

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêté le :

14 mai 2025

Approuvé le :



VISA

Date : le 15 mai 2025



Le Président,
Francis CHABALIER

Rapport de présentation

Demandes de dérogation à la continuité de l'urbanisation
au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme

2.2.2.1

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



<i>Préambule</i>	5	<i>D.1 - Stand de tir à Langogne</i>	89
<i>A.1 Le territoire</i>	8	<i>D.2 - Centre équestre de Langogne</i>	91
<i>A.2 Les objectifs de la procédure d'élaboration du PLUi</i>	9	<i>D.3 - Atelier de Menuiserie à Saint-Bonnet Laval</i>	93
<i>A.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire</i>	10	<i>D.4 - Fromagerie de Luc</i>	95
<i>B.1 Le développement touristique, un enjeu pour le territoire communautaire</i>	12	<i>D.5 - Ateliers le long de la RD 988 à Auroux</i>	97
<i>B.2 - Le site de la Cabane d'Arsene - Auroux</i>	14	<i>D.6 - Le centre équestre de Rocles</i>	99
B.2.1 Projet et choix du site	14	<i>D.7 - Le camping de Rocles 1</i>	101
B.2.2 Analyse environnementale	17	<i>D.8 - Le camping de Rocles 2</i>	103
B.2.3 Analyse des covisibilités	18	<i>D.9 - Le camping du pont de Chastanier</i>	105
B.2.4 Mise en place d'un secteur At	21		
B.2.5 Compatibilité du projet avec les dispositions relatives aux zones de montagne	23		
B.2.6 Synthèse	27		
<i>C.1 Le développement des énergies renouvelables, un enjeu pour l'intercommunalité</i>	67		
C.1.1 Un enjeu identifié et traduit en objectifs de territoire	67		
<i>C.2 - Le projet de parc photovoltaïques au sol dans la forêt de Mercoire - Cheylard-L'Eveque</i>	69		
C.2.1 Projet et choix du site	69		
C.2.2 Analyse environnementale	72		
C.2.3 Analyse des covisibilités	76		
C.2.4 Mise en place d'un secteur Nenr	79		
C.2.5 Compatibilité du projet avec les dispositions relatives aux zones de montagne	82		
C.2.6 Synthèse	86		

Envoyé en 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 communes de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride sont soumises aux dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne.

Ces dispositions, codifiées aux articles L.122-1 et suivants ainsi qu'aux articles R.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme, stipulent notamment que l'urbanisation doit s'effectuer « en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » (art. L.122-5 du Code de l'urbanisme).

L'article L.122-7 du Code de l'urbanisme prévoit néanmoins une dérogation à l'obligation d'urbaniser en continuité du bâti, sous réserve que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comporte « une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du paysage naturel prévu aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. »

Pour être valide, cette étude doit être

soumise, avant l'arrêt du PLUi, à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'avis rendu par cette commission doit être annexé au dossier d'enquête publique, et le PLUi doit délimiter les zones à urbaniser en respectant les conclusions de cette étude.

Deux secteurs de développement en discontinuité de l'urbanisation ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride :

- Commune d'Auroux, secteur des Cabanes d'Arsène : le site retenu a pour objectif de créer une activité d'hébergement touristique.
- Commune de Cheylard-l'Évêque, secteur de la Forêt de Mercoire : le site retenu a pour objectif de créer un parc photovoltaïque au sol.

Neuf autres secteurs existants en discontinuité de l'urbanisation ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi au titre d'une régularisation «loi montagne».

L'objectif principal de la présente étude est de préciser les conditions par lesquelles l'urbanisation de ces secteurs répond aux

exigences formulées dans l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025

Reçu en préfecture le 05/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



A- Le contexte général de la saisine

A.1 Le territoire

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride (CCHAM) est située à l'est du département de la Lozère, dans la région Occitanie, à 45 km de Mende.

En 2021, la CCHAM comptait 5 173 habitants (source : INSEE) et regroupait dix communes : Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Chastanier, Cheylard-l'Évêque, Luc, Langogne, Naussac-Fontanes, Rocles, Saint-Bonnet-Laval et Saint-Flour-de-Mercoire.

Avec une superficie de 282,80 km², le territoire intercommunal se distingue par son caractère rural, parsemé de bourgs, villages et hameaux.

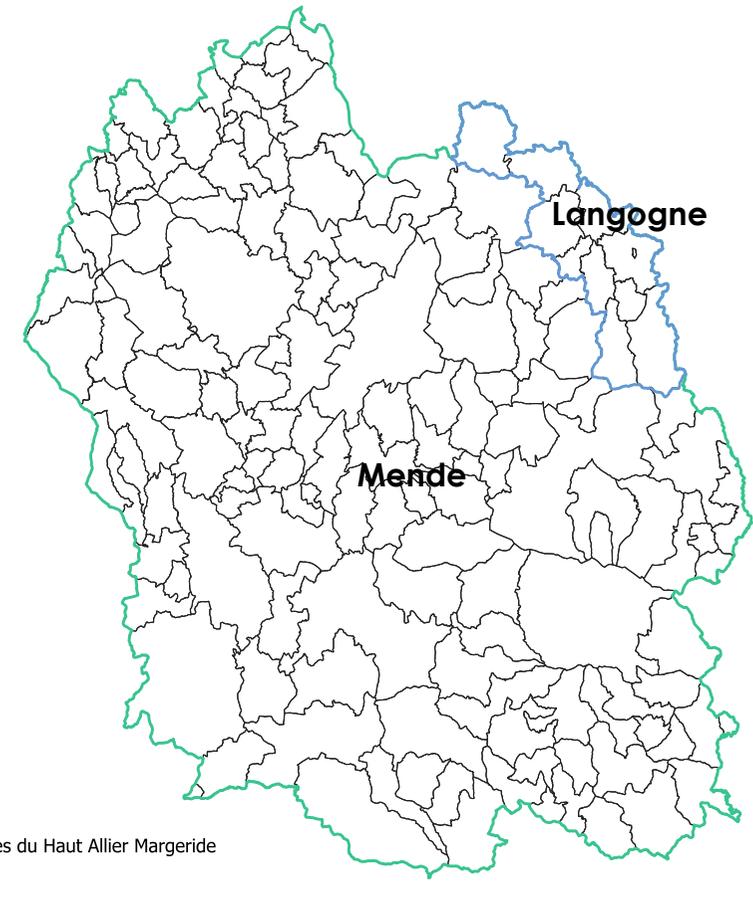
Ce territoire présente une certaine hétérogénéité, notamment sous l'influence de la ville de Langogne. Il est traversé d'est en ouest par la route nationale N88, qui dessert notamment le bourg-centre de Langogne.

L'activité agricole occupe une place importante sur une grande partie du territoire communautaire. Bien que le nombre d'exploitations ait diminué, la Surface Agricole Utile (SAU) a progressé de 2 % depuis 2018.

Enfin, le territoire se distingue par la richesse et la diversité de ses paysages, répartis en plusieurs entités paysagères :

- La vallée de l'Allier ;
- Les rives du lac de Naussac ;
- La vallée du Chapeauroux ;
- La forêt de Mercoire ;
- Les hauts plateaux de l'Ance et de la Margeride.

LOCALISATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT ALLIER MARGERIDE



A.2 Les objectifs de la procédure d'élaboration du PLUi

La réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022.

Les objectifs, inscrits dans la délibération précitée, sont les suivants :

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

L'élaboration du PLUi sur le territoire de la Communauté de Communes doit permettre la construction d'une stratégie territoriale permettant de répondre aux besoins des habitants, assurant la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire et la préservation de ses richesses environnementales.

A.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime la vision de développement adoptée par la collectivité pour les dix prochaines années. Il définit les orientations générales concernant l'aménagement, les équipements, l'urbanisme, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ces orientations visent à répondre aux besoins et aux enjeux identifiés lors du diagnostic. L'élaboration du PLUi a été l'occasion, pour la Communauté de communes, de mener une analyse approfondie de son territoire, révélant divers enjeux dans plusieurs domaines :

- Démographie,
- Logement,
- Economie,
- Equipements et services,
- Accessibilité,
- Paysage, patrimoine et armature urbaine,
- Environnement,
- Eau et assainissement,
- Déchets,
- Risques naturels et technologiques,
- Energie et Climat,
- Santé environnementale.

Débat en Conseil communautaire le 26 septembre 2024, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes s'articule autour de trois grands axes :

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 05/06/2025

Reçu en préfecture le 05/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



B- Site n°1 - Projet touristique

B.1 Le développement touristique, un enjeu pour le territoire communautaire

Envoyé en préfecture le 05/06/2025

Reçu en préfecture le 05/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



B.1.1 UN ENJEU IDENTIFIÉ ET TRADUIT EN OBJECTIFS DE TERRITOIRE

La diversité paysagère du territoire constitue un atout majeur pour le développement touristique, qu'il soit axé sur la nature ou le patrimoine. Ce territoire bénéficie de ressources naturelles et paysagères variées qui ont favorisé le développement d'activités de plein air.

Le territoire intercommunal est naturellement propice aux activités de plein air, telles que le cyclotourisme, la randonnée, le trail, le VTT, la baignade, la pêche, l'équitation et les diverses activités nautiques. De nombreux sentiers pédestres et cyclables y sont aménagés, traversant des sites patrimoniaux, des panoramas remarquables et des lieux naturels d'intérêt. Ces itinéraires sont répertoriés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de la Lozère.

La commune de Langogne bénéficie du label «Villes et Pays d'Art et Histoire» valorisant leur patrimoine et leur attractivité. Le territoire abrite également de nombreux monuments remarquables, dont plusieurs sont inscrits et/ ou classés comme le château de Luc, le manoir de Chambon-le-

Chateau à Bel-Air-Val-d'Ance, la halle aux bleds de Langogne, son monument aux morts, son église Saint-Gervais-Saint-Protais ou encore l'Eglise de Chastanier, etc.

La Communauté de Communes possède aussi un riche patrimoine bâti, notamment un patrimoine vernaculaire important (petit patrimoine et architecture traditionnelle). Le territoire se distingue par une forte présence de patrimoine religieux, incluant des croix, oratoires, chapelles et statues, ainsi que de nombreuses églises, principalement de style roman.

Le PLUi constitue un outil stratégique de gestion et d'organisation de l'offre touristique à l'échelle intercommunale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi fixe l'orientation 9 à cette thématique : « Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines ».

Elle est elle-même composée de plusieurs sous-objectifs dont :

« 9.1. Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser la structuration

d'une économie touristique durable :

- Conforter le rôle « clé » de Langogne comme point d'entrée touristique, son patrimoine et son label « Ville et pays d'art et d'histoire » ;
- Développer les activités touristiques : offre de loisirs, événementielles, d'hébergement, de restauration, gastronomie et valorisation des produits du terroir,
- Développer une nouvelle offre en phase avec l'évolution de la demande touristique, pour être en capacité d'accueillir les différentes clientèles (familiale, haut de gamme, groupes motorisés ou non, sportifs, etc.)
- Renouveler, développer et diversifier l'offre d'hébergement, notamment le collectif et hôtelier ou l'hébergement insolite, sur l'ensemble du territoire dans le respect du caractère des hameaux ;
- Favoriser le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles en lien avec les atouts du territoire (accrobranche, navigation, voile, pêche, etc.)

« 3. Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres :

- Connecter l'offre locale avec les territoires voisins,
- Mettre en réseau les sites, acteurs

touristiques et culturels, et hébergeurs du territoire,

- Faire des circulations douces un outil de découverte du territoire et de valorisation touristique (tour du Lac et aménagement d'une liaison douce sécurisée entre le Lac et le centre ville de Langogne. »

B.1.2 MÉTHODOLOGIE UTILISÉE POUR ÉTABLIR UN ZONAGE DU PLUI COHÉRENT AVEC CES OBJECTIFS

Une fois ces objectifs validés, plusieurs cas de figure ont dû être analysés par les élus :

- Les activités touristiques existantes à prendre en compte dans le cadre du projet de PLUi,
- Les activités touristiques existantes ayant des projets de développement,
- Les activités touristiques en projet.

Dans le cadre des ateliers consacrés au PADD et du travail sur le zonage, chaque commune a procédé à un inventaire des sites à vocation touristique, qu'ils soient déjà existants ou en projet. Certains secteurs identifiés sont également le fruit de la concertation en cours au sein de la Communauté de communes. En outre, l'enquête agricole a permis de faire ressortir certains projets touristiques supplémentaires.

Pour définir précisément chaque secteur, les communes ont été invitées à fournir un maximum d'informations permettant de mieux cerner les nouveaux sites touristiques.

À l'issue de cette démarche, il a été décidé de :

- Prévoir un zonage approprié pour les sites existants, facilitant ainsi leur maintien (entretien, évolutions mineures, etc.). Pour cela, différents types de zones ont été définis (par exemple : Ut, Nt), en tenant compte des caractéristiques spécifiques des sites (milieu urbain ou rural), des infrastructures existantes et des activités acceptées.
- Soutenir les projets des prestataires touristiques du territoire et encourager l'émergence de nouveaux projets cohérents avec le projet d'aménagement global.

Compte tenu du caractère rural et étendu du territoire communautaire, deux projets identifiés sont situés en discontinuité de l'urbanisation actuelle, nécessitant la réalisation d'une étude dérogoire à la continuité de l'urbanisation, conformément à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

Ces deux sites se trouvent dans les

communes suivantes d'Auroux et de Naussac-Fontanes.

B.2 - Le site de la Cabane d'Arsene - Auroux

Envoyé en préfecture le 05/06/2025

Reçu en préfecture le 05/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



B.2.1 PROJET ET CHOIX DU SITE

B.2.1.1. Présentation du projet

- Un projet d'hébergement touristique

Le porteur de projet est actuellement propriétaire de la parcelle en question et est exploitant maraîcher sur la commune d'Auroux.

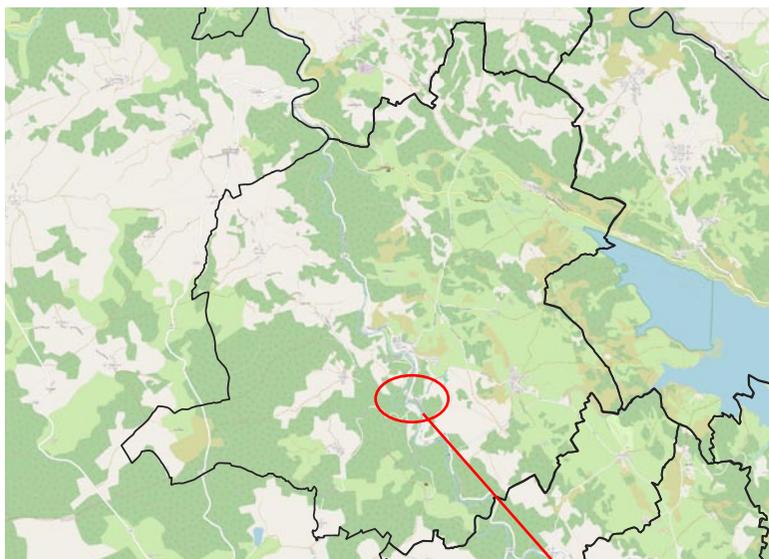
Elle envisage de développer un hébergement touristique afin de valoriser le patrimoine local, son activité et diversifier leurs activités professionnelles à travers un projet d'accueil touristique de petite taille.

Cet hébergement est conçu pour être discrets et s'intégrer harmonieusement dans le paysage et l'environnement naturel du site.

Le site présente des terrasses assez larges et un sol pauvre. Actuellement ces terrains ne sont pas exploités et constitue une friche agricole de part leur faible intérêt.

Le site est exposé à l'Ouest, en pente, bénéficiant d'un large panorama sur la vallée du Chapeauroux.

Ainsi, ces divers hébergements touristiques contribueront à « renforcer la connexion et la cohérence entre les différentes offres », un objectif exprimé dans le PADD (objectif 9.2).



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



- **... associé aux activités à vocation agricole**

En complément de l'activité touristique décrite ci-avant, le porteur de projet envisage de développer une activité agricole (maraîchage) en parallèle.

Ce projet permettra à l'exploitation de diversifier ses sources de revenus afin d'atteindre une stabilité financière. Actuellement, un seul bâtiment est présent sur le site : une ancienne cabane ou un abri avec un toit en appentis. Ce bâtiment semble avoir fait l'objet d'un changement d'usage et ne pourra donc plus accueillir d'activité agricole.

Dans cette optique, la propriétaire projette de construire des serres maraîchères à l'emplacement de la zone A créée.

- **Un projet répondant à des besoins identifiés pour le territoire**

L'offre touristique actuelle de la Communauté de communes est relativement importante. Portée essentiellement par les communes de Langogne, Naussac-Fontanes, Rocles et Chastanier, le tourisme se situe essentiellement autour du Lac de

Naussac.

La commune d'Auroux est l'une des seules communes du territoire qui ne dispose pas d'une véritable offre touristique (hormis un petit camping de plein air), pourtant sa situation vis à vis du Lac est idéale et le bourg d'Auroux dispose encore de quelques services (café, boulangerie), développer le tourisme sur la commune pourrait avoir un impact positif sur l'activité de celle-ci.

Ainsi, le projet permettra d'asseoir l'offre présente sur le territoire.



*Modèle de gîte envisagé
(NB : il ne s'agit pas d'une insertion sur le site du projet)*

B.2.1.2. Localisation du site et caractérisation de sa discontinuité

D'une superficie de 0,22 hectare, le site est situé au sud du bourg d'Auroux, à proximité des Ateliers d'Auroux, en bordure de la RD 988.

Le secteur surplombe le Chapeauroux, dans une clairière en pente qui semble être une ancienne parcelle agricole aujourd'hui en friche.

B.2.1.3. Choix et implantation du site

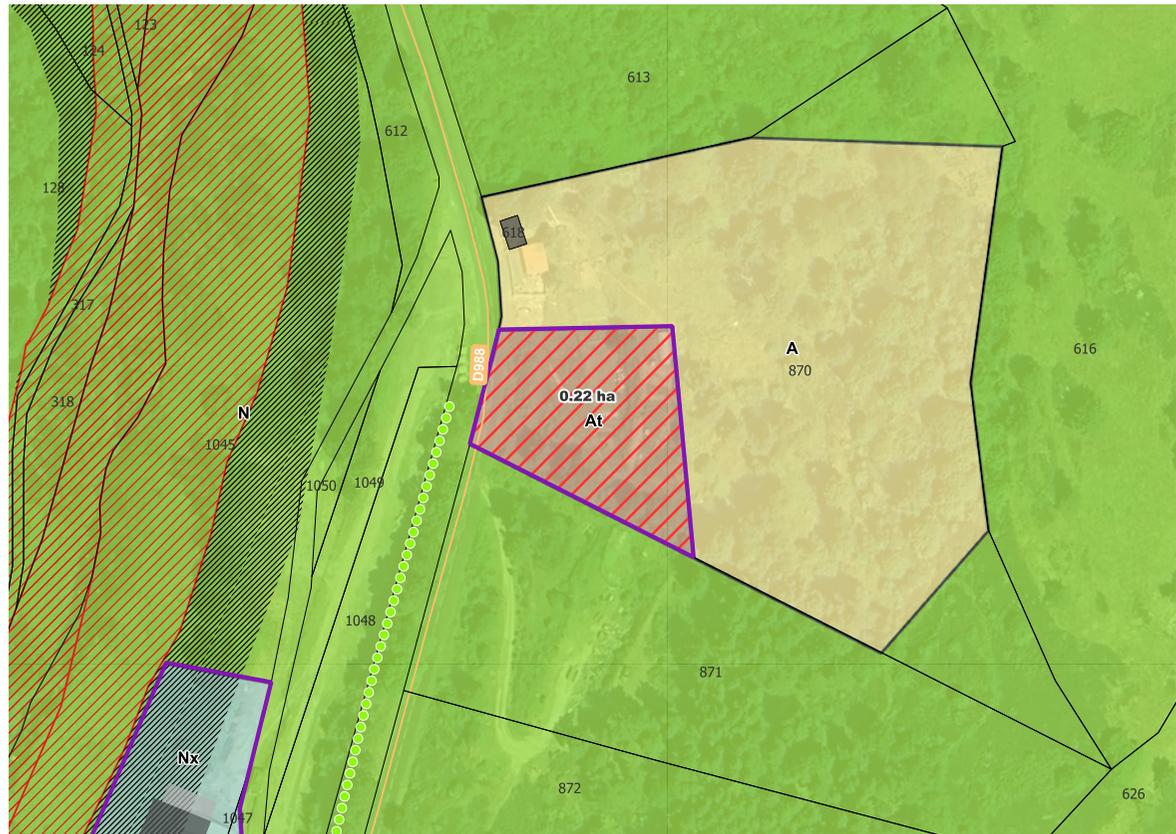
Ce projet a pour principal objectif de développer une activité professionnelle complémentaire en valorisant le patrimoine existant. Il se concrétisera par la création d'hébergements touristiques.

Pour cela, le porteur de projet a recherché un espace répondant aux critères suivants :

- Une superficie suffisante pour accueillir les installations prévues ;
- Une proximité avec son habitation ;
- La propriété du site par le porteur de projet ;
- Un intérêt touristique du site (paysage, vue, etc.).

Le site retenu répond à ces critères pour les raisons suivantes :

- Il est situé à proximité immédiate de la maison du porteur de projet ainsi que des gîtes existants ou en projet (35 mètres maximum pour le point le plus éloigné et quelques mètres pour l'hébergement à créer le plus proche).
- Sa topographie et les boisements alentour favorisent une bonne intégration paysagère des constructions et installations.
- La zone d'implantation des hébergements touristiques est suffisamment éloignée pour ne pas compromettre une éventuelle extension du bâtiment agricole situé à l'est du hameau.
- Le site est hors de tout périmètre de protection d'un monument historique et n'est concerné par aucun site inscrit ou classé.
- Les parcelles appartiennent au porteur de projet.



B.2.2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

L'intégralité de cette analyse environnementale, menée par le bureau d'études CERMECO, est annexée au présent document.

B.2.2.1. Descriptif et analyse des impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement

La parcelle nommée comprend un milieu naturel identifié comme « pelouse mésoxérophile ». Cet habitat est classé comme présentant des enjeux modérés en raison de la menace liée à la fermeture progressive des milieux. Ce type de pelouse peut abriter une grande diversité d'espèces de plantes patrimoniales.

Concernant la faune, ce type de milieux présente également une diversité importante en insectes tels que les Orthoptères et les Lépidoptères. Cet habitat peut également abriter de nombreuses espèces de lézards et de serpents qui peuvent être en chasse ou en reproduction.

Le diagnostic de ce type d'habitat a été permis par une analyse par photo-interprétation via une prise de vue depuis la route située à l'est de la parcelle et à l'aide des connaissances du secteur des

chargés de missions flore et habitats de CERMECO.

B.2.2.2. Prescriptions retenues et analyse des impacts résiduels de l'urbanisation sur l'environnement

Ainsi, au regard des caractéristiques du projet envisagé, et des mesures retenues par la collectivité, les impacts résiduels sur l'environnement seront faibles.

Les cartes suivantes permettent d'illustrer les typologies d'habitats et les enjeux pressentis sur le secteur.

Cartographie des typologies d'habitats



Cartographie des enjeux pressentis



Secteur de projet (Source : CERMECO, décembre 2024)

B.2.3 ANALYSE DES COVISIBILITÉS

B.2.3.1. Impacts à distance

Afin d'évaluer l'impact paysager du site de projet à une échelle plus large, une analyse des covisibilités a été réalisée à partir de plusieurs points stratégiques du territoire.

Quatre « points d'analyse » ont été sélectionnés afin d'étudier les interactions visuelles entre ces emplacements et le secteur concerné par la demande de dérogation. Ces points ont été choisis dans un rayon d'un kilomètre autour du site du projet, en privilégiant les emplacements situés sur les hauteurs offrant une vue dégagée vers la zone étudiée.

Au sein du secteur d'étude, le point « observateur » a été placé sur le point haut de la zone du projet, en milieu ouvert. Par ailleurs, les covisibilités ont été calculées pour une hauteur d'observation située à 1,80 mètre du sol naturel.

Plusieurs couches de la BD Topo 2024 (Source: IGN) ont été utilisées afin de constituer les obstacles potentiels à la covisibilité :

- BATI : il s'agit des bâtiments du territoire. Cette couche permet notamment de connaître la hauteur des bâtiments.

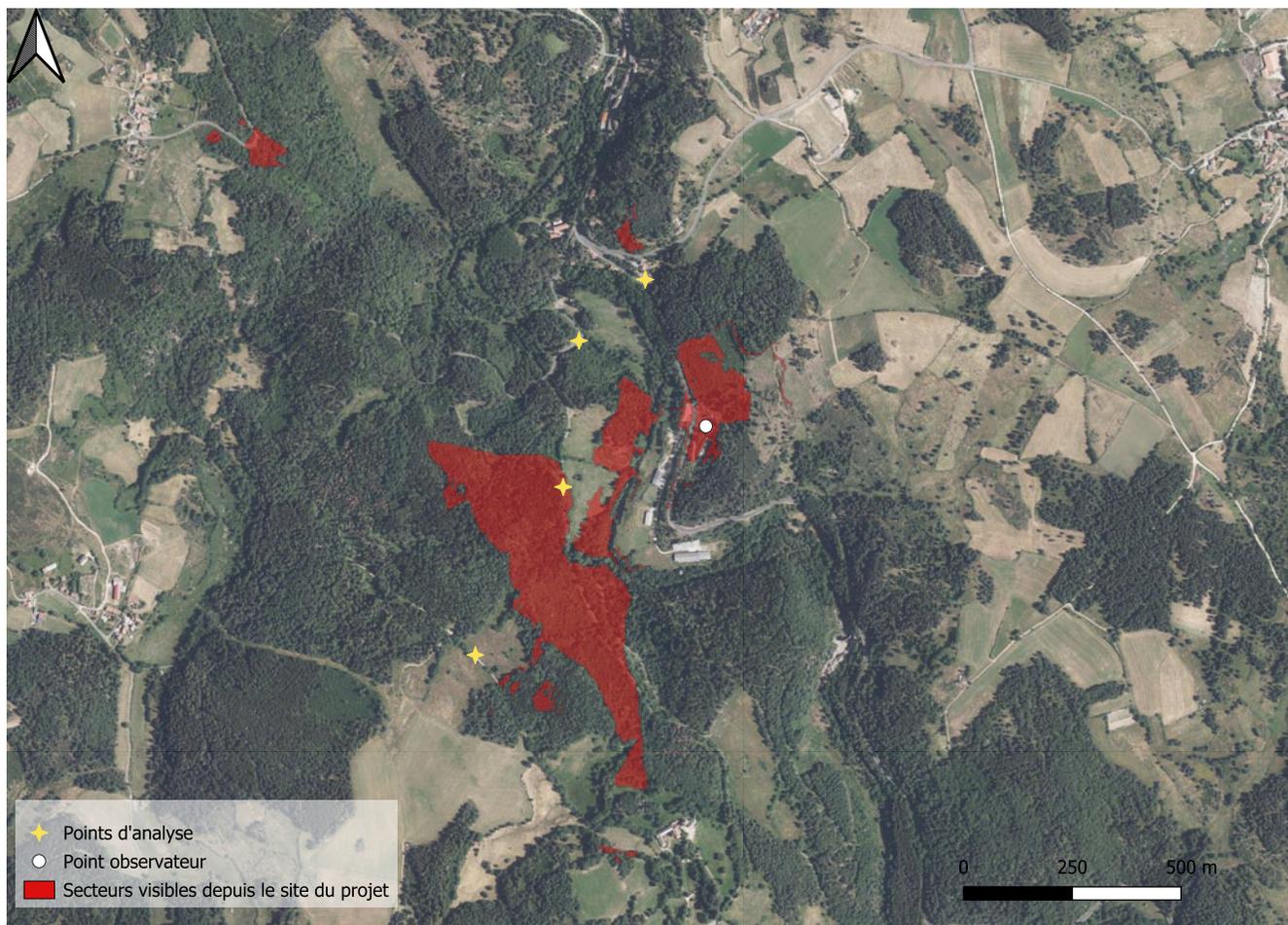
- ZONE_DE_VEGETATION : celle-ci définit la couverture végétale du territoire (haies, landes, boisements, etc.). Une hauteur variable a été attribuée aux éléments recensés en fonction de leur nature :
 - Bois : 5 m,
 - Forêts fermées de conifères : 15 m,
 - Forêts fermées de feuillus : 25 m,
 - Forêts fermées mixtes : 20 m,
 - Forêts ouvertes et haies : 7 m,
 - Vergers : 2,5 m,
 - Landes ligneuses et vignes : 2 m.

La carte ci-après met en évidence les covisibilités depuis et vers le secteur faisant l'objet de la présente étude dérogatoire.

Il ressort donc de cette analyse que le projet sera légèrement visible depuis le versant Ouest du Chapeauroux, directement face au projet, malgré la présence de boisements tout autour. Le porteur de projet devra donc veiller à l'insertion paysagère des futures installations. Aussi, la végétation présente (haies, arbres, bois, etc.) devra être préservée autant que possible (*cf. OAP thématique dédiée aux continuités écologiques*).

B.2.3.2. Impacts de proximité

Le secteur du projet est situé à proximité du bourg d'Auroux. Toutefois la présence de boisements environnants, ainsi que l'implantation dans la vallée du Chapeauroux limitent grandement les impacts paysagers. Comme mentionné précédemment, les propriétaires veilleront à bien préserver les boisements pour limiter autant que possible les impacts de covisibilité.



Cabane d'arsene (Auroux)

Etude des covisibilités depuis et vers le secteur d'étude -Source : Oc'Téha)

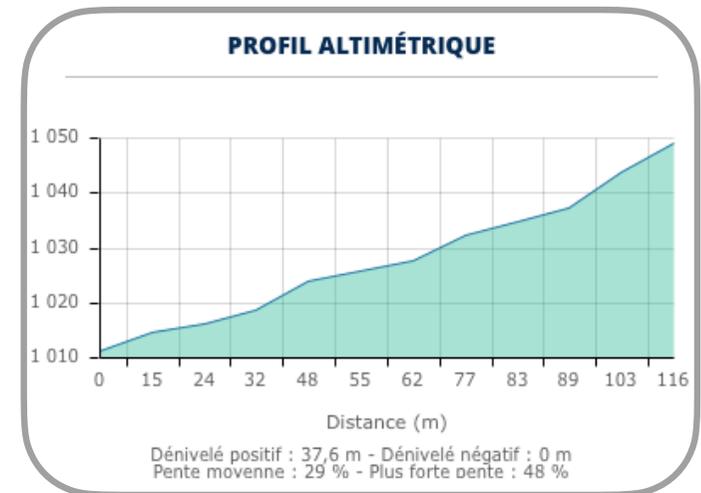


Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire

Illustration topographique en 3D du site - Source : Google Satellite - 2024



Photographies du site



Source : Géoportail - 2025



B.2.4 MISE EN PLACE D'UN SECTEUR At

Pour permettre la réalisation de ce projet, un secteur «At» a été défini. Les destinations et sous-destinations autorisées dans ce secteur sont détaillées dans le tableau ci-après. Par ailleurs, le règlement prévoit une hauteur maximale de 6 mètres pour toutes nouvelles constructions dans les destinations et sous-destinations autorisées en secteur At. Cette prescription peut être ajustée de manière mineure afin de favoriser une meilleure intégration au cadre existant, si nécessaire.

Cette disposition contribuera à une intégration paysagère harmonieuse des installations prévues sur le site.

	A	Ah	At	Ap
Habitation				
Logement	V*	V	V*	V*
*En A, At et Ap :				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ▪ L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ; ▪ 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ; ▪ 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). <p>L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Être situé à proximité de la construction principale, ○ Avoir une emprise au sol de moins de 50m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées, ○ De ne pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte). <p>*En secteur At : sous réserve d'être liés à une activité touristique ou de gardiennage ou de gestion du site.</p>				
Hébergement	X	V	X	X
Commerces et activités de service				
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	V*
*En secteurs A, At et Ap : Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.				
*En secteur Ah : Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.				
Restauration	X	X	V	X
Commerce de gros	X	X	X	X

	A	Ah	At	Ap
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*	V	X
*En secteur Ah : Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles				
Hôtels	X	X	V	X
Autres hébergements touristiques	V*	V	V	V*
* Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.				
Cinéma	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	X	V*	X
*En secteur At : sous réserve d'être liés aux activités touristiques				
Equipements sportifs	X	V	V*	X
* En secteur At : sous réserve d'être liés aux activités touristiques (y compris abris à chevaux)				
Lieux de culte	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires				
Industrie	V*	V*	X	V*
*En secteurs A et Ap, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, à condition :				
<ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, - Que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, - Qu'ils s'effectuent sur un bâtiment déjà desservi par les réseaux. 				
*En secteur Ah, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.				
Entrepôt	V*	V*	X	V*
*En secteurs A et Ap, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, à condition :				
<ul style="list-style-type: none"> - Qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, - Que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, - Qu'ils s'effectuent sur un bâtiment déjà desservi par les réseaux. 				
*En secteur Ah, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.				

Envoyé en préfecture le 05/06/2025

Reçu en préfecture le 05/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



B.2.5 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE MONTAGNE

B.2.5.1. Préservation des terres agricoles, pastorales et forestières

L'activité agricole marque profondément le territoire, tant par son rôle économique que par son impact sur les paysages et la préservation des milieux ouverts. Elle contribue de manière essentielle à la définition des paysages locaux et au maintien de ces espaces ouverts.

- **Préservation des terres agricoles et pastorales**

Les données de l'étude du COPAGE montrent une stabilisation de la surface intercommunale valorisée par une activité agricole de 52% et en augmentation de 2% depuis 2018.

La commune d'Auroux connaît une augmentation du nombre de ses exploitations agricoles entre 2012 et 2023, passant de 18 à 23 exploitations.

Bien que Auroux semble un peu moins touché par la déprise agricole que le reste du territoire, le maintien des activités agricoles à travers la transmission et/ou

reprise des exploitations, la diversification des activités, ainsi que la préservation du foncier exploitable restent des enjeux majeurs pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Cet enjeu a, d'ailleurs, été identifié dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du territoire : « *Orientation n°4 : Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole* ».

La zone projet couvre environ 0,22 hectare, soit 0,006 % du territoire communal et 0,0007% du territoire communautaire. La parcelle du site du projet n'est enregistré au RPG (2023).

Le zonage retenu limite les impacts potentiels des différentes installations envisagées.

Ainsi, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'impact de ce projet sur l'activité agricole sera minime, voire nul.

- **Préservation des zones forestières**

Le secteur At, d'une superficie de 0,22 ha est composé de Lande ligneuse (source : BDTopo 2024). De plus, tout sera mis en œuvre pour favoriser l'intégration paysagère des installations et de conserver

l'atmosphère paisible du site.

Ainsi, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'impact de ce projet sur les zones forestières restera limité.

B.2.5.2. Préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

- **Site Natura 2000**

Le secteur étudié ne se situe pas dans une zone Natura 2000. Par conséquent, l'urbanisation de cet espace n'aura aucune incidence directe sur les sites Natura 2000.

De plus, aucun site Natura 2000 ne se trouve à proximité immédiate. Le site le plus proche, « Haut Val d'Allier », est localisé à environ 1,0 km du secteur du projet.

En raison de l'éloignement du projet par rapport à ce site et des spécificités de celui-ci, on peut conclure que l'urbanisation de ce secteur n'aura pas d'incidences indirectes sur les sites Natura 2000.

- **ZNIEFF**

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique

(ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national.

Le territoire de la Communauté de communes, ou sa proximité immédiate, compte 12 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) différentes : 7 de type 1 et 5 de type 2.

Le secteur du projet est couvert par une ZNIEFF de type 2, la « Vallée du Chapeauroux », et se situe à proximité immédiate de la ZNIEFF de type 1, la « Rivière du Chapeauroux ».

Toutefois, l'incidence du projet peut être considérée comme limitée au regard de son implantation et de sa surface.

• Espaces Naturel Sensibles

Trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont situés sur le territoire communautaire. Il s'agit des sites suivants :

- La Haute Vallée de l'Allier
- Le Massif de Mercoire
- Le Lac et l'Île de Naussac

L'implantation des installations précitées sur ce secteur n'aura aucune incidence directe sur ces espaces, le plus proche, la

Haute Vallée de l'Allier, se situant à environ 1 km.

• Les Plans Nationaux d'Actions (PNA)

Le territoire communautaire est concerné par huit Plans Nationaux d'Actions (PNA). Le secteur du projet est inclus dans le périmètre de trois d'entre eux :

PNA Pie Grièche grise

La Pie-grièche grise (*Lanius excubitor*) fréquente les milieux semi-ouverts, notamment les paysages agricoles combinant zones herbeuses et arbres ou haies servant de perchoirs. Protégée à l'échelle nationale, elle est concernée par un PNA dédié aux espèces de Pie-grièches.

Un premier PNA a été mis en place entre 2014 et 2018, et un second, initié en 2023, s'étendra sur une décennie.

La Pie-grièche grise est protégée en vertu de l'arrêté du 29 octobre 2009, qui établit la liste des oiseaux protégés en France. Elle est classée « en danger d'extinction » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016) et « en danger critique d'extinction » sur la liste rouge du

Languedoc-Roussillon (2014).

En Occitanie, cette espèce est principalement menacée par l'intensification des pratiques agricoles. À l'échelle régionale, seuls 50 à 100 couples reproducteurs subsistent.

PNA Milan Royal

Le Milan royal (*Milvus milvus*) est un rapace opportuniste des milieux agricoles ouverts. Protégé par l'arrêté du 29 octobre 2009, il est ciblé par un PNA en vigueur de 2018 à 2027.

Il est classé « vulnérable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France (2016) et « en danger d'extinction » sur la liste rouge régionale du Languedoc-Roussillon (2014).

Les principales menaces pesant sur cette espèce sont :

- La disparition de son habitat due aux changements de pratiques agricoles et aux traitements sanitaires
- Les collisions (éoliennes, véhicules)
- Les impacts directs (empoisonnements, tirs)

Le Milan royal est une espèce partiellement migratrice, avec une population nordique

hivernant en Espagne, en France et en Afrique du Nord. La période de reproduction s'étend de fin février à fin juin.

PNA Odonates

Seule la commune d'Auroux est concernée par le PNA Odonates, notamment en raison de la présence de l'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale).

Cette espèce protégée par l'arrêté du 23 avril 2007 est classée « quasi-menacée » sur les listes rouges mondiale et européenne des espèces menacées (2022).

L'Agrion de Mercure est associé aux eaux courantes et constitue un excellent bioindicateur de l'état chimique et écologique d'un cours d'eau.

Le secteur du projet est aussi en proximité immédiate de 2 autres périmètres de PNA, à savoir la Loutre et le Vautour Moine.

Le secteur du projet est également en proximité immédiate de deux autres PNA : la Loutre d'Europe et le Vautour moine.

PNA Loutre

La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) bénéficie

d'un PNA en vigueur de 2019 à 2028.

Elle est protégée par l'arrêté du 23 avril 2007 et classée « quasi-menacée » sur les listes rouges mondiale et européenne des espèces menacées (2022).

Les principales causes de son déclin sont :

- La mortalité due aux collisions routières, aux engins de pêche et aux piégeages
- La dégradation des cours d'eau
- L'apport de polluants

PNA Vautour Moine

Le Vautour moine (*Aegypius monachus*) peut vivre aussi bien en plaine que dans des montagnes boisées ou sur des plateaux, selon l'accessibilité à sa ressource alimentaire. Il préfère nicher en hauteur, notamment dans des chênes ou pins.

Protégé par l'arrêté du 29 octobre 2009, il est classé « en danger d'extinction » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France (2016) et « en danger critique d'extinction » sur la liste rouge régionale du Languedoc-Roussillon (2014).

Les principales menaces pesant sur cette espèce sont :

- La dégradation et la perte de son

habitat

- Les perturbations humaines (exploitation forestière perturbant ou détruisant des sites de nidification)
- Les collisions avec des lignes à haute tension ou des éoliennes
Le saturnisme aviaire dû à l'ingestion de plombs de chasse présents dans les cadavres dont il se nourrit

• **Trame Verte et Bleue**

La Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire identifie un réservoir de biodiversité à proximité immédiate du site étudié.

Les éléments les plus proches recensés par la TVB correspondent à des espaces de biodiversité constitués de milieux boisés.

Par conséquent, l'implantation des installations prévues n'aura pas d'incidence directe sur les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue.

B.2.5.3. Prise en compte des risques

- **Risque d'inondation**

La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du bassin de l'Allier, approuvé par arrêté préfectoral en 2014.

Ce PPRi identifie un risque d'inondation dans le lit du cours d'eau du Chapeauroux. Toutefois, le site du projet n'est pas concerné.

- **Risque de feux de forêt**

La commune d'Auroux présente un aléa « assez faible » de feu de forêt (niveau 2 selon le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies - PDPFCI). L'arrêté préfectoral n°2014-65-0001 du 31 décembre 2014 précise les obligations de débroussaillage préventif applicables aux communes, y compris à Auroux et au secteur du projet.

Le porteur de projet veillera donc à respecter ces obligations et à garantir un accès facilité aux mobil-homes pour les services de défense contre les incendies.

De plus, l'article L.134-6 du Code forestier

recommande le débroussaillage autour des constructions (50 m), le long des voies privées (10 m de chaque côté) et des voies ouvertes à la circulation (2 m de chaque côté). Le site sera donc entretenu afin d'assurer une protection efficace contre les incendies.

- **Risques de mouvement de terrain**

Aucun mouvement de terrain n'a été identifié sur la commune d'Auroux. De plus, aucune cavité naturelle n'est répertoriée sur son territoire.

Le territoire communal est classé en zone de faible risque pour le retrait-gonflement des argiles. Toutefois, le site du projet étant situé en pente, un risque accru ne peut être totalement exclu.

Le risque sismique sur la commune est faible.

- **Risque d'exposition au radon**

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium naturellement présents dans le sol et les roches. Lors de sa désintégration, il génère des descendants solides également radioactifs, qui peuvent s'attacher aux

particules en suspension dans l'air. Une fois inhalés, ces éléments peuvent se déposer le long des voies respiratoires, entraînant leur irradiation.

Dans des espaces confinés tels que les grottes, les mines souterraines, mais aussi les bâtiments, et en particulier les habitations, le radon peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées, parfois supérieures à plusieurs milliers de becquerels par mètre cube (Bq/m³) (source : IRSN).

L'ensemble du département de la Lozère est exposé à un risque potentiel de radon, avec un aléa classé de faible à élevé selon les zones. La commune d'Auroux, comme le reste du territoire communautaire, présente un niveau de risque important. Cependant, en tenant compte des caractéristiques des installations prévues sur le site, l'apparition de concentrations élevées dans un espace hermétique semble peu probable.

- **Risque industriel**

Le site du projet n'est pas situé dans un secteur SEVESO ou ICPE. Toutefois, un ancien site industriel semble avoir existé en contrebas de la route, à quelques mètres du projet. Cela n'aura cependant aucun impact sur le projet.

De façon globale, les impacts du projet en termes de risques seront donc nuls à faible.

B.2.6 SYNTHÈSE

Conformément aux principes énoncés par la **loi Montagne**, les analyses précédentes ont démontré que l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'étude est justifiée par :

- La taille limitée du secteur, qui ne représente que **0,22 hectare** ;
- L'impact **négligeable** sur l'agriculture, en l'absence de surfaces déclarées au **RPG 2023** et de contrats de fermage, ainsi que sur l'exploitation forestière ;
- La préservation des paysages et des milieux, avec un impact **nul ou mineur**, peu perceptible à l'échelle du grand paysage et dans les environs immédiats ;
- La prise en compte des risques identifiés, qu'ils concernent le secteur lui-même ou ses abords.



Objet de la demande	Création de secteur At -Auroux- Cabane d'Arsene
Surface de la zone et consommation de l'espace	<p>La demande de dérogation concerne un secteur d'environ 0,22 hectare, soit seulement 0,006 % du territoire communal et 0,0007 % du territoire communautaire. Ce terrain sera dédié à la réalisation des projets suivants :</p> <p>Un ou deux mobil-homes destinés à accueillir une clientèle touristique.</p> <p>Ces installations offriront aux propriétaires une meilleure stabilité financière tout en diversifiant leurs activités et leurs sources de revenus.</p> <p>Ainsi, compte tenu de la taille réduite de ce secteur At et de son impact environnemental et agricole limité, son intégration au PLUi constitue une consommation d'espace mesurée et raisonnable.</p>
Intérêt de l'évolution	<p>L'objectif de la création de ce secteur At est de valoriser le potentiel touristique du territoire en développant une nouvelle activité touristique. Ce projet vise à contribuer au dynamisme et à la vitalité locale.</p> <p>De cette façon, la mise en place de ce secteur permet de répondre à plusieurs objectifs affichés dans le PADD dont « 9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire des paysages et de l'histoire du Haut Allier un atout, - Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser une structuration d'une économie touristique durable, - Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres, - Conforter le territoire du Haut Allier en tant que terre de sport de pleine nature»
Incidences sur l'environnement, la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	<p>L'intégration de ce secteur n'aura que peu d'incidence sur l'environnement, car il ne touche aucun site Natura 2000.</p> <p>De plus, ce classement ne modifiera pas le paysage. Les dispositions du règlement du PLUi contribuent à renforcer l'intégration paysagère des constructions et installations, notamment par la limitation de la hauteur maximale des bâtiments à 6 mètres dans ce secteur At.</p>
Incidences sur l'activité agricole	<p>La définition de ce secteur At ne porte pas atteinte aux exploitations agricoles existantes et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. De plus les parcelles concernées appartiennent au porteur de projet et n'étaient pas exploitées (avant projet).</p>
Incidences sur les flux de déplacement	<p>Le site est desservi par la RD 988 accueillant une circulation moyenne. De plus en raison du caractère mesuré du projet prévu sur ce secteur (1 ou 2 HLL), la capacité de cette voie de desserte ne sera pas remise en cause. Un accès permettant l'accès au site sera toutefois à sécuriser.</p>
Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	<p>Les données INSEE 2021 recensent 411 logements sur la commune. Ainsi la réalisation de 1 ou 2 habitats légers de tourisme sur ce secteur At ne remettra pas en cause l'équilibre d'Auroux.</p>

C – Site n°2 - Projet photovoltaïque au sol

C.1.1 UN ENJEU IDENTIFIÉ ET TRADUIT EN OBJECTIFS DE TERRITOIRE

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride place la transition énergétique au cœur de ses politiques locales.

Cette orientation stratégique repose sur plusieurs constats :

- La nécessité pour les élus d'anticiper les impacts du changement climatique et d'engager le territoire sur une trajectoire de sobriété énergétique.
- L'opportunité d'intégrer ces enjeux dans les démarches de planification territoriale en cours, notamment le SRADDET Occitanie et le PLUi du Haut Allier Margeride.
- L'existence de nombreux projets énergétiques déjà en développement sur le territoire.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes a mis en place une stratégie de planification des installations de production d'énergies renouvelables, contribuant ainsi au diagnostic du PLUi.

Après une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement, plusieurs enjeux ont été identifiés, dont deux spécifiquement

liés à l'énergie :

- Lutter contre la précarité énergétique et améliorer la performance énergétique du parc immobilier.
- Encourager le développement de nouveaux gisements d'énergies renouvelables pour renforcer la production existante et soutenir la croissance verte du territoire.

Ces enjeux ont ensuite été traduits en objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'orientation 13 est ainsi dédiée à cette thématique :

« Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, favorisant un mix énergétique axé sur les énergies renouvelables. »

Cette orientation se décline en plusieurs sous-objectifs, notamment :

- Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables dans un cadre adapté :
 - Atteindre 50 % de production d'EnR par rapport à la consommation finale d'ici 2035.
 - Soutenir la filière bois-énergie, en valorisant les ressources locales.
 - Développer des réseaux de chaleur,

notamment à partir du bois-énergie et de la géothermie.

- Optimiser l'exploitation du potentiel solaire en garantissant une bonne intégration paysagère :
 - Prioritairement en toiture (habitat, bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux, ombrières, etc.), en excluant toute construction exclusivement dédiée à la production d'énergie.
 - Au sol (autoconsommation et production), en évitant l'impact sur les terres agricoles et les continuités écologiques. Les projets seront exclusivement implantés sur des friches anthropisées (friches économiques, anciennes carrières, etc.) ou des délaissés routiers.
 - Préserver les paysages en excluant toute installation dans les premiers plans paysagers, notamment le long de la RN88 et de la RD26.
- Interdire tout projet éolien sur l'ensemble du territoire intercommunal.

C.1.2 TRADUCTION DE CES OBJECTIFS DANS LE PLU

Conscients des enjeux liés à la transition énergétique, les élus ont souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifiquement dédiée à cette thématique. Cette OAP repose sur trois objectifs majeurs, chacun décliné en un ensemble de préconisations :

1. Favoriser une conception sobre du bâti Préconisations pour :

- Encourager la conception bioclimatique des bâtiments afin d'optimiser leur performance énergétique dès la phase de conception.
- Promouvoir l'usage de matériaux durables et locaux, à faible impact environnemental.
- Améliorer l'efficacité énergétique des constructions neuves et rénovées.

2. Accompagner le développement d'une mobilité durable

Préconisations pour renforcer les alternatives à la voiture thermique :

- Développer les cheminements doux (piétons, vélos) pour favoriser les déplacements non motorisés.
- Aménager les entrées de bourg pour

assurer une meilleure accessibilité.

- Encourager le partage de la voirie, en intégrant des solutions adaptées aux différents modes de transport.
- Multiplier les espaces de stationnement dédiés aux vélos pour en faciliter l'usage au quotidien.
- Développer des infrastructures pour véhicules électriques, notamment des bornes de recharge.

3. Développer les énergies renouvelables Préconisations pour :

- Encourager l'installation de panneaux solaires en toiture, à l'échelle des bâtiments publics et privés.
- Prendre en compte les projets de production d'énergies renouvelables, avec une approche raisonnée, notamment en matière d'éolien et de photovoltaïque au sol.

Un cadre structurant pour un développement énergétique maîtrisé

Cette démarche a été conduite en tenant compte des objectifs suivants :

- Encourager les initiatives publiques de production d'énergie pour impulser une dynamique exemplaire et inspirante à l'échelle du territoire. Au-delà du développement d'unités

photovoltaïques solaires publiques, les collectivités s'engagent activement dans la valorisation énergétique des toitures publiques.

- Mettre en place un cadre permettant d'identifier des terrains adaptés, conciliant les besoins locaux avec une mobilisation rapide et efficace des espaces dédiés.

Ces deux secteurs font l'objet d'une demande de dérogation présentée conformément à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

Cette pré-identification des sites n'est pas exhaustive et n'exclut pas l'émergence de nouveaux projets dans les années à venir. Toutefois, les élus veilleront à ce que chaque nouvelle initiative respecte les critères définis dans cette OAP afin d'assurer un développement énergétique cohérent et durable.

C.2.1 PROJET ET CHOIX DU SITE

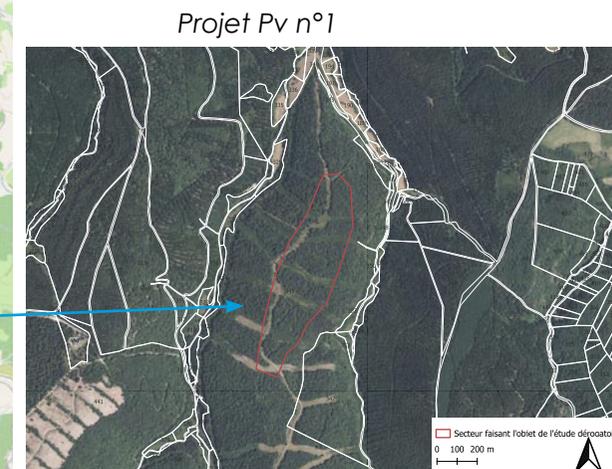
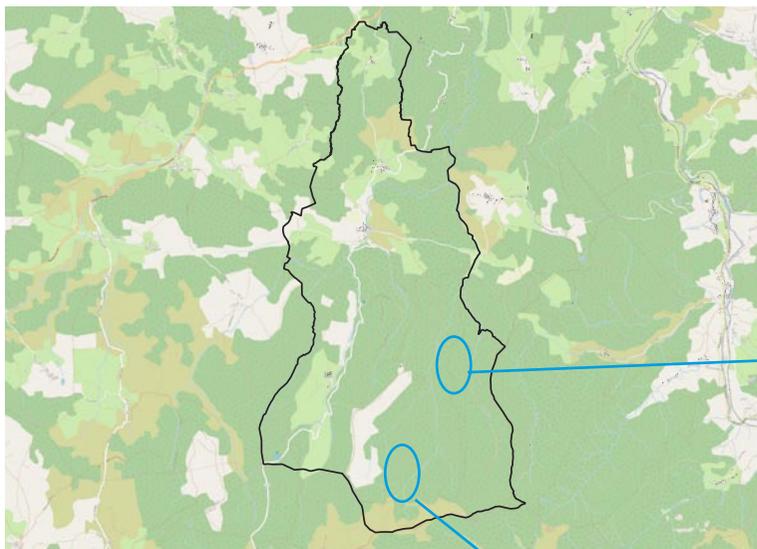
C.2.1.1. Un projet de parc photovoltaïque au sol à Mercoire

Dans un contexte de transition énergétique, la forêt de Mercoire, située sur la commune de Cheylard-l'Évêque, a été identifiée comme un site potentiel pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol. Deux sites sont actuellement à l'étude, mais un seul sera retenu après analyse des impacts du projet.

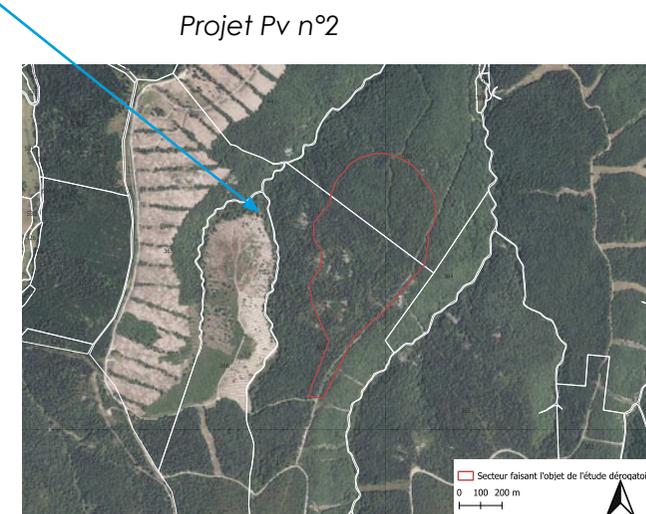
Face à la raréfaction des énergies fossiles et à l'urgence climatique, la France s'est engagée dans une politique ambitieuse de développement des énergies renouvelables. Le solaire photovoltaïque y joue un rôle clé, avec des objectifs nationaux fixés à :

- 54 à 60 GW de puissance installée d'ici 2030
- 75 à 100 GW à l'horizon 2035 (Références : Objectifs de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie – PPE 2025-2035)

Le projet de centrale solaire de Mercoire s'inscrit pleinement dans cette dynamique. Il vise à produire une énergie locale, durable et décarbonée, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs nationaux tout en renforçant l'autonomie énergétique du territoire.



Localisation des secteurs faisant l'objet de l'étude dérogatoire



C.2.1.2. Localisation du site

Le projet de centrale solaire concerne deux secteurs potentiels, soumis à une demande de dérogation :

- Secteur n°1 : parcelle B 341
- Secteur n°2 : parcelles B 368 et B 365

Ces zones, situées au sein de la forêt de Mercoire, sont majoritairement boisées de conifères et de feuillus.

C.2.1.3. Caractérisation de la discontinuité du site

Deux secteurs d'implantation ont été identifiés, bien qu'un seul soit retenu après étude approfondie :

- Secteur n°1 : 22,58 ha
- Secteur n°2 : 37,69 ha

Les centrales photovoltaïques au sol étant assimilées à des formes d'urbanisation, le projet nécessite une dérogation à la continuité de l'urbanisation, conformément à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme. Il devra également respecter les normes en vigueur en matière de consommation d'espaces agricole naturels ou forestier (ENAF), notamment celles fixées par le décret du 29 décembre 2023.

C.2.1.4. Choix et implantation du site

Le site de Mercoire a été retenu pour plusieurs raisons :

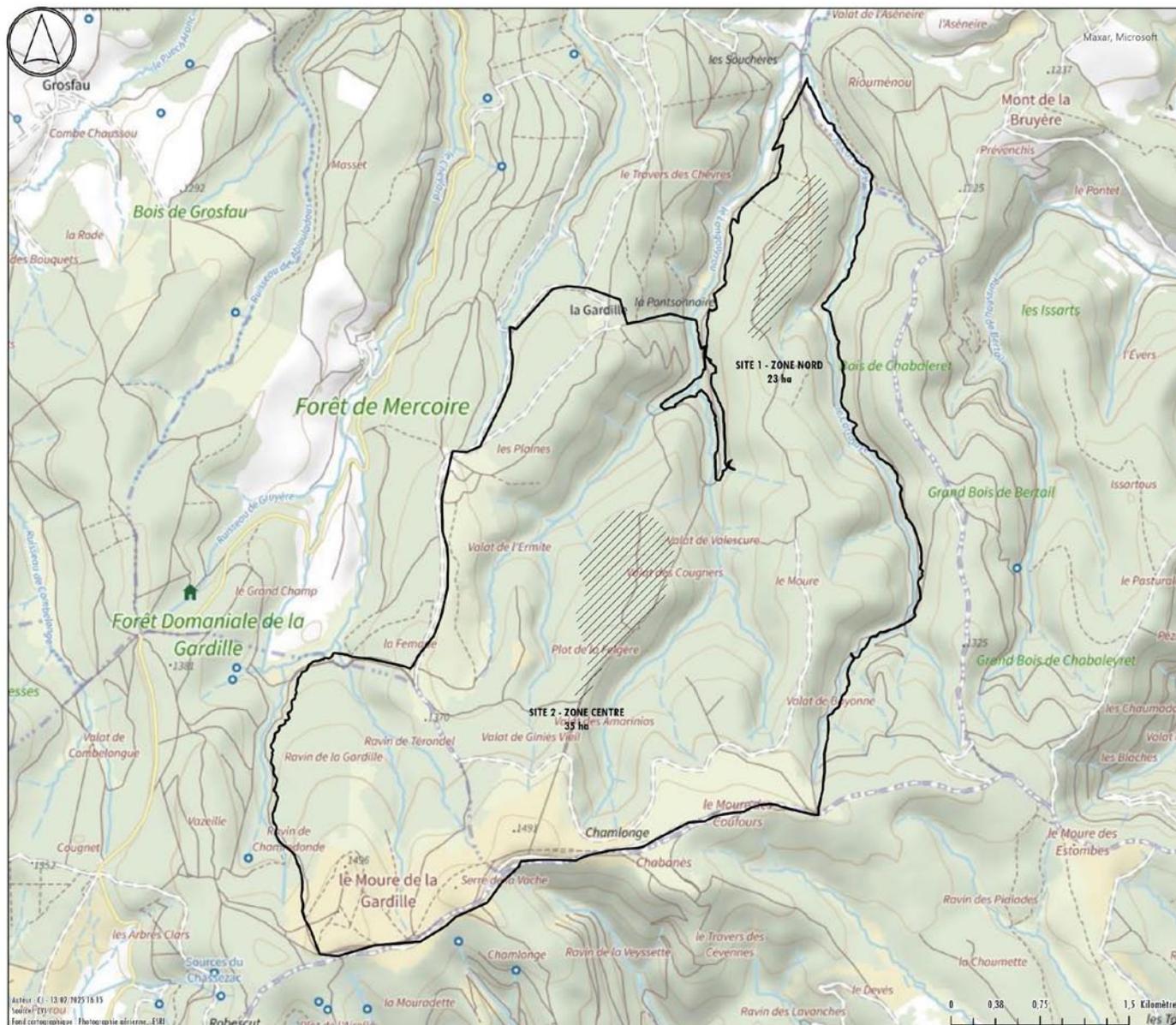
- Un projet en cohérence avec les objectifs locaux Le PADD du PLUi de la Communauté de Communes met en avant l'orientation « 13.2. Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables ». Par ailleurs, la zone a été proposée comme Zone d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAENR) par la commune
- Une zone en dehors des principaux zonages de protection écologique Le domaine forestier de Mercoire n'est soumis à aucun classement en Natura 2000, en réserve naturelle, ou sous arrêté de protection de biotope. Bien que situé dans une ZNIEFF de type 2, les écosystèmes d'intérêt concernent principalement les zones humides (tourbières, marais) et les forêts anciennes, qui ne sont pas directement impactées par le projet.
- Un site éloigné des habitations Le site se trouve en retrait des zones habitées, à environ 2,5 km du village de Cheylard-l'Évêque, limitant ainsi les nuisances potentielles.

- Un gisement solaire favorable Avec un ensoleillement estimé à 1320 kWh/m², la zone présente un potentiel de production solaire significatif.
- Un raccordement électrique réalisable La proximité de plusieurs postes électriques, notamment celui de Laveyrune (7 km à vol d'oiseau), dont la capacité d'accueil a été renforcée, permet d'assurer un raccordement efficace et économiquement viable.

Les choix d'implantation ont été guidés par plusieurs principes :

- Réduction de l'impact visuel, notamment depuis le Moure de la Gardille et le sentier de randonnée traversant le sud du site.
- Préservation des zones écologiquement sensibles, en évitant les zones humides et les réservoirs de biodiversité.
- Implantation prioritaire dans des zones de moindre valeur forestière, notamment celles présentant une végétation homogène ou un faible potentiel sylvicole.

La carte ci-après illustre les deux secteurs les plus propices à l'installation de la centrale solaire.



DOMAINE FORESTIER DE MERCOIRE - SITES PV POTENTIELS -

- Périmètre du domaine forestier
- Sites potentiels PV



C.2.2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

La cartographie des habitats de ces parcelles a été établie exclusivement par photo-interprétation.

L'ensemble de cette analyse environnementale, réalisée par le bureau d'études CERMECO, est annexé au présent document.

Le projet de centrale solaire fera l'objet d'une étude d'impact approfondie.

D.2.2.1. Descriptif et analyse des impacts potentiels de l'urbanisation de ce secteur sur l'environnement

Projet hypothèse n°1 :

Description :

La parcelle est située au sud du territoire communal de Cheylard-l'Évêque, au sein de la Forêt de Mercoire. Elle se caractérise par son inclusion dans cette forêt, avec la présence du ruisseau des Rébaudes à l'ouest et du ruisseau de Cartalaye à l'est (non présents dans l'aire d'étude rapprochée). La parcelle semble avoir une vocation sylvicole en raison de la présence de plantations récentes.

Analyse des enjeux identifiés :

Cette parcelle a fait l'objet d'une analyse par photo-interprétation intégrant des données bibliographiques. Les enjeux écologiques au sein de cette parcelle sont majoritairement modérés, avec la présence partielle d'enjeux forts. En effet, cette zone est principalement composée de bois mixte, habitat de reproduction pour l'avifaune typique de ce milieu. Certains arbres de cet habitat peuvent également servir de gîtes de reproduction pour les Chiroptères arboricoles, notamment la Barbastelle d'Europe, ainsi que pour des Coléoptères saproxyliques d'intérêt.

Les entités de pelouse thermophile associées à des fourrés thermophiles présentent des enjeux écologiques forts en raison de la présence potentielle d'espèces propres aux milieux semi-ouverts, notamment certaines fauvelles, des reptiles ainsi que des insectes patrimoniaux.

L'analyse de la trame verte et bleue indique que la parcelle est située dans une forêt inscrite au sein de la trame verte. Le bois mixte identifié par photo-interprétation revêt ainsi une importance pour la faune locale. De plus, des landes ligneuses situées au nord de la parcelle sont également mises en valeur par la trame verte.

Préconisations :

Les enjeux écologiques de la parcelle sont principalement modérés à forts. Les milieux semi-ouverts sont susceptibles d'abriter de nombreuses espèces faunistiques patrimoniales. Les zones de bois mixte identifiées présentent des enjeux significatifs en raison de leur importance pour la faune potentiellement présente (avifaune, Chiroptères et Coléoptères saproxyliques), ce qui est confirmé par l'analyse de la trame verte et bleue.

La principale préconisation pour cette parcelle est donc :

L'absence de déforestation et de débroussaillage, la parcelle constituant un habitat de reproduction pour de nombreuses espèces.



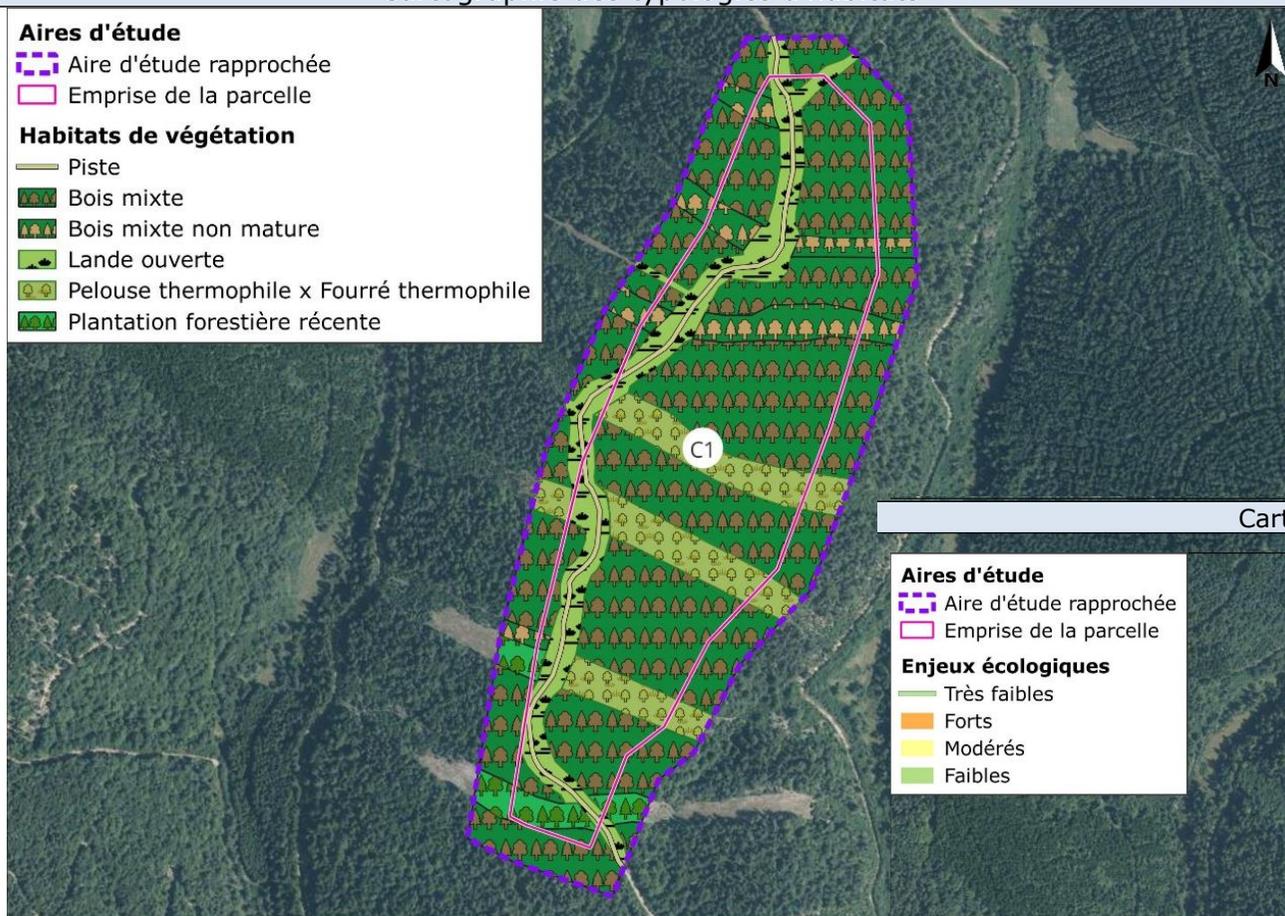
Cartographie des typologies d'habitats

Aires d'étude

- Aire d'étude rapprochée
- Emprise de la parcelle

Habitats de végétation

- Piste
- Bois mixte
- Bois mixte non mature
- Lande ouverte
- Pelouse thermophile x Fourré thermophile
- Plantation forestière récente



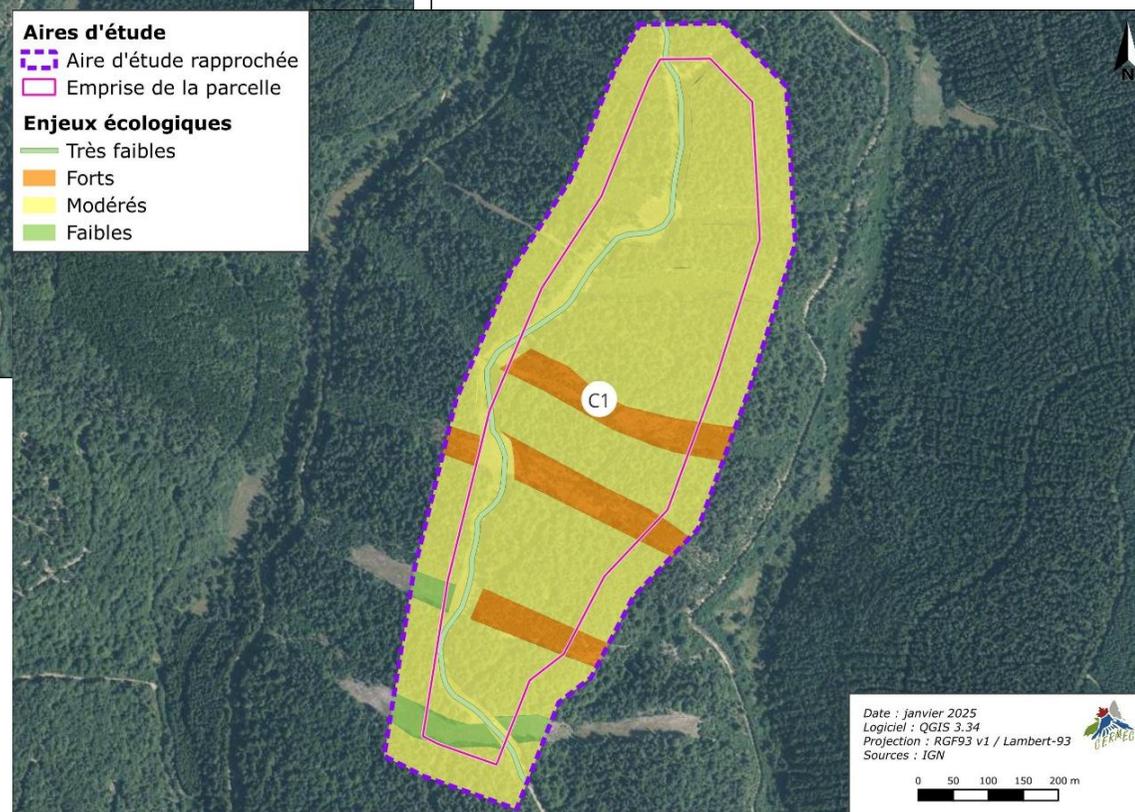
Cartographie des enjeux pressentis

Aires d'étude

- Aire d'étude rapprochée
- Emprise de la parcelle

Enjeux écologiques

- Très faibles
- Forts
- Modérés
- Faibles



Date : janvier 2025
Logiciel : QGIS 3.34
Projection : RGFR93 v1 / Lambert-93
Sources : IGN



0 50 100 150 200 m

Secteur de projet n°1 (Source CERMECO, janvier 2025)

Projet hypothèse n°2 :

Description :

La parcelle est située au sud du territoire communal de Cheylard-l'Évêque, au sein de la Forêt de Mercoire, au niveau du lieu-dit « Plot de la Felgère ». Elle se caractérise par son inclusion au sein de cette forêt.

Analyse des enjeux identifiés :

Cette parcelle a fait l'objet d'une analyse par photo-interprétation intégrant des données bibliographiques. Les enjeux écologiques y sont majoritairement modérés, avec la présence partielle d'enjeux forts.

Le bois mixte couvrant la majeure partie de la parcelle présente des enjeux modérés en raison de son attractivité pour la reproduction de l'avifaune des milieux boisés. Il peut également abriter des arbres servant de gîtes pour les Chiroptères et de sites de reproduction pour des Coléoptères saproxyliques d'intérêt communautaire.

Des zones ouvertes composées de pelouses thermophiles, parfois associées à des zones écorchées, présentent des enjeux écologiques forts. En effet, ces habitats peuvent accueillir des reptiles ainsi que des insectes patrimoniaux. Par

ailleurs, des zones semi-ouvertes combinant pelouses et fourrés thermophiles possèdent également des enjeux élevés en raison de leur attractivité pour l'avifaune des milieux semi-ouverts et les reptiles.

Un très court linéaire du ruisseau est présent à l'est de la parcelle et possède des enjeux modérés. Cet habitat est essentiel pour de nombreuses espèces, notamment certaines espèces à enjeux mentionnées dans la bibliographie, telles que les amphibiens et les Odonates.

L'analyse de la trame verte et bleue confirme que la parcelle est inscrite dans une forêt intégrée à la trame verte. Le bois mixte identifié par photo-interprétation est donc important pour la faune locale. Par ailleurs, la portion du ruisseau présente à l'ouest est essentielle à la faune locale et fait partie de la trame bleue.

Préconisations :

Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement modérés à forts. Les zones de bois mixte identifiées regroupent des enjeux significatifs en raison de leur importance pour la faune potentiellement présente (avifaune et Chiroptères), ce qui est confirmé par l'analyse de la trame verte et bleue. Les zones de pelouses

thermophiles sont essentielles pour le cortège entomologique et herpétologique.

Les principales préconisations pour cette parcelle sont donc :

- L'absence de déforestation et de débroussaillage, car ces actions entraîneraient une destruction potentielle des habitats d'espèces et/ou d'espèces protégées (ce que l'analyse par photo-interprétation ne permet pas d'affirmer de manière certaine).
- Une préservation stricte et une vigilance accrue pour éviter toute pollution
- Une conservation des zones de pelouses thermophiles, qui pourraient être modifiées par l'ombrage des infrastructures photovoltaïques.

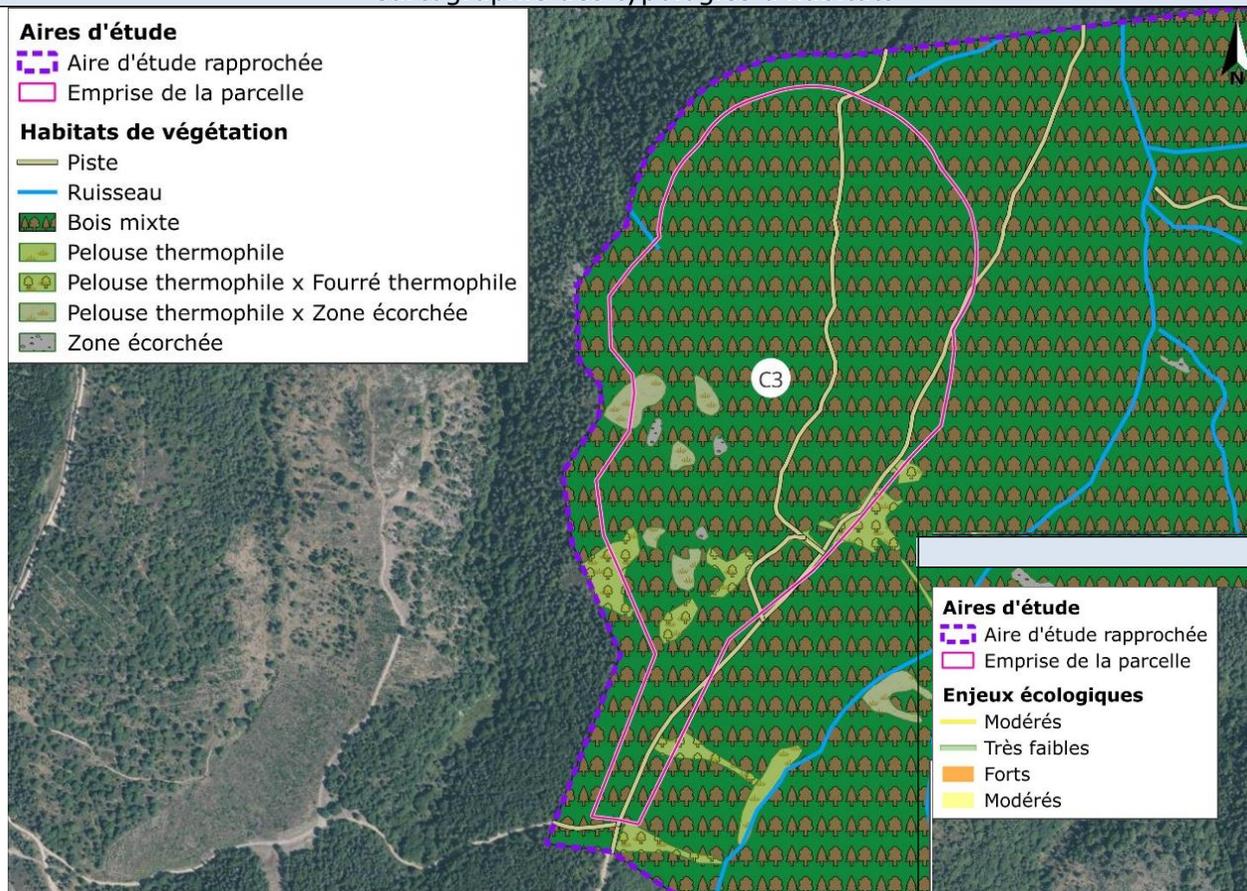
Cartographie des typologies d'habitats

Aires d'étude

- Aire d'étude rapprochée
- Emprise de la parcelle

Habitats de végétation

- Piste
- Ruisseau
- Bois mixte
- Pelouse thermophile
- Pelouse thermophile x Fourré thermophile
- Pelouse thermophile x Zone écorchée
- Zone écorchée



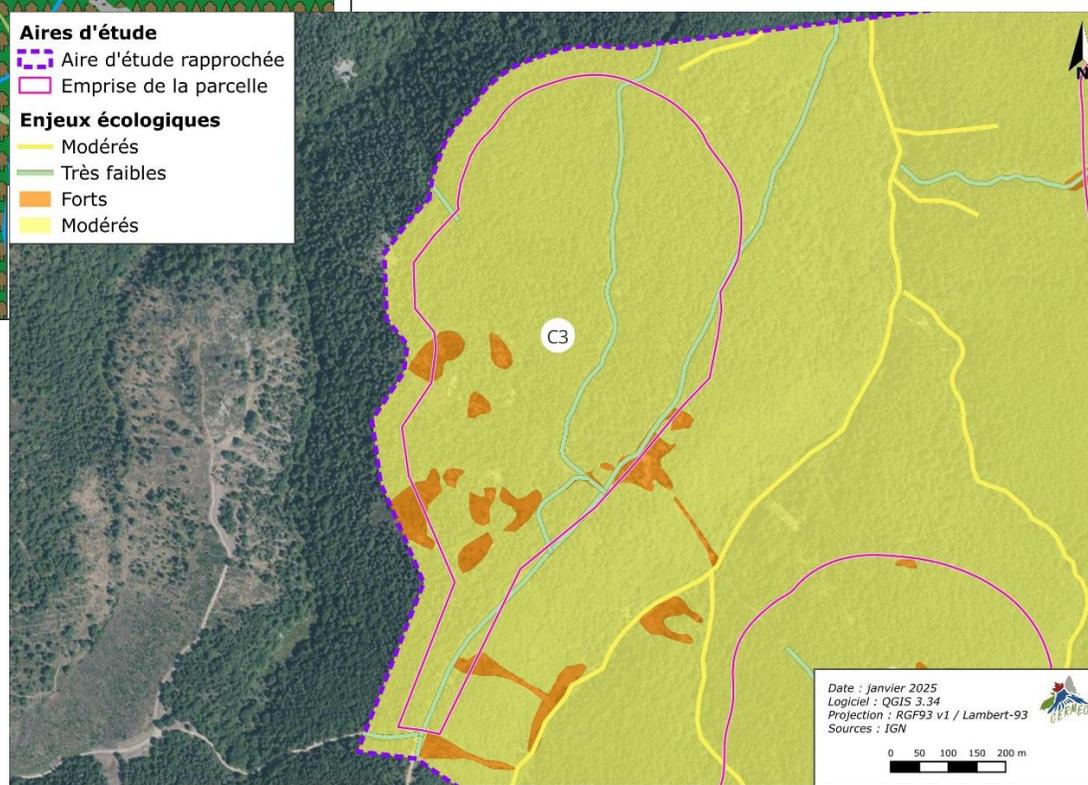
Cartographie des enjeux pressentis

Aires d'étude

- Aire d'étude rapprochée
- Emprise de la parcelle

Enjeux écologiques

- Modérés
- Très faibles
- Forts
- Modérés



Secteur de projet n°2 (Source CERMECO, janvier 2025)

C.2.3 ANALYSE DES COVISIBILITES

Les aménagements dans ce secteur devront être conçus de manière à optimiser l'intégration des installations dans le paysage environnant. L'agencement et les caractéristiques des panneaux d'un parc photovoltaïque constituent en effet le principal levier pour une insertion paysagère réussie. L'impact visuel peut ainsi varier considérablement en fonction des choix d'implantation, même avec un nombre de panneaux constant et un site identique.

De manière générale, le paysage se compose d'une dimension objective (relief, occupation du sol, agencement spatial) et d'une dimension subjective, influencée par la sensibilité de l'observateur, elle-même façonnée par des facteurs culturels, historiques, esthétiques et moraux.

Pour un équipement comme un parc photovoltaïque, deux types d'impacts visuels sont à considérer :

L'impact de proximité

Ce type d'impact concerne la perception esthétique des panneaux à une distance inférieure à 500 mètres. Il est très subjectif, car il dépend des préférences personnelles

de l'observateur. De près, la conception moderne et lisse des panneaux est généralement bien acceptée. Par ailleurs, l'impact de proximité inclut les aménagements annexes (poste de livraison, clôture, voies d'accès) qui peuvent être visibles à ces distances.

L'impact à distance

Cet impact concerne la visibilité du parc à une plus grande distance, où son positionnement et sa proportion peuvent attirer le regard de manière plus ou moins prononcée. L'insertion paysagère doit être particulièrement soignée lorsque les installations se trouvent dans un site jusqu'à exempt d'infrastructures, car un paysage à dominante naturelle peut alors sembler plus artificialisé. Toutefois, étant un moyen de production d'énergie propre sans rejet polluant, ce type d'installation peut être perçu favorablement par le public.

La perception à distance dépend davantage de la structure et de l'équilibre visuel du parc dans le paysage. Enfin, les effets potentiels d'un parc photovoltaïque au sol sont principalement liés au recouvrement du sol, mais aussi à des phénomènes optiques comme le miroitement, les reflets et la lumière polarisée.

D.2.3.1 Impacts à distance

Pour évaluer l'impact paysager du site de projet à une échelle plus étendue, une analyse de covisibilité a été réalisée depuis plusieurs points stratégiques du territoire.

Pour les deux hypothèses d'implantation, plusieurs « points d'analyse » ont été positionnés afin d'étudier la covisibilité entre ces points et le secteur soumis à la demande de dérogation. Dans un rayon de dix kilomètres autour du site, un point d'analyse a été placé à proximité immédiate de certaines habitations situées en altitude.

Dans la zone d'étude, plusieurs points « observateurs » ont été positionnés à différents endroits des secteurs de projet, dans une zone relativement ouverte. Par ailleurs, les covisibilités ont été calculées pour une hauteur d'observation de 1,60 mètre au-dessus du sol naturel.

Plusieurs couches de la BD Topo 2024 (source : IGN) ont été intégrées pour définir les obstacles potentiels à la covisibilité :

- **BATI** : correspond aux bâtiments du territoire et permet notamment de connaître leur hauteur

- **ZONE_DE_VEGETATION**, définit la couverture végétale du territoire (haies, landes, boisements, etc.), avec une hauteur variable attribuée en fonction de leur nature :

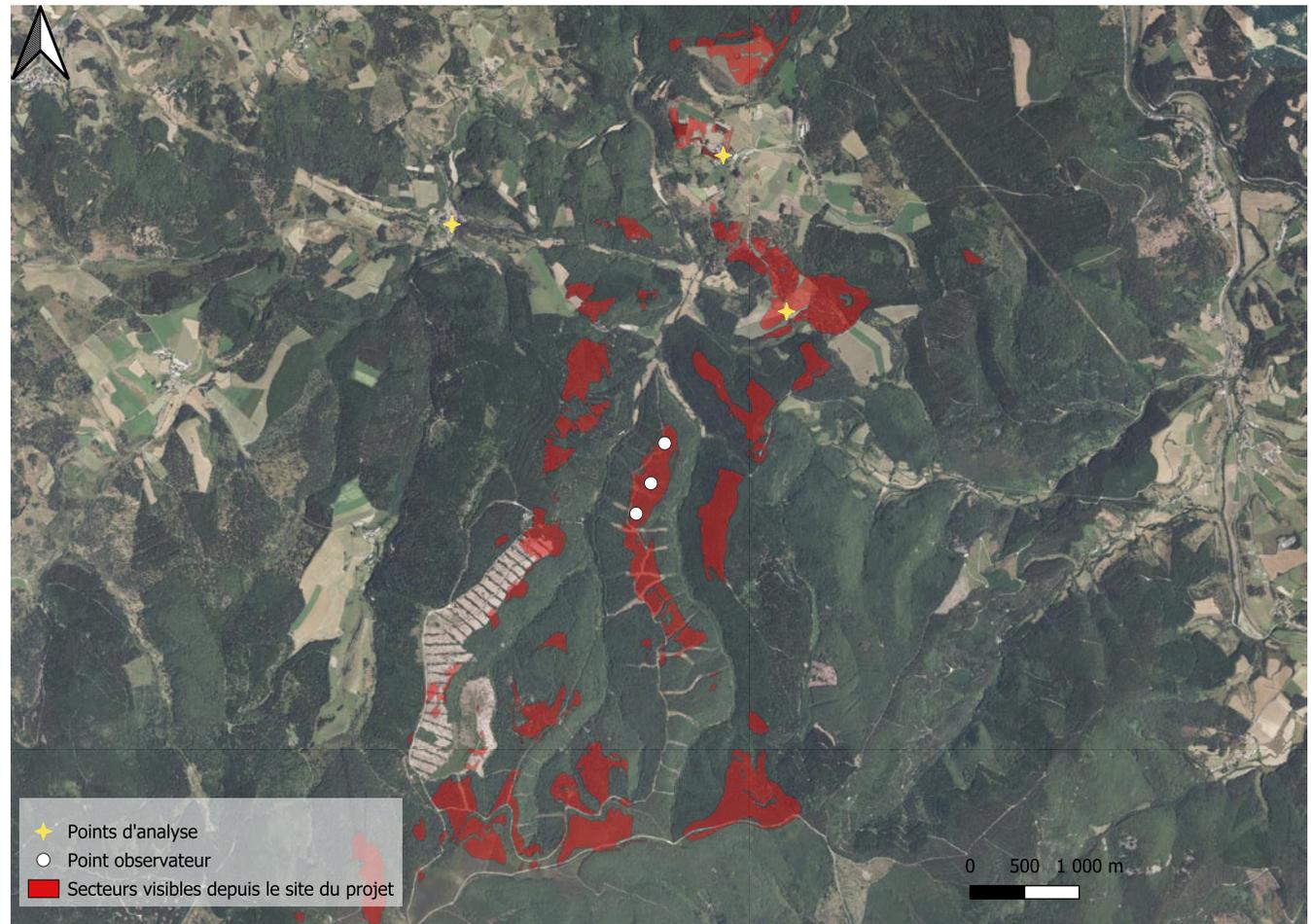
- * Bois : 5 m,
- * Forêts fermées de conifères : 15 m,
- * Forêts fermées de feuillus : 25 m,
- * Forêts fermées mixtes : 20 m,
- * Forêts ouvertes et haies : 7 m,
- * Vergers : 2,5 m,
- * Landes ligneuses et vignes : 2 m.

Les cartes ci-après montrent les points d'analyse depuis lesquels la zone d'étude est visible.

Hypothèse d'implantation n°1 :

Les résultats révèlent que le secteur de projet présente de fortes zones de covisibilité depuis les points les plus élevés. Cela est notamment dû au fait que la topographie du site, situé sur un point haut, accentue l'impact paysager. De plus, le site sera visible depuis le village d'Espradels (Luc) ainsi que depuis plusieurs endroits dans la forêt de Mercoire.

Toutefois, le site restera entouré de nombreux boisements, ce qui contribuera à atténuer l'impact visuel du projet.



Hypothèse d'implantation n°1 (Cheylard-L'Evêque)

Etude des covisibilités depuis et vers le secteur d'étude -Source : Oc'Téha



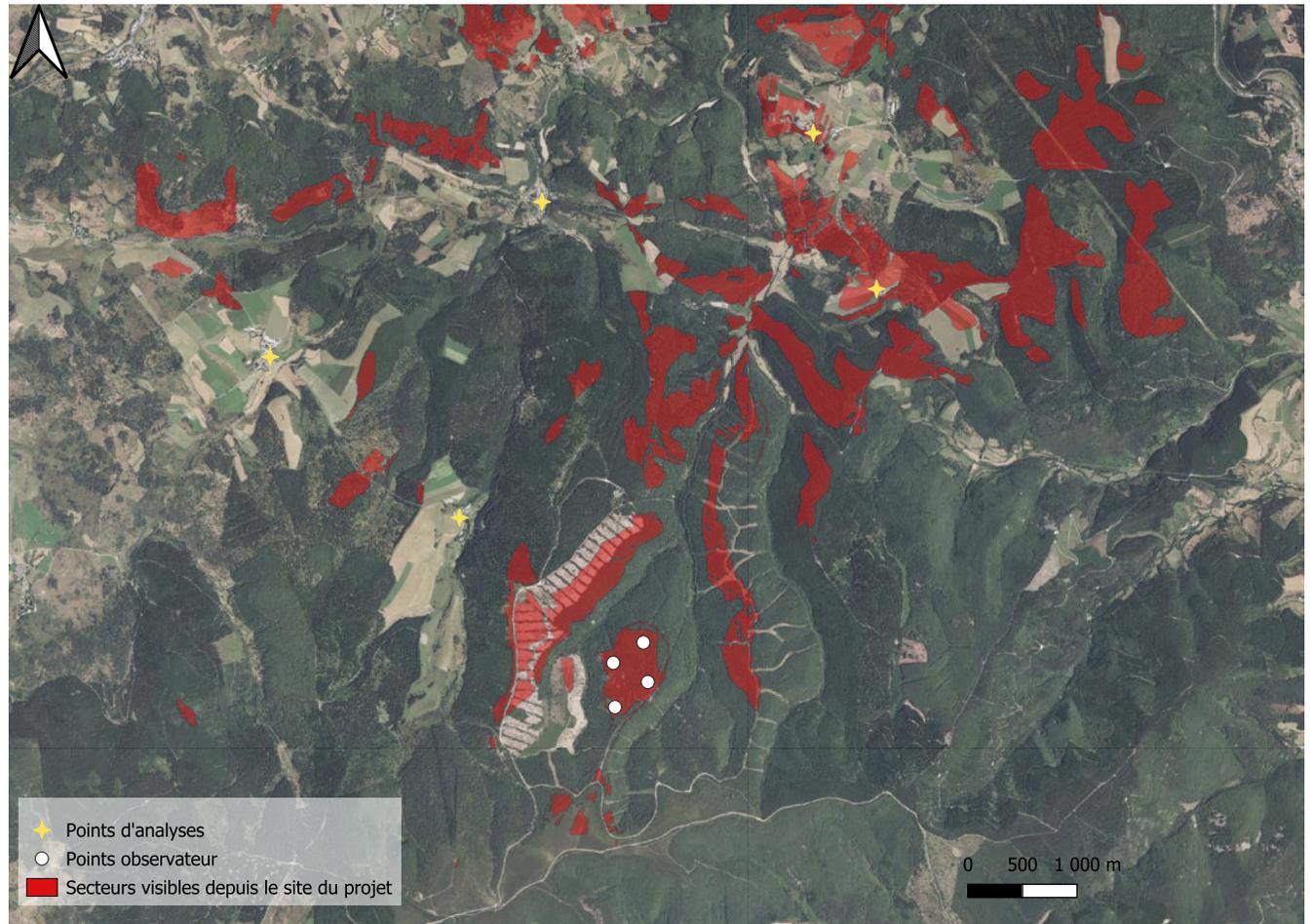
Hypothèse d'implantation n°2 :

Dans cette hypothèse d'implantation, les résultats révèlent également que le secteur de projet présente de fortes zones de covisibilité depuis les points les plus élevés, pour les mêmes raisons topographiques. Toutefois, ces sites semblent présenter un impact paysager plus marqué que le précédent.

De plus, le site sera visible depuis le village d'Espradels (Luc) ainsi que depuis plusieurs endroits dans la forêt de Mercoire. Néanmoins, comme dans l'hypothèse 1, la présence de nombreux boisements contribuera à atténuer l'impact visuel du projet.

C.2.3.2. Impacts de proximité

Il n'y a pas d'hameaux ou d'espaces habités à moins de 500 mètres des secteurs de projet. Toutefois, le projet restera visible depuis plusieurs points dans un rayon de 500 mètres, quelle que soit l'hypothèse d'implantation retenue.



*Hypothèse d'implantation n°2 (Cheylard-L'Evêque)
 Etude des covisibilités depuis et vers le secteur d'étude -Source : Oc'Téha*

C.2.4 MISE EN PLACE D'UN SECTEUR NENR

Pour permettre la réalisation de ce projet, un secteur NEnR a été mis en place. Les destinations et sous-destinations autorisées dans ce secteur sont détaillées dans le tableau ci-contre.

Une installation de type « centrale photovoltaïque au sol » est considérée comme un équipement public et est autorisée par le règlement du secteur NEnR (voir tableau ci-contre). Toutefois, la commune de Cheylard-l'Évêque étant située en zone de montagne, un tel projet nécessite une demande de dérogation au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, en raison de sa discontinuité avec l'urbanisation existante.

Ainsi, la délimitation du secteur NEnR constitue la traduction réglementaire de cette demande de dérogation et vise à encadrer l'implantation du projet tout en respectant les dispositions en vigueur.

	N	Nh	Nt	Ni	Nenr	Nep	Nj	Nx
Habitation								
Logement	V*	V	V*	X	X	X	V*	V*
* Pour la zone N stricte et le secteur Nt :								
<ul style="list-style-type: none"> Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas : <ul style="list-style-type: none"> 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ; 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ; 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). <p>L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) : <ul style="list-style-type: none"> Être situé à proximité de la construction principale, Avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées, De ne pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte). <p>* En secteur Nt : sous réserve d'être liés à une activité touristique ou de gardiennage du site. * En secteur Nx : les logements de fonction sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la surface plancher dédiée au logement de fonction n'excède pas 1/3 de la surface plancher totale et ne dépasse pas 80 m².</p>								

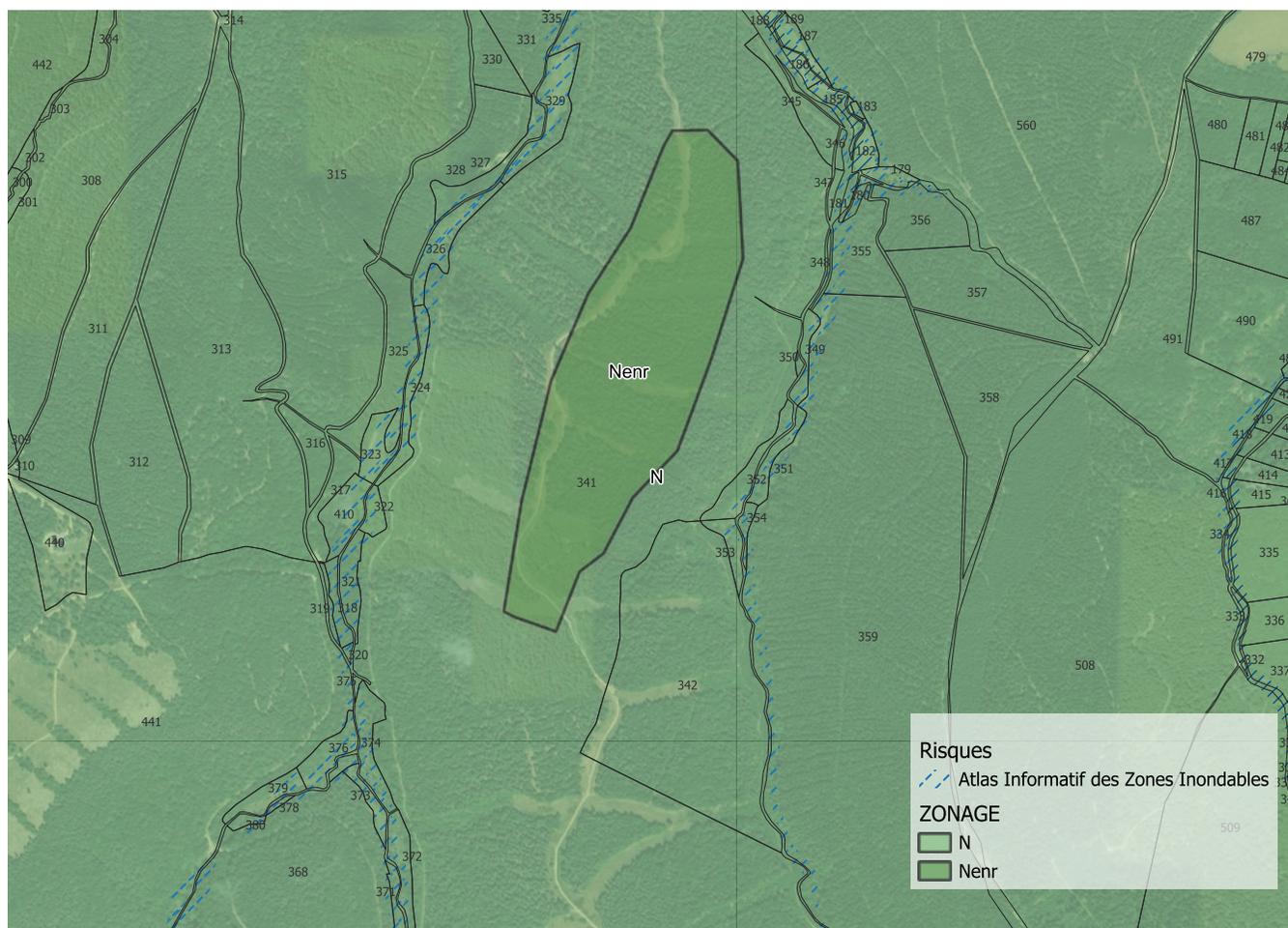
	N	Nh	Nt	Ni	Nenr	Nep	Nj	Nx
* En secteur Nj : uniquement pour les abris de jardin, ne pouvant dépasser 9m ² d'emprise au sol, sous réserve d'une intégration paysagère.								
Hébergement	X	X	X	X	X	X	X	X
Commerces et activités de service								
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	X	X	X	X	V
*En secteur N et Nt : Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. *En secteur Nh : Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.								
Restauration	X	X	V	V	X	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X	X	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*	V	X	X	X	X	V
*En secteur Nh : Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.								
Hôtels	X	V	V	X	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	V*	V	V	X	X	X	X	X
*En N : Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.								
Cinéma	X	X	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics								
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	V	X	X
Locaux techniques et des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*	V*
* Pour les projets photovoltaïques s'ils respectent les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément au décret du 29 décembre 2023.								
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X	X	X



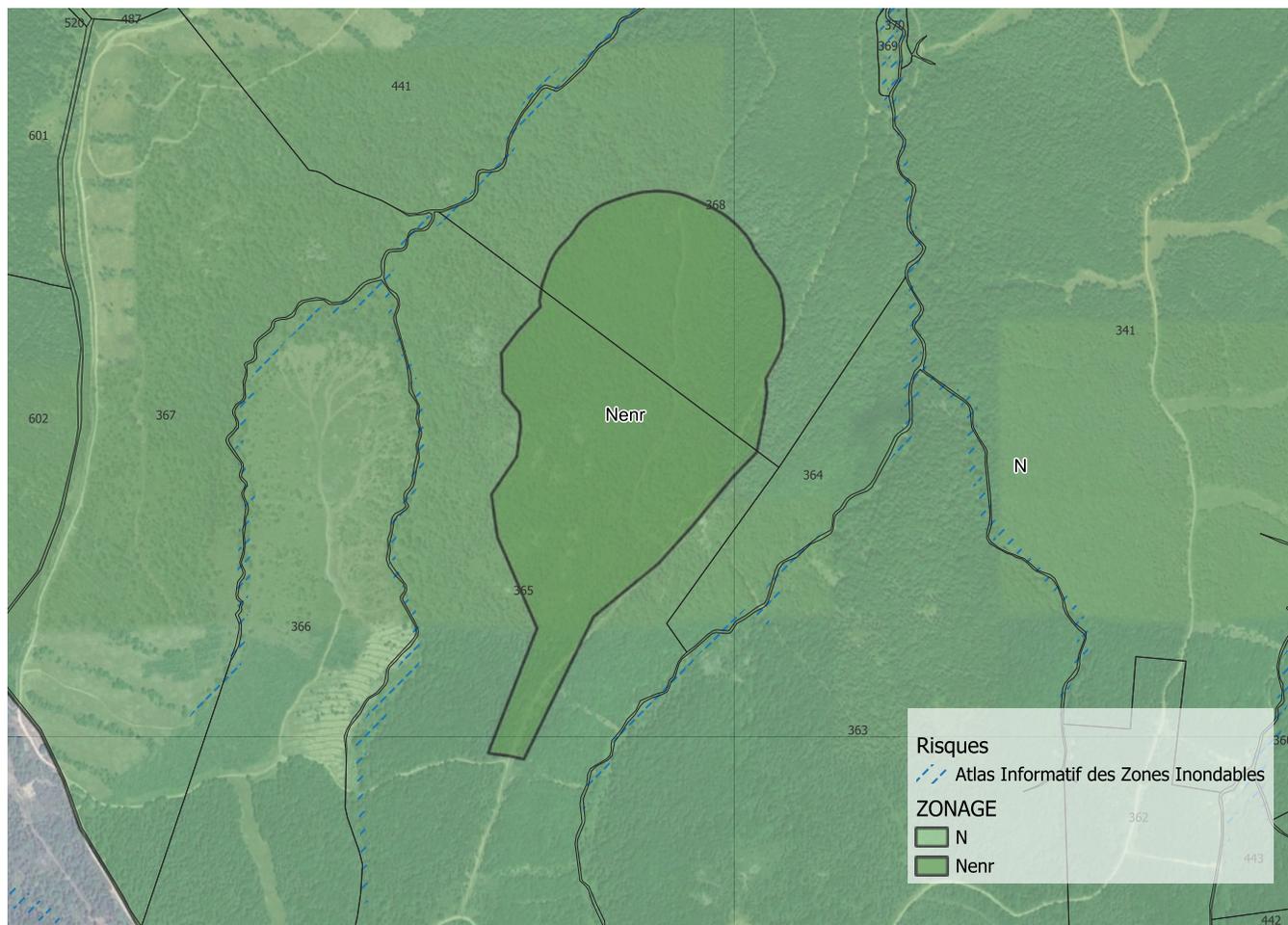
	N	Nh	Ni	Nl	Nenr	Nep	Nj	Nx
Salles d'art et de spectacle	X	X	V*	X	X	X	X	X
<i>*En secteur Ni : à condition d'être liés aux activités touristiques.</i>								
Equipements sportifs	X	V	V*	V	X	X	X	X
<i>*En secteur Ni : sous réserve d'être liés aux activités touristiques (y compris abris à chevaux).</i>								
Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires								
Industrie	V*	V*	X	X	X	X	X	V
<i>*En secteur N, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, à condition :</i>								
<ul style="list-style-type: none"> - qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, - que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, - qu'ils s'effectuent sur un bâtiment déjà desservi par les réseaux. 								
<i>*En secteur Nh, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>								
Entrepôt	V*	V*	X	X	X	X	X	V
<i>*En secteur N, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, à condition :</i>								
<ul style="list-style-type: none"> - qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, - que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, - qu'ils s'effectuent sur un bâtiment déjà desservi par les réseaux. 								
<i>*En secteur Nh, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>								
Bureau	X	X	X	X	X	X	X	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière								
Exploitation agricole	V*	X	X	X	X	X	X	V
<i>* En secteur N : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation maraîchère et arboricole, à condition que cela n'entraîne pas de gêne à la sécurité publique. Ces constructions et installations devront être situées, de manière privilégiée, à proximité des voies publiques.</i>								
Exploitation forestière	V	X	X	X	X	X	X	V

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.



Hypothèse d'implantation n°1 Projet de zonage



Hypothèse d'implantation n°2 Projet de zonage

C.2.5 COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE MONTAGNE

C.2.5.1. Préservation des terres agricoles, pastorales et forestières

L'activité agricole laisse une empreinte significative sur le territoire. Au-delà de sa fonction économique, elle contribue largement à la structuration des paysages et à la préservation des milieux ouverts.

- **Préservation des terres agricoles et pastorales**

Les terrains visés par l'implantation de la centrale solaire ne sont pas des parcelles agricoles. En effet, aucune parcelle recensée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) n'est incluse dans le périmètre du domaine forestier de Mercoire. De même, aucune activité de pâturage n'est actuellement réalisée dans l'enceinte du domaine. À terme, en cas de réalisation de la centrale solaire photovoltaïque, une activité pastorale pourra cependant se développer sur le site du projet afin d'assurer l'entretien de la végétation autour de la centrale solaire. Dans ce cadre, des critères techniques d'implantation ou l'aménagement du parc

(point d'abreuvement, etc.) pourront être définis en amont de la construction afin de faciliter l'activité pastorale. Il est à noter que cette activité pastorale était historiquement présente sur le site du domaine dans les années 1950, avant l'expansion de la zone forestière.

- **Préservation des zones forestières**

En préambule, il convient de rappeler que le propriétaire du domaine forestier de Mercoire a engagé une démarche de gestion durable visant à restaurer ce vaste massif boisé, dégradé par les activités passées.

Dans cette optique, une sylviculture irrégulière à couvert continu, également appelée méthode PROSYLVA, est privilégiée lorsque les conditions le permettent. Cette approche vise à respecter l'évolution naturelle de l'écosystème forestier tout en valorisant économiquement les bois produits et en limitant les interventions. La gestion qualitative est un principe fondamental, mis en œuvre à travers des coupes d'amélioration destinées à favoriser le développement des plus beaux sujets (arbres d'avenir), assurant ainsi une amélioration continue du capital producteur. Ces prélèvements sont réalisés

de manière raisonnée, représentant 15 à 25 % du volume sur pied, afin de garantir la stabilité des peuplements et de maintenir un couvert forestier permanent.

Chaque coupe répond à plusieurs objectifs :

- Production de bois de qualité,
- Structuration et renouvellement des peuplements,
- Régénération naturelle,
- Sélection et accompagnement des jeunes arbres,
- Préservation de la biodiversité (maintien des essences secondaires, conservation d'arbres morts, etc.).

Dans certains cas, une transformation des peuplements existants sera réalisée par reboisements et plantations mélangées afin de valoriser les terrains les plus adaptés au sein de la propriété.

Par ailleurs, afin de répondre aux enjeux écologiques et environnementaux spécifiques à ce territoire, plusieurs mesures sont mises en place :

- Conservation d'au moins cinq arbres-habitats par hectare, qu'ils soient vivants ou morts, mais en dehors des zones de passage fréquentées,
- Protection des zones humides situées

en fonds de vallons et talwegs, en les laissant en îlots de vieillissement pour préserver leur écosystème fragile,

- Valorisation et maintien des essences minoritaires, en raison de leur intérêt écologique essentiel.

À long terme, l'objectif est d'obtenir une forêt équilibrée, caractérisée par des peuplements mélangés en essences et structurés par différentes classes de diamètres et d'âges, garantissant à la fois la production de bois de qualité, la résilience des écosystèmes et la stabilité des peuplements.

Dans le cadre du projet d'implantation de la centrale solaire photovoltaïque, il est important de souligner que son emprise sera limitée à environ trente hectares, soit 0,002 % du massif forestier.

En cas de défrichement, une compensation forestière sera systématiquement mise en place. Celle-ci consistera à replanter ou à améliorer des zones forestières existantes grâce à l'introduction d'essences diversifiées, renforçant ainsi la diversité et la résilience des peuplements.

Un expert forestier a d'ores et déjà été consulté afin d'identifier les zones les

plus favorables à cette compensation, garantissant ainsi une intégration optimale du projet dans son environnement forestier.

C.2.5.2. Préservation des espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

- **Sites Natura 2000**

Les secteurs étudiés ne sont pas situés au sein d'un site Natura 2000. Par conséquent, l'urbanisation de cet espace n'aura aucun impact direct sur ces zones protégées. De plus, aucun site Natura 2000 n'est localisé à proximité immédiate du projet.

- **ZNIEFF**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national. Sur le territoire de la Communauté de communes et ses environs immédiats, 12 ZNIEFF ont été recensées, dont 7 de type 1 et 5 de type 2.

Les secteurs du projet sont couverts par une ZNIEFF de type 2, correspondant à la Forêt de Mercoire.

L'intérêt écologique de cette zone repose sur la diversité des reliefs, des expositions et

des milieux naturels, alternant entre bois, landes, pelouses, prairies, cours d'eau et zones humides. Elle abrite des peuplements forestiers relictuels, épargnés par les plantations et reboisements, parmi lesquels on trouve des hêtraies et hêtraies-sapinières en équilibre avec les conditions de sol et de climat. Ces forêts anciennes, comprenant des arbres plusieurs fois centenaires, constituent un habitat privilégié pour de nombreuses espèces.

Les tourbières et marais, dispersés sur les flancs du massif, jouent un rôle essentiel dans la biodiversité locale. En raison de leur rareté et de leur richesse écologique, ils représentent un élément patrimonial irremplaçable.

Faune et flore remarquables

Les enjeux biologiques de la zone, tant faunistiques que floristiques, sont répartis sur l'ensemble du massif et n'ont pas permis d'identifier une ZNIEFF de type 1. Toutefois, plusieurs espèces patrimoniales y sont présentes :

Reptiles : Vipère péliade (*Vipera berus*), que l'on retrouve dans les prairies et tourbières.

Oiseaux :

- Nyctale de Tengmalm (*Aegolius*

funereus), petite chouette des forêts de montagne qui niche dans les cavités des vieux arbres.

- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), rapace nichant dans la frondaison des arbres et chassant en terrain découvert.

Plantes :

- Dorine à feuilles alternes (*Chrysosplenium alternifolium*), le long des ruisseaux en sous-bois.
- Laitue des Alpes (*Cicerbita alpina*) et Pavot cantabrique (*Meconopsis cambrica*), présents dans les mégaphorbiaies

Autres espèces notables :

- Lézard des souches (*Lacerta agilis*) et Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*), présents dans les prairies humides, tourbières et landes.
- Raiponce de France (*Phyteuma gallicum*), plante endémique du Massif central.
- Apollon (*Parnassius apollo*), papillon des pelouses sèches et lisières forestières, dont la chenille se nourrit d'orpin (*Sedum* sp.).
- Leste dryade (*Lestes dryas*), libellule des eaux stagnantes.
- Plantes des milieux tourbeux : Airelle à

petit fruit (*Vaccinium microcarpum*), Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), Saule rampant (*Salix repens*), et Sagine couchée (*Sagina procumbens*).

Menaces et enjeux écologiques

Les principaux facteurs de perturbation de ces milieux sont :

- Les reboisements monospécifiques réalisés dans un but sylvicole, qui ont remplacé certaines forêts naturelles, landes et prairies, entraînant un appauvrissement de la biodiversité et une détérioration des paysages.
- Le drainage et l'assèchement des zones humides, souvent effectués à des fins agricoles ou forestières, qui modifient le fonctionnement de ces écosystèmes fragiles et peuvent impacter l'étiage des cours d'eau en aval.

Espaces Naturel Sensibles

Trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont présents sur le territoire communautaire :

- Haute vallée de l'Allier
- Massif de Mercoire
- Lac et île de Naussac

Toutefois, la mise en place des installations prévues dans les secteurs étudiés n'aura

aucune incidence directe sur ces ENS, la zone la plus proche étant située à plus de 4 km (« Ruisseau de Picharon »).

Plans Nationaux d'Actions (PNA)

Le territoire communautaire est concerné par huit Plans Nationaux d'Actions (PNA). Le secteur du projet, quant à lui, est inclus dans le périmètre de trois d'entre eux :

PNA Vautour moine

Le Vautour moine (*Aegypius monachus*) évolue en plaine, en montagne boisée ou sur des plateaux, en fonction de l'accessibilité à sa ressource alimentaire. Il privilégie les sites de nidification en hauteur, notamment dans les chênes et les pins.

Cette espèce protégée en vertu de l'arrêté du 29 octobre 2009 est classée « en danger d'extinction » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016) et « en danger critique d'extinction » sur la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs du Languedoc-Roussillon (2014).

Les principales menaces pesant sur le Vautour moine sont la dégradation de son habitat et les perturbations humaines. L'exploitation forestière peut détruire ou perturber ses sites de nidification. L'espèce est également vulnérable aux collisions

avec des infrastructures (lignes à haute tension, éoliennes) et au saturnisme aviaire, causé par l'ingestion de plombs de chasse toxiques.

PNA Milan Royal

e Milan royal (*Milvus milvus*) est un rapace opportuniste, caractéristique des milieux agricoles ouverts. Il bénéficie d'une protection au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009 et fait l'objet d'un PNA couvrant la période 2018-2027. Il est classé « vulnérable » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016) et « en danger d'extinction » sur la liste rouge régionale du Languedoc-Roussillon (2014).

Les menaces pesant sur cette espèce sont principalement anthropiques : disparition des habitats favorables due aux changements de pratiques agricoles, traitements sanitaires, collisions (éoliennes, véhicules) et impacts directs (empoisonnements, tirs). Espèce partiellement migratrice, le Milan royal se reproduit entre fin février et fin juin, tandis que les populations nordiques hivernent en France, en Espagne et en Afrique du Nord.

PNA Chiroptères

Le PNA Chiroptères englobe l'ensemble

des espèces de chauves-souris présentes en France métropolitaine, protégées par l'arrêté du 23 avril 2007. Le PNA actuel, en vigueur de 2016 à 2025, est le troisième depuis 1999.

L'Occitanie abrite 29 des 33 espèces de Chiroptères recensées en France, une richesse due à la diversité des habitats et aux influences climatiques variées. Les menaces pesant sur ces espèces sont principalement d'origine anthropique : dégradation des gîtes et des routes de vol, disparition des zones humides, fermeture des cavités souterraines, abattage d'arbres creux et développement des parcs éoliens. Ces facteurs ont conduit à un déclin significatif des populations de chiroptères depuis 1950.

Dans le Haut-Allier, une large portion du territoire intercommunal est couverte par des zonages liés au PNA Chiroptères, impliquant la présence de treize espèces concernées.

• **Trame Verte et Bleue**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie, adopté en juin 2022, remplace le Schéma Régional

de Cohérence Écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon. Il constitue la vision d'aménagement du territoire à l'horizon 2040, en s'appuyant sur les données existantes des anciennes régions.

La trame verte et bleue régionale, issue du SRCE Languedoc-Roussillon, est représentée à l'échelle 1/150 000 sur la carte du SRADDET. Pour compléter l'analyse écologique du site d'étude, une évaluation basée sur la BD Topo de l'IGN a été réalisée.

L'évaluation du fonctionnement écologique repose sur l'organisation du territoire et la connectivité entre ses éléments, facteurs déterminants pour la biodiversité.

Une partie du secteur du projet se situe dans des espaces naturels de qualité. Toutefois, la parcelle concernée étant un milieu semi-ouvert, son urbanisation n'aura pas d'incidence sur la trame boisée.

- Hypothèse 1 : le projet est situé dans des zones identifiées comme « Forêts » et « Landes ligneuses ».
- Hypothèse 2 : le projet est situé dans des zones identifiées comme « Forêts » et « Cours d'eau ».

C.2.5.3. Prise en compte des risques

• Risque d'inondation

La commune du Cheylard-L'Évêque n'est pas couverte par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) du bassin de l'Allier. Toutefois, l'Atlas des Zones Inondables peut être consulté pour les cours d'eau présents sur la commune.

La topographie escarpée et la faible taille des cours d'eau limitent le risque d'inondation aux fonds de vallons. Les sites d'implantation, situés sur des points hauts, ne sont pas exposés à ce risque.

• Risque de feux de forêt

Le risque d'incendie est évalué comme faible à moyen dans cette partie de la Lozère. Le domaine forestier de Mercoire dispose d'une réserve d'eau et d'un réseau de pistes forestières facilitant l'accès aux différents secteurs.

La construction d'une centrale solaire photovoltaïque devra respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, notamment la création d'une piste périphérique et

la mise en place d'une réserve incendie. Par ailleurs, les centrales solaires sont soumises aux Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) visant à limiter la propagation des incendies.

• Risques de mouvement de terrain

Aucun mouvement de terrain n'a été identifié sur la commune du Cheylard-L'Évêque, et aucune cavité naturelle n'y est répertoriée.

Le territoire communal est classé en zone de faible risque de retrait-gonflement des argiles (RGA). Le site du projet présente un risque variant de faible à nul pour ce phénomène.

• Risque sismique

Le risque séisme est faible sur la commune

• Risque d'exposition au radon

Le risque d'exposition au radon est exclus pour un projet de parc photovoltaïque au sol.

• Conclusion

De manière générale, les impacts du projet en termes de risques sont considérés

comme nuls.

C.2.6 SYNTHÈSE

Conformément aux principes de la loi Montagne, les éléments précédemment présentés démontrent que l'ouverture à l'urbanisation du secteur étudié est pleinement justifiée pour les raisons suivantes :

1. Absence d'impact sur les activités agricoles et forestières : Le secteur est situé à une distance suffisante des exploitations agricoles existantes, n'est pas inscrit au Registre Parcellaire Graphique (RPG) et n'affecte en aucun cas l'exploitation forestière.
2. Préservation des paysages et des milieux : Les impacts sur les paysages sont inexistantes ou très limités, et les modifications restent imperceptibles dans le cadre du paysage global.
3. Prise en compte des risques : Les risques identifiés dans le secteur ou à proximité ont été intégrés dans l'analyse et ne constituent pas un obstacle à l'urbanisation.

Objet de la demande	Création de secteur Nentr - Cheylard l'Eveque - Foret de Mercoire
Surface de la zone et consommation de l'espace	<p>Deux hypothèses d'implantation sont proposées par le porteur de projet pour ce parc photovoltaïque au sol, dont une.</p> <p>La première hypothèse concerne un secteur d'environ 22,58 ha, soit 0,76 % de la superficie de la commune et 0,08 % de la superficie de la Communauté de communes.</p> <p>La deuxième hypothèse correspond à un secteur d'environ 37,69 ha, représentant également 1,27 % de la superficie communale et 0,13% de la superficie de la Communauté de communes.</p> <p>Étant donné l'ampleur de ces secteurs, il convient de souligner que leur urbanisation, dans le cadre du PLUi, entraînera une consommation d'espace naturel. Le porteur de projet devra se conformer au décret du 29 décembre 2023, qui précise les critères de consommation d'espace pour les projets photovoltaïques au sol.</p> <p>De plus, l'OAP thématique relative à la transition énergétique met en avant la nécessité d'intégrer des conditions de réversibilité pour le site, afin de garantir sa durabilité et d'assurer son adaptation future.</p>
Intérêt de l'évolution	<p>L'objectif de la création de ce secteur Nentr est de permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, sur un site identifié par un porteur de projet</p> <p>De cette façon, la mise en place de ce secteur permet de répondre à plusieurs objectifs affichés dans le PADD dont essentiellement, « Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables dans un contexte favorable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Tendre vers un objectif de 50% de production d'EnR par rapport à la consommation finale à l'horizon 2035 (Objectif SRADDET Occitanie)</i> - <i>Encourager le développement de la filière bois-énergie en lien avec les ressources du territoire ;</i> - <i>Engager le développement de réseau de chaleurs (bois énergie ou géothermie) ;</i> - <i>Exploiter le potentiel solaire de façon optimale, en assurant la bonne intégration paysagère des dispositifs :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Prioritairement, en toiture (habitat, bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux, ombrières, barrage, photovoltaïque sur eau, etc.), en excluant toutes constructions exclusivement dédiées à la production énergétique ; ;</i> - <i>Au sol (autoconsommation – production), sans porter atteinte aux terres agricoles, ainsi qu'aux continuités écologiques, en privilégiant exclusivement les friches anthropisées (friches économiques, anciennes carrières, etc.), ainsi que les délaissés routiers ;</i> - <i>Exclure tout projet en premiers plans paysagers notamment le long de la RN 88 et RD 26 afin de préserver le paysage.</i> - <i>Interdire tout projet éolien sur le territoire intercommunal»</i>
Incidences sur l'environnement, la protection des espaces naturels et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	<p>L'intégration de ce secteur n'aura aucun impact sur un site Natura 2000, ni une zone humide, ni un cours d'eau, ni la ripisylve associée. De plus, ce classement ne modifiera pas de manière significative le paysage.</p> <p>Le permis de construire devra inclure une étude d'impact, qui devra en outre proposer la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser).</p>
Incidences sur l'activité agricole	<p>La définition de ce secteur Nentr ne porte pas atteinte aux exploitations agricoles existantes et ne compromet pas l'extension ou la création de bâtiments agricoles. De plus les parcelles ne sont classées au RPG.</p>
Incidences sur les flux de déplacement	<p>Les secteurs étudiés ne sont pas entièrement accessible depuis une route ou un chemin public. Il sera donc nécessaire de sécuriser les accès en acquérant les terrains appropriés.</p> <p>Pendant la phase d'exploitation, le trafic généré par le projet sera limité aux opérations de maintenance, ce qui entraînera des impacts minimes sur la circulation.</p> <p>Cependant, durant la période de travaux, la circulation locale pourra être temporairement perturbée par le passage de camions et d'engins de chantier (bulldozers, pelleteuses, trancheuses, grue, etc.). Le trafic lié au chantier comprendra notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les engins de travaux publics, qui occasionneront les impacts les plus marqués en raison de leurs fréquents allers-retours, bien que cela ne concerne que de courtes phases du chantier. - L'apport de matériaux pour la construction des plates-formes et des pistes. - L'installation des équipements techniques (bâtiments électriques), incluant la construction de structures telles que les soubassements et les dalles de rétention. - Le transport routier pour la livraison des différents éléments, comme les panneaux photovoltaïques, les structures de montage des panneaux, ainsi que les équipements électriques (câbles, fibre optique, boîtes de branchement et de raccordement, etc.).
Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services	<p>Le secteur concerné par cette demande de dérogation vise exclusivement à encadrer un futur site d'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol. En l'occurrence, le projet ne présente pas d'incidences sur la répartition entre emploi, habitat, commerces et services.</p>



D - Sites existants situés en discontinuité

D1 - Stand de tir à Langogne

D.1.1 SITUATION

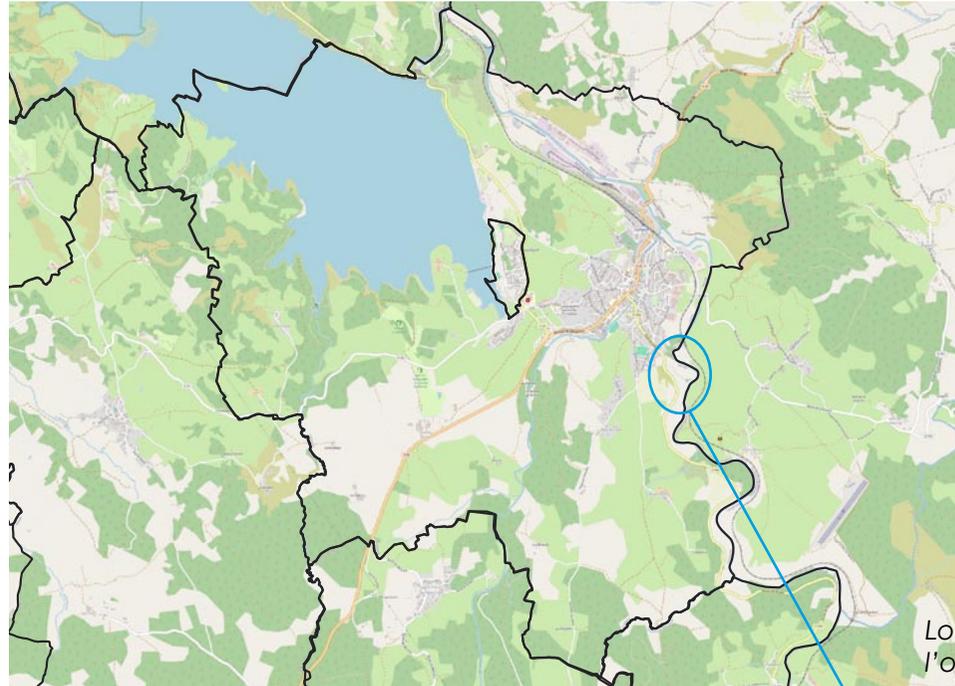
D.1.1.1. Objectif

L'objectif est ici de régulariser la situation du stand de tir de Langogne vis à vis de la Loi Montagne.
Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité de loisir.

D.3.1.2. Localisation du site

Les parcelles concernées par la demande de dérogation sont les suivantes : la ZE 170 et la ZE 168 pour une surface totale 0,393 ha.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



D.1.1.3. Historique du site

L'année de construction du bâti est inconnu mais l'activité (stand de tir) est présente sur le site depuis environ 30 ans. Elle compte aujourd'hui 85 licenciés, organise de nombreuses compétitions ainsi que des activités de bal trap.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité de loisirs.

D.1.1.4. Zonage du site

Le zonage proposé pour ce secteur est NI.

Dans cette zone sont autorisés les activités à vocation de loisir.



Photographies du site



D.2.1 SITUATION

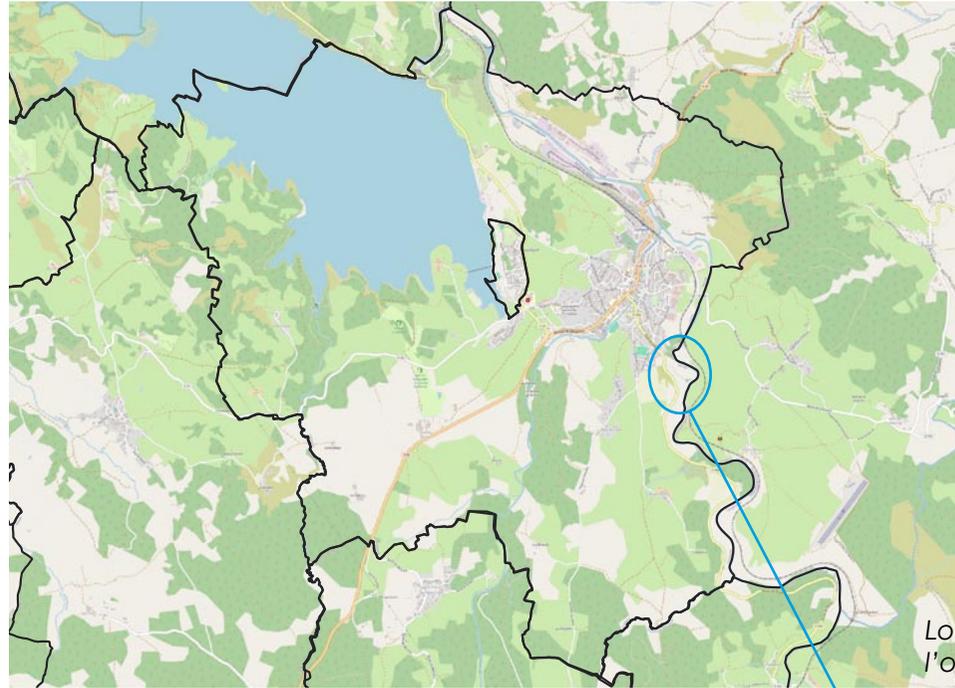
D.2.1.1. Objectif

L'objectif est ici de régulariser la situation du centre équestre de Langogne vis à vis de la Loi Montagne.
Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité économique.

D.2.1.2. Localisation du site

La parcelle concernée par la demande de dérogation est la suivante : la ZE 40 (en partie) pour une surface totale de 0,328 ha.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



D.2.1.3. Historique du site

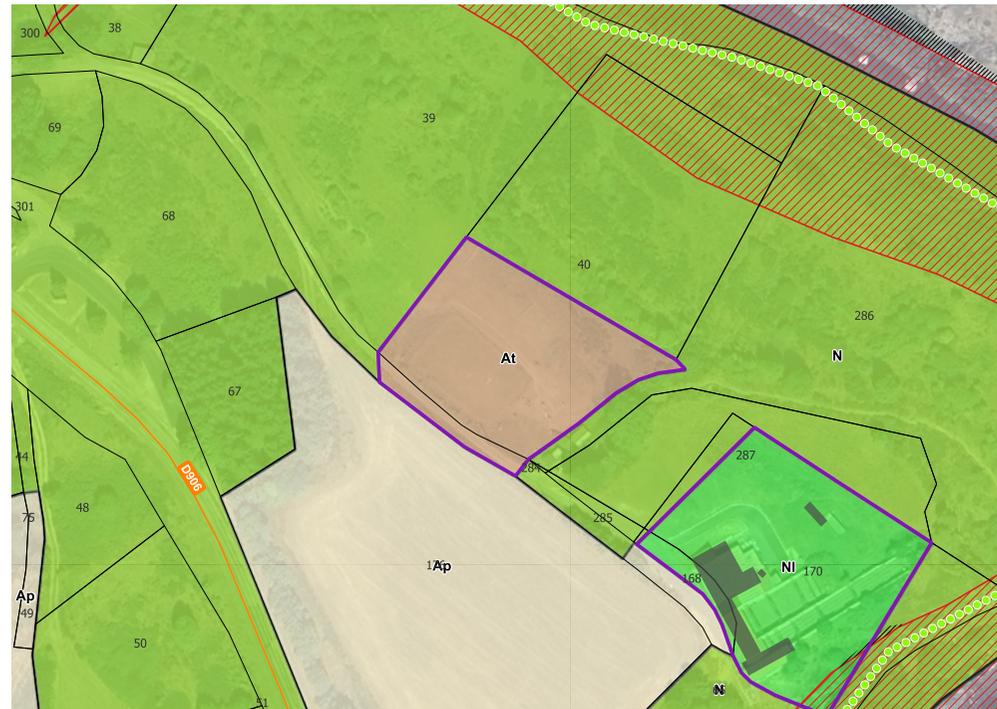
L'activité équestre sur cette parcelle remonte à une dizaine d'année. Actuellement un manège équestre et des cabanes de stockage sont présent sur le site.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité de loisirs.

D.2.1.4. Zonage du site

Le zonage proposé pour ce secteur est At. Le site est situé en contrebas de la D906 à proximité de l'Allier,

Dans cette zone sont autorisés l'accueil d'activités touristiques et les constructions nécessaire à l'exploitation agricole.



Photographie du site



D.3.1 SITUATION

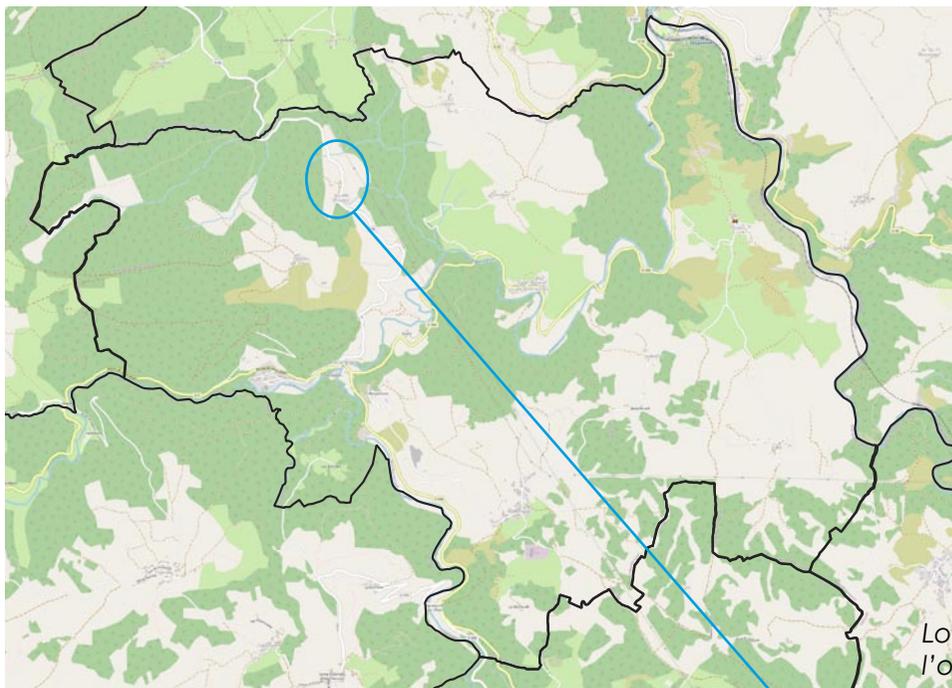
D.3.1.1. Objectif

L'objectif est ici de régulariser la situation d'Atelier de menuiserie au Bouchet (commune de Saint-Bonnet-Laval). Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

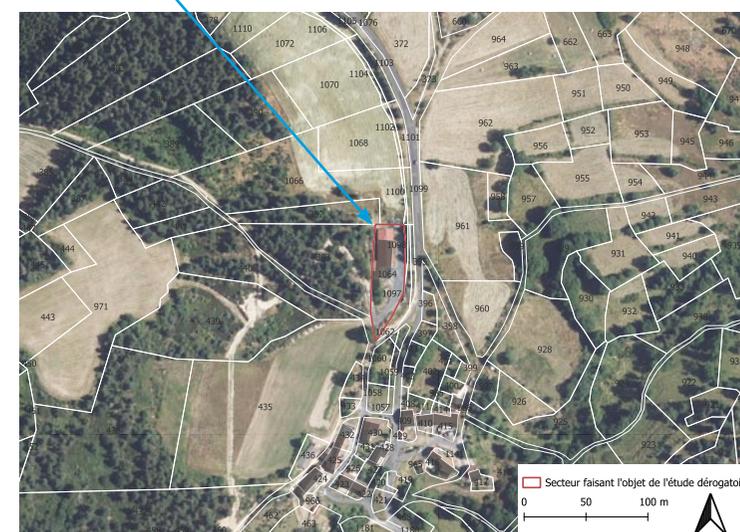
Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité économique.

D.3.1.2. Localisation du site

Les parcelles concernées par la demande de dérogation sont les suivantes : A 1064 pour une surface totale de 0,999 ha.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



D.4.1 SITUATION

D.4.1.1. Objectif

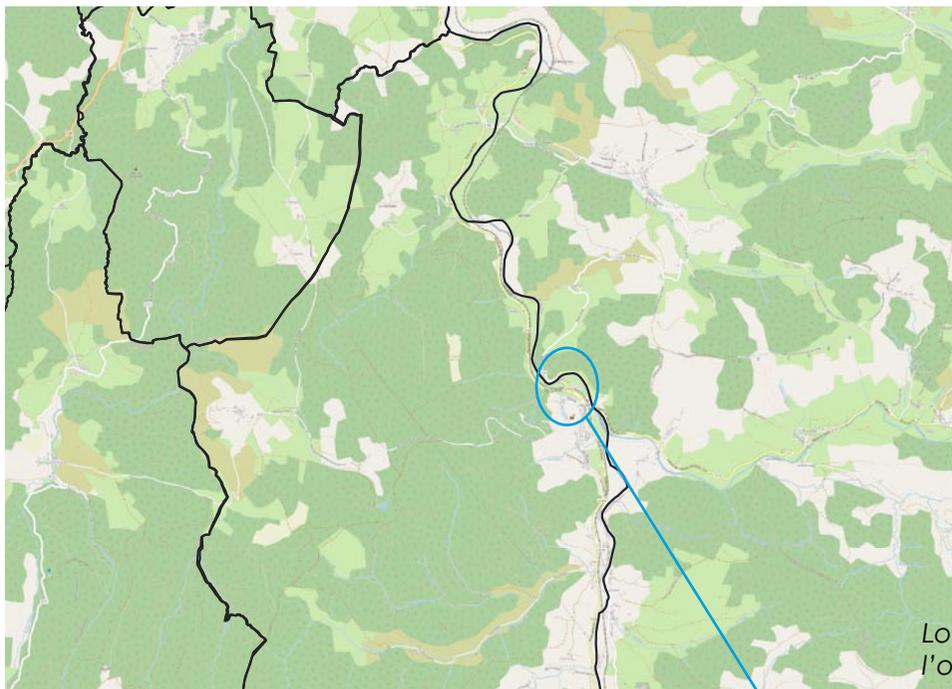
L'objectif est ici de régulariser la situation de la Fromagerie de Luc.
Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité économique.

D.4.1.2. Localisation du site

Les parcelles concernées par la demande de dérogation sont les suivantes : D 841 et D 842 pour une surface totale de 0,32 ha.

À travers le PLUi, la collectivité souhaite maintenir l'activité économique sur la commune.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



D.4.1.3. Historique du site

Le site existe depuis 1930, l'activité elle, existe au moins depuis 1988.

La fromagerie de Luc est une activité économique importante pour la commune, elle génère des emplois et des revenus pour la collectivité.

De plus la fromagerie a également bonne réputation auprès des touristes de passages dans la région, elle est donc un atout à la fois pour les locaux et les vacanciers.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité économique.

D.4.1.4. Zonage du site

Le zonage proposé pour ce secteur est Nx.

Dans cette zone sont autorisés les activités économiques situés en dehors des bourgs et hameaux.



Photographie du site



D.5.1 SITUATION

D.5.1.1. Objectif

L'objectif est ici de régulariser la situation des ateliers le long de la RD 988 à Auroux. Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

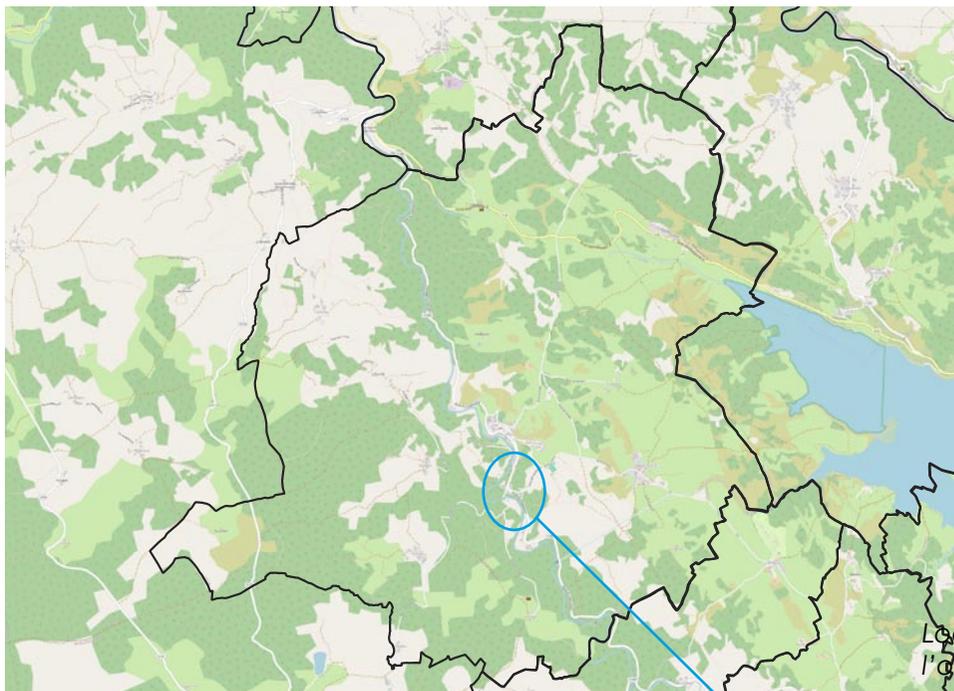
Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité économique.

D.5.1.2. Localisation du site

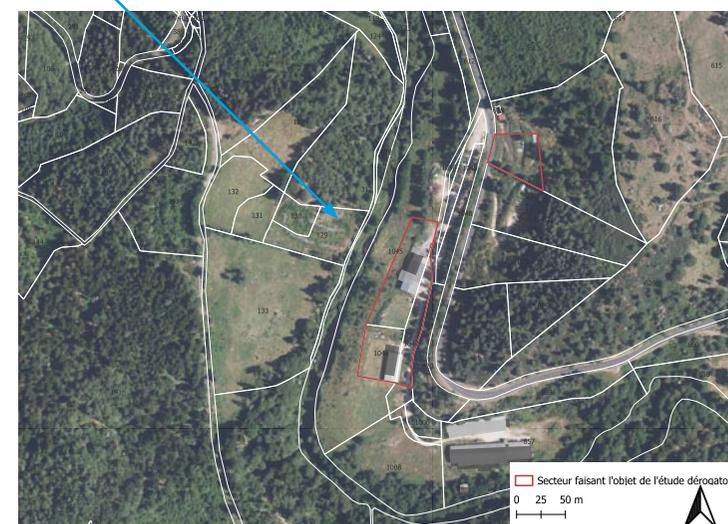
Les parcelles concernées par la demande de dérogation sont les suivantes : E 1045, E 1046 et E 1047, situées le long de la RD988 pour une surface totale de 0,783 ha.

Il est toutefois à noter que le secteur se situe en partie en zone inondable, aucun aménagement supplémentaire ne pourra être réalisée dans la zone.

À travers le PLUi, la collectivité souhaite maintenir l'activité économique sur la commune.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



D.5.1.3. Historique du site

Le bâtiment, anciennement «bâtiment agricole» aujourd'hui exploitée par un entrepreneur dans le domaine de la charpente, n'a pas de date de création connue. L'activité par l'auto-entrepreneur y est cependant récente.

Les bâtiments plus au nord eux sont plus récents, ils datent des années 2012-2013, ils abritent l'atelier communal et une activité de plombier chauffagiste.

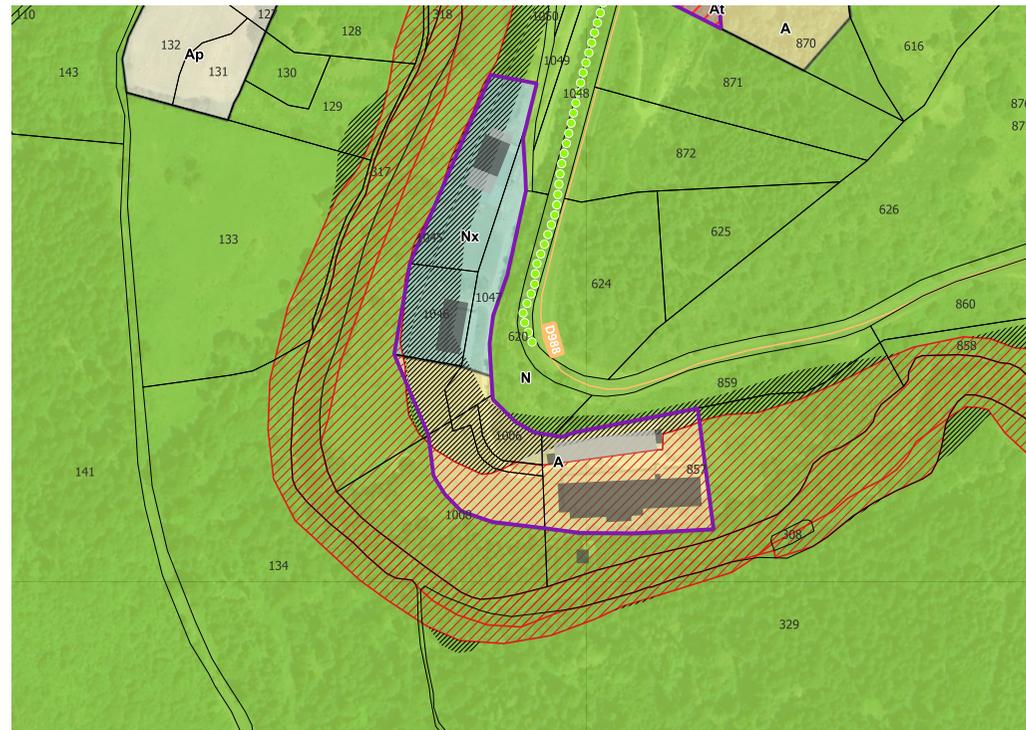
Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité économique.

D.5.1.4. Zonage du site

Le zonage proposé pour ce secteur est Nx.

Au vu des risques inondation important dans ce secteur, la zone A a été préférée à la zone Nx sur la partie basse du secteur, limitant ainsi la construction.

Dans cette zone (Nx) sont autorisés les activités économiques situés en dehors des bourgs et hameaux.



Photographies du site



D.6.1 SITUATION

D.6.1.1. Objectif

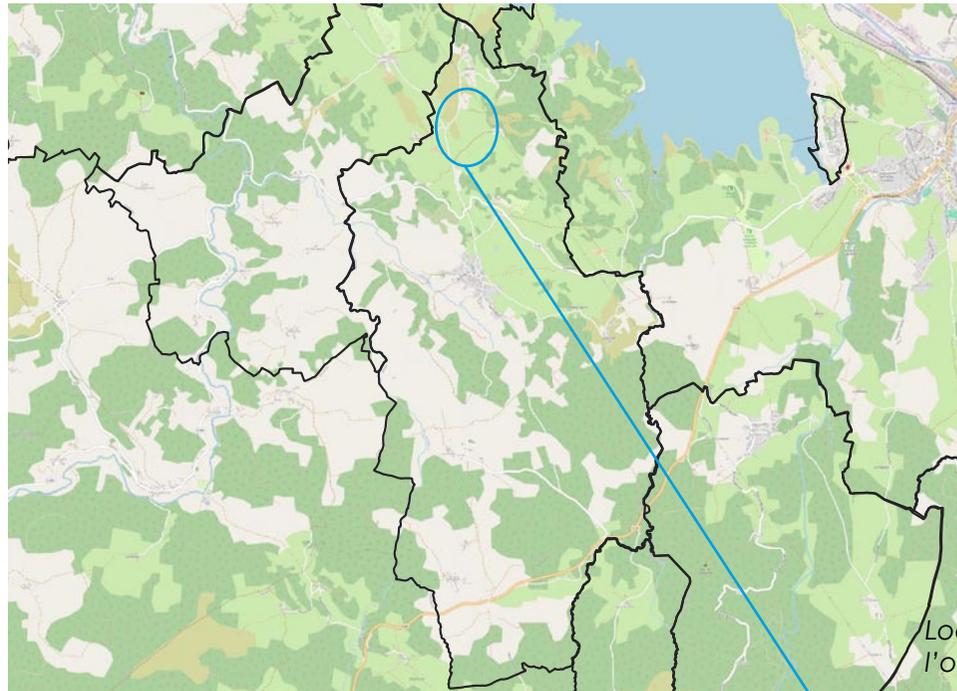
L'objectif est ici de régulariser la situation du centre équestre de Rocles. Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité de loisirs.

D.6.1.2. Localisation du site

Les parcelles concernées par la demande de dérogation sont les suivantes : A 818, A 810 et A 171 (en partie) pour une surface totale de 1,15 ha.

À travers le PLUi, la collectivité souhaite maintenir l'activité de loisir sur la commune.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



D.6.1.3. Historique du site

Le centre équestre de Rocles existe depuis environ 20 ans. L'activité s'est développée et aujourd'hui les exploitants aimeraient couvrir la carrière avec un bâtiment équipé de panneaux photovoltaïques.

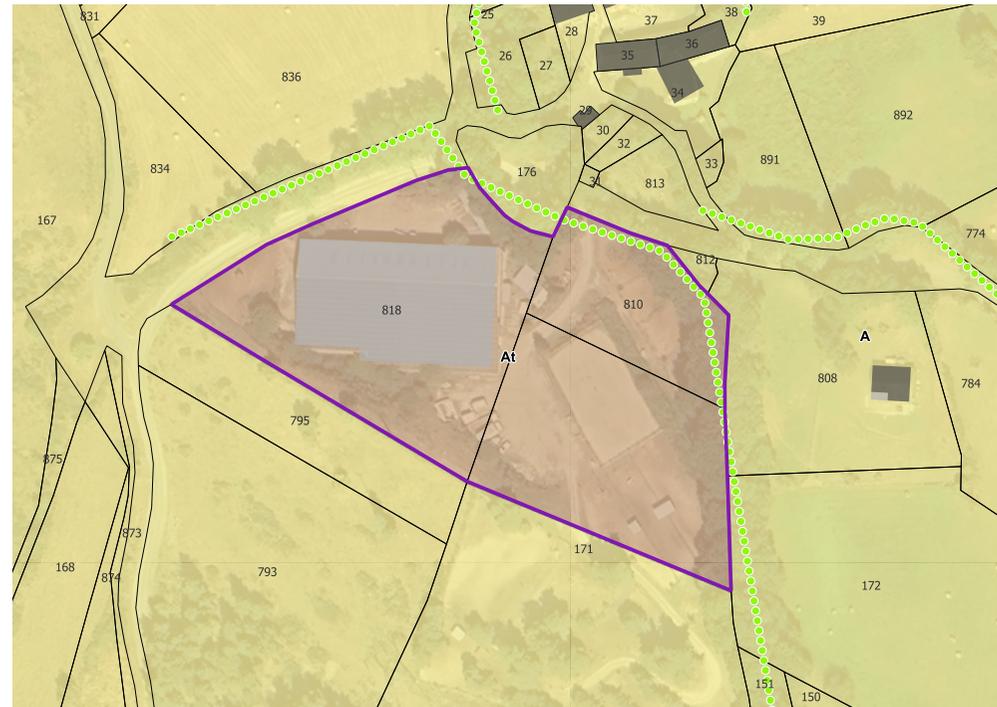
Le centre équestre propose également un service auberge afin d'accueillir des touristiques.

D.6.1.4. Zonage du site

Le zonage proposé pour ce secteur est At. Dans l'ancien PLUi seule la parcelle 818 était classée en zone constructible, le nouveau zonage propose d'étendre ce zonage à l'Est (carrière) afin de pouvoir couvrir celle-ci.

Dans cette zone sont autorisés l'accueil d'activités touristiques et les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Cet ajustement de zonage ne fait pas l'objet de consommation de l'espace dans la mesure où le site est déjà anthropisé.



Photographies du site



D.6.1 SITUATION

D.7.1.1. Objectif

L'objectif est ici de régulariser la situation du camping de Rocles.

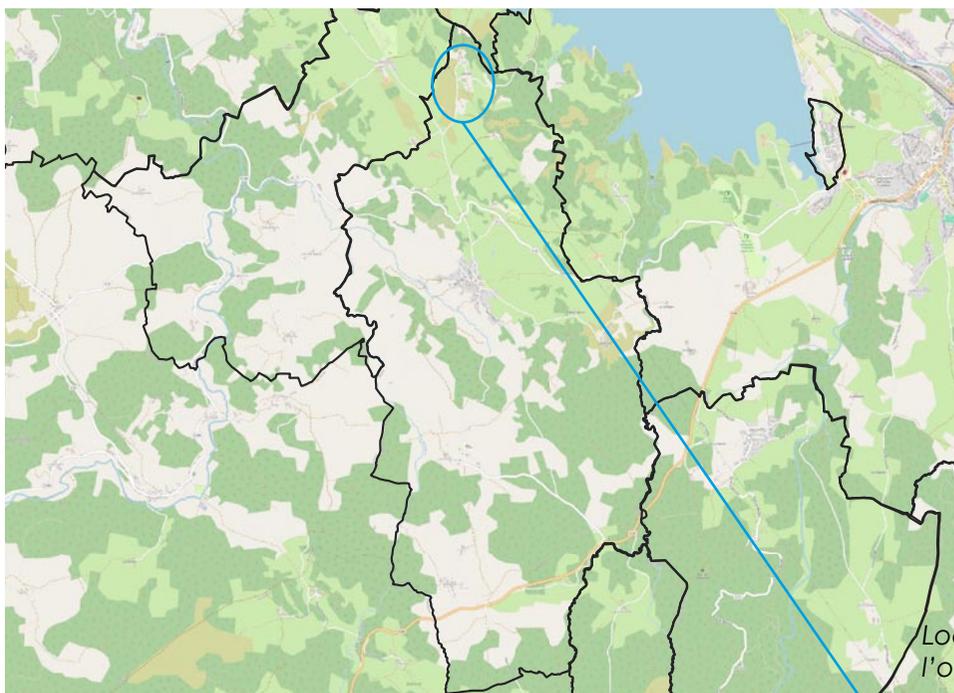
Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité touristique.

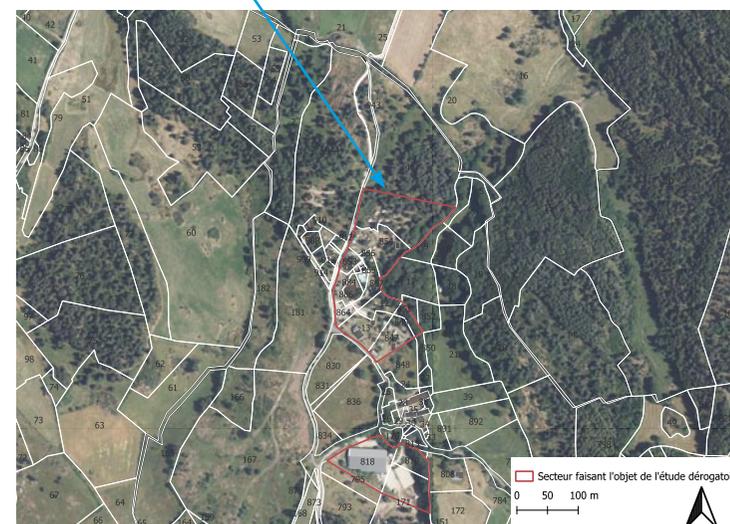
D.7.1.2. Localisation du site

Les parcelles concernées par la demande de dérogation sont les suivantes : A 847, A 849, A 13, A 12, A 867, A 864, A 884, A883, A866, A886, A865, A 885, A853, A856, A854 et A 4 pour une surface totale 2,77 ha.

À travers le PLUi, la collectivité souhaite maintenir l'activité de touristique sur la commune.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



Secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire
0 50 100 m

D.7.1.1. Historique du site

Ce camping de Rocles est liée à l'activité de loisirs Rondin des Bois (projet vu un peu dans la partie ...), il a été construit en 1993 il est constitué de chalet en bois, d'écologies et de mobil-homes et d'un espace pour accueillir les campeur en caravane et des tentes. Le camping dispose d'un restaurant.

Les surfaces planchers des équipements sont les suivantes :

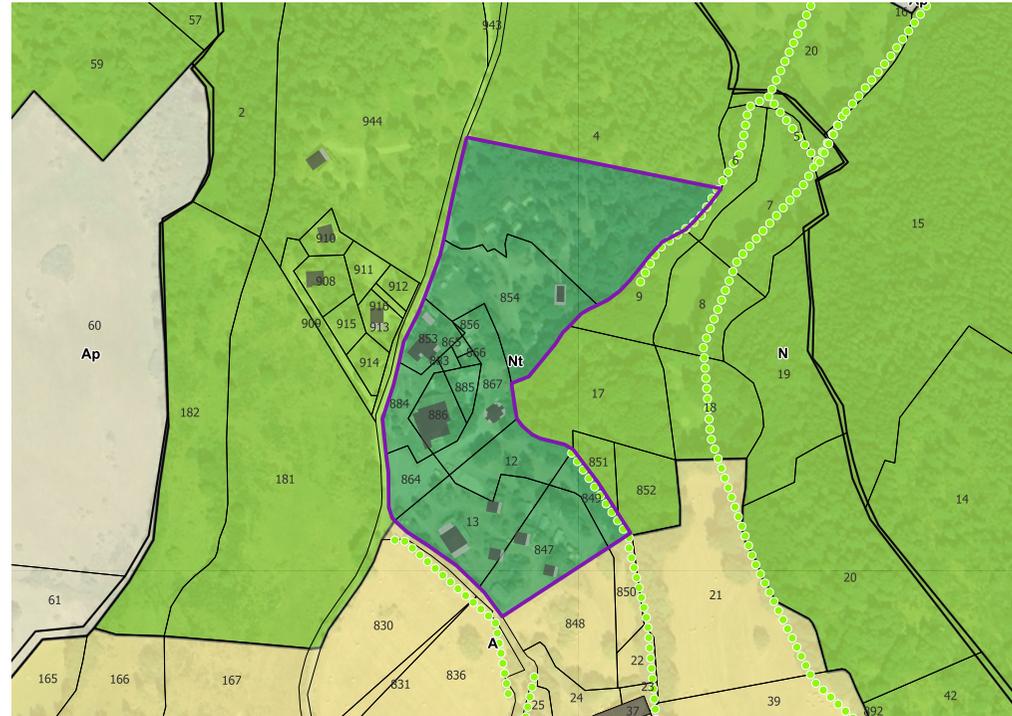
	Surfaces (m ²)
Chalets (rondin) (4)	144
Chalets bois (4)	140
Mobil-homes (8)	160
Ecolodges (4)	150
Ecolodges (2)	30
Chalet accueil et restaurant	500
Sanitaires	50

D.7.1.2. Zonage du site

Le zonage proposé pour ce secteur est Nt. Il est similaire à celui du PLUi, hormis pour la parcelle A4 qui a récemment fait l'objet d'extension du camping.

Dans cette zone sont autorisés les activités touristiques situés en dehors des bourgs et

des hameaux. Cet ajustement de zonage ne fait pas l'objet de consommation de l'espace dans la mesure où la parcelle ajoutée est déjà anthropisée.



Photographies du site



D.8.1 SITUATION

D.8.1.1. Objectif

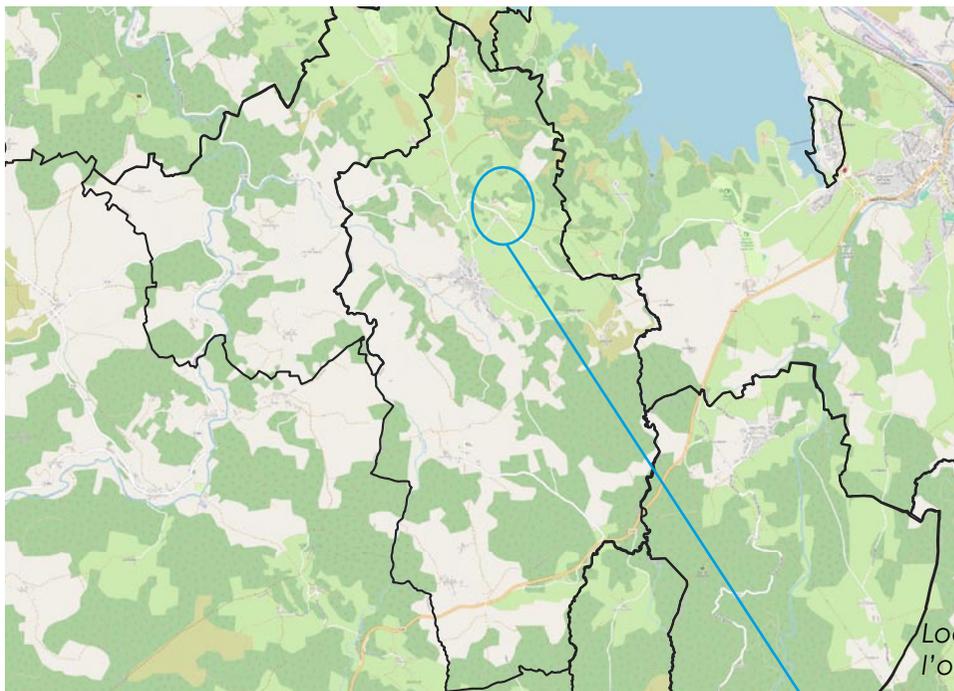
L'objectif est ici de régulariser la situation du second camping de Rocles. Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité touristique.

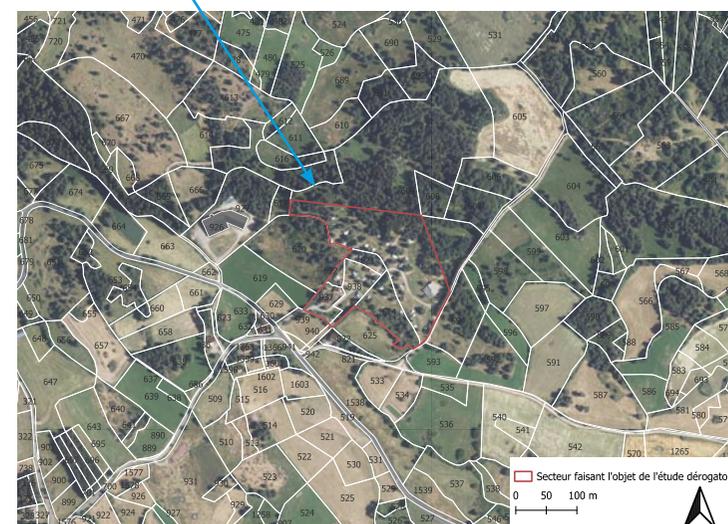
D.8.1.2. Localisation du site

À travers le PLUi, la collectivité souhaite maintenir l'activité touristique sur la commune.

Les parcelles concernées par ce secteur sont : A938, A622, A937, A624, A621 et A609 (en partie) pour une surface totale de 3,58 ha.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire





D.8.1.3. Historique du site

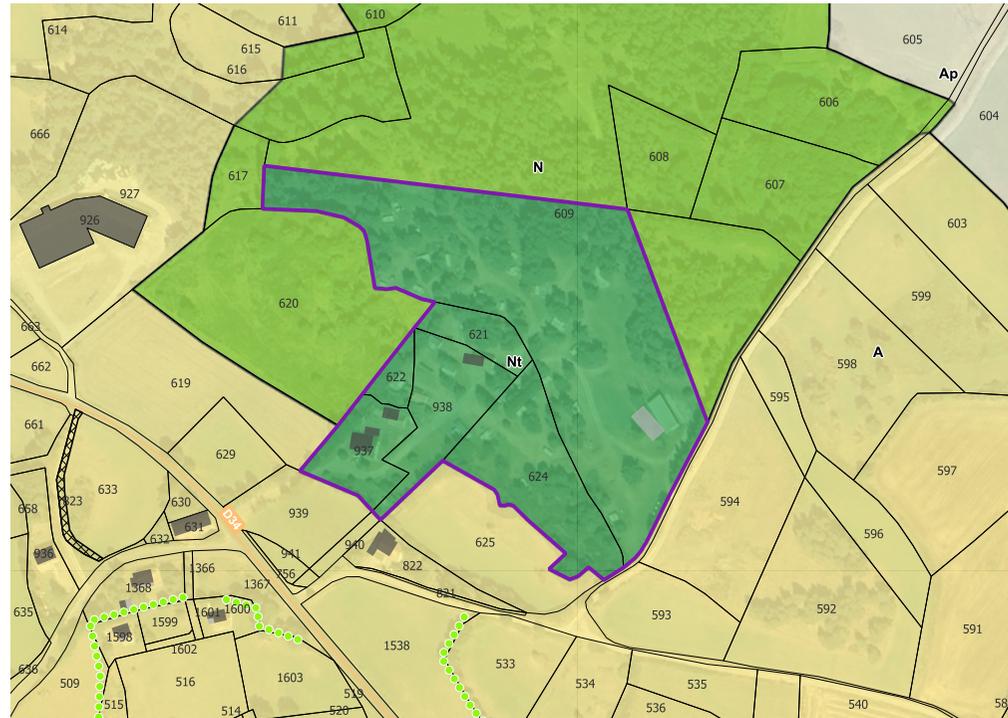
Le deuxième camping de Rocles dit «camping de la Rode» existe depuis 1995. Le camping dispose de mobil-home, et d'accueil pour tentes et caravanes/camping car. Les surfaces planchers des équipements sont les suivantes :

	Surfaces (m ²)
Aire de jeux	200
Salle de jeux	15
Sanitaires	57
7 mobil-home	
13 emplacements	

D.8.1.4. Zonage du site

Le zonage proposé pour ce secteur est Nt. Comme pour son voisin, le secteur Nt est sensiblement similaire à l'ancien document d'urbanisme à l'exception d'une petite extension du camping sur la parcelle A 609.

Dans cette zone sont autorisés les activités touristiques situés en dehors des bourgs et des hameaux. Cet ajustement de zonage ne fait pas l'objet de consommation de l'espace dans la mesure où le site est déjà anthropisé.



Photographies du site



D⁹ - Le camping du pont de Chastanier

D.9.1 SITUATION

D.9.1.1. Objectif

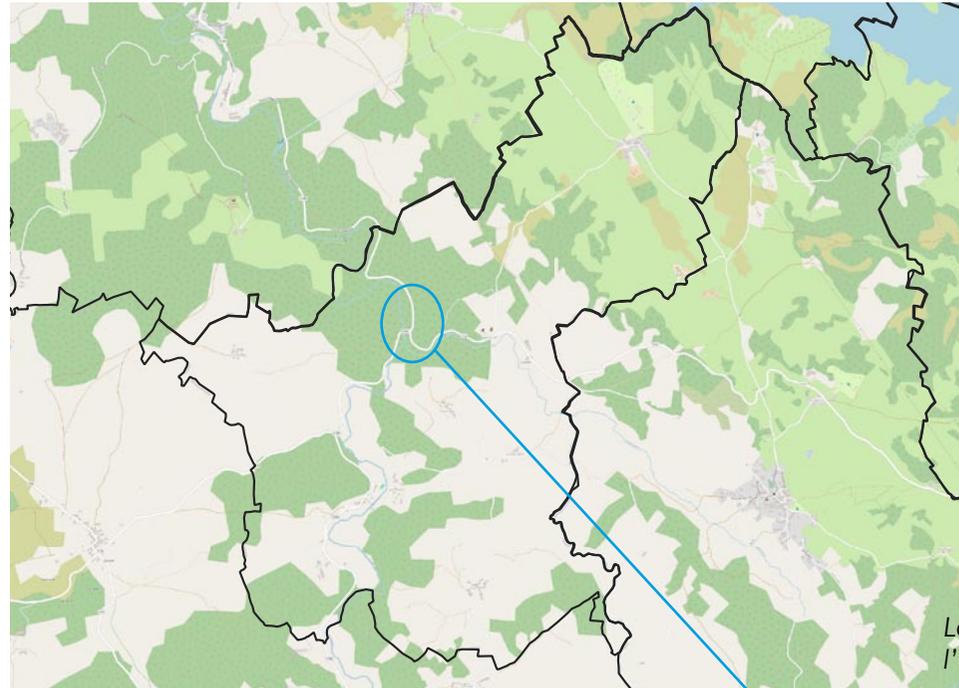
L'objectif est ici de régulariser la situation du camping du pont de Chastanier. Ce secteur étant en discontinuité de l'urbanisation existante.

Le maintien de ce secteur contribue aux l'objectifs fixés par la Communauté de communes en matière d'activité touristique.

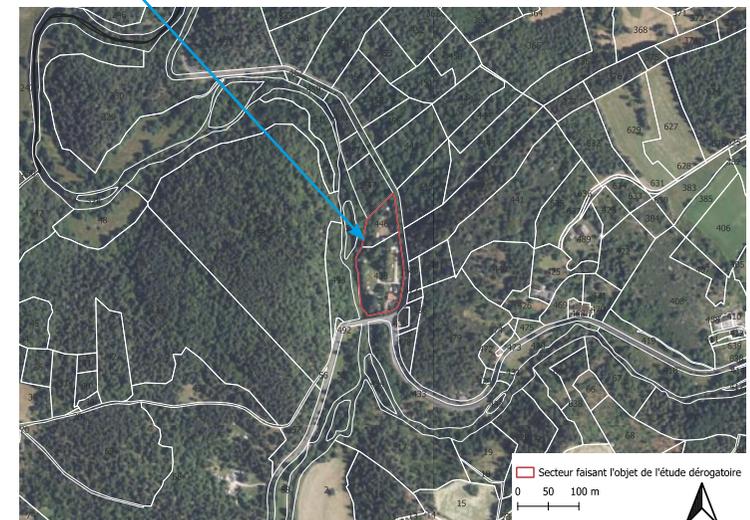
D.9.1.2. Localisation du site

À travers le PLUi, la collectivité souhaite maintenir l'activité touristique sur la commune.

Les parcelles concernées par ce secteur sont : A438 et A446 pour une surface totale de 1,11 ha.



Localisation du secteur faisant l'objet de l'étude dérogatoire



D.9.1.3. Historique du site

Le camping de Chastanier dit «camping du pont de braye» existe depuis plusieurs années. Le camping dispose de 35 emplacements et de quelques hébergements insolites (yourtes, cabanes bivouac).

D.9.1.4. Zonage du site

Le zonage proposé pour ce secteur est Nt.

Dans cette zone sont autorisés les activités touristiques situés en dehors des bourgs et des hameaux.

Cet ajustement de zonage ne fait pas l'objet de consommation de l'espace dans la mesure où le site est déjà anthropisé.



Photographies du site

