

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,
Francis CHABALIER

Avis des Personnes Publiques Associées

1.3.1



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

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

N°saisine : 2025-014888
N°MRAe : 2025AO100

Montpellier, le 8 septembre 2025

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

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

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



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

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU JEUDI 19 JUIN 2025

PRÉSIDENTE :

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

MEMBRES PRÉSENTS :

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

MEMBRES EXCUSÉS :

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

MANDATS :

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

Participaient également à la réunion :

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

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

Quorum

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

Ordre du jour

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

Rapporteur : Direction Départementale des Territoires

DU JEUDI 19 JUIN 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Questions et discussions des membres de la commission

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

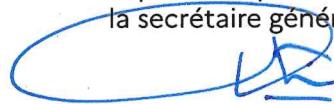
M. Defay explique que le marché tend à se spécifier, et que la cohabitation entre des groupes d'enfants et un public classique est difficile, d'où le choix de ne pas aller sur le camping existant. Il précise que la présence de 18 activités sur un seul site est unique. Pour M. Audebert, c'est aussi une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

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

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

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

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,



Laure Troitin

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
RÉUNION DU MERCREDI 25 JUIN 2025**

Point n°1

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Haut-Allier et de la Margeride (CCHAM) : Approbation du document faisant suite à l'intégration des communes de Bel-Air-Val-d'Ance et de Saint-Bonnet-Laval.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (CCHAM), située hors périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en application :

- de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, en raison de la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (ENAF) ;
- de l'article L142-4, relatif à l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles délimitées après le 1er juillet 2002 ;
- de l'article L142-5, pour solliciter une dérogation au principe d'urbanisation limitée ;
- de l'article L151-13, s'agissant de la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones A ou N ;
- de l'article L151-12, concernant la possibilité d'extensions ou d'annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles.

Dans un premier temps, M. Francis CHABALIER, Président de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (CCHAM), présente le contexte et les enjeux communaux liés à l'élaboration du PLUi.

Le document de planification, arrêté le 14 mai 2025, couvre l'ensemble des 10 communes du territoire intercommunal, représentant une superficie de 282,8 km² pour une population de 5 173 habitants (source INSEE 2021).

La procédure d'élaboration a été engagée par délibération du 7 juillet 2022, dans le cadre de l'extension du périmètre du PLUi aux communes de Bel-Air Val d'Ance et Saint-Bonnet Laval.

Ce travail a pu être engagé après confirmation de la non-applicabilité de la loi Littoral sur le lac de Naussac, désormais reconnu comme présentant une superficie inférieure à 1 000 hectares.

Le projet de PLUi vise une évolution maîtrisée et durable du territoire à l'horizon 2035, intégrant les évolutions législatives récentes, notamment la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la promotion des énergies renouvelables, et le renforcement de l'attractivité locale.

Lors des nombreux échanges et réunions de concertation menés avec l'ensemble des élus des communes concernées, les objectifs recherchés du PLUi ont été les suivants :

- Renforcer l'attractivité du territoire, afin de favoriser l'accueil de nouvelles populations ;
- Proposer un habitat de qualité, adapté aux besoins locaux ;
- Soutenir le développement économique, notamment par l'installation de nouvelles entreprises ;
- Préserver, maintenir et développer l'activité agricole ;
- Tenir compte de la place de la forêt et de ses filières économiques spécifiques ;
- Développer les activités touristiques, en particulier autour du lac de Naussac ;
- Préserver le capital patrimonial et environnemental du territoire, considéré comme un levier majeur d'attractivité en matière de qualité de vie et de tourisme.

Dans un second temps, M. Geoffrey BLANC, représentant le bureau d'études Oc'teha en charge de la rédaction du PLUi, expose les enjeux du PLUi et ses caractéristiques à l'aide d'un diaporama dont un résumé est rappelé ci-après :

1. Contexte territorial et démographique

La CCHAM regroupe 10 communes à l'est de la Lozère, sur un territoire de 282,8 km², sans SCoT, pour une population de 5 173 habitants en 2021. Le projet de PLUi couvre l'ensemble du territoire intercommunal et vise une croissance modérée, estimée à 5 572 habitants à l'horizon 2035 (+0,5 % par année). Le PLUi prend en compte l'extension du périmètre de la communauté intervenue en 2017, et intègre les évolutions législatives et réglementaires récentes.

2. Volets agricole, forestier et environnemental du PLUi

Concernant l'agriculture

Le territoire est marqué par une forte dominante agricole, avec 52 % de terres agricoles. Le diagnostic réalisé par le COPAGE (2022) souligne une augmentation de la SAU (+335 ha depuis 2018), une population agricole vieillissante (64 % ont plus de 46 ans), des exploitations de taille humaine et un foncier généralement sécurisé. La valorisation locale des productions reste faible, avec deux AOP identifiées (Bleu d'Auvergne et Fin Gras du Mézenc).

La consommation d'espace agricole liée au projet de PLUi reste limitée : 18,87 ha concernés par une SAU (soit 0,16 % de la surface déclarée), dont seulement 0,13 ha sur des zones de densification.

Concernant la forêt

Les espaces forestiers couvrent environ 55 % du territoire (15 590 ha), avec une répartition hétérogène selon les communes. Les conifères dominent les essences (38 %).

Concernant les milieux naturels

Le territoire comporte : 3 sites Natura 2000 (3 024 ha), 3 Espaces Naturels Sensibles, 12 ZNIEFF (7 de type I, 5 de type II), 112 zones humides recensées (581 ha). La trame verte et bleue est prise en compte via le zonage, des prescriptions réglementaires et une OAP dédiée.

3. Rappel des grands objectifs et stratégie du PLUi

Le projet politique, débattu en conseil communautaire, repose sur trois axes :

1. Organiser une offre résidentielle adaptée aux besoins,
2. Valoriser le développement économique et les ressources locales,
3. Garantir un cadre de vie durable et une mobilité améliorée.

Une attention particulière est portée à la réduction de la consommation foncière et à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), avec un objectif de réduction de 40 % par rapport à la période 2011-2021 (26 ha consommés sur cette période).

4. Les besoins en fonciers à destination de l'habitat

Le PLUi identifie un potentiel de : 218 logements en densification (dents creuses), 46 logements issus de la transformation de bâti existant, 63 logements par reconquête de la vacance (484 logements vacants recensés en 2023), soit un total de 286 logements mobilisables à horizon 2035. Les périmètres de réciprocité ont été intégrés pour préserver l'activité agricole.

5. Les besoins en foncier à destination de l'activité économique

Le territoire est en tension foncière en matière d'activités économiques. Face à ce contexte, le PLUi prévoit :

- une hiérarchisation des zones économiques (à conforter, à développer, à vocation élargie) ;
- l'intégration d'OAP sectorielles pour encadrer les extensions ;
- un travail de densification des zones d'activités existantes ;
- une prise en compte de 24 locaux professionnels vacants.

La consommation d'espace économique observée entre 2011 et 2021 s'élève à 5,01 ha.

6. Éléments de Consultation au titre de la CDPENAF

Concernant les incidences sur les AOP

Le territoire est concerné par les AOP Bleu d'Auvergne (ensemble des communes) et Fin Gras du Mézenc (Langogne uniquement). L'INAO, par un avis en date du 09 juillet 2025, a confirmé l'absence d'incidence directe du projet de PLUi sur ces productions.

Concernant les extensions et annexes en zones A ou N

Le règlement du PLUi encadre précisément les conditions d'implantation (hauteur, emprise, densité), ainsi que la définition de la proximité à la résidence principale. Les annexes devront être implantées à proximité immédiate des habitations existantes, sauf contraintes justifiées (topographie, risques, etc.).

Concernant la délimitation de STECAL

Plusieurs STECAL ont été définis (secteurs Ah, At, Nh, Nl, Nj, Nt, Nx, Nenr, Nep), avec :

- Hauteurs maximales adaptées selon les usages (R+1+C pour l'habitat, 12 m pour les activités agricoles ou industrielles),
- Prescriptions paysagères en cas de constructions techniques.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

La consommation d'ENAF projetée par le PLUi est de 18,94 ha, soit une réduction de 53 % par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (26 ha).

Le projet s'inscrit pleinement dans la trajectoire ZAN imposée par la loi Climat et Résilience.

À l'issue de la présentation, M. Francis CHABALIER et M. Geoffrey BLANC apportent plusieurs compléments d'information et répondent aux différentes questions soulevées par les membres de la CDPENAF.

De manière générale, plusieurs membres de la commission expriment la difficulté à apprécier pleinement la pertinence d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par rapport à un Plan Local d'Urbanisme communal (PLU), notamment en termes de lisibilité et d'adéquation avec les réalités locales.

Par ailleurs, plusieurs représentants de la profession agricole expriment leurs interrogations quant au classement en zone agricole protégée (AP) ou naturelle (N) de certains secteurs susceptibles d'accueillir des extensions ou constructions agricoles. À ce titre, ils s'interrogent sur les possibilités d'évolution de ce classement.

En réponse, M. Francis CHABALIER rappelle que la procédure de concertation, et en particulier l'enquête publique à venir, constitue un cadre approprié pour formuler des demandes d'ajustement du zonage. La collectivité s'est engagée à étudier avec attention les sollicitations justifiées, dans une logique de maintien et de développement de l'activité agricole sur le territoire. Il a également précisé que le zonage agricole protégé (AP), non constructible, est limité à quelques secteurs présentant des enjeux environnementaux bien particuliers.

La question de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les objectifs de croissance démographique est également soulevée. À ce sujet, M. Francis CHABALIER indique que le PLUi s'inscrit dans les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi que dans celles du schéma directeur d'assainissement collectif. Il souligne par ailleurs que la prise de compétence par la CCHAM en matière d'eau potable et d'assainissement permettra de mettre en œuvre des actions concrètes et coordonnées : réduction des pertes en réseau, interconnexions, campagnes de sensibilisation à la sobriété, et mobilisation de nouvelles ressources, notamment par la création de réserves de stockage.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'intégration des énergies renouvelables dans le PLUi (secteurs Nenr), M. Francis CHABALIER précise que le document vise à permettre l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Compte tenu de leurs caractéristiques techniques et de leur réversibilité, ces installations ne seront pas comptabilisées comme consommation d'espace au titre du ZAN.

Concernant le projet de déviation de la RN88, dont le fuseau a été arrêté et dont la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été prononcée le 25 mars 2024, M. Marc CHEVRIER observe que cette

infrastructure ne figure pas dans les pièces cartographiques du PLUi. Il souligne que cette absence pourrait nuire à la bonne compréhension du document lors de l'enquête publique. Bien que cette opération soit qualifiée de Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE), ce qui permet d'exclure la consommation d'espace correspondante du calcul imputé à la collectivité au titre du ZAN (période 2021-2031), il apparaît souhaitable que son tracé soit représenté dans les documents graphiques afin d'assurer la compatibilité du PLUi avec les projets d'aménagement concernés.

S'agissant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), M. Marc CHEVRIER rappelle que les constructions qui y sont autorisées ne doivent pas porter atteinte à la préservation des espaces agricoles, forestiers ou naturels. Néanmoins, ces secteurs peuvent permettre l'extension ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles, notamment de l'hébergement à vocation touristique.

Vu

- les articles L153-16, L142-4, L142-5, L151-12 et L151-13 du Code de l'urbanisme ;
- le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes du Haut Allier Margeride ;
- les objectifs de réduction de la consommation d'espaces définis par la loi Climat et Résilience et le SRADDET Occitanie ;
- l'importance des espaces agricoles (48 %) et boisés (55 %) du territoire ;
- la richesse écologique du territoire et les engagements portés par la collectivité (notamment OAP "Trame verte et bleue").

Considérant

- que le projet traduit une volonté affirmée de maîtrise de l'urbanisation et une réduction du potentiel constructible ;
- que les extensions à l'urbanisation sont limitées et justifiées ;
- que les espaces agricoles à haute valeur sont globalement préservés ;
- que les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont globalement pris en compte ;
- que la trajectoire ZAN est cohérente avec les objectifs régionaux ;
- que certaines faiblesses du document (incidences Natura 2000, qualification de certains secteurs, absence du fuseau RN88) n'entament pas de manière significative l'équilibre du projet, au regard des compétences de la CDPENAF.

Avis de la CDPENAF

La commission émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, en ce qui concerne : la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (ENAF) ; l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles ; les dérogations au principe d'urbanisation limitée ; ainsi que la possibilité de réaliser des extensions ou des annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles.

S'agissant plus spécifiquement de la délimitation proposée de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones A ou N, **la commission rend également un avis favorable**. Elle invite néanmoins la collectivité à s'assurer, sur l'ensemble du territoire, que le zonage ou la définition de STECAL permet, sauf en cas de contraintes naturelles majeures, les extensions de bâtiments agricoles ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles, notamment dans le cadre de démarches de diversification.

Résultat du vote de la commission : 10 (dix) voix pour, 4 (quatre) abstention et 3 (trois) voix contre.

Le directeur départemental adjoint des territoires



Marc CHEVRIER



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE PRÉFET

Mende, le 22 septembre 2025

à

Monsieur le Président de la Communauté de
communes Haut Allier Margeride

OBJET : Avis de l'État sur le projet de PLUi arrêté de la Communauté de communes Haut Allier Margeride

PJ. : Annexes à cet avis

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par le conseil communautaire conformément aux dispositions des articles L. 153-14 et suivants du Code de l'urbanisme. Le présent avis est émis en tant que personne publique associée (PPA) à son élaboration. En application de l'article R153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis doit être annexé au dossier d'enquête publique. Il porte prioritairement sur les principaux enjeux du territoire du point de vue de l'État, qui sont donc à prendre en compte. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a cependant pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

Le présent avis s'inscrit dans la continuité de l'accompagnement que l'État a assuré depuis le commencement de votre procédure, au regard des informations et des pièces provisoires du dossier que vous nous avez fait parvenir.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessous, j'émet un avis favorable à votre projet de PLUi, assorti des réserves principales que vous trouverez ci-après. L'annexe reprend en détail les réserves principales ainsi que des réserves secondaires qu'il conviendra de prendre en compte.

Je tiens tout d'abord à souligner la démarche que vous avez conduite sur votre communauté de communes pour reprendre le PLUi, précurseur dès 2014, en l'étendant au nouveau territoire de la communauté de communes, incluant désormais les communes de Bel-Air Val d'Ance et Saint Bonnet-Laval. Cette extension renforce la cohésion territoriale et la vision globale attendue d'un tel document de planification.

Je relève avec satisfaction que les enjeux identifiés et mis en avant par l'État sont repris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi :

- la préservation du foncier agricole et des espaces naturels tout en apportant une offre diversifiée et adaptée de logement et d'accueil ou de maintien de l'activité économique ;
- la prise en compte de la ressource en eau mais aussi des effets du changement climatique dans votre projet ;
- la prise en compte du patrimoine architectural, paysager et naturel tout en permettant une activité touristique, support du développement local.

Je note l'ambition du projet de PLUi de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2026-2035, en affichant un objectif visant à tendre vers une consommation largement diminuée par rapport à la période 2011-2021. Pour cela, vous avez adapté vos objectifs en tenant compte de l'armature territoriale, vous avez privilégié les centres-bourgs, la densification et la transformation de bâtiments avant de proposer de nouvelles zones.

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, cette ambition démontre votre engagement à poursuivre la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière vers laquelle l'ensemble des territoires doivent s'engager.

La valorisation de la nature, des paysages et des patrimoines constitue également un axe majeur, contribuant à la fois au développement touristique et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec une attention particulière portée au secteur du lac de Naussac. De plus, votre projet intègre la nécessité de soutenir le développement agricole tout en veillant à la préservation des espaces naturelles ou agricoles sensibles.

Ainsi, les propositions en termes d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent la prise en compte des différents enjeux lors de la mise en œuvre des projets.

D'autre part, votre territoire est fortement contraint par les risques naturels, en particulier les risques d'inondations et comprend de nombreux villages (240). Malgré ces contraintes, vous proposez un projet intégrant ces enjeux, répondant aux besoins du territoire et faisant place aux projets à venir (déviations de la RN88).

Enfin, je note que vous avez pris en compte l'étude de mesure du Lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique plus, tout en donnant une suite qualitative aux efforts conduits pour garantir la préservation du caractère naturel des rives du Lac soumis nécessairement à une pression d'aménagements touristiques et à la loi Montagne.

Les réserves principales qu'il convient de prendre en compte se résument ainsi :

S'agissant de la consommation d'espaces

L'enjeu démographique, marqué par l'accueil de nouveaux habitants dans un cadre à la fois urbain à Langogne et rural sur le reste du territoire, constitue un axe majeur de votre PLUi. Celui-ci fixe un objectif ambitieux de croissance de la population de 0,5 % à l'horizon 2035. Parallèlement, le PADD affiche une volonté forte de réduction de la consommation foncière. Cette orientation se traduit concrètement dans le règlement par des dispositions en faveur de la densification, de la mobilisation du foncier existant et d'extensions limitées, tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

Aussi, je souhaite souligner la qualité de l'armature territoriale définie, fondée sur une approche à la fois géographique et économique, et consolidée par le dialogue avec les élus. La répartition des ouvertures à l'urbanisation apparaît équilibrée : environ 50 % sur Langogne, 30 % dans les bourgs et 20 % dans les villages plus périphériques. La logique retenue : réduction de la vacance, mutation du bâti, densification puis, en dernier recours, extension ; mérite d'être mise en avant. Il conviendrait toutefois de préciser plus finement la démarche envisagée pour les extensions.

Si l'effort global de réduction de la consommation d'espace apparaît comme notable et la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) engagée, certains points méritent néanmoins d'être complétés ou précisés afin d'assurer la cohérence du zonage avec les enjeux identifiés et les projections démographiques, notamment au regard de l'objectif fixé par le SRADDET, révisé le 11 juillet 2025.

S'agissant de la prise en compte de la ressource en eau et de sa qualité

Votre territoire se caractérise par sa position en tête de bassin versant, comprenant les sources et gorges du Haut Allier et de ses premiers affluents, et le lac artificiel de Naussac. Cette configuration confère une importance particulière aux questions liées à l'eau, tant en quantité qu'en qualité, en intégrant à la fois le rôle du territoire comme réservoir biologique, les risques d'inondation marqués et l'attractivité touristique générée par le lac de Naussac.

Compte tenu des enjeux, des échéances et des projections climatiques, la communauté de communes mène un travail significatif pour préserver la ressource en eau : contrat de résilience, schémas directeurs sur Langogne, actions en matière d'assainissement et d'eau potable à l'échelle communautaire. Toutefois, l'articulation entre ces différentes démarches aurait mérité d'être davantage mise en avant.

S'agissant de la biodiversité

La communauté de communes se caractérise par un patrimoine naturel remarquable en particulier en lien avec l'eau : sources, zones humides, gorges, rivières, lac, présence du saumon et autres espèces piscicoles patrimoniales. Même si la prise en compte de ce patrimoine et l'étude des incidences des partis pris d'aménagement du PLUi sur les milieux naturels a fait

l'objet d'études approfondies, quelques précisions méritent d'être apportées au niveau du rapport pour mieux mettre en avant leurs prises en compte.

S'agissant des énergies renouvelables

Enfin, vous avez choisi, et je tiens à souligner positivement cette initiative, de réfléchir au développement des énergies renouvelables, avec l'identification de zones pour l'accueil d'énergies renouvelables, en particulier des parcs photovoltaïques au sol. En effet, les PLUi peuvent se saisir de l'outil « Zone d'accélération des énergies renouvelables » et en l'absence de SCoT les intégrer dans des OAP. Il peut délimiter à travers son règlement des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables est soumise à conditions. Ce que vous avez fait. Toutefois, la démarche engagée sur l'éolien doit être poursuivie et complétée, en prévoyant, si la collectivité en exprime la volonté, l'identification de zones susceptibles d'accueillir d'autres formes d'énergies renouvelables.

Ces éléments, présentés de façon plus détaillée dans l'annexe jointe, constituent des points d'attention qui méritent d'être consolidés afin de garantir une mise en œuvre cohérente et efficace du projet de PLUi.

Le Préfet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Quénérvé', with a long horizontal flourish extending to the right.

Gilles QUÉNÉHERVÉ

**Annexe à l'avis de l'État sur le projet arrêté du PLUi
de la communauté de communes Haut Allier Margeride**

Réserves principales nécessitant une évolution du document

1. S'agissant de la consommation d'espaces

Le dossier présente le bilan en termes de consommation d'espaces des documents d'urbanisme en vigueur, soit sur les communes dotées du précédent PLUi.

Dans la partie bilan, le document parle de densification des parcelles en dents-de-scie au sein des zones urbaines, d'extension des zones agglomérées via des secteurs à proximité directe des cœurs de bourgs ou hameaux (cf. p.120 - État initial de l'environnement) mais aussi d'espaces libres qui n'ont pas de construction qui peuvent être imperméabilisés ou non et sont situés au cœur ou dans la continuité des aires déjà urbanisées.

Dans ce même bilan, il est présenté les « espaces libres » des zones non pourvues de document d'urbanisme. Il est aussi indiqué les emplacements réservés sans préciser s'ils sont comptés dans les précédents calculs.

La présentation et les choix retenus ne permettent pas de bien mettre en évidence le bilan en termes de consommation d'espaces sur la période de mise en œuvre du PLUi en cours. Globalement, il apparaît que l'artificialisation reste moindre par rapport aux projets envisagés dans le PLUi : environ 100 ha n'ont pas été artificialisés pour de l'habitat, l'activité économique ou les loisirs.

L'état des lieux présenté dans le document « Bilan de l'existant et analyse des besoins » fournit un diagnostic pertinent en matière d'habitat et de logement, tant sur la situation actuelle que sur les besoins à venir. Selon le portail national, également dénommé *observatoire de l'artificialisation*, la consommation d'espace sur l'ensemble de l'EPCI entre 2011 et 2021 s'élève à 26,3 hectares. Le rapport propose toutefois une analyse plus détaillée, permettant d'ajuster cette estimation et de préciser la consommation réelle. Cette approche met en évidence l'enjeu de la préservation des terres agricoles, en particulier dans certains secteurs sensibles du territoire (notamment le corridor de la RN 88), et dresse également un bilan des disponibilités foncières destinées à l'accueil de nouvelles entreprises.

Il convient de souligner que, sur la période 2011-2021, une zone d'activité de 13 hectares a été amorcée, pour prendre en compte le risque inondation d'une autre zone d'activité, mais son aménagement a été suspendu à la suite d'une décision judiciaire. Une hiérarchisation des besoins économiques et une territorialisation ont par ailleurs été réalisées.

Au regard de ces différents éléments, il serait opportun d'affiner le bilan de la consommation d'espaces et de préciser les raisons du différentiel constaté entre les données de l'observatoire national (26 ha) et la consommation effectivement réalisée.

Le rapport intitulé « Justifications du projet de PLUi » présente différents choix pour prendre en compte la consommation d'espaces : phasage au niveau des constructions au sein des OAP, choix de densification (OAP dites de « densité »), réflexions au niveau de l'aménagement pour optimiser les espaces (OAP dites d'aménagement).

Le rapport ne permet pas d'apporter une lisibilité au final sur les projections en termes de consommation alors que la démarche proposée est intéressante.

La dernière partie de ce rapport présente le bilan chiffré du PLUi. Elle présente les surfaces pour les espaces libres bruts et les espaces libres nets. Elle parle d'extension et de densification, de délimitation de tâche urbaine qui sert de limite pour la densification. Ces terminologies méritent d'être précisées par rapport à la question de l'artificialisation pour aider à l'estimation en termes de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il convient aussi de faire le lien avec le rapport « bilan » du précédent PLUi qui parlait aussi d'espaces libres. La justification des choix faits en termes de densification (1 000 m² par logement) mérite aussi d'être détaillée.

Le projet de PLUi se dit compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Vocation	Loi Climat et Résilience	PLUI CCHAM			Bilan des 10 ans à l'arrêt du PLUI (2015-2025)	Bilan LCR (2021-2031)	Bilan PADD (2025-2035)
	2011-2020 (portail artificialisation)	2021-2025	2025-2035	2021-2035			
	Extension (surface brute)						
Résidentielle	16,87 ha	2,70 ha	8,11 ha	10,81 ha	12,82 ha	12,44 ha	10,05 (-38%)
Economique	5,01 ha	-	4,44 ha	4,44 ha	3,01 ha		
Equipement	-	-	-	-	-		
Mixte	0,33 ha	-	-	-	0,20 ha		
Touristique	-	-	3,69 ha	3,69 ha	-		
Route	0,73 ha	-	-	-	0,44 ha		
Inconnu	3,34 ha	-	-	-	2 ha		
Total	26,29 ha	2,70 ha	16,24 ha	18,94 ha	18,47 ha	13,85 ha (-53%)	

Bilan comparatif du PLUi en termes de consommation de l'espace, au regard de la loi Climat et Résilience, et de la période de référence des dix ans précédant l'arrêt du projet.

Comparaison des assiettes des zones entre l'ancien document d'urbanisme et le PLUi arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		Projet de PLUi		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	351,52	Toutes les zones U	404,53	53,01
	Toutes les zones AU	95,45	Toutes les zones AU	23,42	- 72,03
Total zones constructibles	Zones U et AU	447,97	Zones U et AU	427,95	-20,02
Zones agricoles	Zones Ac - An	9 110,39	Zones A - Ap	6 590,20	- 2 520,19
Zones naturelles	Zones Nn - Nc	11 260,61	Zones N - Nj	13 890,69	2 630,08
Total zones agricoles et naturelles (hors STECAL)	Zones Ac - An - Nn - Nc	20 371,00	Zones A - Ap - N - Nj	20 480,89	+ 109,89
Zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones agricoles spécifiques (Ah)	26,57	Zones agricoles spécifiques (At, Ah)	2,20	-24,37
	Zones naturelles spécifiques (Nvd - Nn - Nhl - Nt - Nlg)	74,46	Zones N spécifiques (Nep - Nn - Nt - Nx - Nl - Nenn)	34,97	-39,49
Total zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones Ah - Nd - Nn - Nhl - Nt - Nlg	101,03	Zones (At - Ah - Nep - Nn - Nt - Nx - Nl)	37,17	-63,86
TOTAL	20 920*		20 946*		/

* Ces surfaces correspondent aux surfaces brutes sans pondération afin de pouvoir comparer deux données identiques : les surfaces libres brutes des documents en vigueur avec les surfaces libres brutes du futur PLUi. Par ailleurs, elles comprennent les espaces en densification et en extension et ne peuvent donc pas être utilisées en l'état pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le tableau comparatif des zones constructibles entre le document d'urbanisme de 2014 et le PLUi arrêté (sur le seul périmètre de l'ancienne communauté de communes) met en évidence un effort de réduction de la consommation d'espaces. En effet, le document de 2014 prévoyait 447,97 ha de zones constructibles (zones U et AU), contre 427,95 ha dans le projet actuel du PLUi, soit une diminution de 20,02 ha du potentiel constructible.

Le 11 juillet 2025, le conseil régional d'Occitanie a validé la révision de son schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) avec des objectifs en termes d'artificialisation des sols, conformément à la loi Climat et Résilience.

Ainsi, si l'effort global de réduction de la consommation d'espace apparaît comme notable et la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) engagée, certains points méritent néanmoins d'être complétés ou précisés afin d'assurer la cohérence du zonage avec les enjeux identifiés et les projections démographiques, notamment au regard des objectifs fixés par le SRADDET. Les choix en termes de présentation avec un lexique différent de celui du SRADDET rendent difficile l'articulation des démarches et les choix méthodologiques du bureau d'étude, en particulier les méthodes de calcul ne permettent pas de conclure sur la consommation d'espaces (non prise en compte de secteurs ou de projets artificialisés, confusion entre extension et densification...).

La double comptabilité imposée, couvrant la période de 2011 à 2021 ainsi que la consommation foncière depuis 2021 jusqu'à l'arrêt du projet, doit être clairement établie et justifiée.

Par ailleurs, l'articulation avec les objectifs fixés par le SRADDET Occitanie, arrêté le 11 juillet 2025, doit être démontrée dans un rapport de compatibilité.

2. S'agissant de la prise en compte de la ressource en eau et de l'assainissement

Le rapport de présentation du PLUi et ses annexes indiquent que l'adéquation de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) et de la ressource en eau est satisfaisante avec une production jugée suffisante. La communauté de communes mène un travail significatif pour préserver la ressource en eau : contrat de résilience, schémas directeurs sur Langogne, actions en matière d'assainissement et d'eau potable à l'échelle communautaire. Le rapport indique que les travaux ont intégré les éléments transmis par les gestionnaires de la ressource en eau. Toutefois, l'articulation entre ces différentes démarches aurait mérité d'être davantage mise en avant et la justification étayée.

La disposition 12C-2 du SDAGE Loire-Bretagne rappelle qu'il est indispensable de vérifier la cohérence entre la politique d'urbanisation et la gestion équilibrée de la ressource en eau sur l'ensemble du bassin d'approvisionnement. Elle demande de vérifier la capacité des systèmes d'assainissement (réseaux de collecte et stations de traitement) à réduire la pollution et à atteindre les objectifs environnementaux, en intégrant les effets du changement climatique. Aussi, pour les secteurs où la zone à aménager n'est pas encore desservie par un réseau d'eau ou un dispositif d'assainissement conforme, un complément sur les travaux prévus serait utile pour aider au phasage de l'urbanisation à venir. Un point peut être utilement fait pour les zones à urbaniser sur le bourg de Saint Flour de Mercoire en termes d'eau potable. S'agissant de l'assainissement, le PLUi prévoit l'accueil de nouvelles populations, notamment à Langogne ainsi que dans les villages de Cheylard-l'Évêque (zone UB) et Saint-Flour-de-Mercoire (zone UA sous OAP). À ce jour, l'agglomération de Langogne est considérée comme non conforme à la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU), en raison des rejets du réseau de collecte par temps de pluie. Pour Cheylard-l'Évêque et Saint-Flour-de-Mercoire, bien que ces villages soient classés en assainissement collectif et équipés d'un réseau de collecte des eaux usées, aucune station de traitement n'existe à ce jour. Les eaux sont directement rejetées dans le milieu naturel, en contradiction avec la directive ERU qui impose la mise en place d'un dispositif de traitement dès lors qu'il existe un réseau de collecte.

L'étude « Hydrologie, milieux, usages et climat » (HMUC) du bassin de l'Allier, réalisé dans le cadre du SAGE du Haut Allier et les réflexions menées dans le cadre du SAGE sont aussi des éléments importants à intégrer.

De plus, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation et l'annexe spécifique à l'assainissement, le SDEE n'exerce pas la compétence assainissement collectif, qui est portée par les communes.

Enfin, concernant les zones humides identifiées sur la base des inventaires disponibles, elles ont bien été classées en zone N, ou Ap pour celles situées en secteur agricole. Il convient de noter que la définition donnée des zones humides dans le rapport de présentation est erronée car correspondant à une version qui n'est plus en vigueur depuis le 27 juillet 2019. Ce point est important car, désormais, les critères d'identification par la flore/végétation et la pédologie, qui étaient alors cumulatifs, ne le sont plus. Une zone humide peut donc être caractérisée par l'un ou l'autre de ces critères seulement. Aussi, il y a lieu de préciser si les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE du Haut Allier ont bien été reportées.

Pour conclure sur ce point, le PLUi devrait lier les ouvertures à l'urbanisation à l'échéancier des travaux relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement.

3. S'agissant de la prise en compte des milieux naturels

L'évaluation environnementale nécessiterait d'être complétée. Si elle est bien présente dans différentes parties du rapport transmis et que l'ensemble des items attendus y figure, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement mérite d'être étayée, notamment en ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, la ressource en eau, ou encore le projet relevant d'une unité touristique nouvelle (UTN).

Dans le cadre de la séquence « éviter – réduire – compenser », l'étude conclut à des impacts résiduels globalement très faibles. Toutefois, il conviendrait de justifier et de préciser les mesures prévues, y compris via l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « continuités écologiques », afin de démontrer clairement la réduction effective des impacts identifiés. L'analyse concernant l'Unité touristique nouvelle (UTN) « Rondin Parc » mérite d'être approfondie (impact sur les habitats, faune, flore, la ressource en eau, la qualité des eaux du lac...). Si besoin, des mesures complémentaires doivent être envisagées, compte tenu des enjeux environnementaux et paysagers du site d'implantation du projet.

Au niveau de la caractérisation des habitats, il convient d'utiliser la typologie ou la codification reconnue (ENIS ou CORINE), pour déterminer les enjeux sur des habitats. Une cartographie des données faune et flore à l'échelle globale du PLUi ainsi qu'à l'échelle de chaque OAP permettrait d'apporter de la lisibilité au niveau de l'étude des impacts. Enfin, le protocole d'inventaire utilisé n'est pas indiqué.

3. S'agissant du règlement graphique ou du règlement écrit

A.- Règlement écrit

a) Sur l'application de la Loi Montagne

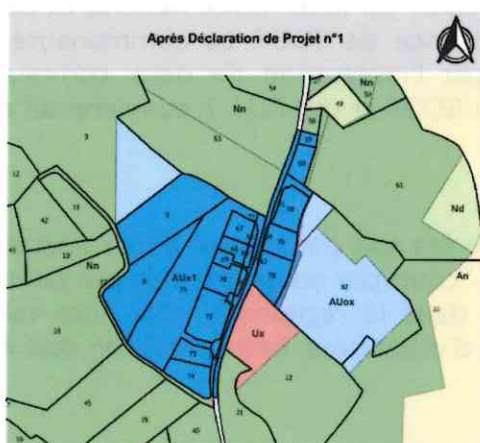
Sur le principe de continuité

Les parties constructibles en discontinuité du bâti existant doivent correspondre aux présentations effectuées à ce jour dans le cadre de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

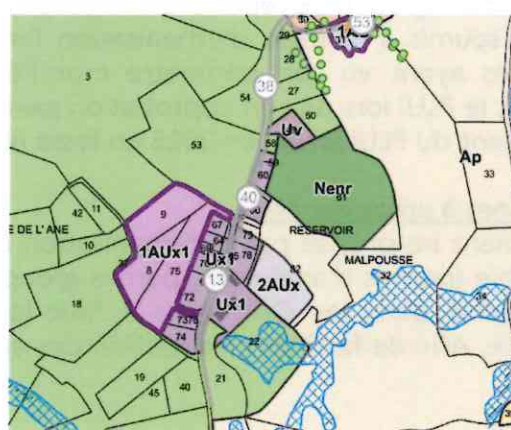
Une zone créée par le biais d'une étude dérogatoire (comme la ZA des Choisinets, procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du 28/02/2024) ne constitue pas une accroche d'urbanisation telle que définie par les dispositions de la loi Montagne. Pour pouvoir créer des secteurs constructibles en accroche de la zone d'activités, ces secteurs doivent eux-mêmes faire l'objet d'une étude de dérogation au principe de continuité.

Il convient donc de s'assurer que les éléments arrêtés dans le projet de PLUi correspondent aux éléments ayant fait l'objet d'un avis favorable en CDNPS, en particulier pour :

- Le zonage de la zone d'activités des Choisinets : La commission a bien été consultée et un avis favorable a été rendu le 27/09/2023, sur la base d'une étude justificative et d'un zonage dédié (cf extrait plan 1 du PLUi opposable). Or le zonage présenté dans le PLUi arrêté (2025) est différent sans pour autant avoir fait l'objet d'une étude dérogatoire et d'un passage en CDNPS. À défaut de justification particulière dans le dossier et en raison du fait que la CDNPS n'ait pas été saisie sur ce point avant l'arrêt du PLUi (2025), le zonage issu de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 28/02/2024 doit être repris ainsi que les justifications qui y sont liées.
- Le secteur « Nenr », réservé à l'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol.
- Le secteur Uv, sur l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage actuelle. De part la discontinuité déjà évoquée du secteur, une zone constructible (U) ne peut être inscrite. L'aire dédiée aux gens du voyage est existante. Une reconnaissance de cet état de fait doit passer par un zonage de type naturel (N) indicé n'autorisant que les installations ou équipements nécessaires à la vocation spécifique de ce secteur.



1-Extrait plan de zonage du PLUi opposable à ce jour -2014



2-Extrait plan de zonage du PLUi arrêté soumis pour avis -2025

Sur le caractère mesuré des extensions

Concernant les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles en matière d'extension des constructions existantes, il convient de noter qu'une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. En superposant les dispositions limitatives issues de la loi Montagne, les extensions ainsi que les annexes doivent être de taille limitée (article L122-5 du Code de l'urbanisme). Un taux de 100 % ou 50 % ne peut donc être considéré comme limité.

Sur le règlement des zones agricoles

Des secteurs agricoles à vocation touristique (At) ont été proposés. Pour rappel « les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Les constructions nouvelles liées à des activités touristiques, à un centre équestre (sauf s'il y a une activité d'élevage), ne peuvent pas être autorisées en zones agricoles. Si elles sont justifiées par un projet identifié, le PLUi peut intégrer un zonage spécifique U ou N de type STECAL, et pour rappel, si le secteur est en discontinuité du bâti, il nécessite une étude de dérogation au principe de continuité de la loi Montagne.

En conséquence, le règlement doit être revu et il convient de privilégier un zonage N à vocation touristique (Nt) comme cela a été fait par ailleurs, afin de s'inscrire dans la correcte application des dispositions issues de la loi Montagne.

Aussi, les CUMA et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ne peuvent être autorisées en zone agricole constructible, n'étant pas qualifiées de nécessaires à l'activité agricole de l'exploitation située sur la zone. Le règlement du PLUi doit le rappeler dans ses dispositions générales.

b) Sur les énergies renouvelables

L'interdiction de principe des éoliennes sur l'ensemble du territoire mérite d'être justifiée ou si le PLUi définit des zones d'interdiction, celles-ci doivent être justifiées sur des critères d'urbanisme (projets, paysage, risques, infrastructures, compatibilité avec les objectifs du PLUi, etc.).

c) Le PLUi opposable de 2014 à la valeur SCOT et tient lieu de PLH selon les dispositions réglementaires applicable lors de son approbation en 2014. Le PLUi arrêté n'en fait pas mention. La valeur de SCOT a été arrêtée par arrêté préfectoral du 22/04/2013. L'intérêt de la valeur SCOT permettait à l'époque de répondre à la généralisation des SCOT sur le territoire national et de ne pas être soumis à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. La communauté de communes ayant vu son périmètre modifié en 2017 par l'intégration de deux communes nouvelles, le PLUi lors de son approbation perdra sa valeur SCOT et son PLH. Il conviendrait que le document du PLUi arrêté en 2025 en fasse référence.

d) Les zones à urbaniser (AU)

Le règlement ne précise pas si l'urbanisation des zones se fait soit par le biais d'une opération d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé...) soit au "coup par coup" (permis par permis). C'est précisé dans les OAP, mais il faut le reprendre dans le règlement pour une valeur opposable. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, cette précision doit être apportée.

B - Règlement graphique.

a) Prise en compte du tracé de la déviation RN 88

Le PLUi arrêté n'a pas repris les emplacements réservés au bénéfice de l'État issus de la DUP valant mise en compatibilité du PLUi lié au projet (cf. arrêté inter-préfectoral n°PREF/BCPPAT-2024-085-017 du 25 mars 2024).

Alors que la Déclaration d'utilité publique (DUP) a été prononcée le 25 mars 2024 et que le fuseau est connu, il n'est pas représenté dans les documents cartographiques du PLUi. Bien que cette infrastructure soit qualifiée de Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE), ce qui permet d'exclure la consommation d'espace correspondante du calcul imputé à la collectivité sur la période 2021-2031, son fuseau devrait néanmoins figurer explicitement dans les pièces graphiques du document d'urbanisme, au titre de sa compatibilité avec les projets d'aménagement prévus. Le projet de PLUi doit reprendre les emplacements réservés.



Extrait DP/MEC PLUi 2024

b) La bande des 300 mètres de protection des parties naturelles des rives des lacs de montagne pour le Lac de NAUSSAC

Il convient de tracer la bande des 300 mètres de protection sur les documents graphiques sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) des rives naturelles du Lac de Naussac en vertu de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme pour une parfaite lisibilité des limitations des droits à construire issus des articles L122-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

De même ces limitations doivent être reprises dans le rapport de présentation et en chapeau des dispositions du règlement écrit.

Remarques secondaires

1. Sur la prise en compte des risques naturels et technologiques

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (pièce 2.1 – tome 3 du dossier)

Risque inondation (pages 82 à 84)

Le terme « Cartes d'Information des Zones Inondables » a été utilisé alors que La Lozère n'est pas dotée de cet outil mais d'un Atlas des Zones Inondables. Il convient de corriger ce terme.

Il conviendra de rectifier la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier (arrêté préfectoral n° 2014066-007 en date du 07 mars 2014).

Risque mouvement de terrain (pages 87 à 90)

Le document d'urbanisme recense bien l'ensemble des événements survenus sur le territoire de la communauté de communes. Toutefois, le projet de PLUi ne fait pas référence :

- au diagnostic de stabilité des escarpements rocheux situés sur la butte du château surplombant le village de Luc, diagnostic établi par le bureau d'études géologiques "Juventin" en décembre 2000 ;
- au plan de récolement des travaux de confortement de la falaise sous le château, travaux réalisés par l'entreprise "Catalane Travaux Acrobatique (C.T.A) 66" en 2002 ;
- à l'avis géotechnique, en date du 13 mars 2003, du bureau d'études géologiques "Juventin" sur les travaux réalisés qui :
 - x concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise ;
 - x rappelait qu'une visite de contrôle devrait intervenir dans un délai de 10 ans afin de vérifier l'état des escarpements rocheux. Ainsi, il conviendra de vérifier si une visite de contrôle a bien été réalisée. En effet, les conclusions et/ou la non réalisation de cette visite de contrôle pourraient remettre en cause l'urbanisation des zones situées en aval de ces escarpements rocheux et classées en zone Ua et Ub dans le projet de PLUi (nouvelles constructions, travaux sur bâti existant, changement de destination des bâtiments existants...).

Risque feu de forêt (pages 85 et 86)

Le document d'urbanisme fait référence au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Lozère, renouvelé en 2014 pour la période 2014 – 2023, et à la carte de l'aléa établie en 2004.

Cette carte n'étant plus d'actualité, il conviendra :

- d'intégrer la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel" (cf. carte jointe en annexe) ;
- d'adapter le paragraphe relatif au risque incendie de forêt en prenant en considération la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel" visée ci-dessus.

Risques technologiques (page 93)

Hormis dans l'encart "Focus", le risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) n'est pas abordé dans le projet de PLUi.

Ainsi, il conviendrait d'intégrer dans le document final plus d'éléments de compréhension relatifs à ce risque (origine du risque, infrastructures concernées, largeur de la bande soumise au risque TMD...).

Par ailleurs, il conviendrait également d'intégrer dans le document final la cartographie révisée de l'onde de submersion qui résulterait de la rupture totale du barrage de Naussac (cartographie établie en octobre 2015 et jointe en annexe de notre courrier en date du 24 septembre 2019).

JUSTIFICATION DU PROJET DE PLUi (pièce 2.1 – tome 4 du dossier)

Concernant le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin "Loire-Bretagne" 2022-2027, le bureau d'études en charge de la révision générale du PLUi doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs énoncés dans ledit PGRI.

ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – FICHES SECTEURS (pièce 2.1.1 du dossier)

Dans les cartes "Risques" réalisées à l'échelle communale pour chaque collectivité territoriale, il est bien reporté les éléments de connaissance relatifs aux principaux risques naturels identifiés sur le territoire, à savoir :

- les cartographies issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier et de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (y compris au droit des communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ;
- la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles.

Au droit des communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les fiches secteurs réalisées au droit de chaque bourg et village font bien apparaître le zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier.

Toutefois au droit des communes non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, celles-ci ne mentionnent pas les éléments de connaissance issus l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier.

Ainsi au droit des communes non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il conviendra de reporter sur les fiches secteurs les différents lits des cours d'eau identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) ou du moins l'emprise de la zone inondable définie dans ce document afin de ne pas trop surcharger ces cartographies.

Par ailleurs afin d'apporter une meilleure lisibilité des différentes cartes, il serait judicieux d'employer des couleurs plus appropriées. En effet, le rouge de la zone Ua et le rouge des zones soumises à un risque d'inondation fort sont quasi similaires. Il en est de même pour le bleu de la

zone Uep et le bleu des zones soumises à un risque d'inondation modéré (cf. notamment carte page 153).

Pour finir, il conviendra également de reporter sur les différentes cartes la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

RÈGLEMENT ÉCRIT

RISQUE INONDATION (page 21)

Dans le titre 2, les "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" tiennent bien compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les secteurs non couverts par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il conviendra

- de préciser que, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, l'aléa inondation identifié dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier devra être pris en compte ;
- de faire référence à la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation dans les documents et demandes d'urbanisme, stratégie élaborée par la direction départementale des territoires de la Lozère et validée par le préfet de la Lozère le 1er septembre 2015.

En effet, l'emprise de la zone inondable définie dans ce document impacte plusieurs zones dites constructibles au regard du règlement du PLUi notamment (liste non exhaustive) :

- des zones urbaines (zones Ua et Ub au lieu-dit "Ancette" sur la commune de Bel Air Val d'Ance, zone Ua dans le bourg de Cheylard l'Évêque...) ;
- des zones agricoles constructibles (zones A sur les communes de Bel Air Val d'Ance, Cheylard l'Évêque, Rocles...).

Conformément à cette stratégie, toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite, campings...) est interdite dans les différents lits des cours d'eau (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier y compris au droit des zones couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Sont notamment concernées (liste non exhaustive) :

- la zone Ues (dédiée à l'accueil d'établissements spécialisés) identifiée au droit de l'ESAT et du foyer de vie situés au lieu-dit "Lou Prioura" sur la commune de Saint-Bonnet-Laval ;
- la zone Uep (sites d'équipements (ou hébergements) publics et/ou d'intérêt collectif situés au sein ou en extension des espaces urbanisés) identifiée au droit de la crèche dans le bourg de Langogne.

RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN (page 23)

Dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" et en complément des éléments relatifs à l'aléa retrait gonflement des argiles, il pourrait être indiqué que les textes réglementaires, notamment le Code de la construction et de l'habitation (art. L 132-4 à L 132-9 et R 132-3 à R 132-8), imposent la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène (étude géotechnique préalable correspondant à une mission géotechnique de type G1 – phase étude de site et phase

principes généraux de construction – en référence à la norme NF P 94-500, révisée le 30/11/13) ;

- au moment de la construction de la maison et suivant les conclusions de l'étude géotechnique préliminaire (mission de type G1 visée ci-dessus), le porteur de projet pourra être amené à réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur (étude géotechnique de conception correspondant à une mission géotechnique de type G2 – phase avant projet et phase projet – en référence à la norme NF P 94-500, révisée le 30/11/13).

Dans les zones d'exposition faible au retrait-gonflement des argiles, il pourrait être indiqué que la réalisation d'une étude géotechnique adaptée à l'aléa "retrait gonflement des argiles" est simplement recommandée afin d'une part de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'autre part de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis de ce risque.

Par contre dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire", il n'est fait nullement référence à la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

En effet, les escarpements rocheux situés sur la butte du château surplombant le village de Luc ont fait l'objet de travaux de confortement en 2002.

Si un avis géotechnique en date du 13 mars 2003 concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise, celui-ci rappelait la visite de contrôle évoquée plus haut. Ainsi, il conviendra d'indiquer dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" que l'urbanisation des zones situées en aval de ces escarpements rocheux et classées en zone Ua et Ub dans le projet de PLUi (nouvelles constructions, travaux sur bâti existant, changement de destination des bâtiments existants...) peut être compromise par les conclusions et/ou la non réalisation de ces visites de contrôle.

Remarque :

À l'instar des risques liés à l'émission de radon et à l'aléa retrait gonflement des argiles, il pourrait être indiqué pour l'ensemble des risques (naturels et technologiques) et des nuisances (secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport...) à quelles annexes du document d'urbanisme l'usager doit se référer pour une meilleure compréhension.

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Au regard des différents éléments énoncés ci-dessus, il conviendra de faire apparaître sur les plans de zonages :

- au droit des zones non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, les différents lits des cours d'eau identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) ou du moins l'emprise de la zone inondable définie dans ce document
- au droit des zones couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, l'emprise de la zone inondable définie dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier ;
- la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

Les fonds cadastraux utilisés lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLUi étant différents, des décalages plus ou moins importants peuvent apparaître entre le zonage réglementaire du PPRI et l'emprise de la zone inondable du PLU.

De même, l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier a été réalisé sur le fond IGN (scan 25) pour les cartes au 1/25 000 et sur la vue aérienne pour les cartes au 1/10 000. Ainsi lors de sa retranscription sur le fond cadastral du document d'urbanisme, des décalages plus ou moins importants peuvent également apparaître.

Ainsi dans la légende des différents plans de zonage, il conviendra d'indiquer que l'emprise des zones soumises au risque inondation issues d'une part Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier et d'autre part de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier est reportée à titre indicatif et qu'il convient de se référer à l'annexe 6.9.2 du document d'urbanisme pour connaître les zonages réglementaires.

ANNEXES

RISQUES NATURELS

Dans l'annexe 6.9.2.2 relative à l'aléa "retrait gonflement des argiles" et en complément des éléments déjà joints au projet de PLUi (cartographie, guide technique...), il pourrait être annexé les textes réglementaires qui imposent la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles (article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 transposé dans les articles L 132-4 à L 132-9 et R 132-3 à R 132-8 du Code de la construction et de l'habitation...).

Dans l'annexe 6.9.2.3 relative au risque incendie et en complément des arrêtés préfectoraux fixant d'une part les obligations légales de débroussaillage et d'autre part les règles d'emploi du feu, il conviendra d'intégrer la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel".

Dans l'annexe 6.9.2.6 relative au risque inondation, il conviendra :

- sur l'ensemble des communes constituant la communauté de communes et en référence aux remarques formulées ci-dessus, d'établir une cartographie de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier, cartographie faisant notamment apparaître les différents lits des cours d'eau identifiés (lit mineur, lit moyen, lit majeur...);
- de joindre la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation dans les documents et demandes d'urbanisme, stratégie élaborée par la direction départementale des territoires de la Lozère et validée par le préfet de la Lozère le 1^{er} septembre 2015 ;
- de compléter les cartographies, réalisées sur les communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, par le report de l'emprise de la zone inondable définie dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (interdiction de construire de nouveaux équipements publics utiles à la gestion de crise et/ou pouvant présenter des difficultés d'évacuation).

Dans cette même annexe, il conviendrait d'intégrer les plans de zonage réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier (risques de décalage induits par l'utilisation de fonds cadastraux différents lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLUi). Par ailleurs, ces plans font apparaître les secteurs où l'aléa inondation a fait l'objet d'une modélisation hydraulique et où par conséquent la cote atteinte par la ligne d'eau lors d'une crue de référence (crue théorique d'occurrence centennale sur l'ensemble des cours d'eau à l'exception de l'Allier sur la commune de Langogne où la crue historique de 1980 a été prise en compte) est connue au droit de chaque profil en travers. Ces plans sont consultables et téléchargeables sur le site internet des services de l'État en Lozère à l'adresse :

<https://www.lozere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Les-plans-de-prevention-des-risques-en-Lozere-PPR/Les-PPR-inondation-approuves>

Il conviendra de mettre en annexe du projet du PLUi :

- les éléments de connaissance relatifs à l'aléa chute de blocs et de pierres identifié sur la commune de Luc, à savoir :
 - x le diagnostic de stabilité des escarpements rocheux situés sur la butte du château surplombant le village de Luc, diagnostic établi par le bureau d'études géologiques "Juventin" en décembre 2000.

- x le plan de récolement des travaux de confortement de la falaise sous le château, travaux réalisés par l'entreprise "Catalane Travaux Acrobatique (C.T.A) 66" en 2002.
- x l'avis géotechnique, en date du 13 mars 2003, du bureau d'études géologiques "Juventin" sur les travaux réalisés, avis qui concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise et qui rappelait la nécessité de réaliser une visite de contrôle dans un délai de 10 ans afin de vérifier l'état des escarpements rocheux ;
- x la cartographie de la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc ;
- les rapports des visites de contrôle s'ils existent.

L'ensemble des éléments de connaissance de l'aléa chute de blocs et de pierres identifié sur la commune de Luc a été transmis en annexe de notre courrier en date du 24 septembre 2019.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

En complément des éléments relatifs d'une part au risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) et d'autre part au risque de rupture de barrage (éléments issus du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère), il pourrait être annexé au document d'urbanisme :

- une cartographie du risque lié au transport de matières dangereuses (bande de terrain de 350 m de large de part et d'autre de l'axe de la route nationale RN 88) ;
- la cartographie révisée de l'onde de submersion qui résulterait de la rupture totale du barrage de Naussac,

2. Sur la prise en compte de l'intégration paysagère

Analyse des implantations urbaines

L'analyse des implantations urbaines figure dans le diagnostic du PLUi. Toutefois, il aurait été souhaitable que les projets d'extension et les OAP s'appuient davantage sur la morphologie existante des bourgs, villages et hameaux, afin d'éviter des implantations en rupture et de renforcer l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. Cette observation concerne notamment les villages de Rocles, Chambon-le-Château, Auroux ainsi que le hameau de Briges.

Zone touristique de Langogne-Naussac

Concernant la zone touristique de Langogne-Naussac, il convient de mentionner un enjeu majeur de qualité paysagère, qui s'avère déterminant pour l'attractivité du site. Dans le PLUi en vigueur (2014), ce secteur a été classé en zone à urbaniser « AU fermée », dans l'attente d'un projet global à la hauteur de son potentiel, compte tenu de sa situation en proximité directe du lac. Or, dans le PLUi arrêté en 2025, ce secteur est désormais classé en Ut (Urbain touristique), sans qu'une OAP ne vienne encadrer son aménagement, alors même qu'un schéma directeur avait été proposé en mars 2022 avec l'appui du CAUE de la Lozère.

Le seul règlement du PLUi apparaît insuffisant pour garantir la qualité attendue d'un tel projet. Il semble donc nécessaire de définir une vision d'ensemble, élaborée avec le concours d'une équipe pluridisciplinaire associant des compétences en urbanisme, en architecture et en paysage. Une telle démarche permettrait de concevoir un projet à la hauteur du caractère exceptionnel du site et des exigences en matière d'aménagement touristique. La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait constituer le cadre adapté pour formaliser cette ambition.

Structures végétales et éléments paysagers

Les structures végétales répertoriées en proximité des zones urbaines dans le cadre du PLUi de 2014 ont été reprises à l'identique pour ce projet de PLUi (2025). En revanche il manque les informations sur les deux nouvelles communes, à savoir Bel Air-Val d'Ance et Saint-Bonnet-Laval. Il serait intéressant de compléter le repérage des structures végétales sur ces 2 communes ainsi que le repérage des structures végétales dans les cônes de vue des monuments historiques et points de vue panoramiques. Les arbres et structures végétales existantes ne sont pas toujours relevés dans les OAP. Ils sont pourtant utiles pour assurer la qualité des extensions urbaines surtout si les zones à urbaniser se limitent en concordance avec des structures végétales existantes ou à créer.

Des éléments paysagers à protéger ont été répertoriés dans le PLUi en vigueur (2014). Ils ont été repris dans le PLUi arrêté (2025) dans les documents graphiques mais sans explication de leur nature permettant d'assurer leur préservation.

Ainsi, dans l'OAP de Faveyrolles, à Naussac-Fontanes, des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologiques ont été identifiés. Il s'agit d'un site avec des murs de soutènement en pierre sèche et des bandes boisées en proximité du lac de Naussac. Le règlement mérite d'être complété pour garantir la préservation de ces éléments.

3.Observations de forme

Reconnaissance de la carrière à Laval Atger / commune de Saint Bonnet Laval

En vertu de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme qui précise que « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...]2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* », le choix a été fait sur le règlement graphique d'apposer une trame sur cette carrière existante.

Pour autant, elle aussi couverte par un zonage naturel et agricole inconstructible.

Pour une parfaite lisibilité, un zonage spécifique indicé "carrière" pourrait être envisagé avec un règlement adapté.

Lisibilité du règlement graphique

Les cartes du règlement graphique mériteraient d'être améliorées en termes de lisibilité, en y ajoutant les noms des villages, hameaux ou lieu-dits. Ces indications permettraient en effet, au public et aux porteurs de projets notamment, de mieux se repérer sur les cartes.

Mme Emmanuelle VERGNOL
Délégée Territoriale

Dossier suivi par : Didier PRAT
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 25 – EV/DP/NF – 405

**Monsieur Le Président
Communauté de Communes
du Haut Allier Margeride
Quai du Longouyrou
48300 LANGOGNE**

Aurillac, le 9 juillet 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur Le Président,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 5 juin 2025 dans le cadre de la procédure de révision générale du PLUi de votre territoire.

Les communes du territoire de Haut Allier Margeride sont incluses dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage de l'AOP "Bleu d'Auvergne",
- l'aire géographique de production des IGP "Agneau de Lozère", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Porc d'Auvergne", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Languedoc".

Par ailleurs, la commune de Langogne est incluse dans l'aire géographique de production de l'AOP "Fin Gras du Mézenc".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Délégée Territoriale,



Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 48

Communauté des Communes du Haut Allier Margeride
Monsieur le Président
Quai du Langouyrou
48300 LANGOGNE

Mende, le 13 août 2025

Nos Réf. : La Présidente

CV/NB

Objet : Révision générale du PLUi

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité la Chambre d'Agriculture pour un avis concernant la révision générale du PLUi de la communauté de Communes du Haut Allier Margeride.

Le travail mené depuis plusieurs années est remarquable. Cependant, je souhaite apporter quelques remarques.

Après consultation d'un exploitant agricole, Monsieur Damien MARTIN, il s'avère que le zonage projeté est incompatible avec certains de ses projets agricoles.

Sur la commune de Langogne le zonage des parcelles ZB 70, ZB 71 (pour la partie en continuité de son bâtiment) et ZB 73, classées agricole protégé est contraire à son projet d'extension. Un reclassement de ces parcelles en zonage Agricole est nécessaire. Par ailleurs, Monsieur MARTIN avait obtenu un Cub en date du 24 mai 2024 favorable sur la parcelle ZB 70, qui précédemment était classée en agricole constructible et non protégé. Monsieur MARTIN avait pour projet de construire sa résidence principale sur la parcelle ZB 70, un reclassement en zonage Agricole Habitat (Ah) est également nécessaire.

Sur la commune de Rocles, lieudit Rondin des Bois, la parcelle A 181 a été classée Naturelle. Cette dernière est en réalité une surface pastorale déclarée à la PAC. De plus, Monsieur MARTIN a un projet touristique, qui semble cohérent, puisque adjacent au camping. Une révision du zonage en Agricole Touristique (At) et un élargissement des possibilités (notamment aux constructions nouvelles) serait bienvenue.

Sur la commune d'Auroux le zonage Agricole Protégé des parcelles ZC 22 et ZC 8 restreint les projets de Monsieur MARTIN. Un reclassement en zone Agricole est nécessaire. D'autres agriculteurs pourraient être dans la même situation.

.../...

.../...

Je connais l'implication de la Communauté de Communes du Haut Allier pour l'agriculture, je sais aussi et je vous en félicite tout le travail d'expertise que vous avez demandé à COPAGE. La loi demande de préserver au maximum le foncier agricole pour, entre autre, assurer la souveraineté alimentaire de notre pays, mais cela passe aussi par le développement et la modernisation des outils de travail tels les bâtiments d'élevage ou de stockage de fourrage.

A travers l'exemple de Monsieur Damien MARTIN, je souhaite vous redire l'intérêt pour les agriculteurs d'être écoutés et d'obtenir des réponses à leurs demandes même si je comprends que des négociations s'imposent parfois.

Dans ces conditions, la Chambre d'Agriculture peut émettre **un avis favorable** à la révision générale du PLUi de la communauté de Communes du Haut Allier Margeride, sous réserve que toutes les demandes agricoles soient examinées avec grande attention et je sais pouvoir compter sur vous.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente

Christine VALENTIN



Thierry JULIER
Président

Monsieur Francis CHABALIER
Président
Communauté de communes
du Haut-Allier Margeride
Quai du Langouyrou

48 300 LANGOGNE

Mende, le 23 juillet 2025

*N/REF. : TJ/CG/MR/SDG
Dossier suivi par Mathieu RISSOAN,
Responsable Projets et Développement*

*Objet : Projet de révision générale du PLUI de la communauté de communes du Haut Allier Margeride
Avis de la CCI*

Monsieur le président,

Par courrier reçu le 10 juin 2025, vous avez informé la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Lozère de l'arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de votre communauté de communes, acté lors du conseil communautaire du 14 mai dernier. Je vous remercie pour cette transmission.

Ce dossier a été présenté aux élus de la CCI lors de la réunion du Bureau de la Chambre qui s'est tenue le 3 juillet 2025.

La CCI de la Lozère avait également été représentée lors de la réunion de présentation du 8 avril dernier, organisée en amont de l'arrêt du projet.

Nous avons notamment pris bonne note de la suppression des effets de la loi Littoral sur le lac, consécutive à son nouveau calcul de surface, tout en soulignant que le secteur demeure soumis aux dispositions de la loi Montagne. Cette évolution constitue une avancée favorable, susceptible de simplifier les procédures d'aménagement sur le territoire.

Par ailleurs, nous nous réjouissons de constater que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) accorde une place importante à la dimension économique, à travers l'un de ses trois axes stratégiques : « *S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité* ». Cet axe se décline en six orientations et de nombreuses propositions concrètes, telles que : le soutien à l'économie de proximité, le développement des zones d'activités, la valorisation touristique, la redynamisation commerciale des bourgs, la lutte contre la vacance commerciale ou encore la mobilisation de l'offre foncière professionnelle. Autant d'actions que la CCI soutient pleinement, aux côtés des acteurs du territoire et au service des entreprises.

À travers le présent avis, la CCI souhaite également exprimer son appui total au projet structurant de « Rondin Parc » à Naussac, porteur de retombées économiques et touristiques significatives pour l'ensemble du territoire.

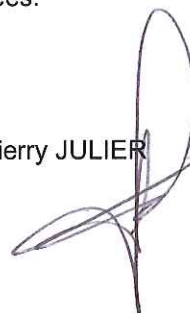
Thierry JULIER
Président

Enfin, nous réitérons notre soutien au projet de contournement de Langogne, pour lequel la CCI a déjà exprimé un avis très favorable. Nous espérons désormais avec intérêt le démarrage concret des travaux.

Pour l'ensemble de ces raisons, la CCI de la Lozère émet un **avis favorable** au projet de révision générale du PLUI, dans la mesure où celui-ci s'inscrit clairement dans une dynamique de développement économique équilibré et durable du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, mes salutations distinguées.

Thierry JULIER

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Thierry JULIER', is written over the printed name.

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
Quai du Langouyrou
48300 LANGOGNE

Mende, le 27 août 2025.

Objet : Révision générale du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride - Avis

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride et suite à la délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2025, nous n'avons pas d'observation particulière à émettre sur ce dossier.

Par conséquent, nous émettons un avis favorable à ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

**Pour le Président de la CMAR-Occitanie
La Présidente de la Lozère,
Florence VIGNAL**





Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 9 septembre 2025

**MONSIEUR FRANCIS CHABALIER
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER
MAISON DE COMMUNAUTE DE
COMMUNES
1 QUAI DU LANGOUYROU
48300 LANGOGNE**

NOS RÉF. : DAPHNEE/NMA/NMA-SPAT

A25-09573/D25-03181

AFFAIRE SUIVIE PAR : Sandrine ISSA-SAYEGH

CONTACT : sandrine.issa-sayegh@laregion.fr

OBJET : Avis de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée sur le projet de PLUi du Haut-Allier Margeride

Monsieur le Président,

La Région suit avec intérêt les démarches de projet de territoire que représentent les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale.

Par courrier reçu le 10 juin 2025, vous m'avez soumis pour avis votre PLUi Haut-Allier Margeride arrêté le 14 mai 2025.

Vous voudrez bien trouver ci-dessous les observations de la Région Occitanie relatives à votre projet de PLUi. Ces observations se basent sur les orientations portées au travers des Schémas Régionaux, au premier rang desquels le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) – "Occitanie 2040".

Le SRADDET modifié, approuvé par le Préfet le 11 juillet 2025, porte une vision régionale fédératrice au service de l'égalité des territoires fondée sur deux axes : rééquilibrage régional et nouveau modèle de développement. Il est en outre doté de mesures d'accompagnement témoignant de la mobilisation de la Région aux côtés des territoires pour relever les défis qui se présentent à nous.



HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél. : **3010** (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pompiègnane - 34064 Montpellier cedex 2 France
Tél. : **3010** (service et appel gratuits)



laregion.fr

Le PLUi Haut-Allier Margeride expose votre projet de territoire, lequel est globalement en cohérence avec les orientations de la Région dans le cadre du SRADDET. Il appelle néanmoins certaines remarques dont la prise en compte assurera une meilleure adéquation entre nos priorités respectives, notamment en matière de sobriété foncière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Carole DELGA

P.J. : Avis de la Région Occitanie

Avis de la Région Occitanie

sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride arrêté le 14 mai 2025

Le SRADDET Occitanie a été adopté par l'assemblée plénière de la Région Occitanie le 30 Juin 2022, et approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022. Par la suite, en application de la loi Climat et Résilience, la Région a engagé la modification de son Schéma le 9 février 2023, principalement pour y territorialiser des trajectoires de sobriété foncière dans l'optique d'atteindre zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2050. Le SRADDET modifié a ainsi été adopté le 12 juin 2025 en Assemblée Plénière régionale puis approuvé par le Préfet le 11 juillet 2025. Les remarques ci-après sont fondées sur le SRADDET en vigueur.

La Région s'est également dotée d'un Pacte Vert pour l'Occitanie, qui oriente ses politiques publiques de manière transversale et a également guidé cet avis. Le Pacte vert régional vise à :

- S'adapter au changement climatique,
- Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau et le foncier,
- Préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
- Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
- Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- Préserver et développer des emplois de qualité,
- Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

1/ Remarques générales

La Région salue la démarche de révision du PLUi engagée par la Communauté de Communes dont l'objectif est de construire un projet de territoire cohérent et attractif sur un périmètre élargi de l'intercommunalité, répondant aux besoins des habitants et des usagers. Cette démarche est d'autant plus importante que le territoire est, aujourd'hui, dépourvu de SCoT, document qui a à charge d'intégrer ("SCoT intégrateur") les documents dits "supérieurs" et politique supra-territoriale.

La définition des objectifs du PADD demande une analyse fine des indicateurs du territoires, notamment ceux en lien avec la démographie, le logement ou la consommation d'espace. Cette analyse a été menée dans le cadre de cette révision. Cependant, d'une manière générale, nous regrettons que la présentation des résultats et des objectifs chiffrés manque de clarté, ce qui en rend difficile la compréhension. En effet, la présentation est différente selon les documents du PLUi (Justification du projet de PLUi, Etude des capacités de mutation et de densification, PADD) présentant des chiffres à des pas de temps différents (2020, 2025, 2031, 2035) ou selon une logique différente. Ainsi, par exemple, la démonstration du besoin en logements et sa répartition entre densification et extension est rendue assez complexe.

Par ailleurs, certains sujets détaillés ci-dessous mériteraient d'être précisés afin d'améliorer la qualité du document et notamment s'assurer de son opérationnalité.

2/ En matière de foncier

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans l'objectif 1.4 du Rapport d'objectifs du SRADDET ("A l'échelle régionale, réduire d'au moins 54,5% la consommation d'espaces sur 2021-2030 et réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, par une trajectoire adaptée aux spécificités des territoires et par des modèles d'aménagement économes en foncier) et dans la Règle 11 ("Sobriété foncière") du Fascicule des règles. Le SRADDET, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des

sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

En application de la loi Climat et Résilience, le SRADET modifié comporte une trajectoire de sobriété foncière visant, à l'échelle régionale, une division par deux de la consommation d'espace d'ici 2031 et d'atteindre le ZAN à horizon 2050. A ce titre, les SCoT devront se mettre en compatibilité avec le SRADET avant février 2027 et les PLU(i) avant février 2028. Dans le SRADET modifié, approuvé en juillet 2025, l'objectif territorialisé, pour le PLUi de la Communauté de Communes Haut-Allier Margeride, est fixé à -49,7% de réduction sur la période 2021-2030. Sur les périodes suivantes, à savoir 2031-2040 et 2041-2050, il est défini une réduction de l'artificialisation de -30% par décennie.

La Région souligne tout d'abord la réflexion sur la stratégie du PLUi qui s'appuie sur l'armature territoriale définie par le territoire, notamment en matière de répartition de l'accueil de population. Pour faciliter la lecture du PADD, nous renouvelons notre recommandation, émise sur la première version du PADD, d'ajouter la carte de l'armature territoriale dans le PADD.

En matière de sobriété foncière, le PLUi affiche plusieurs orientations qui montrent la volonté du territoire de réduire sa consommation d'espace, comme l'orientation 10.2 du PADD (*Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés*) ou l'orientation 10.3 (*Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage*).

L'orientation 4.3 a pour objectif de préserver le foncier agricole, en particulier les "espaces agricoles stratégiques" et "les terres à fortes valeur agronomique". Il conviendrait cependant d'illustrer par une carte la localisation de ces espaces à protéger et d'en donner une définition précise.

Par ailleurs, le PADD fixe un objectif de production de logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine d'au moins 20% des constructions neuves (Orientation 10.2). Cet objectif paraît assez faible surtout au regard des vastes dents creuses définies par le PLUi et évoquées dans le paragraphe ci-après. En outre, si le PLUi encourage des typologies d'habitats variés, il s'oriente en premier lieu vers le développement de maisons individuelles "type 4 faces", notamment à destination des primo-accédants. Devant la nécessité de réduire la consommation d'espace, il conviendrait de ne pas fléchir l'offre en accession prioritairement sur de la maison individuelle. Le PLUi pourrait ainsi intégrer une réflexion plus précise sur des formes urbaines moins consommatrices d'espace : petits collectifs, maisons mitoyennes, maisons individuelles sur des parcelles plus réduites. Ainsi, les OAP sectorielles mériteraient d'être approfondies en ce sens.

Il est par ailleurs dommage que le travail du PLUi sur les densités n'ait pas réellement permis de viser des objectifs plus ambitieux en la matière. En effet, les OAP "Densité" et "Aménagement" du PLUi indiquent des objectifs de densité de 800 ou 1000 m²/logement. Le PADD fixe ainsi une densité de 12 logements/ha minimum à Langogne et 10 logement/ha sur le reste du territoire. Ces objectifs pourraient également être plus ambitieux. A cela s'ajoute le fait qu'il conviendrait de préciser comment ceux-ci ont été déterminés et de clarifier si ces objectifs s'entendent à l'échelle de l'opération nouvelle ou à l'échelle de la commune. Afin d'établir une comparaison, il serait intéressant d'intégrer un tableau indiquant les densités actuelles et les objectifs visés, éventuellement assorti d'illustrations. Comme vous le savez, de faibles densités peuvent encourager la poursuite d'un étalement urbain sous une forme sur-consommatrice d'espace (lotissements pavillonnaires), particulièrement difficile à densifier a posteriori.

Concernant l'objectif de réduction de la consommation des sols, nous constatons que le PLUi détermine la consommation passée du territoire (26,3 ha consommés sur 2011-2020) sur la base des données du Portail National de l'Artificialisation. Le SRADET, dans

son exercice de territorialisation de la réduction de la consommation d'espace, s'est appuyé sur les mêmes données.

L'orientation 10.3 du PADD indique "Positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette avec un objectif de réduction de la consommation pouvant aller jusqu'à -40% par rapport à la consommation d'espace observée sur la période de référence (estimée à 26 ha d'après le Portail de l'Artificialisation des Sols)". Compte tenu des temporalités différentes entre le document de PLUi et le SRADDET approuvé, la Région salue le travail de double comptabilité de la consommation d'espace dans le document Justification du projet de PLUi. Cependant, il serait important de préciser dans le PADD si l'objectif de -40% porte bien sur la décennie 2021-2030 et également de présenter un tableau de la ventilation de l'objectif de consommation d'espace en fonction de l'armature territoriale afin d'assurer une meilleure opérationnalité du document.

Le PLUi s'inscrivant dans une temporalité 2025-2035, il apparaît nécessaire, conformément aux lois Climat et Résilience et ZAN, de faire référence à partir de 2031 à l'"artificialisation" des sols et non plus seulement à la seule "consommation d'espace" et de travailler sur des trajectoires de sobriété foncière futures dans la perspective du ZAN en 2050.

Le SRADDET modifié prévoit pour le territoire du Haut-Allier Margeride une réduction de la consommation d'espace de 49,7% entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie passée (soit une enveloppe potentiellement mobilisable de 13,2 ha si on se base sur les données du portail national).

A noter que la ZAE des Choisinets est inscrite sur la liste indicative des PER (Projets d'envergure régionale), susceptible de passer en liste principale des PER à l'occasion d'une évolution ultérieure du SRADDET, à condition de remplir les critères prévus¹. Aussi, conformément aux modalités concertées sur les PER, 60% de la surface de la ZAE des Choisinets pourrait ne pas être comptabilisée dans l'enveloppe de votre intercommunalité mais sur l'enveloppe régionale mutualisée.

Au regard de l'objectif inscrit dans le SRADDET modifié (-49,7%), l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans le PLUi apparaît compatible, si l'on tient compte du PER identifié sur le territoire.

Cependant, si l'Etude des capacités de mutation et de densification du PLUi montre la réflexion du territoire sur la densification et le réinvestissement du bâti, un certain nombre de choix n'apparaissent pas assez exigeants et ambitieux en matière de sobriété foncière.

Tout d'abord, la définition des dents creuses, dont l'artificialisation est considérée dans le document comme de la "densification", peut questionner sur plusieurs points :

- Le PLUi identifie toutes les parcelles non bâties jusqu'à 1 ha situées au sein de l'espace urbanisé comme dents creuses et non comptées dans la consommation d'espace. Si la législation est floue à ce sujet, il est courant de fixer une limite à 2500 m²-3000 m² pour les dents creuses. Au-delà, la construction sur ces enclaves est à considérer comme de la consommation d'espace.
- L'intégration des lots des lotissements bénéficiant d'un Permis d'aménager (qui ne sont pas encore construits) dans la définition des dents creuses interroge également.

¹ Peuvent être concernés par l'enveloppe régionale mutualisée dédiée aux PER : les lycées ainsi que les projets les plus structurants :

- identifiés par la Région et les territoires comme étant d'envergure supra-régionale mais non retenus dans les premières listes des PENE arrêtées par l'Etat ;
- de zones d'activités économiques, pour répondre aux enjeux de réindustrialisation et de rééquilibrage population/emploi ;
- de tri et de valorisation des déchets.

La nécessaire priorisation des projets, dans une logique d'équilibre territorial, se base sur plusieurs critères:

- La maturité des projets, pour une traduction opérationnelle rapide ;
- Pour l'ensemble des projets, ceux-ci doivent justifier de leur intérêt régional et être exemplaires au regard de l'ensemble des objectifs et règles de sobriété foncière soutenus par le SRADDET, ainsi qu'au regard de la performance environnementale globale (gestion qualitative de l'eau, déplacements, maintien de la biodiversité, sobriété énergétique...).
- Pour les projets de développement économique : l'inscription dans les filières stratégiques définies par le SRDEII et une emprise foncière supérieure à 15 ha (sauf exception rurale).

Il s'agirait d'expliquer si ces secteurs sont en conséquence comptabilisés en consommation passée.

- Par ailleurs, le PLUi considère l'extension de 3,28 ha de la zone commerciale de la Croix Chapel à Langogne comme de la densification en raison de la présence de la voie ferrée en bout de parcelle. Même si l'extension de la zone commerciale se justifie sur ce secteur, il s'agit bien là de consommation d'espace.

De manière globale, il conviendra de veiller à utiliser la même méthodologie de comptabilisation tout au long de votre démarche, notamment pour le calcul de la consommation effective d'espace pour les décennies suivantes.

Par ailleurs, la Région attire votre attention sur le fait que les espaces dédiés au développement du photovoltaïque au sol sont considérés comme de la consommation d'espace dans les cas où cela nécessite notamment le défrichement des parcelles concernées (Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023).

Enfin, depuis l'écriture du PLUi, le Portail de l'artificialisation des sols a rendu disponibles les données de consommation d'espace pour l'année 2023. Ceci fait que sur la période en cours, c'est-à-dire sur la période 2021-2023 (3 millésimes) pour laquelle s'appliquent les objectifs de réduction, le territoire du PLUi affiche une consommation d'espace de 14,2 ha, soit 4,7 ha/an, soit 80% de plus que sur la période de référence.

Au regard de l'enveloppe potentielle du territoire issue de la territorialisation du ZAN sur la période 2021-2030, telle qu'imposée par la loi Climat et Résilience, on constate que celle-ci serait totalement consommée et le bilan de la p.211 du document Justification du projet de PLUi s'avère d'ores et déjà obsolète.

La Région se permet de vous alerter sur le fait que les documents du PLUi indiquent que le territoire a consommé 2,70 ha depuis 2021 selon les données du catalogue Dido relatives à la délivrance des permis de construire. Etant donnée que le PLUi s'est appuyé sur le Portail National de l'Artificialisation pour la définition de sa consommation d'espace passée 2011-2021, il convient de partir de la même méthodologie pour les analyses postérieures.

Aussi, nous vous encourageons fortement à réaliser un suivi régulier de la consommation d'espace de votre territoire, et à identifier les différences entre les deux bases de données.

En matière de qualité urbaine, le PLUi comporte des orientations visant à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des constructions, la continuité du bâti, la réalisation d'espaces publics, le développement des continuités piétonnes, la limitation de l'imperméabilisation des sols. Ces orientations sont en cohérence avec la Règle 12 du SRADDET.

En matière de foncier économique, le territoire dispose d'une offre unique, immédiatement mobilisable, pour l'accueil d'activités économiques structurantes (ZAE les Choisinets – Ux1). La ville de Langogne est ainsi priorisée par le PLUi pour les activités productives (industrie, artisanat, services aux entreprises). Langogne affirme également sa vocation commerciale. Il est en effet important de soutenir le dynamisme commercial de cette commune qui rayonne sur une zone de chalandise importante et se distingue par la diversité et la densité de son tissu commercial. La Région salue d'ailleurs la volonté du territoire de favoriser l'implantation de l'artisanat et du commerce dans le centre-ville de Langogne et dans les cœurs de bourgs et villages, notamment par l'interdiction d'implanter des surfaces inférieures à 200 m² dans les zones d'activités notamment à travers l'OAP "Commerce, artisanat et redynamisation du centre-ville et centre-bourg".

Toutefois, avant d'envisager une éventuelle extension de la ZAE Les Choisinets, il conviendrait que le PLUi étudie les possibilités de densification de la zone industrielle historique de Langogne (mutualisation des équipements et reconversion de foncier).

De manière générale, il est regrettable que le PLUi ne se soit pas appuyé sur des principes de recherche de densité au sein du foncier économique, notamment via les deux OAP économiques, avant d'envisager de futures extensions.

En effet, il semble essentiel de prévoir une densification des constructions, en encourageant des bâtiments en hauteur au-delà de 15 m (si le contexte paysager le permet), la mutualisation des parkings et voiries...

Concernant la ZAE Les Choisinets, il n'existait, depuis plusieurs années, aucune offre foncière à commercialiser, on peut donc supposer que, compte tenu de cette longue période d'attente et de la petite taille de cette zone, elle sera rapidement commercialisée. Pour autant, le document n'anticipe qu'une faible réserve pour les besoins ultérieurs :

- Court terme : $1AUx1 > 3,33$ ha
- Moyen terme : $2AUx < 1,49$ ha

Au regard de la faible taille de la zone 2AUx, la question se pose de faire avancer ces deux zones au même rythme et donc de les classer toutes les deux en 1AU1, tout en veillant en priorité à éviter la surconsommation foncière.

Enfin, la Région confirme que l'extension de la ZAE Les Choisinets est intégrée à la liste indicative des PER. A ce titre, il est notamment attendu pour cette zone une orientation "industrie" en termes d'implantation d'activité, en limitant l'installation de surfaces commerciales aux seuls espaces de vente en lien avec une activité productive artisanale.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région déploie plusieurs dispositifs pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire : programme « Reconquête de friches », dispositif « Désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et cours d'école », dispositif « requalification et densification des ZAE existantes »,...

3/ En matière d'habitat et de logement

La stratégie régionale exprimée dans le SRADDET vise le développement d'un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale, qui doit se décliner par la pluralité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre, en incluant les besoins spécifiques (Règle n°7).

La Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride a connu une baisse démographique notoire entre 1968 (7 444 habitants) et 2021 (5 173 habitants ; soit - 2271 habitants en 50 ans) marquée par une diminution des naissances, malgré un solde migratoire positif depuis 2008. Les projections du PLUi à l'horizon 2035 retiennent un taux de variation annuel de la population de +0,50 % soit une population de 5 572 habitants en 2035, après une hausse de 402 habitants par an à partir de 2020.

Ainsi le territoire a pour objectif de produire plus de 301 logements entre 2025 et 2035, soit environ 30 logements par an, à 85% dans le neuf et à 15% dans l'ancien.

Les enjeux Habitat sont bien présents dans le PLUi et la Région est en accord avec les principes directeurs associés à la production de logements, notamment le réinvestissement urbain (création de logements dans le bâti existant, lutte contre la vacance, rénovation du parc ancien), le développement de typologies mieux adaptées aux besoins d'une population vieillissante, de ménages de faible taille et de personnes / foyers aux ressources modestes.

Toutefois, comme nous l'avons déjà exprimé dans le paragraphe lié à la sobriété foncière, il est regrettable que des objectifs de densification plus ambitieux n'aient pas guidé le PLUi sur la thématique de l'Habitat.

En outre, il serait pertinent de **compléter le document avec des données plus précises** sur l'existant et sur les objectifs en matière de logement social, de logement (inter)communal, de réponse en logement et hébergement aux besoins de publics spécifiques et fragiles (personnes victimes de violences notamment).

Mesures d'accompagnement de la Région :

Pour répondre aux enjeux du territoire, plusieurs dispositifs régionaux de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat sont mis à disposition des acteurs locaux, notamment le dispositif de soutien à la production de logement locatifs sociaux inscrits aux conventions NPNRU 2014-2030 dont la Région est partenaire.

De plus, en tant qu'autorité de gestion des fonds européens (FEDER et FSE), la Région se veut proactive sur l'aide à la réhabilitation du parc de logement social.

D'autre part, le dispositif régional d'aide au logement des étudiants et des jeunes travailleurs peut être sollicité par les acteurs du logement pour permettre d'accompagner l'insertion sociale de ces publics.

La Région accompagne également les collectivités (Communes de moins de 5.000 habitants hors métropoles, EPCI et syndicats mixtes, mais également les Centres communaux et intercommunaux d'action sociale) dans l'amélioration, la rénovation et la création de logements locatifs à vocation sociale

Par ailleurs, la Région préconise un rapprochement avec les acteurs à rayonnement régional tels que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Agence Régionale Energie Climat (AREC), l'Agence Régionale de l'Aménagement Construction (ARAC) afin de les accompagner dans l'élaboration et la réalisation de leurs stratégies d'aménagement et leurs projets patrimoniaux.

Ces différents dispositifs, mis en œuvre au titre de la compétence Régionale de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, sont susceptibles de connaître des évolutions tant dans leurs objectifs que dans leurs modalités de mise en œuvre, dans le cadre de la démarche engagée par la Région de Plan Habitat Durable.

4/ En matière de biodiversité

Le SRADDET a intégré les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon. Lors de l'élaboration du SRADDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité en se fixant comme objectif d'atteindre la non-perte nette de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison des continuités écologiques (règle 16), la mise en œuvre effective de la séquence Eviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

Les objectifs du PLUi s'inscrivent globalement dans une démarche cohérente avec les exigences environnementales portées par le SRADDET Occitanie. Cependant, certains points appellent les remarques ci-après :

En matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques, il serait intéressant de pouvoir compléter l'état initial avec des zooms plus précis sur les secteurs à enjeux tels que les potentielles zones à urbaniser. Cela permettrait d'une part, la mise en œuvre, de manière efficiente, de la séquence Eviter-Réduire-Compenser en favorisant le E et le R, et, d'autre part, de mieux prendre en compte l'enjeu d'adaptation au changement climatique.

Concernant la trame verte et bleue, la déclinaison locale et les analyses aux différentes échelles sont claires. Toutefois, il s'agirait de ne pas limiter les corridors écologiques aux seuls cours d'eau et haies. La mobilisation de la trame agricole et l'identification d'espaces naturels plus ordinaires pourraient venir compléter ces corridors. L'analyse cartographique des enjeux liés à la biodiversité est intéressante avec l'analyse croisée des différentes sous-trames pour la TVB. Pour autant, une analyse d'enjeux similaire à l'échelle des espèces aurait permis de finaliser au mieux la cartographie de la trame verte et bleue.

De manière générale, les orientations proposées dans le PADD en matière de préservation des espaces naturels manquent de précision pour permettre leur bonne traduction à l'échelle communale. Ainsi, il serait judicieux d'insérer la carte de la trame verte et bleue du PLUi au niveau du PADD et d'y intégrer des orientations spécifiques visant la préservation des secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

De plus, la préservation des espèces inféodées au bâti (chauves-souris, chouettes, hirondelles, ...) mériterait d'être développée dans le volet lié à la préservation du patrimoine

bâti. Des inventaires spécifiques pourraient être menés au regard du patrimoine bâti du territoire, très adapté pour servir de gîte à de nombreuses espèces à enjeux.

L'approche sur les haies comme élément de la trame verte est pertinente mais elle serait d'autant plus opérationnelle en proposant une palette végétale d'espèces indigènes en annexe.

En outre, bien que le règlement écrit retranscrive en grande partie les ambitions fixées dans le PADD, notamment en matière de protection des haies et des arbres remarquables, il serait cependant attendu une meilleure protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques dans le règlement écrit avec notamment un encadrement plus strict de l'urbanisation au sein des zones sensibles (ripisylves, zones humides, milieux forestiers).

Enfin, concernant la compensation liée à la séquence ERC, elle est assez peu détaillée. Si des mesures compensatoires sont bien prévues pour les haies ou les arbres, aucune approche globale de la compensation écologique n'est intégrée.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région Occitanie met en œuvre plusieurs dispositifs en faveur de la biodiversité dans le cadre de la Stratégie régionale pour la biodiversité (SrB), dont les dispositifs « Amélioration et valorisation des connaissances sur la biodiversité », « Gestion et restauration des milieux constitutifs de la trame verte et bleue d'Occitanie », « Plan arbre et carbone vivant ».

La Région met par ailleurs à disposition des territoires :

- Les cartographies régionales de pollution lumineuse exploitables à l'échelle du SCoT, accessibles sur OpenIG (<https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-pollution-lumineuse-en-occitanie>) ;
- Le guide « Plantons Local en Occitanie » qui propose des listes d'espèces indigènes à préconiser dans la végétalisation des aménagements, voire à mettre en annexes des PLU(i), disponible sur le site de l'ARB Occitanie ;
- L'outil en ligne « Bioccitanie » qui permet de comparer différents secteurs potentiels d'aménagement au regard des enjeux de biodiversité (<https://www.laregion.fr/Bioccitanie>) ;
- Le projet PEP-BiOcciA qui vise à produire d'ici 2027 une cartographie précise, mise à jour annuellement, des milieux naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire régional.

5/ En matière de gestion de l'eau

Le Sraddet porte comme objectif de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, de pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région, mais également d'adapter l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'aux risques présents et futurs (règles 21 et 23).

Concernant la gestion de la ressource en eau, la Région salue la réalisation d'un Schéma directeur d'alimentation en eau potable par le territoire.

Le PLUi précise que l'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont été conditionnés à la disponibilité de la ressource en eau et à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Cependant, aucune donnée chiffrée n'apparaît dans les documents du PLUi, notamment sur la capacité d'alimentation en eau ainsi que sur la qualité de celle-ci. Il conviendrait d'illustrer les affirmations du PLUi avec ces données et de développer une approche prospective prenant en compte le contexte de changement climatique.

Il serait également judicieux d'inclure, dans le règlement écrit, des règles spécifiques pour chaque zone située dans un périmètre de protection.

En matière d'assainissement des eaux usées, globalement la capacité des stations d'épuration permet d'assurer l'accueil de population prévue à l'horizon du PLUi, bien qu'une attention particulière devra être portée sur la STEP de St Bonnet Laval qui atteint ses limites. Cependant, l'Etat initial du PLUi évoque de nombreux problèmes sur les STEP liés

principalement à leur vétusté, pouvant entraîner des rejets non conformes. Cela ne semble pas être pris en compte dans l'évaluation de la capacité des STEP à accueillir une population supplémentaire. Aussi, des éléments complémentaires seraient attendus.

Mesures d'accompagnement de la Région :

Consciente des enjeux que représentent la sécurisation de la ressource en eau potable et la préservation des milieux aquatiques, la Région déploie plusieurs dispositifs à destination des acteurs locaux, dont :

- dispositif pour la gestion durable de la ressource en eau qui encourage en priorité des actions d'économies et de préservation de l'eau et l'optimisation de l'usage de la ressource,
- dispositif d'intervention pour la gestion de l'eau agricole qui vise à garantir son optimisation afin de satisfaire les besoins en irrigation tout en limitant l'impact de cet usage sur l'état de la ressource,
- dispositif en faveur du bon fonctionnement et de la valorisation des milieux aquatiques qui s'appuie notamment sur les solutions fondées sur la nature.
- dispositif pour la prévention et la réduction des risques inondations

6/ En matière de transition énergétique :

Le SRADDET adopté vise à faire de la région Occitanie la première région à énergie positive d'Europe à l'horizon 2050. L'objectif se veut à la fois écologique (réduction des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques), social (diminuer la facture énergétique des ménages les plus fragilisés) et économique (maximiser les nouveaux potentiels offerts par la trajectoire de transition). La Région souhaite pour cela activer deux leviers : réduire au maximum les consommations d'énergie, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et couvrir les besoins résiduels par la production d'énergies renouvelables locales, supérieure à la consommation tout en préservant la qualité de l'air ambiant.

Le projet de PLUi présente des orientations globalement cohérentes avec l'objectif de **réduction des émissions de GES**, notamment à travers un engagement en faveur de la rénovation énergétique du bâti et le développement des énergies renouvelables (bois-énergie et solaire, géothermie). La stratégie énergétique repose sur un objectif de 50 % d'EnR à horizon 2035, en cohérence avec le SRADDET.

Concernant la mobilité, le soutien à la mobilité douce, au transport partagé et aux bornes de recharge électrique est positif. Toutefois, il serait intéressant d'étudier l'opportunité de renforcer cette orientation par le développement d'une filière BioGNV, non évoqué dans le projet de PLUi.

En matière d'énergies renouvelables, si l'effort en faveur du bois-énergie et du photovoltaïque, notamment en toiture, apparaît dans le PLUi, l'exclusion systématique des projets en "premiers plans paysagers" et l'interdiction de toute éolienne sur l'ensemble du territoire limite fortement la diversification du mix énergétique. Ces restrictions pourraient être assouplies.

Enfin, la Région regrette l'absence de mention explicite de la méthanisation agricole ou territoriale, alors même que cette énergie pourrait compléter le mix énergétique local tout en apportant des réponses à la gestion des effluents d'élevage.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région apporte de nombreuses aides dans le cadre de la stratégie REPOS. Par exemple, une aide aux études de faisabilité de projets d'efficacité énergétique ou d'énergies renouvelables est proposée, permettant de dimensionner le projet au regard de critères environnementaux et technico-économiques et de garantir la compatibilité du projet étudié avec les dispositifs de soutien aux investissements. D'autre part, les porteurs de projets d'EnR dits "coopératifs et citoyens" peuvent être accompagnés, très en amont dans la formalisation de leur projet via l'Appel à Manifestation d'Intérêt régional en association avec l'ADEME. Enfin, la Région pousse la filière hydrogène vert en Occitanie en soutenant de

nombreux projets innovants dans la recherche, les transports et l'industrie. Ainsi, les collectivités sur le périmètre du SCoT, pourraient elles-mêmes s'impliquer directement par exemple via le dispositif de "Soutien à l'acquisition de véhicules professionnels utilisant l'hydrogène".

7/ En matière de mobilités

Pour rappel, la Région a le statut de chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transport. Dans ce contexte, les ambitions portées en matière de mobilités par le SRADDET adopté sont fortes. Elles s'articulent autour de 3 axes : la mise en place d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux structurant le développement urbain, le renforcement des réseaux de transport collectif par une meilleure organisation de leur accessibilité (règle 2) et la coordination des services de mobilité (règle n 3).

Il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional LiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains). Dans cette optique, la Région invite les territoires, d'une part, à densifier autour des pôles d'échanges multimodaux et d'en faciliter l'accès (par le développement de connexions douces et par un meilleur rabattement vers ces pôles des différentes offres de transport) et d'autre part, d'organiser la bonne coordination de tous les acteurs de la mobilité autant sur l'offre (meilleure articulation des offres régionales et locales) que sur les services qui y sont associés (billettique, tarification, système d'information voyageurs...).

De manière générale, les ambitions du PLUi en matière de mobilités sont cohérentes avec la politique régionale.

En matière de développement des mobilités durables, l'orientation n°14 de l'Axe 3 du PADD a pour objectif une meilleure maîtrise des déplacements internes via un aménagement cohérent du territoire, le développement d'alternatives à une utilisation individuelle de la voiture et la structuration des modes de déplacements doux pour la mobilité du quotidien comme de loisirs. Cela se traduit par des actions telles que :

- le confortement du réseau existant de TAD,
- la mise en lien des secteurs ruraux avec les polarités, les gares ferroviaires, la desserte régionale de transport collectif et les aires de mobilités partagées existantes et à venir,
- le maintien et renforcement offres existantes de mobilité partagée (autopartage, covoiturage),
- le renforcement de l'intermodalité à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Il serait toutefois attendu une identification plus fine des centralités à développer en lien avec les offres ou services de mobilité (autres que celle de la gare de Langogne et les secteurs résidentiels à mieux connecter avec les services de transport existants).

Par ailleurs, quelques Emplacements Réservés sont prévus pour la création de cheminements piétonniers, mais aucun ne fait référence à des aménagements cyclables. Afin de traduire les objectifs en matière d'intermodalité dans la partie réglementaire du PLUi, il serait pertinent d'inscrire ce type d'aménagement dans les "Emplacements Réservés".

En outre, pour une meilleure mise en œuvre opérationnelle du PLUi, il serait intéressant de préciser les objectifs de développement de la mobilité touristique notamment concernant les solutions qui répondront aux enjeux du franchissement des derniers kilomètres.

Enfin, le PLUi identifie bien l'enjeu lié à la présence de la RN88 sur son territoire en matière d'ouverture sur l'extérieur. Il est cependant étonnant que le PADD fasse très peu référence au projet de contournement de Langogne, inscrit comme Projet d'envergure nationale et européenne (PENE) par l'Etat suite à un fort soutien de la Région.

Nous vous invitons à inscrire ce contournement dès que possible comme "Emplacement réservé".

Mesures d'accompagnement de la Région :

Pour accompagner les territoires, la Région déploie plusieurs dispositifs en matière de mobilité. Elle soutient par exemple la création de pôles d'échanges multimodaux, points de rencontre de tous les services de mobilités dans un territoire mais aussi le développement d'un écosystème économique autour du vélo via le Plan Vélo. Par ailleurs, pour répondre aux besoins des populations des territoires de faible densité, peu ou pas desservis par des lignes régulières de transport, la Région apporte une aide à la création ou à l'optimisation de services de transport à la demande (TAD) locaux. Elle déploie également un dispositif régional TIL (transport d'intérêt local) pour venir accompagner les territoires à développer ces dessertes locales vers des sites touristiques et/ou événements culturels.

Séance du mardi 08 juillet 2025

Date de la convocation: 02/07/2025

huit juillet deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Guy ODOUL,

**Membres en
exercice : 7**

Présents : 7

Votants : 7

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

**Secrétaire de
séance :**

Présents : Monsieur Guy ODOUL, Monsieur Alain GONY, Monsieur Bernard NEGRON, Monsieur GUILLAUME TREMOLIERE, Monsieur JOEL PIEJOUGEAC, Madame CATHERINE ROCHEBLAVE, Madame FRANCOISE FEMINIER

Représentés :

Excusés :

Absents :

Monsieur Alain GONY

**DE_014_2025 - Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de

l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Après délibération, le Conseil Municipal,

* **Approuve** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 Mai 2025.

* **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant au projet.

Ainsi fait et délibéré le jour mois et an ci-dessus.
le Maire, Guy ODOUL.



Département de : LOZERE
Commune : AUROUX

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le
ID : 048-214800104-20250704-2025_6_4-DE

Présents : 6

Absents : 2

Absents représentés : 2

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025 / 6-4

Date de la convocation : 27 juin 2025

L'an deux mil vingt cinq

Et le 4 juillet

A 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUROUX s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme PIJEAU Anne-Marie, Maire.

Présents : BRUNEL GILARDIN Hélène, MOURGUES Emmanuel, PIJEAU Anne-Marie, RICHARTE Guy, RUIZ Jérôme, VILLEDIEU Jérôme

Absent(s) excusé(s) :

Absent(s) : TAULEMESSE Valérie, WASSELIN Dylan

Absent(s) représenté (s) : DELMAS Pascal par BRUNEL GILARDIN Hélène, GAILLARD Julian par PIJEAU Anne-Marie

Secrétaire de Séance : BRUNEL GILARDIN Hélène

Objet : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

Vu la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

Vu la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Vu la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Et après avoir pris connaissance de tous les éléments susvisés et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.
-

BRUNEL GILARDIN Hélène
Secrétaire de Séance



Fait et délibéré en mairie
Le jour, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures
PIJEAU Anne-Marie
Maire d'Auroux



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.

République Française
Département de la Lozère
Commune de
48300 Naussac- Fontanes

2025/

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 03 Juillet 2025

Membres

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 14

Absents : 2

Procuration : 1

Convocation : 26 Juin 2025

Le 03 Juillet 2025 à 20 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie en séance ordinaire sous la présidence de **Mr Brun Jean- Louis, Maire,**

Présents : Jean-François **AJASSE**, Daniel **BACON**, Jean-Louis **BRUN**, Kilian **CHAMBON**, Patrice **CHATEAUNEUF**, Alain **GAILLARD**, Isabelle **LAROCHE**, Didier **LAIR**, Gilles **LEPORI**, Séverine **MARTIN**, Cécile **PAULHAC**, Laurent **PASCAL**, Laurence **SURREL**.

Absents : Stéphanie **ARNAUD-PLAGNES** (Pouvoir à Mr **GAILLARD** Alain), Evelyne **SANCHEZ**.

Secrétaire de séance : Mr Gaillard Alain.

Délibération : 20250307-05

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Le Conseil municipal par quatorze voix pour, zéro voix contre et zéro abstention émet un avis favorable au projet du Plan Local d'urbanisme tel qu'il a été présenté et arrêté par le conseil communautaire du 14 Mai 2025.

Acte rendu exécutoire

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Après envoi en Préfecture Le : 04 Juin 2025

Pour extrait certifié conforme et publication Le : 04 Juin 2025
Au registre sont les signatures.

Le Maire
Jean-Louis BRUN



Le secrétaire de séance,
Alain GAILLARD



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

DEPARTEMENT DE

LA LOZERE

Commune de Luc

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 25 juillet 2025

L'an deux mille-vingt-cinq, le vingt-cinq juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie de Luc, sous la présidence du Maire, Monsieur CLAVEL Patrice.

Délibération n° 2025-33

Conseillers en exercice : 11

Nombre de participants à la délibération : 8

Nombre de procurations : 2

Convocation : 18 juillet 2025

Nombre de votes exprimés : 10

d'affichage convocation : 18 juillet 2025

Présents : Jean-Marie BOSCUS – Martine CHAZE - Patrice CLAVEL - Fabienne COLLANGE - Marie-Hélène GIANIEL
- René HUCHET - Lucien MAZOYER - Jean-Luc VEYRUNE

Absent(s) avec procuration : Julien BOUVIER (procuration donnée à Patrice CLAVEL)
Jérôme JALLAT (procuration donnée à Jean-Marie BOSCUS)

Absent(s) sans procuration : Karine FRAISSE

Secrétaire de séance : Marie-Hélène GIANIEL

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,
- VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation
- VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,
- VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mr le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal d'

APPROUVER le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **VALIDE** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures, pour copie conforme,

La secrétaire de séance




Marie-Hélène GIANIEL



Le Maire,



Patrice CLAVEL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ----- DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE  VILLE DE LANGOGNE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LANGOGNE ----- Séance du MARDI 29 JUILLET 2025	Conseillers municipaux (23 sièges) : <i>En exercice : 23</i> <i>Présents : 13</i> <i>Excusés avec procuration : 5</i> <i>Excusés sans procuration : 2</i> <i>Non excusés : 3</i> <i>Votants : 18</i>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-neuf juillet à dix-huit heures sept, le conseil municipal, régulièrement convoqué le vingt-trois juillet deux mille vingt-cinq conformément aux articles L.2121-7 et L.2121-10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil municipal de la mairie de Langogne, sous la présidence de M. Marc OZIOL, maire.

Présents : BEAUD Marie-Josée - BLAES Guylène - CHABALIER Francis - CHAZE Thierry - KREMPP Nahlia - MARTIN Rose-Marie - OZIOL Marc - PALPACUER Geneviève - PÉRISSAGUET Liliane - PROUHEZE Henry - TRIOULIER Johanne - VENIER Christophe - VIALA Gérard.

Absents : ALLE Olivier (donne pouvoir à Johanne TRIOULIER) - BONNEFILLE Joceline (excusée sans pouvoir) - BOURRET Jean-Marc (donne pouvoir à Liliane PÉRISSAGUET) - BOYER Quentin (donne pouvoir à Thierry CHAZE) - COLLANGE Jean-François (donne pouvoir à Gérard VIALA) - FOURNIER Virginie (non excusée) - GELLION Marie-Noëlle (donne pouvoir à Guylène BLAES) - L'HERMET Yvan (excusé) - RENOARD Patrick (non excusé) - MEJEAN David (non excusé)

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

DELIBERATION N°2025-07-052 : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME – AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

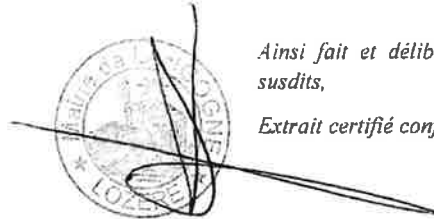
VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

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

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes du haut Allier Margeride en date du 14 mai 2025.



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

Extrait certifié conforme par M. le Maire

Le maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. - Toute personne peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Ces démarches prolongent le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

PREFECTURE DE LA LOZERE

MAIRIE DE

SAINT FLOUR DE MERCOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le premier septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINT FLOUR DE MERCOIRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Guy MAYRAND, Maire.

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 8

Date de convocation : 22 août 2025

Date d'affichage : 22 août 2025

Présents : Guy MAYRAND- Laurence MARTINEZ - Jean-Philippe BRUN -- Yann VERNEREY -
- Bénédicte MARTIN -- Yann CAUVY-- Marion MAYRAND-- HUGONI Corinne

Absent(s): Philippe DURAND-- Daisy BONIDAN

Absents excusé(es) : GAILLARD Séverine (Pouvoir Mme MARTINEZ Laurence)

Secrétaire de séance : Mr VERNEREY Yann

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mr le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Envoyé en préfecture le 09/09/2025

Reçu en préfecture le 09/09/2025

Publié le 09/09/2025

ID : 048-214801508-20250901-202523-DE



commune émet un avis

Envoyé en préfecture le 09/09/2025
Reçu en préfecture le 09/09/2025
Publié le 09/09/2025
ID : 048-214801508-20250901-202523-DE

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Après avoir délibéré le conseil décide à l'unanimité :

D'APPROUVER le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Transmis au représentant de l'Etat le : 9 septembre 2025

Publiée le : 9 septembre 2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal ou par le biais de l'application informatique « Télérecours », accessible par le lien suivant <http://www.telerecours.fr>

Ainsi fait et délibéré, le 1 septembre 2025,
Les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Guy MAYRAND



EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de CHEYLARD L'EVÊQUE

Séance du 25 août 2025

Conseillers en exercice : 07

Participants à la séance (y compris les absents représentés) : 07

Date de la convocation : 14/08/2025 (affichée aux lieux habituels le : 18/08/2025)

L'an deux mil vingt-cinq le lundi vingt-cinq du mois d'août, à vingt heures trente minutes, les conseillers municipaux de la commune de Cheylard l'Evêque proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, M. Patrick FERRERES, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres du conseil : AUJOLAT Joseph, BAUCHET Bruno, CHALVIDAN Joël, FERRERES Patrick, MAYRAND Robert, ROMIEU Gisèle, ROUDIL Jacky.

Absent(s) : néant Absent(s) représenté(s) : néant Pouvoir(s) : néant

Secrétaire de séance : Mme Gisèle ROMIEU

Séance ouverte à 20H40

Séance levée à 21H45

2^{ème} délibération du 25 août 2025

Avis sur le projet de PLUi Haut Allier Margeride approuvé par le conseil communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD),

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes,

Monsieur le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

Monsieur le maire indique qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il propose, malgré le délai écoulé et par principe, d'émettre un avis sur le projet.

Le conseil municipal, destinataire de l'ensemble des pièces constituant le projet de PLUi, après avoir entendu les explications de M. le maire et après en avoir délibéré ;

- **EMET un AVIS FAVORABLE** au projet de PLUI Haut Allier Margeride, arrêté par le conseil communautaire le 14 mai 2025.

Votants : **07** Abstention(s) : **00** Suffrages exprimés : **07** Pour : **07** Contre : **00**

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

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme ;

Le maire, Patrick FERRERES :

Mme Gisèle ROMIEU, secrétaire de séance :



- Transmis à la Préfecture le : **04 SEP. 2025**

- Affiché à la mairie le : **04 SEP. 2025**

- Notifié le : 

Le maire, Patrick FERRERES :



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de ROCLES

Séance du 4 juillet 2025

Conseillers en exercice : 10

Participants à la séance (y compris les absents représentés) : 08

Date de la convocation : 27/06/2025 (affichée aux lieux habituels le : 27/06/2025)

L'an deux mil vingt-cinq le vendredi quatre du mois de juillet, à vingt heures trente minutes, les conseillers municipaux de la commune de Rocles proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle du conseil à la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, M. Pierre MALLET, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres du conseil : BRUSA Sylvain, FLOURET Jonathan, LAPOUGE Marie-Noëlle, MALLET Pierre, MARTIN Chantal, PUJOL Marc, RIEU Hervé, SOLVIGNON Monique, THEROND Bruno, URBANCIC Caroline.

Absent(s) : PUJOL Marc, RIEU Hervé

Absent(s) représenté(s) : néant Pouvoir(s) : néant

Secrétaire de séance : Sylvain BRUSA

Séance ouverte à 20H40 et levée à 22H30

4^{ème} délibération du 4 juillet 2025

Projet de révision générale du PLUi – Avis sur le projet arrêté par le conseil communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD),

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes,

Monsieur le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Le conseil municipal, destinataire de l'ensemble des pièces constituant le projet de PLUi, après avoir entendu les explications de M. le maire et après en avoir délibéré ;

- **EMET un AVIS FAVORABLE** au projet de PLUI Haut Allier Margeride, arrêté par le conseil communautaire le 14 mai 2025.

Votants : **08** Abstention(s) : **00** / Suffrages exprimés : **08** Pour : **08** Contre : **00**

Ainsi fait et délibéré à Rocles, les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme :

Le maire : Pierre MALLET

Le secrétaire de séance ;
Sylvain BRUSA



- Transmis à la Préfecture le : **09 JUIL. 2025**

- Affiché à la mairie le : **10 JUIL. 2025**

- Notifié le :

Le maire, Pierre MALLET



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.