

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026

Le Président,
Francis CHABALIER



Modifications - Révisions - Mises à jour

Mémoire en réponse aux avis des PPA

1.3.2

PPA	Avis - Observations
MRAe	Absence d'observation dans le délai
Préfecture de la Lozère	Favorable avec réserves
CDNPS	Favorable
CDPENAF	Favorable, invitant néanmoins la collectivité à s'assurer que le zonage ou la définition de STECAL permet bien, sauf en cas de contraintes naturelles majeures, les extensions de bâtiments agricoles ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles
Chambre d'agriculture	Favorable sous réserve d'examen de toutes les demandes agricoles
INAO	Pas de remarques particulières à émettre sur le projet de PLUi.
CCI	Avis favorable sur le projet
Région Occitanie	Projet globalement cohérent, mais avec plusieurs remarques techniques
CMA	Avis favorable sur le projet
Mairie de Chastanier	Approuve le PLUi
Mairie de Auroux	Approuve le PLUi
Mairie de Naussac-Fontanes	Approuve le PLUi
Mairie de Luc	Approuve le PLUi
Mairie de Langogne	Approuve le PLUi
Mairie de Saint-Flour-de-Mercoire	Approuve le PLUi

*La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par l'EPCI. Elle avait vocation à être mise à disposition du public durant l'enquête publique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de PLUi. Les surfaces énoncées correspondent à celles du PLUi dans sa version arrêtée. Quelques ajustements de réponse ont pu être proposés suite à la réunion organisée en présence des Personnes Publiques Associées (PPA) le 15 janvier 2026. Ces ajustements de réponse apparaissent **en couleur** dans le présent mémoire en réponse.*



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.



La collectivité prend note de cet avis.



Direction départementale des territoires

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

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU JEUDI 19 JUIN 2025

PRÉSIDENCE :

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

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

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,


Laure Trotin



La collectivité prend note de cet avis.

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

Le fuseau de la RN88 sera intégré dans les annexes du PLUi.

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride prend acte de l'avis favorable rendu par la CDPENAF.

L'agriculture constitue une activité structurante et prépondérante du territoire intercommunal, représentant 41 % de la superficie totale (soit 11 541 ha de SAU en 2020 selon le RPG). Consciente de son rôle dans l'entretien des paysages et le développement local, la collectivité a conduit une étude agricole spécifique, jointe en annexe au rapport de présentation (annexe 2.2.4). Celle-ci a guidé les choix de zonage et d'aménagement.

Sur cette base :

- l'ensemble des exploitations agricoles (bâtiments existants ou en projet) a été classé en zone A, à l'exception de certains bâtiments situés au cœur des bourgs, isolés, mal desservis ou présentant un enjeu paysager ou environnemental particulier ;
- les extensions de bâtiments agricoles sont possibles en zone A, conformément aux dispositions réglementaires du PLUi, sous réserve de respecter les contraintes locales (intégration paysagère, risques naturels, protection des ressources en eau, patrimoine) ;
- le règlement de la zone A permet également le développement d'activités annexes et de diversification des exploitations agricoles ;
- les STECAL ont été définis de façon ciblée (autour des activités existantes), afin de répondre à des besoins localisés sans remettre en cause la vocation agricole et naturelle du territoire ;
- la méthodologie de zonage agricole repose sur le croisement des enjeux agricoles, paysagers, environnementaux, de prévention des risques et de protection des ressources, garantissant une sectorisation cohérente et adaptée aux réalités locales.

La Communauté de communes confirme ainsi que le PLUi :

- répond à la demande de la CDPENAF en garantissant la possibilité d'évolution et de diversification des exploitations agricoles (tout en restant à l'écoute d'évolutions qui seront remontées par les exploitations lors de l'enquête publique),
- tout en maintenant une protection forte des espaces agricoles et naturels, conformément aux orientations du PADD et aux objectifs de préservation des ENAF.

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 Rodes, 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 VALÉNTIN



La Communauté de communes du Haut Allier Margeride remercie la Chambre d'agriculture pour son avis globalement favorable ainsi que pour la qualité des échanges menés tout au long de la procédure.

Elle rappelle que l'élaboration du PLUi s'est appuyée sur une étude agricole approfondie réalisée par le COPAGE (cf. annexe 2.2.4 du rapport de présentation), véritable outil d'aide à la décision, conduite en concertation avec le monde agricole. Cette étude visait à concilier la préservation des espaces agricoles — qui représentent 41 % du territoire — avec la nécessité de permettre l'évolution des exploitations et la diversification des activités.

La Communauté de communes souligne qu'elle a, autant que possible, pris en compte les remontées proposées par le COPAGE dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

Les demandes particulières évoquées seront réexaminées à l'issue de l'enquête publique, en fonction des contributions déposées et des éléments complémentaires fournis par les exploitants.

La Communauté de communes confirme ainsi son engagement à analyser avec attention chaque demande issue de l'enquête publique, afin de trouver un équilibre entre la protection du foncier agricole, la préservation des paysages sensibles et la modernisation des exploitations.

Page 33 du règlement écrit - 6.1 Affouillements et exhaussements

« L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais. La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel ; elles pourront accueillir une végétation adaptée. »

La règle sera explicitement modifiée :

« Les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux ou à la réalisation de projets de terrasses dans les zones A, Ap et N, dans le strict respect de la réglementation en vigueur. »

Cette précision est nécessaire, car certains projets, tels que la création de terrasses ou de lacs collinaires, peuvent être envisagés dans ces zones.

Page 35 – Stationnement

Dans la zone A, pour les unités d'exploitation, il sera nécessaire de mettre en place des accès et des aires dédiées à la circulation, au stationnement et aux manœuvres d'engins agricoles afin d'éviter toute perturbation ou manœuvre sur le domaine (y compris les aires de stationnement, etc.).

Le terme « nécessaire » soit remplacé par « recommandé », afin de laisser une certaine souplesse d'adaptation aux projets.

Pour mémoire l'article A1 est introduit comme suit :

« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère et/ou environnementale du site. »

Elle sera remplacée par la rédaction suivante :

« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»

Article A1 : Destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Le texte actuel indique :

« Ces installations sont autorisées sans réserve dans l'ensemble des secteurs de la zone A. »

Cette formulation soit modifiée pour préciser qu'elles sont autorisées sous réserve :

« qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Pour mémoire l'article N1 est introduit comme suit :

« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.»

Elle sera remplacée par la rédaction suivante :

« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»

Article N1 : Destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Le texte actuel indique :

« Ces installations sont autorisées sans réserve dans l'ensemble des secteurs de la zone N. »

Cette formulation soit modifiée afin que ces installations soient autorisées sous réserve :

« qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Avis de l'INAO

Extrait de l'avis



Mme Emmanuelle VERGNOL
Déléguée 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 Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL



La collectivité prend note de cet avis.

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.

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.

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride remercie la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Lozère pour son avis favorable et pour son implication dans la concertation.

Elle prend acte de la suppression des effets de la loi Littoral sur le lac de Naussac, évolution qui permet effectivement une clarification et une simplification des procédures d'aménagement, tout en maintenant l'application de la loi Montagne.

La collectivité se réjouit du soutien exprimé par la CCI à l'orientation économique du PADD. La valorisation et le développement des zones d'activités, le renforcement du commerce de proximité, la lutte contre la vacance commerciale et l'accompagnement du tourisme constituent des priorités clairement inscrites dans le PLUI, en cohérence avec les besoins des entreprises locales.

La Communauté de communes souligne également son engagement à accompagner les projets structurants soutenus par la CCI, notamment :

- le projet « Rondin Parc » à Naussac, qui s'inscrit dans une logique de développement économique et touristique pour l'ensemble du territoire,
- le projet de contournement de Langogne, attendu pour améliorer les conditions de circulation et renforcer l'attractivité économique du bassin de vie.

En conclusion, la Communauté de communes se félicite de l'avis favorable de la CCI Lozère, qui conforte le PLUI dans son rôle d'outil stratégique au service d'un développement économique équilibré, durable et partagé.

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.

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

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride remercie la Région Occitanie pour l'examen attentif du dossier de PLUi et pour ses observations détaillées, fondées sur le SRADDET et le Pacte Vert.

Elle prend acte des points de vigilance et précise que l'ensemble des remarques sera étudié et, le cas échéant, intégré dans le dossier final afin d'assurer la meilleure cohérence possible avec les orientations régionales.

Les réponses suivantes peuvent déjà être apportées.

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.

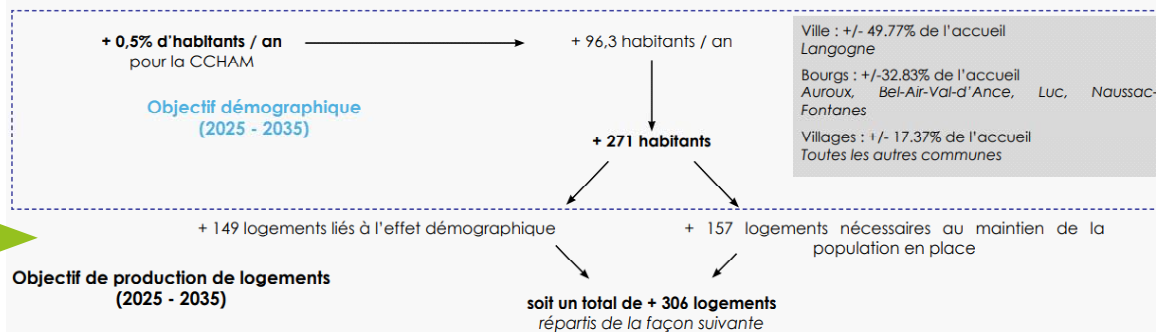
2/ En matière de foncier

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

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride s'est efforcée de planifier la croissance démographique ainsi que la production de logements pour l'horizon 2025-2035. Il est vrai que le Code de l'urbanisme introduit plusieurs périodes réglementaires à considérer : la consommation foncière, à établir à 10 ans avant l'arrêt du projet de PLUi, ainsi que les périodes définies par la loi Climat et Résilience, qui couvrent 2021-2031 et 2031-2050.

Néanmoins, un tableau synthétique permet de visualiser la trajectoire démographique souhaitée et le nombre de logements à produire, en tenant compte des différents paramètres : vacance, changement de destination, construction neuve, ainsi que densification ou extension des zones existantes.

Les éléments suivants synthétisent les objectifs que la Communauté de Communes s'est fixée en termes de développement démographique, production de logements et, plus généralement, réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).



	Besoin de nouveaux logements	Objectif minimum de production dans l'enveloppe urbaine		Objectif de construction en extension de l'enveloppe urbaine	Total de constructions neuves
		Objectif de reconquête de la vacance et réhabilitation du bâti existant	Objectif de construction en renouvellement urbain		
	= Résidences principales + renouvellement du parc + résidences secondaires	- 15% du total	20% des besoins en constructions neuves	80% des besoins en constructions neuves	= Besoin de nouvelles constructions - reconquêtes de la vacance
CCHAM (2025 - 2035)	306	46	52	208	260

Objectif en termes de réduction de la consommation d'ENAF (toutes vocations confondues) : tendre vers -40% par rapport à la consommation observée ces dix dernières années

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 SRADDET 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 SRADDET avant février 2027 et les PLU(i) avant février 2028. Dans le SRADDET 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*).

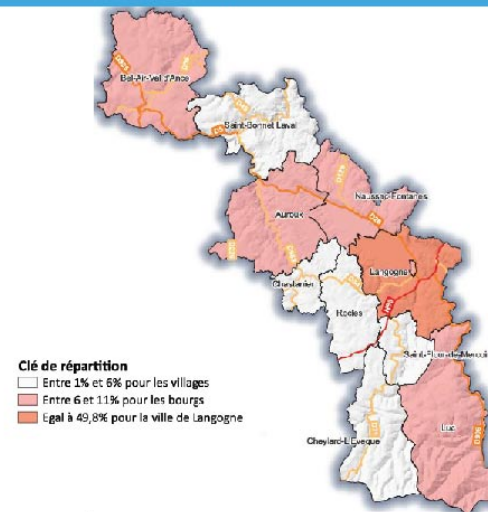
L'orientation 4.3 a pour objectif de préserver le foncier agricole, en particulier les "espaces agricoles stratégiques" et "les terres à fortes valeur agronomique". Il conviendrait cependant d'illustrer par une carte la localisation de ces espaces à protéger et d'en donner une définition précise.

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 SRADDET, dans

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



En s'appuyant sur l'armature territoriale, la collectivité s'est attachée à répartir l'offre future de logements du territoire entre les communes. La répartition retenue dans le PADD traduit la solidarité du projet de planification territoriale, tout en affirmant son attractivité. La volonté de la Communauté de Communes est de permettre à toutes les communes de disposer d'une offre en logements suffisante pour permettre de maintenir leur population actuelle, tout en offrant des perspectives aux ménages qui souhaitent s'y installer. La cartographie illustrant l'armature territoriale est bien présente en page 13 du PADD.

Le PLUi du Haut Allier Margeride, élaboré sur un territoire à dynamique démographique fragile, s'est voulu malgré tout force de proposition. L'objectif fixé de production de 20 % des logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine traduit cette volonté, tout en respectant les caractéristiques et contraintes locales.

Le PLUi propose une traduction réglementaire concrète beaucoup plus forte de cet objectif, en orientant **71,12 % de l'offre de logements neufs vers la densification**. Le chapeau introductif des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) présente les différentes formes d'aménagement possibles et guide l'aménageur. Les OAP détaillées dans la suite du document intègrent des principes de densité à respecter, en cohérence avec les formes urbaines recherchées pour les futures opérations sur l'ensemble de la Communauté de communes.

Trois catégories de formes urbaines résidentielles sont présentées dans l'introduction aux OAP : les logements individuels purs, les logements individuels groupés, les petits collectifs ou intermédiaires / collectifs. L'objectif global est de créer des formes urbaines plus denses, tout en restant adaptées à leur contexte environnant. À Langogne, deux OAP imposent un minimum de 25 % de logements locatifs, répartis en formes de petits collectifs ou logements individuels groupés.

À l'échelle des secteurs d'OAP de la Communauté de communes, la taille moyenne des lots est de 920 m², soit 10,8 logements par hectare, ce qui illustre l'effort engagé par la collectivité pour limiter la consommation d'espace, tout en proposant une offre variée de terrains adaptés aux différents besoins.

Globalement, le PLUi favorise des formes urbaines plus denses et contribue à augmenter les densités dans un territoire rural encore relativement lâche, tout en conciliant sobriété foncière, diversité des typologies et intégration dans le paysage.

Le projet du PLUi et les besoins en foncier

Tableau récapitulatif de la consommation d'ENAF du projet de PLUi

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	10,84 ha	10,02 (-48,3%)
Economique	5,01 ha	-	1,78 ha (PFR - 60%)	1,78 ha (PFR - 60%)	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	13,85 ha (-59%)	
Total	26,29 ha	2,70 ha	13,58 ha	16,27 ha	18,47 ha		

* Les valeurs mentionnées correspondent aux surfaces disponibles, hors secteurs ZAUx.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, 2,70 ha ont été consommés en extension de l'urbanisation existante, à l'échelle communautaire (hors secteur agricole)

La consommation d'espace projetée est de 16,27 ha, soit une réduction de 59% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26 ha). Le PLUi s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme prévu par la loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD.

Le tableau ci-dessus présentant les différentes périodes d'analyse de la consommation foncière a été réalisé pour fournir une présentation synthétique de la consommation ENAF. Celui-ci sera intégré au dossier de PLUi.

Après 2031, le SRADDET fixe l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, avec une réduction progressive de l'artificialisation de 30 % par décennie. Le bilan de la période 2021-2031 reste toutefois en attente ; il est donc prématuré de fixer un objectif précis d'artificialisation pour la période 2031-2041.

En déduisant 60 % du volume relatif au PER de la ZA des Choisinets, l'effort consenti par le PLUi en matière de sobriété foncière s'élève à 59 % sur la période 2021-2031.

La définition de "dent creuse" est précisée dans l'étude de densification. Les seuils proposés restent cohérents avec les pratiques observées sur des territoires ruraux similaires. Le fascicule 1 relatif à l'application de la loi ZAN illustre ce caractère subjectif, en évoquant par exemple des parcelles boisées de grande taille (page 12) ou un ou plusieurs grands prés (page 13).

Ce même fascicule précise également que pour les ZAC (transposable aux PA), la consommation d'espace d'une ZAC dont les travaux portent sur un périmètre total de 20 ha en ENAF et ont commencé en 2018 est comptabilisée intégralement dans les fichiers fonciers au titre de l'année 2018, même si les travaux se poursuivent sur plusieurs années, et ce, quel que soit le calendrier de réalisation prévu. Cette règle appuie notre méthode de calcul.

Concernant la non-comptabilisation de la zone commerciale de Langogne, qui irrigue un bassin de vie dépassant les frontières du territoire communautaire, départemental et régional, il a été décidé — avec l'accord du Préfet de la Lozère (cf. pièce 1.1, compte rendu de la réunion du 25 septembre 2024) — d'intégrer cet espace en densification de l'espace urbanisé (délimité par la voie ferrée), afin de limiter le poids de la consommation ENAF de cette zone commerciale sur la consommation foncière du territoire communautaire.

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 (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.

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.

Par le règlement écrit, les installations de production d'énergie renouvelable, de type parcs photovoltaïques au sol, hors autoconsommation, sont uniquement autorisées dans les secteurs dédiés (Nenr). De plus l'article N1 conditionne l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol : « Pour les projets photovoltaïques s'ils respectent les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément au décret du 29 décembre 2023. »

Pour la comptabilisation récente de l'ENAF (période 2021-2025) le PLUi s'est appuyé sur une extraction SITADEL croisée avec le catalogue DIDO des autorisations d'urbanisme. Cette extraction fait apparaître une consommation foncière ENAF de 2,70 ha sur la période 2021-2025.

Nous attirons l'attention sur une anomalie identifiée dans les données du Portail national de l'artificialisation des sols : le Portail attribue à la commune de Chastanier une consommation de 2,80 ha en 2022, alors qu'aucune autorisation d'urbanisme correspondante n'est recensée dans le catalogue DIDO ni dans nos fichiers locaux. En conséquence, et afin d'assurer la fiabilité du suivi et la cohérence méthodologique, le PLUi propose de retenir, pour la comptabilisation de la période 2021-2025, la méthode SITADEL/DIDO.

Le PLUi du Haut Allier Margeride a veillé à assurer une cohérence méthodologique dans la mesure de la consommation d'espace. Toutefois, certaines limites inhérentes aux bases de données doivent être rappelées :

- La base SITADEL ne fournit des données qu'à partir de 2013. Elle ne permet donc pas à elle seule de couvrir la période de référence 2011-2020.
- Pour cette raison, le PLUi a retenu comme référence principale les données du Portail national de l'artificialisation des sols, utilisées également par le SRADDET, afin de garantir une comparabilité des résultats sur la décennie 2011-2020.
- En complément, SITADEL et DIDO ont été mobilisés pour affiner le suivi après 2021, en particulier pour vérifier et corriger certaines anomalies constatées dans le Portail (ex. Chastanier : 2,8 ha imputés en 2022 alors qu'aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée).

La réflexion menée dans le cadre du PLUi a permis d'évaluer les potentialités de densification des zones économiques existantes.

Il ressort de cette analyse que la zone industrielle de Langogne est quasi-intégralement située en zone inondable. De ce fait, elle ne présente pas de potentiel de densification, ni de réorganisation significative du foncier. Ce constat est détaillé dans l'annexe 2.2.6 du rapport de présentation.

Les seuls lots immédiatement mobilisables à vocation économique se trouvent :

- dans la zone commerciale de la Croix de Chapel,
- et dans la zone économique artisanale des Choisinets.

Ces résultats confirment que les marges de manœuvre en matière de densification du foncier économique sont très limitées. Le PLUi a donc intégré cette contrainte structurelle dans la définition de son armature économique et dans le calibrage des zones d'activités.

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 :

La Communauté de communes tient à souligner que le projet de PLUi a été élaboré avec une attention particulière à la limitation des incidences paysagères, notamment en veillant à l'intégration des futures zones d'activités dans leur environnement (d'où une hauteur limitée à 15m).

S'agissant de la programmation du foncier économique, une part significative des disponibilités a bien été inscrite à court et moyen termes :

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

La Communauté de communes sera particulièrement vigilante à l'égard du phasage et de la consommation de ces secteurs, afin de garantir une mobilisation progressive et raisonnée du foncier, tout en anticipant l'ouverture de la zone 2AUx pour répondre aux besoins futurs, sans générer de surconsommation.

Enfin, la vocation de la ZAE des Choisinets sera bien confirmée autour d'activités productives et artisanales, conformément aux attendus liés à son inscription comme PER, et en cohérence avec l'orientation industrielle de la zone.

La Communauté de communes du Haut-Allier Margeride partage pleinement l'objectif exprimé par la Région dans le SRADDET visant à développer une offre de logements diversifiée, qualitative et adaptée aux parcours résidentiels.

Le diagnostic démographique confirme la forte érosion de la population entre 1968 et 2021 (-2 271 habitants en 50 ans), malgré un solde migratoire positif depuis 2008. L'hypothèse retenue dans le PLUi (+0,5 %/an à l'horizon 2035) correspond à une croissance maîtrisée et réaliste dans le contexte territorial, avec une projection à 5 572 habitants.

Pour répondre à cette trajectoire, le PLUi fixe un objectif de production de 301 logements entre 2025 et 2035 (soit environ 30 logements/an), répartis en :

- 85 % de logements neufs ;
- 15 % de logements dans l'ancien (réinvestissement du bâti, lutte contre la vacance, rénovation du parc existant).

La collectivité souligne que le PLUi intègre déjà plusieurs leviers :

- le réinvestissement urbain par la reconquête du parc ancien et vacant (se basant sur analyse fine des élus à partir des fichiers fonciers) ;
- la diversification des typologies de logements pour répondre au vieillissement de la population, à la réduction de la taille des ménages et aux besoins des foyers modestes ;
- la prise en compte des parcours résidentiels, en cohérence avec la stratégie régionale.

La remarque de la Région sur la nécessité d'objectifs de densification plus ambitieux est entendue. Toutefois, la morphologie majoritairement rurale du territoire (densité de population très faible (18 hab./km²), marquée par une forte dispersion de l'habitat, limite mécaniquement les marges de manœuvre en matière de densification. Les seuils proposés dans le PLUi ont été calibrés à partir de l'étude de densification et apparaissent cohérents au regard des pratiques observées dans des territoires comparables.

Concernant le logement social et les publics spécifiques, le diagnostic habitat a poussé l'analyse au maximum avec les données disponibles. Le PLUi met ainsi en évidence :

- les fragilités démographiques et sociales du territoire,
- la nécessité d'améliorer l'offre locative,
- et l'importance d'adapter le parc aux besoins des personnes âgées, des ménages modestes et des petites tailles de foyers.

La Communauté de communes se déclare disposée à mobiliser, en partenariat avec les communes et les acteurs de l'habitat, les différents dispositifs régionaux et européens (FEDER/FSE, NPNRU, Plan Habitat Durable, reconquête de friches, rénovation du parc social et locatif, dispositifs jeunes et étudiants), afin d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie.

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

La Communauté de communes du Haut-Allier Margeride partage l'ambition régionale d'atteindre la non-perte nette de biodiversité, en cohérence avec les règles du SRADDET (règles 16, 17 et 18).

En complément de l'annexe 2.2.5 « Évaluation environnementale », l'annexe 2.2.1 du rapport de présentation illustre la démarche itérative conduite tout au long de l'élaboration du PLUi. Les fiches-secteurs qu'elle contient permettent de visualiser, à une échelle fine, les principaux enjeux écologiques et paysagers, ainsi que les contraintes liées aux risques, aux activités agricoles ou à l'armature territoriale définie par les élus. Elles constituent ainsi un support essentiel pour comprendre les choix urbanistiques retenus et garantissent une approche globale et cohérente du projet.

Les fiches secteurs (pièce 2.2.1) présentent les parcelles dédiées au développement ainsi que les réponses apportées dans le PLUi pour tenir compte des enjeux environnementaux, notamment au travers de mesures ERC (Éviter – Réduire – Compenser).

Par ailleurs, le PLUi comprend une OAP "Continuités écologiques", venant compléter les dispositions du règlement écrit et graphique. Cette OAP vise à renforcer la place de la Trame verte et bleue dans le document d'urbanisme et s'articule autour de trois axes :

1. Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité ;
2. Travailler les connexions entre les milieux – préserver et améliorer les corridors écologiques ;
3. Préserver et développer l'armature verte urbaine.

La réalisation d'inventaires naturalistes par le bureau d'études environnement CERMECO a été intégrée dès l'état initial de l'environnement. Ces inventaires constituent une préconisation générale pour accompagner la mise en œuvre opérationnelle de la Trame verte et bleue et adapter, le cas échéant, les aménagements projetés.

Enfin, les choix réglementaires sur les milieux présentant un intérêt majeur pour la biodiversité ont fait l'objet d'une protection stricte :

- inscription en zones Ap et N ;
- protections complémentaires au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- préservation renforcée des haies, arbres remarquables et ripisylves dans le règlement.

En outre, le règlement du PLUi intègre une annexe spécifique (Annexe réglementaire n°5.2.2) intitulée Préconisations pour les nouvelles plantations, qui vient compléter ces dispositions en orientant le choix des essences vers des espèces locales et adaptées, renforçant ainsi le rôle des haies comme éléments structurants de la trame verte.

Ainsi, le PLUi traduit de manière opérationnelle la séquence ERC et s'attache à concilier développement territorial et préservation des continuités écologiques, en s'inscrivant pleinement dans les objectifs du SRADDET.

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 « Planktons 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 « Biocittania » qui permet de comparer différents secteurs potentiels d'aménagement au regard des enjeux de biodiversité (<https://www.laregion.fr/Biocittania>) ;
- 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 Sradet 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 PLU, 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

Le Sradet 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 ressource en eau potable, le PLUi s'est appuyé sur les premiers éléments transmis par le prestataire chargé de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, confirmant la disponibilité de la ressource et l'adéquation du projet de développement avec cette dernière. L'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont ainsi été conditionnés à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Tout au long de la procédure, l'adéquation entre projet et ressource a constitué un principe directeur.

À Saint-Bonnet-Laval, commune où la STEP atteint déjà ses limites de capacité, les choix de développement répondant à l'armature urbaine ne projettent qu'une offre très limitée en nouveaux logements, afin de ne pas accentuer la pression sur les équipements existants.

En matière d'assainissement, les stations d'épuration du territoire présentent globalement une capacité suffisante pour accueillir la croissance démographique prévue à l'horizon du PLUi. Néanmoins, l'état initial du PLUi souligne la vétusté de certaines installations, pouvant générer des rejets non conformes. Cet élément appelle une vigilance particulière et sera suivi dans le cadre de la mise en œuvre du document.

Enfin, la Région préconise d'intégrer dans le règlement écrit des règles spécifiques pour les zones situées dans un périmètre de protection de captage, afin de renforcer la sécurisation de la ressource.

Le règlement du PLUi encourage la gestion durable des eaux pluviales, en favorisant la récupération et le stockage pour usage domestique non alimentaire, de préférence enterré ou intégré paysagèrement. L'infiltration et la rétention des eaux sont privilégiées à l'échelle des parcelles ou des opérations d'aménagement, avec des ouvrages à double usage (jardin, aire de jeux, stationnement) et une limitation de l'imperméabilisation. L'évacuation des eaux pluviales doit éviter toute rétention accidentelle et respecter les écoulements existants vers le domaine public, avec possibilité de prescrire des études particulières au pétitionnaire si nécessaire.

En matière d'assainissement des eaux usées, le rejet direct dans le milieu naturel est interdit. Dans les zones d'assainissement collectif, les constructions doivent être raccordées au réseau public, les travaux à la charge du pétitionnaire si le raccordement se fait via une voie privée. En cas de capacité insuffisante, des solutions provisoires d'assainissement non collectif ou la suspension du projet peuvent être envisagées. Pour les zones non collectives, les installations doivent respecter la réglementation et le SPANC, être adaptées au type d'usage et aux contraintes du site, et garantir la sécurité sanitaire et environnementale, avec des rejets traités par infiltration sauf impossibilité technique justifiée.

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

Le PLUi de la Communauté de communes du Haut-Allier Margeride s'inscrit pleinement dans les objectifs du SRADDET visant à faire de l'Occitanie une région à énergie positive d'ici 2050. Les orientations du PLUi privilégient la sobriété et l'efficacité énergétique, notamment à travers la rénovation du bâti existant, ainsi que le développement des énergies renouvelables locales, telles que le bois-énergie, le solaire en toiture et la géothermie.

Dans ce cadre, le PLUi identifie également des sites Neur propices au développement de parcs photovoltaïques au sol, afin de favoriser la production locale d'énergie renouvelable tout en limitant l'impact sur le territoire.

Le PLUi intègre une OAP thématique «Transition énergétique» (C.2) visant à renforcer la cohérence des projets d'aménagement avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

Cette OAP repose sur trois axes :

1. Favoriser une conception sobre du bâti,
2. Accompagner le développement d'une mobilité durable,
3. Développer les énergies renouvelables.

Elle fixe des objectifs concrets, tels que l'économie des ressources (énergie, air, eau, sols), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur des bâtiments, l'adaptation au contexte extérieur (accessibilité, biodiversité, paysage) et l'intégration de la réflexion sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (conception, usage, réhabilitation, démolition).

La collectivité pourra également s'appuyer sur les dispositifs régionaux de la stratégie REPOS pour soutenir des projets d'énergie renouvelable, d'efficacité énergétique et de mobilité innovante.

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.

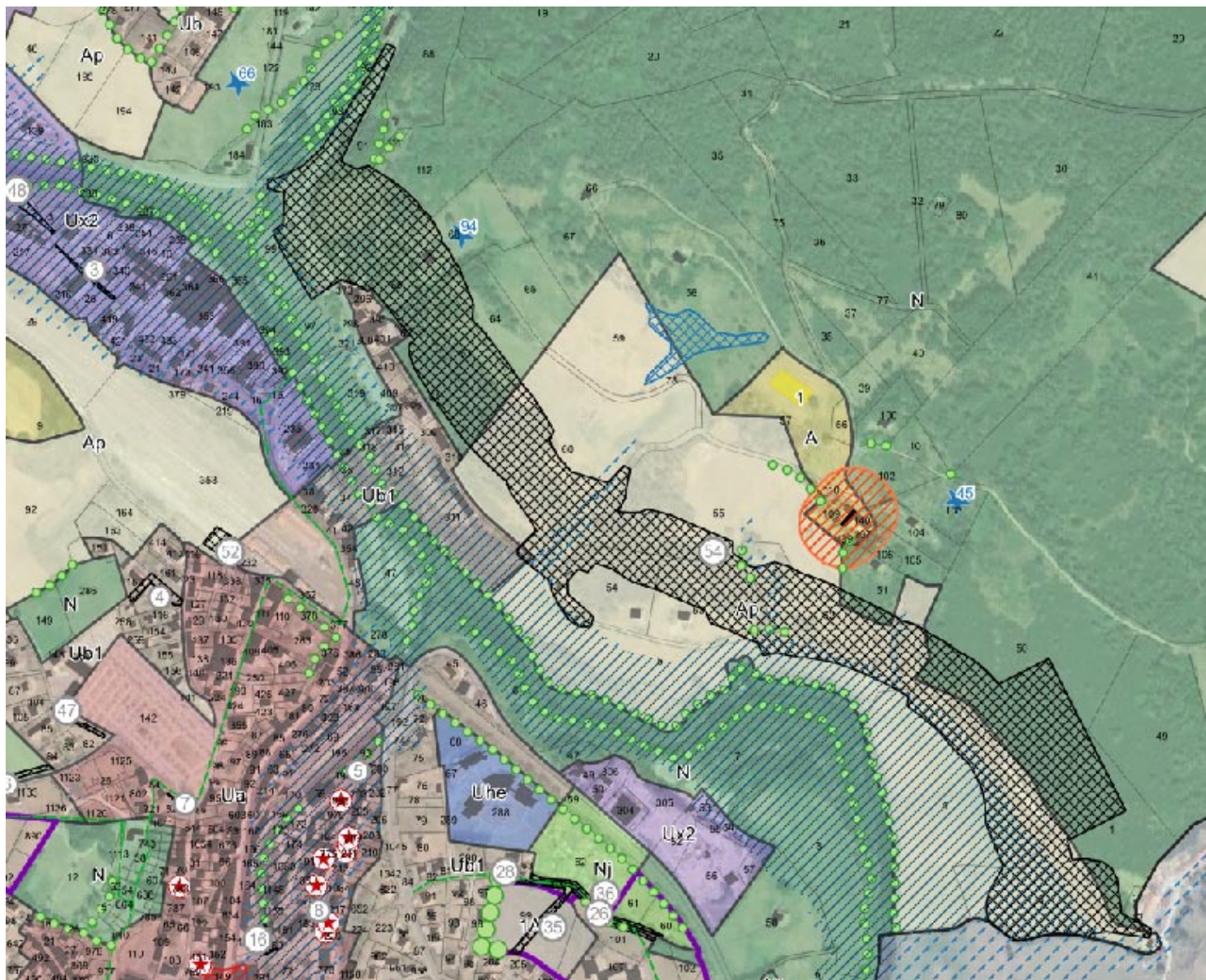
Enfin, le PLUi identifie bien l'enjeu lié à la présence de la RN88 sur son territoire en matière d'ouverture sur l'extérieur. Il est cependant étonnant que le PADD fasse très peu référence au projet de contournement de Langogne, inscrit comme Projet d'envergure nationale et européenne (PENE) par l'Etat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

Le PLUi intègre le volet mobilité durable au sein de l'OAP thématique «Transition énergétique». Cette OAP prévoit le développement d'alternatives à la voiture thermique et favorise les déplacements doux et partagés sur le territoire. Elle met l'accent sur la préservation et le réaménagement des chemins ruraux, afin de maintenir des liaisons douces sécurisées et fonctionnelles entre hameaux, bourgs et services essentiels. Les aménagements devront être intégrés au paysage, continus et confortables, tout en préservant les haies existantes et en renforçant la biodiversité locale.

L'OAP prévoit également des mesures concrètes pour favoriser la mobilité durable : stationnements sécurisés pour vélos et VAE, points de recharge pour véhicules électriques, promotion du covoiturage et mutualisation des parkings. Les itinéraires piétons et cyclables seront connectés aux services existants et aux centres de vie des communes afin de réduire l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens et de garantir une mobilité sécurisée, accessible. Enfin, concernant la RN88, les élus traduiront le fuseau de la future infrastructure en Emplacement Réservé dans le PLUi, afin d'assurer la prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme et de sécuriser son tracé pour les aménagements futurs (cf. plans ci-après).

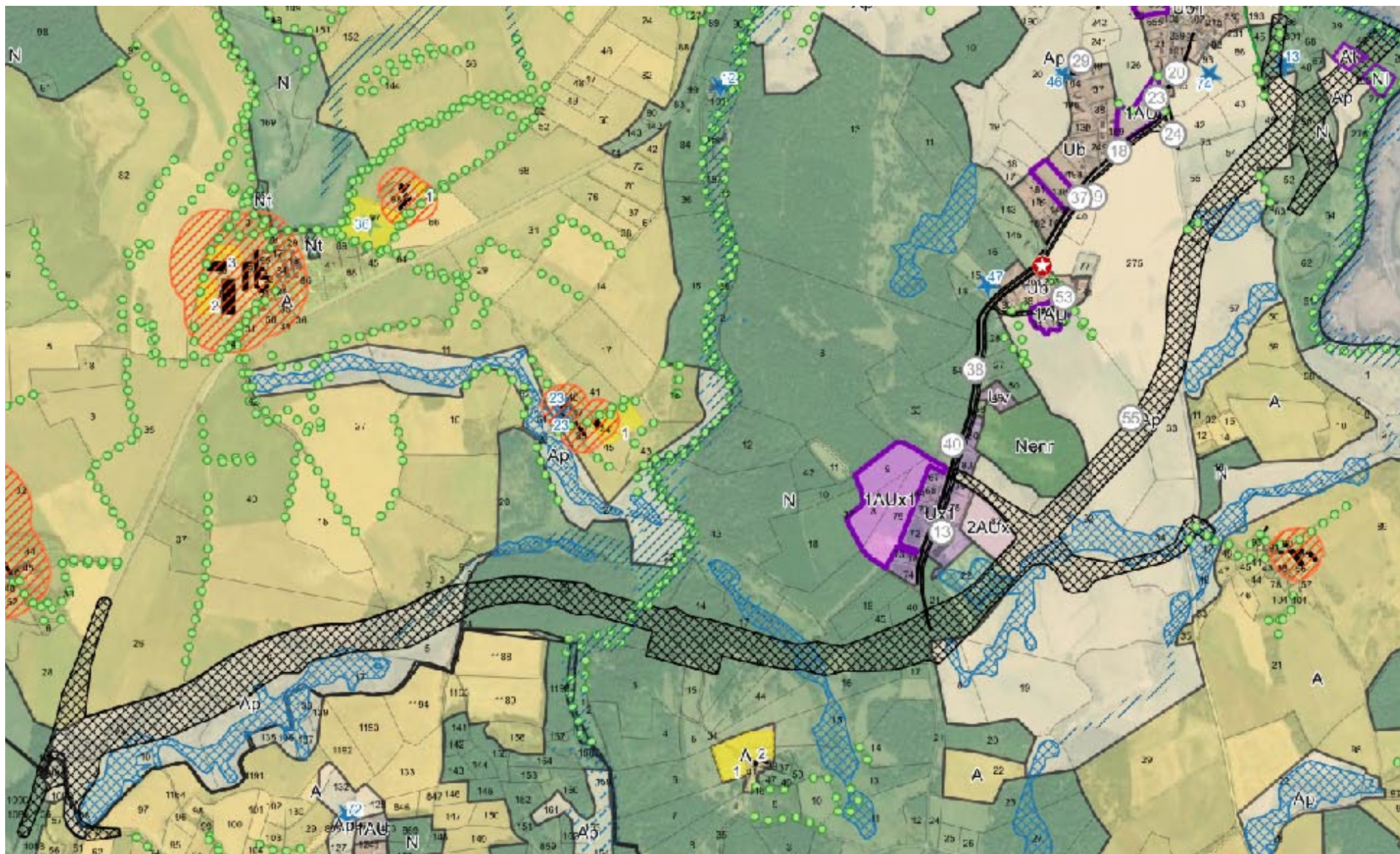
Proposition de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Langogne : bénéficiaire Etat



ER 54 (Langogne : 16,81 ha)

Proposition de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Langogne : bénéficiaire Etat

ER 55 (Langogne : 50,74 ha)



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.

PREF/DDT - SAL/UT 25-
Affaire suivie par : Agnès DELSOL
4, avenue de la Gare
48005 Mende CEDEX
Tél. : 04 66 49 41 27
Mél. : ddt-direction@lozere.gouv.fr
Site internet : www.lozere.gouv.fr

1/17

Cet avis met en lumière un certain nombre de points nécessitant des compléments ou des clarifications afin de garantir la conformité du document avec la législation en vigueur et sa cohérence avec les documents supra-communaux (SRADDET, SAGE, loi Montagne, etc.).



La CCHAM a pris acte de ces remarques et souhaite, à travers le présent mémoire en réponse, apporter des précisions, justifications et, le cas échéant, proposer des ajustements du projet. Chaque remarque formulée par l'État est examinée point par point et fait l'objet d'une réponse argumentée.

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 (déviation 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



Gilles QUÉNÉHERVÉ

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

Réerves 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).

Concernant les emplacements réservés et la consommation ENAF

En préambule, rappelons que les emplacements réservés sont des zones identifiées dans le PLUi où la collectivité publique (commune, communauté de communes, État...) se réserve la possibilité d'acquérir du foncier afin de réaliser ultérieurement des équipements publics, des voies, des espaces verts ou des infrastructures d'intérêt collectif.

Ils constituent donc un outil foncier et urbanistique permettant d'anticiper et de garantir la maîtrise du foncier nécessaire à la mise en œuvre des projets publics. A ce titre, cet outil foncier ne constitue donc pas de la consommation ENAF. En revanche, tout projet public situé en dehors des espaces urbanisés devra être comptabilisé en tant que consommation ENAF effective lors de son aménagement ou de sa construction, qu'il fasse l'objet d'un emplacement réservé ou non.

Le projet du PLUi et les besoins en foncier

Tableau récapitulatif de la consommation d'ENAF du projet de PLUi

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	10,84 ha	10,02 (-48,3%)
Economique	5,01 ha	-	1,78 ha (PFR - 60%)	1,78 ha (PFR - 60%)	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	13,85 ha (-59%)	
Total	26,29 ha	2,70 ha	13,58 ha	16,27 ha	18,47 ha		

* Les valeurs mentionnées correspondent aux surfaces disponibles, hors secteurs 2AUX.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, 2,70 ha ont été consommés en extension de l'urbanisation existante, à l'échelle communautaire (hors secteur agricole)

La consommation d'espace projetée est de 16,27 ha, soit une réduction de 59% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26 ha). Le PLUi s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme prévu par la loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD.

Le tableau présenté ci-avant présentant les différentes périodes d'analyse de la consommation foncière a été réalisé pour fournir une présentation synthétique de la consommation ENAF. Celui-ci sera intégré au dossier de PLUi. En déduisant 60 % du volume relatif au PER de la ZA des Choisinets, l'effort consenti par le PLUi en matière de sobriété foncière

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		
Équipement	-	-	-	-	-		
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	13,85 ha (-53%)	
Total	26,29 ha	2,70 ha	16,24 ha	18,94 ha	18,47 ha		

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 Aa - An	9 110,39	Zones A - Ap	6 590,20	- 2 520,19
Zones naturelles	Zones Nn - Nc	11 260,61	Zones N1 - N2	13 890,49	2 630,08
Total zones agricoles et naturelles (hors STECAL)	Zones Aa - An - Nn - Nc	20 371,00	Zones A - Ap - N1 - N2	20 480,89	+ 109,89
Zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones agricoles spécifiques (A1)	26,87	Zones agricoles spécifiques (A1, A2, A3)	2,20	- 24,67
	Zones naturelles spécifiques (N1a - N1b - N1c - N1d - N1e - N1f)	74,46	Zones N1 spécifiques (N1a - N1b - N1c - N1d - N1e - N1f)	34,97	- 39,49
Total zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones A1 - A2 - A3 - N1a - N1b - N1c - N1d - N1e - N1f	101,03	Zones A1 - A2 - A3 - N1a - N1b - N1c - N1d - N1e - N1f	37,17	- 63,86
TOTAL	20 120*		20 144*		24

* 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.

s'élève à 59 % sur la période 2021-2031.

Le différentiel affiché entre le portail de l'artificialisation et la donnée présentée s'explique. En effet, pour la comptabilisation récente de l'ENAF (période 2021-2025) le PLUi s'est appuyé sur une extraction SITADEL croisée avec le catalogue DIDO des autorisations d'urbanisme. Cette extraction fait apparaître une consommation foncière ENAF de 2,70 ha sur la période 2021-2025.

Nous attirons l'attention sur une anomalie identifiée dans les données du Portail national de l'artificialisation des sols : le Portail attribue à la commune de Chastanier une consommation de 2,80 ha en 2022, alors qu'aucune autorisation d'urbanisme correspondante n'est recensée dans le catalogue DIDO ni dans nos fichiers locaux. En conséquence, et afin d'assurer la fiabilité du suivi et la cohérence méthodologique, le PLUi propose de retenir, pour la comptabilisation de la période 2021-2025, la méthode SITADEL/DIDO.

Le PLUi du Haut Allier Margeride a veillé à assurer une cohérence méthodologique dans la mesure de la consommation d'espace. Toutefois, certaines limites inhérentes aux bases de données doivent être rappelées :

- La base SITADEL ne fournit des données qu'à partir de 2013. Elle ne permet donc pas à elle seule de couvrir la période de référence 2011-2020.
- Pour cette raison, le PLUi a retenu comme référence principale les données du Portail national de l'artificialisation des sols, utilisées également par le SRADDET, afin de garantir une comparabilité des résultats sur la décennie 2011-2020.
- En complément, SITADEL et DIDO ont été mobilisés pour affiner le suivi après 2021, en particulier pour vérifier et corriger certaines anomalies constatées dans le Portail (ex. Chastanier : 2,8 ha imputés en 2022 alors qu'aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée).

Le tableau ci-contre met en évidence une diminution d'environ 20 hectares des zones urbaines ou à urbaniser. Il est également intéressant de souligner la réduction des surfaces constructibles en zones naturelles et agricoles, qui reculent de 63,86 hectares, traduisant là encore un effort marqué de rationalisation.

Par ailleurs, la page 194 du tome 4 du rapport de présentation illustre la très forte réduction du foncier libre constructible. En effet, on observe une baisse significative des surfaces libres, toutes vocations confondues : 103,19 hectares dans les documents d'urbanisme existants contre 47,15 hectares bruts dans le projet de PLUi, soit une diminution de 56,04 hectares, équivalente à -54,34 %.

Ces réductions traduisent une volonté claire de sobriété foncière et résultent d'une analyse approfondie des enjeux paysagers, environnementaux, agricoles et urbains, qui ont guidé les choix de zonage.

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 SRADET. Les choix en termes de présentation avec un lexique différent de celui du SRADET 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 SRADET 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.

L'analyse de la région Occitanie présentée ci-avant indique « Au regard de l'objectif inscrit dans le SRADET 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. »

Concernant la ressource en eau potable, le PLUi s'est appuyé sur les premiers éléments transmis par le prestataire chargé de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, confirmant la disponibilité de la ressource et l'adéquation du projet de développement avec cette dernière. L'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont ainsi été conditionnés à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Tout au long de la procédure, l'adéquation entre projet et ressource a constitué un principe directeur.

En matière d'assainissement, les stations d'épuration du territoire présentent globalement une capacité suffisante pour accueillir la croissance démographique prévue à l'horizon du PLUi. Néanmoins, l'état initial du PLUi souligne la vétusté de certaines installations, pouvant générer des rejets non conformes. Cet élément appelle une vigilance particulière et sera suivi dans le cadre de la mise en œuvre du document.

En matière de traitement des eaux usées, le rejet direct dans le milieu naturel est interdit. Dans les zones d'assainissement collectif, les constructions doivent être raccordées au réseau public, les travaux à la charge du pétitionnaire si le raccordement se fait via une voie privée. En cas de capacité insuffisante, des solutions provisoires d'assainissement non collectif ou la suspension du projet peuvent être envisagées. Pour les zones non collectives, les installations doivent respecter la réglementation et le SPANC, être adaptées au type d'usage et aux contraintes du site, et garantir la sécurité sanitaire et environnementale, avec des rejets traités par infiltration sauf impossibilité technique justifiée.

L'étude HMUC sera analysée pour éventuellement compléter le PLUi.

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.

Les documents seront corrigés.

L'inventaire réalisé spécifiquement dans le cadre du SAGE du Haut Allier sera confronté aux 581,44 hectares de zones humides identifiés dans le PLUi, sur la base de données plurielles (DREAL, Conservatoire, CERMECO, etc.). Cette comparaison permettra de vérifier la cohérence entre les différentes sources. En cas de divergences, les inventaires du PLUi seront ajustés afin d'intégrer l'ensemble des zones humides repérées, garantissant ainsi une meilleure exhaustivité et une protection renforcée de ces milieux.

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place pour atténuer les incidences sur le milieu naturel sont détaillées dans les parties 3.2 « Mesures d'évitement » et 3.3 « Mesures de réduction » du dossier d'évaluation environnementale. Ces dispositions constituent le socle de la démarche engagée par la Communauté de communes afin de répondre aux exigences réglementaires.

Concernant l'UTN Rondin Parc, il convient de rappeler que la même méthodologie que celle appliquée à l'ensemble des parcelles du territoire a été retenue, garantissant une homogénéité et une comparabilité des résultats. Les habitats présents ont été identifiés par photo-interprétation, puis leur fonctionnalité écologique a été évaluée à partir des données bibliographiques disponibles (bases de données naturalistes, études préexistantes, zonages environnementaux, etc.). Cette approche permet d'appréhender les enjeux écologiques de manière proportionnée aux caractéristiques du projet, tout en intégrant les données les plus fiables disponibles à l'échelle du territoire.

Afin de compléter cette analyse, des inventaires de terrain ont été réalisés le 27 avril 2023 et les 6, 7 et 8 août 2025. Compte tenu du nombre important de parcelles étudiées, ces inventaires se sont appuyés sur un unique passage ou une photo-interprétation. Ils avaient pour objectif de caractériser les habitats de végétation selon une typologie simplifiée, adaptée à l'évaluation environnementale. Les espèces observées ont été recensées et intégrées dans une base de données, mais sans recherche d'exhaustivité, la méthodologie n'ayant pas vocation à constituer un inventaire naturaliste complet.

Il est toutefois important de préciser que l'effort d'inventaire a été renforcé dans les secteurs identifiés comme sensibles, afin de mieux appréhender les enjeux. En l'absence d'inventaires exhaustifs de la flore, la typologie EUNIS ou Corine Biotope n'a pas pu être mobilisée. Néanmoins, la classification retenue a permis d'attribuer à chaque habitat une fonctionnalité écologique (habitat de reproduction, d'hivernage, absence de fonctionnalité écologique, etc.).

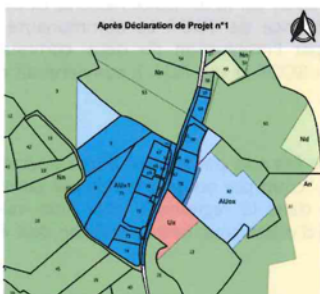
Cette méthodologie, proportionnée à l'échelle du projet de PLUi, a permis d'analyser les incidences potentielles sur le milieu naturel et de prévoir, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation. Elle garantit ainsi que l'intégration de l'UTN Rondin Parc et, plus largement, l'ensemble des développements prévus dans le PLUi se fassent dans le respect des équilibres écologiques du territoire.

Avis de la Préfecture de la Lozère

Extrait de l'avis

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.

La proposition du PLUi reprend strictement les limites du zonage arrêtées dans le cadre de la déclaration de projet. Les seules évolutions apportées concernent une réduction des emprises constructibles, dans une logique de sobriété foncière et afin d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.

S'agissant de l'aire d'accueil des gens du voyage, celle-ci étant déjà existante, elle n'a pas été considérée comme une opération de nouvelle urbanisation au sens de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le secteur classé en Nenr, correspondant à un site déjà anthropisé (ancienne décharge), se situe en continuité immédiate de l'aire d'accueil des gens du voyage. À ce titre, il ne peut pas être assimilé à une extension urbaine nouvelle, mais constitue une valorisation et une réutilisation d'un site déjà affecté.

Un temps d'échange a été organisé après l'enquête publique avec les services de l'Etat afin de faire le point avec eux sur la réponse apportée à cette remarque. Celui-ci a abouti :

- A la suppression du secteur Nenr car considéré comme en discontinuité de l'urbanisation sans qu'une demande de dérogation n'ait été réalisée avant l'arrêt du PLUi,
- Au transfert du secteur Uv en Nv : ce secteur est, aussi, considéré comme en discontinuité. Il a donc été décidé de reprendre le zonage du PLUi avant révision.

Depuis la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions. La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a complété cette disposition en permettant aussi la construction d'annexes (article L151-12 du Code de l'urbanisme).

Le territoire communautaire étant soumis aux dispositions de la loi Montagne, les dispositions de l'article L122-5 du Code de l'urbanisme doivent être mises en œuvre, ce dernier prévoyant que l'extension des constructions existantes soit limitée.

Rappelons ici la définition des extensions :

- Selon le Lexique National de l'Urbanisme : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- Le GRIDAUH (Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat) rappelle qu'une extension est généralement définie comme un aménagement de bâtiment existant

entrant dans la même enveloppe bâtie et dont les dimensions sont comparables ou inférieures (CE 15 juin 1992, n°91290). Par ailleurs, la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon a précisé que l'importance des travaux doit être appréciée « en fonction de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante » (5 novembre 2013, n°13LY01020 : JurisData n°2013-027947). Ceci met en évidence la nécessité de prendre en compte des critères autres que mathématiques dans le cadre de l'application des règles locales. A titre d'exemple, le juge administratif a reconnu la légalité de la disposition suivante : « l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du POS (15 octobre 1987) dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50m² et sans que la SHON finale ne dépasse 250m². Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m², l'agrandissement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante » (CAA Marseille 3 mai 2001). Par conséquent, toute extension de bâtiments existants doit être « mesurée » et « limitée ».

L'analyse de la typologie du bâti existant est une composante essentielle, notamment dans une approche d'accessibilité / adaptabilité des logements au vieillissement ou au handicap. Eu égard aux problématiques de vieillissement de la population et au soutien du maintien à domicile des personnes âgées, ambitions nationales et départementales ; il est indispensable de faciliter la création d'unité de vie, passant donc par une emprise suffisante notamment en rez-de-chaussée.

L'enjeu majeur de cette rédaction du règlement est également de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation nette) et donc par conséquent de favoriser la valorisation du bâtiment existant et notamment des bâtiments vacants (logements vacants ou anciens bâtiments agricoles), tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

La collectivité a donc souhaité que la définition des extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N comprenne des seuils et plafonds afin de proposer une adaptation de la règle en fonction des dimensions initiales du bâtiment. Cette définition répond à l'obligation réglementaire visant à autoriser une extension « mesurée », revenant à encadrer plus strictement l'extension des bâtiments d'habitation en zones A et N que dans les autres zones du PLUi,

et notamment par rapport aux zones urbaines. Soulignons ici que la rédaction proposée reste conforme à la définition du lexique national : les dimensions de l'extension ne dépassant pas celles du bâti existant.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, une rédaction tenant compte de trois typologies dominantes sur le territoire a été proposée, expliquant le choix de proposer trois seuils :

- De 0 à 50m² d'emprise au sol, correspondant à l'habitat ancien « traditionnel » : maison de hameau (voire maison échelle) ou de corps de ferme caractéristique du territoire : habitation à étage et d'une faible emprise au sol ; ou granges traditionnelles de taille modeste. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum de doubler l'emprise au sol de l'habitation existante.
- De 50 à 100m² : l'habitat des années 60/80, souvent à étage sur sous-sol. Pour cette tranche, il s'agit de permettre une extension représentant maximum 50% de l'emprise au sol existante
- Plus de 100m² : habitat plutôt contemporain dont l'unité de vie complète est présente souvent en rez-de-chaussée. Pour cette tranche, il s'agit de permettre une extension représentant maximum 30% de l'emprise au sol existante, sans dépasser 250m²

Il convient également de noter que le projet de PLUi a été transmis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par courrier en date du 25 juin 2025, celle-ci a émis un avis favorable concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N.

Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité ne souhaite pas revoir la rédaction prévue pour ce point.

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.



Le PLUi a veillé à présenter les secteurs At ou Nt exclusivement dans le cadre de STECAL, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme et aux dispositions de la loi Montagne. Lorsque ces STECAL se situaient en discontinuité, une analyse spécifique a été menée avec l'appui des services de l'État (décembre 2024 /janvier 2025). Ces secteurs ont ensuite été soumis à l'avis de la CDNPS, qui s'est prononcée favorablement le 20 mars 2025 (cf. pièces administratives du PLUi). Ils ont également été examinés par la CDPENAF, qui a émis un avis favorable le 25 juin 2025.

Ainsi, la démarche suivie par la Communauté de communes respecte pleinement le cadre réglementaire et garantit la conformité des choix de zonage aux principes de la loi Montagne, notamment en matière de continuité de l'urbanisation et de valorisation des sites.

Concernant les CUMA et les activités de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles, le PLUi s'inscrit strictement dans les dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 :

«II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser 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, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.»

De plus la destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole et exploitation forestière. La sous-destination «exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

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.



Aucune disposition réglementaire du PLUi n'interdit l'implantation d'éoliennes sur le territoire. En revanche, le PADD exprime clairement une orientation politique défavorable à leur développement.

Il convient toutefois de rappeler que cette orientation, traduisant un choix de la collectivité, ne peut pas être inscrite dans le règlement du PLUi.

Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

Le règlement ne précise effectivement pas si l'urbanisation des zones doit se réaliser par le biais d'une opération d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé, etc.) ou au « coup par coup » (permis individuel). Cette modalité est cependant explicitement prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il convient de rappeler que les OAP disposent d'une valeur juridique opposable au titre du rapport de compatibilité prévu par le Code de l'urbanisme. Ainsi, il appartient au pétitionnaire de démontrer, lors du dépôt de sa demande d'autorisation d'urbanisme, que son projet respecte les dispositions de l'OAP applicable.

Concernant la RN88, les élus traduiront le fuseau de la future infrastructure en Emplacement Réservé dans le PLUi, afin d'assurer la prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme et de sécuriser son tracé pour les aménagements futurs (cf. plans ci-après).

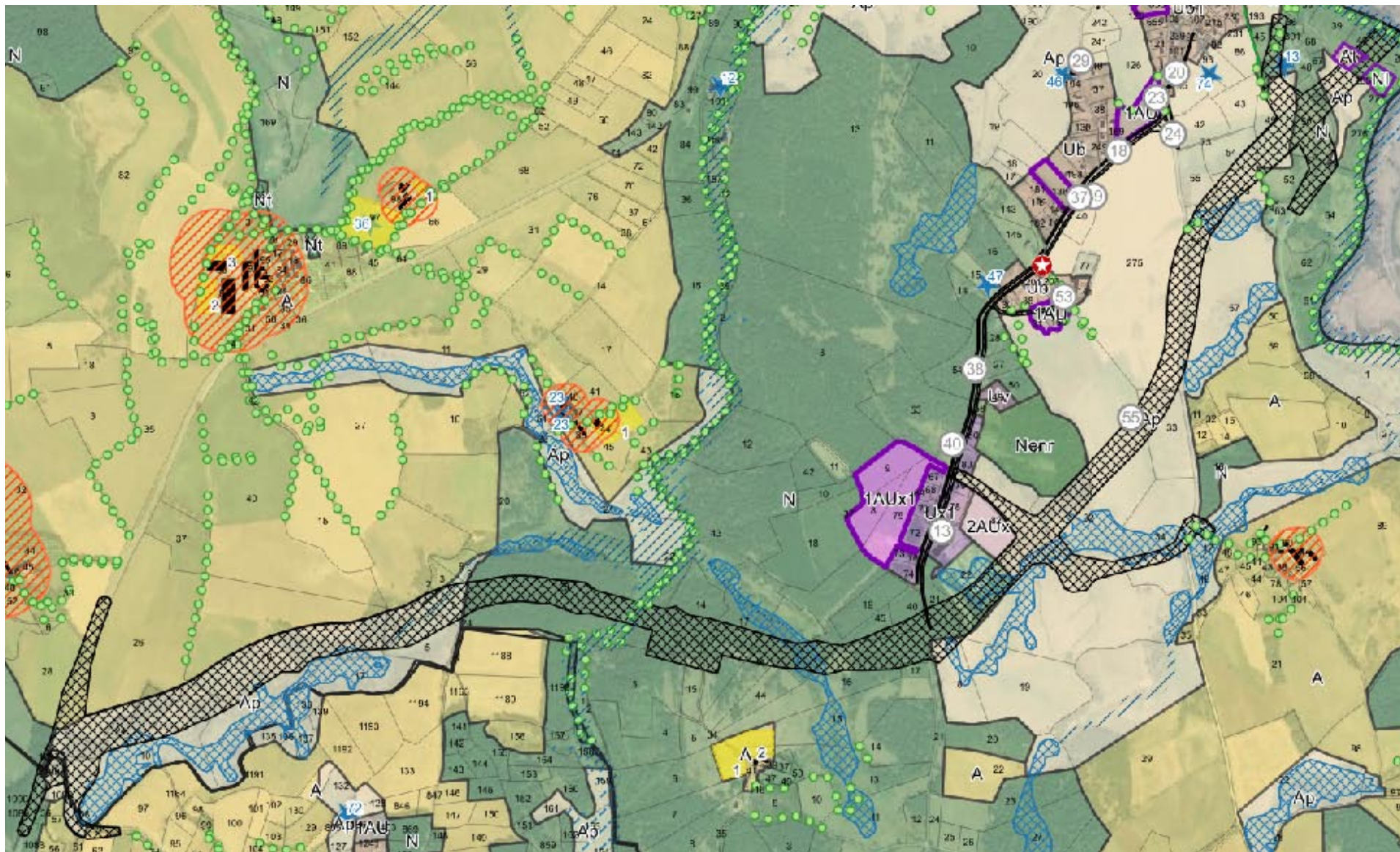
Proposition de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Langogne : bénéficiaire Etat



ER 54 (Langogne : 16,81 ha)

Proposition de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Langogne : bénéficiaire Etat

ER 55 (Langogne : 50,74 ha)



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.

→ Les pièces réglementaires seront complétées afin d'indiquer la bande des 300 mètres de protection des rives naturelles du Lac de Naussac.

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).

→ Ces éléments seront corrigés.

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...).

→ Le rapport sera complété.
Les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire du règlement écrit ont également été ajustées de façon à préciser que : « Une zone est identifiée comme étant soumise à l'aléa « chutes de blocs et de pierres » sur la commune de Luc (cf. annexe 6.9.2 du PLUi). Les escarpements rocheux situés sur la butte du château, surplombant le village, ont fait l'objet de travaux de confortement en 2002. Un avis géotechnique en date du 13 mars 2003 a conclu à la bonne exécution des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise, tout en rappelant la nécessité de visites de contrôle périodiques. En conséquence, l'urbanisation des zones situées en aval de ces escarpements rocheux, classées en zones Ua et Ub au PLUi, peut être autorisée sous réserve du respect de prescriptions particulières visant à la prise en compte du risque de chutes de blocs. »

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.

→ Ces éléments seront corrigés.

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...).

→ Le rapport sera complété.

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 2.11 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

Concernant le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027, il convient de rappeler que le principe de précaution a guidé l'élaboration du zonage du PLUi :

- Aucune nouvelle zone constructible n'a été ouverte en zone inondable ;
- Seuls des secteurs déjà anthropisés ont pu être classés en zone urbaine, et dans ce cas, les prescriptions des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI), en tant que servitudes d'utilité publique, s'imposent au PLUi ;
- Enfin, les plans graphiques du PLUi font apparaître les secteurs exposés au risque inondation, assurant ainsi une information claire et accessible au public comme aux instructeurs.

Cette démarche s'inscrit en parfaite cohérence avec les objectifs du PGRI, qui visent notamment à préserver les zones d'expansion des crues, planifier l'aménagement en tenant compte du risque, réduire les dommages aux personnes et aux biens, et renforcer la conscience du risque.

En conclusion, le PLUi intègre pleinement la problématique inondation et se révèle compatible avec les orientations et objectifs du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027, le rapport de présentation sera complété.

→ Le fiches secteurs seront complétées et la lisibilité du risque améliorée.

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.



Les fiches secteurs seront complétées.

La zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc n'est pas disponible à un format numérique permettant son ajout sur les cartes des fiches-secteurs. Toutefois, afin d'alerter les futurs porteurs de projet sur l'existence de ce risque, la carte initiale faisant état de ce risque a été annexée au PLUi (cf. 6.9.2.1). La légende des fiches-secteurs, et des plans de zonage, a été complétée de façon à renvoyer à ladite annexe.

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...).



Le règlement écrit sera complété. Comme mentionné précédemment, le principe de précaution a été appliqué et aucun nouvel espace libre n'a été proposé dans la zone à risque. La représentation du risque figure dans les documents graphiques.

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



Le règlement écrit sera complété.

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.



Le règlement écrit sera complété.



Le règlement graphique sera complété, et la légende sera mise à jour afin de tenir compte du décalage probable.

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).



Les annexes seront complétées avec les éléments présentés.

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 :
 - × 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.

La collectivité souhaite rappeler que la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLUi a été conçue pour établir le juste cadre du développement futur du territoire.

Ces OAP ont vocation à :

- fixer les grandes orientations en matière d'aménagement, de desserte, de programmation urbaine et paysagère,
- assurer la cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- tout en laissant une souplesse d'application permettant aux porteurs de projets et aux opérateurs de conserver une liberté de conception architecturale et programmatique.

Il est important de souligner que le PLUi n'a pas pour finalité de constituer un plan-masse figé, mais bien un document de planification stratégique : il définit un cadre partagé, garant d'une qualité urbaine et paysagère, mais ne prédétermine pas dans le détail chaque opération.

Cette démarche vise à concilier :

- la maîtrise publique des enjeux de développement (densité, mobilités, espaces publics, intégration environnementale),
- avec la capacité d'innovation et d'adaptation des acteurs privés et publics appelés à mettre en œuvre concrètement les projets.

Ainsi, les OAP traduisent une volonté de la collectivité : guider et structurer l'aménagement du territoire, sans pour autant se substituer aux opérateurs dans la conception fine des opérations.

La collectivité a proposé ce classement, puisqu'elle est propriétaire du foncier. L'objectif de la collectivité, consciente des enjeux d'attractivité et de qualité paysagère, est de maintenir le partenariat avec les acteurs compétents afin de réaliser un projet de qualité. Le CAUE a déjà réalisé une étude programmatique pour le site, qui servira de base aux réflexions futures.

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 lieux-dits. Ces indications permettraient en effet, au public et aux porteurs de projets notamment, de mieux se repérer sur les cartes.

→ Les éléments proposés à l'identification dans le projet de PLUi viennent effectivement compléter les éléments identifiés dans le PLUi en vigueur, uniquement au droit des sites concernés par le projet. Consciente des enjeux, la collectivité a également proposé une OAP thématique « continuité écologique », qui précise les principes de protection souhaités sur ces éléments.

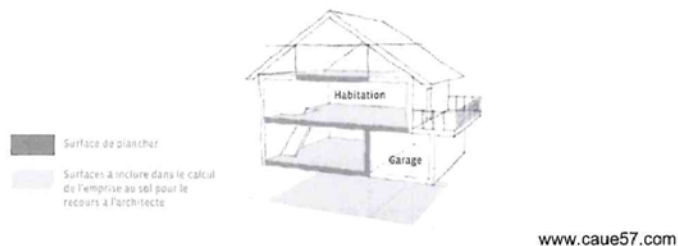
→ L'annexe 5.2.1 du règlement écrit précise clairement la nature de chaque élément identifié.

→ L'OAP de Faveyrolles est bien accompagnée d'éléments réglementaires, comprenant des prescriptions linéaires et surfaciques figurant au plan graphique, lesquelles sont formellement encadrées par le règlement écrit (dispositions générales).

→ L'article R151-34 indique bien 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 »

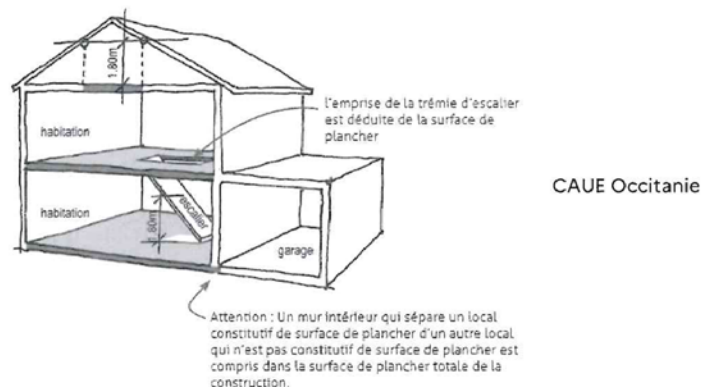
→ La collectivité ajoutera les noms des villages, hameaux et lieux-dits afin de faciliter la lecture.

Définition de la surface de plancher p15



Ce croquis est faux.

Y préférer plutôt



➡ La collectivité propose de modifier le croquis présent dans le règlement écrit.

Egalement, la collectivité indique que pour le secteur Ua, le règlement écrit sera complété dans le but d'identifier les secteurs soumis au permis de démolir. Conformément à l'article R.421.28 e) du Code de l'Urbanisme, « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

«[...]»

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. ».

Par conséquent, la rédaction du règlement écrit du PLUi sera complétée comme suit, afin de lever toutes ambiguïtés et de préciser que les secteurs Ua doivent être considérés comme une identification au titre du L151.19 du CU :

Extrait article U1 (mention soulignée ajoutée):

« En secteurs Ua, les démolitions sont soumises à un permis de démolir, conformément à leur intérêt patrimonial et paysager, selon l'article L151.19 du CU. »

La même précision sera apportée à l'article 1 du 5 du Titre 2 du règlement (Article 1 : Règles relatives aux ensembles bâtis à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme).



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



La collectivité prend note de cet avis.

République française
LOZERE
CHASTANIER - COMMUNE

048-214800419-DE_014_2025-DE
A G E D I

Séance du mardi 08 juillet 2025

Membres en exercice : 7	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,
Présents : 7	Présents : Monsieur Guy ODOUL, Monsieur Alain GONY, Monsieur Bernard NEGRON, Monsieur GUILLAUME TREMOLIERE, Monsieur JOEL PIEJOUGEAC, Madame CATHERINE ROCHEBLAVE, Madame FRANCOISE FEMINIER
Votants : 7	
Pour : 7	Représentés :
Contre : 0	Excusés :
Abstention : 0	Absents :
Secrétaire de séance :	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.



La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune d'Auroux

Extrait de l'avis

Département de : LOZERE
Commune : AUROUX

PLUI n° 10
ID : 048-214800104-20250704-2025_6_4-DE
Présents : 6
Absents : 2
Absents représentés : 2

ID : 048-214800104-20250704-2025_6_4-DE

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, RICARTE 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.

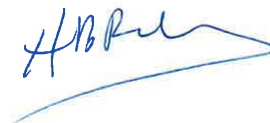
En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

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.

La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Naussac-Fontanes

Extrait de l'avis

Commune de
48300 Naussac- Fontanes

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

Reçu en préfecture le 06/07/2025

Publié le

ID : 048-200054534-20250703-2025_03_07_05-DE

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.



La collectivité prend note de cet avis.



**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,

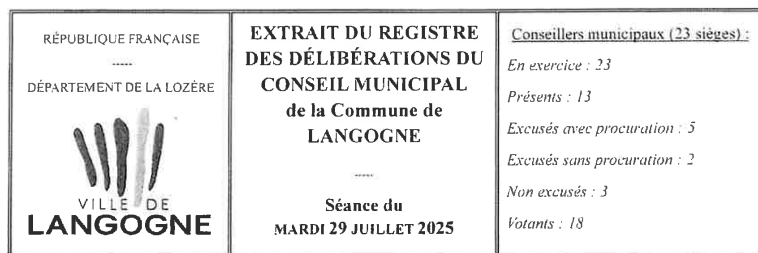


Patrice CLAVEL

La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Langogne

Extrait de l'avis



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,

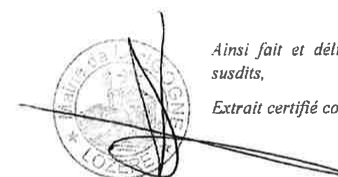
VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Considérant l'exposé de M. Chaballier, 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 "Télerecours 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.



La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Saint-Flour-de-Mercoire

Extrait de l'avis

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

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>

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

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



La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Cheylard L'Evêque

Extrait de l'avis

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 L.153-15 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 L.153-15 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.

- 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 collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Rocles

Extrait de l'avis

Département de la Lozère
Arrondissement de Mende
Canton de Langogne

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le **10 JUIL. 2025**
ID : 048-214801292-20250704-CM4_04_07_2025-DE

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.

Page 1

4^{ème} délibération du conseil municipal du 4 juillet 2025 – Avis sur le projet de PLUi arrêté par le CC de la CCHAM

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le **10 JUIL. 2025**
ID : 048-214801292-20250704-CM4_04_07_2025-DE

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 collectivité prend note de cet avis.