

# P.L.U.i

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



### Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,  
Francis CHABALIER

## Enquête Publique :

### Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur

# 1.4



**Département de la Lozère**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

N°E25000086/48

**Enquête publique**

**Révision générale du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride (48), emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval.**

Le 22 décembre 2025

Le commissaire enquêteur  
du ressort du Tribunal Administratif de NIMES  
Georges WINCKLER

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Les communautés de communes de Lozère et la CCHAM cerclé de rouge.

## SOMMAIRE

1	Généralités .....	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Objet de l'Enquête .....	3
1.3	Cadre Juridique .....	3
1.4	Description du projet.....	4
2	Composition du dossier d'enquête et annexes jointes au présent rapport.....	16
3	Avis de l'autorité environnementale .....	18
4	Avis des personnes publiques associées.....	19
5	Organisation et déroulement de l'enquête .....	28
5.1	Désignation du commissaire enquêteur .....	28
5.2	Modalités de l'enquête.....	29
5.2.1	Concertation préalable.....	29
5.2.2	Préparation de l'enquête.....	30
5.2.3	Emargement.....	34
5.2.4	Contacts préalables.....	34
5.2.5	Visite des lieux .....	34
5.2.6	Information effective du public .....	35
5.2.7	Réception du public et observations portées sur le registre .....	35
5.2.8	Courriers adressés au commissaire enquêteur .....	36
5.2.9	Clôture de l'enquête .....	36
6	Analyse des observations et mémoire en réponse.....	37
6.1	Observations des registres d'enquête, des correspondances et mails .....	37

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

N°E20250019000062/48-Enquête publique Elaboration du plan local d'urbanisme de BARRE DES CEVENNES

## 1 Généralités

### 1.1 Préambule

Contexte politique :

La communauté de communes du Haut Allier Margeride (CCHAM) a été créée le 1er janvier 2007 et formée avec 9 communes : Auroux, Chastanier, Cheylard l'Evêque, Fontanes, Langogne, Luc, Naussac, Rocles, Saint Flour de Mercoire.

Le PLUi de l'intercommunalité a été approuvé le 20 février 2014 par délibération du conseil communautaire.

Le 1er janvier 2016, les communes de Fontanes et de Naussac fusionnent pour constituer Naussac-Fontanes. Le 1er janvier 2017, les communes de Chambon-le-Château, Laval-Atger, Saint-Bonnet-de-Montauroux et Saint-Symphorien rejoignent la CCHAM. Les communes de Laval-Atger et Saint Bonnet-de-Montauroux fusionnent pour constituer Saint-Bonnet-Laval à cette même date. Le 1er janvier 2019, les communes de Chambon-le-Château et Saint-Symphorien fusionnent pour constituer Bel-Air-Val-d'Ance.

Contexte géographique

La CCHAM est localisée dans le Nord-Ouest du département de la Lozère sur une superficie de 282.8 km<sup>2</sup> soit 5.5% des 5167 km<sup>2</sup> du département.

A ce jour, elle est composée de 10 communes (entre parenthèses le nombre d'habitants- total 5188 habitants soit 18,3 hab/km<sup>2</sup>) :

- Auroux (372),
- Bel Air Val d'Ance (543),
- Chastanier (77),
- Cheylard L'Evêque (63)
- Langogne (2887), siège de la communauté de communes,
- Luc (209),
- Naussac-Fontanes (369),
- Rocles (229),
- St Bonnet Laval (251),
- St Flour de Mercoire (188).

De 7 444 habitants en 1968 à 5 188 habitants en 2019 (-2 256 habitants en cinquante ans). Hausse de la population de 1999 à 2008 puis diminution modérée de la population après 2008.

Sur le plan topographique, situé sur un haut plateau granitique de la Margeride, le territoire intercommunal est vallonné, allant de 870 m à 1450 m d'altitude. Le bourg centre est situé à 920 m d'altitude.

Le territoire est essentiellement rural (environs 45% agricole et 40% forestière).

Contexte économique

Le taux de chômage est modéré (environ 5%) avec une population active de 69.4%.

Les principaux secteurs d'activité concernent l'agriculture et la sylviculture avec également la présence de commerces de proximité, d'artisanats multiples. Le tourisme de pleine nature commence à se développer.

Patrimoine :

La Communauté de Communes est dotée de plusieurs sites et monuments remarquables :

\*2 monuments historiques classés : l'église Saint-Gervais Saint-Protas à Langogne et le château de Condres à Saint-Bonnet-Laval,

\* 10 monuments historiques inscrits :

- le Viaduc du Chapeauroux (Saint-Bonnet-Laval),
- la croix en pierre de Laval Atger (Saint-Bonnet-Laval),
- l'église paroissiale de Laval Atger (Saint-Bonnet-Laval),
- les halles (Langogne),
- le château de Luc,
- la croix en fer forgé à Saint-Bonnet-de-Montauroux (Saint-Bonnet-Laval),
- l'église de Chastanier,
- la croix de Briges (Auroux),
- l'ancienne filature des Calquières (Langogne),
- les monuments aux morts (Langogne).

\* 4 monuments historiques partiellement inscrits :

- le château du fort (Bel-Air-Val-d'Ance),
- le manoir dit le Château (Bel-Air-Val-d'Ance),
- la tour du château abbatial de Naussac,
- l'église de Luc.

Un patrimoine vernaculaire est également important sur ce territoire traditionnel.

Contexte géologique :

Quatre sous-ensembles composent le territoire :

- le massif granitique de la Margeride,
- la vallée de l'Allier,
- le lac réservoir de Naussac,
- les schistes cévenoles à l'extrême sud.

Contexte hydrographique :

Le territoire du Haut-Allier est situé dans la partie sud du bassin hydrographique « Loire-Bretagne », à proximité du bassin hydrographique « Rhône-Méditerranée » encore plus au sud, et à proximité du bassin hydrographique « Adour-Garonne » à l'ouest.. La diversité topographique du territoire induit la présence de 14 bassins versants. Les principaux cours d'eau sont l'Allier, le Chapeauroux et l'Ance. Près de 300 zones humides sont situées sur ce territoire.

Par ailleurs, le lac de Naussac est une retenue d'eau générée par un barrage construit en 1980. Le lac occupe une surface d'environ 924 hectares et il est ainsi le plus grand lac de Lozère.

L'état écologique des masses d'eau superficielles au sein de territoire intercommunal se révèle être bon dans l'ensemble. Une seule masse d'eau souterraine existe, à savoir le socle du bassin versant de l'Allier Margeride. Celle-ci affiche un état quantitatif et chimique « bon » en 2019.

Climat

Le climat montagnard sur le territoire est celui de la Margeride : globalement rude, froid et sec. Le massif de la Margeride fait obstacle aux masses d'air continentales, méditerranéennes et atlantiques. Assez venté les étés sont frais, la végétation et l'eau contribuent sans doute à cela. Les hivers sont froids, on compte en moyenne 120 jours de gel par an. En matière de précipitations on compte entre 950 et 1 000 mm par an.

Contexte urbanisme

Le parc de logements est en augmentation constante depuis 1968 (+ 1172 logements avec 4667 logements en 2019). Une part de résidences principales s'élevant à 51.5% en 2019. 74.1% des résidences principales sont des maisons individuelles.

Une part de logements vacants (12.4%, 580 logements) est supérieure à la moyenne départementale (10,2%) en 2019.

### Contexte écologique

Le territoire présente une grande diversité d'habitats (forêts couvrant 55 %, surfaces agricoles 33 %, milieux ouverts 8 %) avec la présence de sites protégés : 3 sites Natura 2000, 7 ZNIEFF type 1, 5 ZNIEFF type 2, plusieurs espaces naturels sensibles et plans nationaux d'actions pour espèces menacées.

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

## 1.2 Objet de l'Enquête

La communauté de communes du Haut-Allier-Margeride a engagé la révision du PLUi par délibération en date du 7 juillet 2022 et débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable PADD en séance du 26 septembre 2024.

Par délibération du 14 mai 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi de la CCHAM et tiré le bilan de la concertation.

Le PLUi initial date de 2014, la révision générale a été prescrite pour tenir compte :

- de l'élargissement du périmètre intercommunal,
- de la non-application de la loi Littoral au lac de Naussac (< 1 000 ha),
- des évolutions législatives (loi Montagne, loi Climat et Résilience).

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- adapter le PLUi aux nouvelles réglementations,
- organiser un développement maîtrisé, équilibré et durable,
- préserver l'environnement, les terres agricoles, le paysage et le patrimoine,
- favoriser le développement économique et l'accueil de population,
- promouvoir les énergies renouvelables et renforcer l'attractivité du territoire.

Le maître d'ouvrage est la communauté de communes Haut-Allier Margeride :

Maison de communauté de communes,

Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE

Téléphone – 04 66 46 80 75.

Le PLUi a été élaboré sous l'autorité de M. Francis CHABALIER, président de la CCHAM.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études oc'teha :

31, avenue de la Gineste

12 000 Rodez.

Le rapport d'enquête publique utilise nombre d'éléments chiffrés et contextuels tirés du dossier élaboré par ce cabinet d'études.

## 1.3 Cadre Juridique

Par arrêté municipal N° AR 2025-102 du 1<sup>er</sup> octobre 2025, M. le président de la communauté de communes Haut-Allier Margeride a décidé de procéder à une enquête publique prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal de la CCHAM, emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet-Laval, au vu :

\*du code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20,

\*du code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

\*du décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

\*de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

\*de l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

\*de l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,



- \*du décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- \*de la délibération n°2022-046 en date du 07 juillet 2022 du conseil communautaire, ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haut Allier Margeride, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme,
- \*des débats relatifs aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tenus au sein des conseils municipaux des communes-membres,
- \*de la délibération n°2024-050 en date du 26 septembre 2024 du conseil communautaire transcrivant le débat relatif au PADD du plan local d'urbanisme intercommunal,
- \*de l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la loi montagne, en date du 05 mai 2025,
- \*de la délibération n°20250404/02 en date du 04 avril 2025 du conseil communautaire, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUi, en cours, l'application de la réglementation relative aux sous-destination résultant du décret n°2023-195 du 22 mars 2023,
- \*de la délibération n°20250404/01 du conseil communautaire en date du 14 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant son projet d'élaboration du PLUi,
- \*des pièces du dossier d'élaboration du PLUi de la communauté de communes Haut Allier Margeride, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées,
- \*de la décision du tribunal administratif de Nîmes en date du 11 juillet 2025, portant désignation d'un commissaire enquêteur.

## 1.4 **Description du projet**

L'intercommunalité a souhaité engager la révision générale de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), en prenant en considération, l'élargissement du périmètre de la communauté de communes, la mesure du lac de Naussac et la non-application de la loi Littoral mais également les évolutions législatives et réglementaires récentes. La révision générale du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 07 juillet 2022.

L'objectif est de réviser en totalité le PLUi de l'intercommunalité, emportant élaboration pour les nouvelles communes intégrées, en prenant en compte la réglementation actuelle notamment : la loi Montagne et la loi climat et résilience.

La révision générale du PLUi a pour objectifs également de :

- \*assurer une évolution maîtrisée, organiser et durable du territoire,
- \*favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- \*renforcer l'attractivité du territoire.

L'élaboration du PLUi sur le territoire communautaire doit permettre de traduire la stratégie territoriale apportant une réponse aux besoins des habitants, assurant la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire et la préservation de ses richesses environnementales.

Le rapport de présentation comprend l'évaluation environnementale (état initial de l'environnement avec les incidences du PLUi sur l'environnement ) conformément à l'article L104-1 et suivants du CU.

### 1.4.1 **L'évaluation environnementale.**

(rapport de présentation tome 3 -état initial de l'environnement et tome 5- analyse des incidences, annexes au rapport de présentation 2.2.5 ). Elle a été réalisée par le bureau d'études CERMECO.

Un site de type zone de protection sensible (ZPS) et deux sites de type zone spéciale de conservation -site d'intérêt communautaire (ZSC/ SIC) sont recensés sur le territoire de la communauté de communes.

Le site Natura 2000 du «Haut Val d'Allier» se superpose à d'autres zonages environnementaux d'intérêts

Le territoire de la Communauté de Communes recense douze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) différentes.

\* sept ZNIEFF de type I :

- Rivière du Chapeauroux (910030241),
- Haut-bassin de l'Allier (820030069),
- Rivière de l'Ance en amont de Saint Symphorien (910030260),
- Rivière de la Clamouse (910030242),
- Ruisseau du Donozau (910030243),
- Rivière de l'Ance à Chambon-le-Château (910030248),
- Gorges du Haut Allier-Alleyras à Saint-Etienne-du-Vigan (830008016),

\* cinq ZNIEFF de type 2 :

- Haute-Vallée de l'Allier (830007469),
- Forêt de Mercoire (910007376),
- Deves (830007466),
- Vallée du Chapeauroux (910030637),
- Hauts bassins de l'Allier et de l'Ardèche (820030065).

Quatre espaces naturels sensibles (ENS) occupent également le territoire :

- la Haute-vallée de l'Allier avec une superficie de 3666 ha,
- le Massif de Mercoire sur plus de 11 000 ha,
- le Haut-Allier, localisé au sud sur 4957 ha au sein des communes de Cheylard-l'Evêque et de Luc,
- le Lac et île de Naussac sur une superficie de 606 ha.

Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) se superpose parfaitement au site Natura 2000 de la directive oiseaux Haut Val d'Allier.

Le conservatoire d'espaces naturels (CEN) d'Occitanie gère également quatre terrains dans le Haut-Allier.

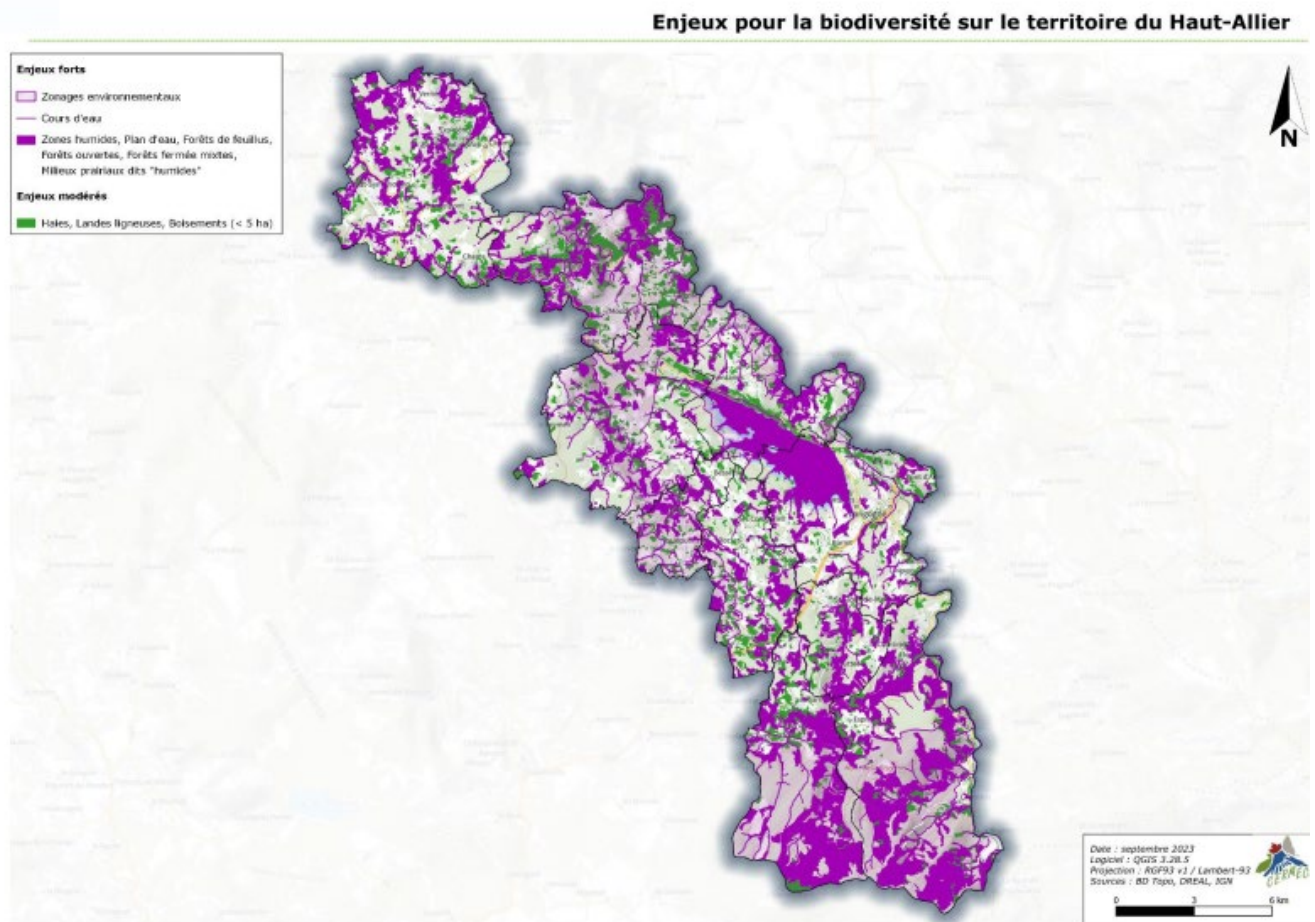
La communauté de communes est concernée par huit plans nationaux d'actions (PNA) :

- Milan royal (Domaines vitaux),
- Pie-Grièche grise,
- Vautour moine (Domaines vitaux),
- Chiroptère,
- Loutre d'Europe,
- Cistude d'Europe,
- Papillons de jour,
- Odonate.

Les éléments traités dans l'état initial permettent de synthétiser et de hiérarchiser les enjeux écologiques sur le territoire intercommunal :

- les enjeux au niveau des entrées de villes et villages qui sont souvent prisées par les besoins d'extension de l'urbanisation,
  - les zones humides présentes principalement en zones médianes et nord de la communauté de communes sont connectées aux corridors écologiques aquatiques (cours d'eau) et terrestres (haies et petits boisements),
  - la densité forestière, particulièrement dans la moitié sud du Haut Allier, assure une continuité écologique à proximité des sites artificialisés,
  - les enjeux aux abords des rivières principales dont de nombreux cours d'eau sont associés à des ripisylves.
- Une centaine d'obstacles sont encore à mentionner sur les cours d'eau en majorité des seuils en rivières. L'Ance, le Chapeauroux, le Langouyrou et le ruisseau du Bertail sont les cours d'eau présentant le plus d'ouvrage installés,

## Carte de synthèse des enjeux

Les incidences prévisibles du PADD pour les 3 orientations majeures

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

## Incidences positives :

- \*maillage territorial équilibré, déterminé selon les caractéristiques et besoins réels de chaque commune,
- \*concentration des commerces, services et équipements près de l'habitat, afin de limiter les déplacements,
- \*diversification des logements pour accueillir différents publics (jeunes, familles, seniors, saisonniers, etc.).

## Incidences négatives :

- \*l'augmentation de la population entraîne nécessairement une consommation d'espace (création de logements, voire d'équipements associés) et de ressources (eau, énergie) et engendre des besoins et des nuisances (eau potable, assainissement, déchets, trafic routier plus important, etc.).

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

## Incidences positives :

- \*soutien à l'agriculture constituant une composante identitaire forte, façonnant les espaces ouverts et assurant un équilibre agroécologique,
- \*valorisation ressource forestière,
- \*optimisation du foncier avec développement et structuration de l'offre touristique.

## Incidences négatives :

- \*consommation foncière pour accueillir des nouvelles activités,

\*incidences environnementales, toutefois atténuées par une prise en compte rigoureuse de la gestion de l'eau avec la limitation de l'imperméabilisation, la conformité des rejets d'eaux usées, le traitement des eaux pluviales, la prise en compte des zones humides et de leurs bassins d'alimentation.

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

Incidences positives :

\*garantir un cadre de vie de qualité en conciliant les enjeux de préservation de l'environnement, de valorisation du patrimoine et de maîtrise de l'urbanisation,

\*interventions pour des consommations d'espaces limitées et encadrées, avec un souci constant de préserver les continuités écologiques, le patrimoine bâti et les éléments naturels remarquables (murets, haies, bois).

Incidences négatives :

\*génération de consommation ponctuelle d'espace pour des aménagements destinés à améliorer la qualité paysagère ou à développer les infrastructures de mobilité.

Concernant les énergies renouvelables, le PLUi n'identifie pas de zones spécifiques d'implantation, ce qui évite toute pression foncière ou paysagère sur des secteurs sensibles.

#### Les incidences prévisibles du règlement

D'après le porteur du projet les incidences ne seraient que positives.

Les dispositions du PLUi visent à :

- limiter l'artificialisation : 71 % de l'urbanisation prévus en densification,
- protéger les espaces agricoles et naturels : 98 % du territoire classé en zones A ou N,
- préserver les paysages et le patrimoine bâti (art. L.151-19 et L.151-23 du CU),
- prendre en compte les risques naturels et technologiques (PPRi de l'Allier, aléas inondation, etc.),
- encadrer les constructions selon les formes traditionnelles, avec intégration paysagère et végétalisation.

#### Les incidences sur l'eau potable

Fortement sollicitée par des prélèvements multiples, la ressource en eau du territoire est prélevée pour de multiples usages :

- satisfaire les besoins en eau potable,
- irriguer les cultures,
- approvisionner les activités industrielles.

Le développement de l'urbanisation a été conditionné à la compatibilité avec les réseaux d'adduction en eau potable. À ce titre, les vérifications suivantes ont été menées :

- tous les secteurs classés en zone U ou AU sont ou pourront être raccordés au réseau d'eau potable,
- la capacité de production et d'alimentation en eau est suffisante pour répondre aux besoins projetés,
- la qualité de l'eau distribuée est jugée satisfaisante.

Une concertation avec les gestionnaires du réseau a été réalisée avec les espaces libres potentiellement urbanisables ont été transmis aux gestionnaires compétents :

- syndicat des Eaux de la Clamouse,
- communes gérant leur réseau en régie,
- prestataire en charge du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Pour chacun des sites étudiés, les gestionnaires ont fourni :

- un plan du réseau d'eau potable à proximité,
- la localisation des points de raccordement possibles.

Les retours des gestionnaires ont été intégrés aux décisions d'urbanisme, notamment :

- le retrait de certains espaces libres du zonage constructible,
- la mise en place d'un phasage dans le temps pour les zones nécessitant une extension importante du réseau,
- l'ajustement du nombre de lots dans certaines OAP, pour garantir l'adéquation avec la capacité du réseau existant.

Ainsi, la capacité et la disponibilité du réseau d'eau potable ont constitué un critère fondamental dans l'identification des zones de développement urbain.

Les secteurs non desservis par le réseau n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation, conformément à une gestion raisonnée des ressources.

#### Conclusion

Le projet de PLUi est pleinement en adéquation avec la ressource en eau du territoire. Il garantit un développement urbain maîtrisé, respectueux des capacités des réseaux et de la qualité de la desserte en eau potable, tout en intégrant les préconisations des syndicats gestionnaires. Ce choix contribue à une planification durable.

#### Les incidences sur l'assainissement

L'ensemble des communes du territoire de la CCHAM disposent d'un zonage d'assainissement réglementaire.

Les capacités des réseaux d'assainissement collectif ont été analysées de manière fine :

- les espaces libres potentiellement urbanisables ont été transmis au service assainissement de la CCHAM,
- le SPANC (service public d'assainissement non collectif) n'a identifié aucune contrainte majeure à l'urbanisation sur ces secteurs.

Par ailleurs, une analyse a été conduite pour chaque station d'épuration du territoire, afin de :

- estimer le nombre de logements nouveaux pouvant être raccordés,
- évaluer les charges entrantes maximales attendues,
- vérifier leur adéquation avec la capacité de traitement des stations.

Le projet de PLUi tient pleinement compte des capacités d'assainissement collectif et non collectif du territoire. L'articulation entre le zonage, les capacités des réseaux, et le phasage de l'urbanisation permet ainsi d'assurer la faisabilité technique et environnementale du projet à horizon 2035.

#### Biodiversité et continuités écologiques

Méthodologie :

chaque parcelle étudiée a fait l'objet d'un inventaire et/ou d'une analyse par photo-interprétation. Des inventaires de terrain ont été réalisés le 27 avril 2023 et les 06, 07 et 08 août 2024 sous de bonnes conditions météorologiques. Toutefois, un unique passage ne permet pas d'étudier tous les taxons présents sur le site d'étude. Il est donc rappelé que les inventaires réalisés dans le cadre de cette évaluation environnementale ne se veulent pas exhaustifs et ont principalement pour vocation de mieux appréhender le contexte écologique de chaque parcelle étudiée. Les espèces ayant été observées ont tout de même été répertoriées et centralisées dans une base de données. Concernant les analyses par photo-interprétation, elles concernent la majorité des parcelles étudiées, celles-ci ont été réalisées entre août 2024 et février 2025. Elles se sont notamment appuyées sur l'analyse des photographies aériennes afin de définir les typologies d'habitats de végétation présents ainsi que sur un recueil bibliographique pour étudier les fonctionnalités écologiques de la parcelle.

Une analyse fine des habitats surfaciques et micro-habitats (boisements, landes, haies, zones humides) a été effectuée.

Les impacts sur les ZNIEFF, Natura 2000 et PNA sont faibles à très faibles après application des mesures ERC.

Le zonage écologique montre une forte protection :

- zone N stricte, 63,3 % du territoire,
- zone Ap, 14,4 %,
- zone A, 20,3 %.

Au total, 98,1 % du territoire est protégé ou agricole.

Des fiches par secteur ont été conçues .

**Remarque commissaire-enquêteur :**

**cette présentation par photo montage est intéressante (incidences avant et après mesures ERC) mais bute sur une quasi constante de ne pas être lisible avec l'impossibilité de repérer les parcelles concernées sur un plan.**

**A minima j'ai demandé les références cadastrales de ces parcelles.**

L'analyse des parcelles pour les espèces a montré la présence de :

- 22 parcelles à enjeux modérés,
- 88 parcelles à enjeux faibles,
- 268 parcelles à enjeux très faibles,
- 20 parcelle à enjeux nuls.

Des mesures ERC (éviter – réduire – compenser) ont été mises en place.

\*Mesures d'évitement :

- préservation des habitats et micro-habitats sensibles,
- évitement des travaux pendant la période de reproduction (mars à juillet).

\*Mesures de réduction :

- limitation des extensions urbaines,
- OAP spécifiques sur les secteurs sensibles (zones boisées, Rondin Parc),
- plantation d'essences locales, maintien de la trame bocagère.

\*Mesures de compensation :

- compensation d'habitats surfaciques et micro-habitats lorsque l'évitement n'est pas possible.

Bilan des incidences résiduelles

Impacts résiduels	Espaces libres (EL)		Emplacements réservés (ER)		TOTAL
	Nombre de parcelles	Surface	Nombre de parcelles	Surface	
Nuls	48	71,79 ha	8	0,30 ha	72,09 ha
Très faibles	206	51,93 ha	60	8,37 ha	60,3 ha
Faibles	12	5,29 ha	11	1,79 ha	7,08 ha
<b>TOTAL</b>	<b>266</b>	<b>129,01 ha</b>	<b>79</b>	<b>10,46 ha</b>	<b>139,47</b>

119 parcelles présentaient des incidences brutes significatives avant mesures. Après mise en œuvre des mesures ERC, les incidences résiduelles sont très faibles et localisées.

#### 1.4.2 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la CCHAM. Il prend également en compte des données supra communales. La stratégie de développement durable s'articule autour de grandes orientations suivantes :

- \* organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs,
- \* s'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité,
- \* offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée.

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Le PADD fixe la vision de développement durable du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

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

- Orientation 1 avec croissance démographique maîtrisée :
  - objectif : +0,5 %/an, soit +400 habitants d'ici 2035,
  - environ 306 logements à créer d'ici 2035 (85 % neufs, 15 % anciens),
  - répartition : Langogne 50 %, bourgs 33 %, villages 17 %.
- Orientation 2 avec améliorer l'offre de logements :

- diversification des typologies (petits logements, locatif, habitat adapté),
- reconquête du bâti vacant (objectif -10 à -15 %),
- soutien à la rénovation énergétique,
- prise en compte des besoins des seniors, personnes handicapées, salariés saisonniers,
- encadrement de l'habitat alternatif et accueil des gens du voyage.
- Orientation 3 avec consolider les équipements et services :
  - maintien des services à la population (petite enfance, santé, sport, culture),
  - Langogne comme pôle structurant du territoire,
  - prise en compte du vieillissement et de l'accessibilité.

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire en renforçant l'attractivité et la vitalité économique.

- Orientation 4 avec soutenir l'agriculture :
  - diversification et valorisation des productions locales (circuits courts, agrotourisme),
  - préservation du foncier agricole stratégique,
  - accompagnement face au changement climatique.
- Orientation 5 avec valoriser la forêt :
  - meilleure exploitation et gestion durable,
  - soutien à la filière bois et bois-énergie,
  - débouchés locaux (chaufferies, entreprises de transformation).
- Orientation 6 avec développer l'offre foncière pour les entreprises :
  - renforcement de la zone économique des Choisinets (Langogne),
  - optimisation et densification des zones d'activités,
  - interdiction des grandes installations énergétiques en zones économiques,
  - Langogne : pôle interrégional d'emploi.
- Orientation 7 avec diversifier les activités économiques :
  - soutien aux commerces de proximité et à l'artisanat,
  - réduction de la vacance commerciale,
  - soutien à l'économie médico-sociale.
- Orientation 8 avec des nouvelles formes de travail :
  - création de tiers-lieux, espaces de télétravail, pépinières d'entreprises,
  - renforcement du numérique et de la fibre sur tout le territoire.
- Orientation 9 avec un tourisme durable :
  - valorisation du lac de Naussac et des paysages,
  - développement d'une offre d'hébergement diversifiée,
  - connexion des sites touristiques et culturels,
  - promotion du tourisme de nature et des sports de plein air.

Axe 3 – Offrir un cadre de vie de qualité dans le cadre d'un aménagement durable, environnement et mobilité.

- Orientation 10 avec un urbanisme raisonné et préservation du patrimoine :
  - protection des paysages, bourgs et villages typiques,
  - densification maîtrisée (20 % des logements dans les tissus existants),
  - objectif de réduction de 40 % de la consommation d'espace (zéro artificialisation nette),
  - mise en valeur des entrées de ville et de la RN 88.
- Orientation 11 avec un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels :
  - maintien des continuités écologiques,
  - préservation des haies, bocages, zones humides, forêts,
  - gestion du risque naturel et réduction des nuisances.
- Orientation 12 avec la préservation des ressources :
  - gestion durable de l'eau, de l'assainissement et des déchets,
  - récupération des eaux pluviales, compostage, économie circulaire,
  - réduction des pollutions.
- Orientation 13 avec la transition énergétique et climat
  - objectif : -20 % de consommation d'énergie d'ici 2035,
  - 50 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale (hors éolien),

- développement du solaire, bois-énergie, géothermie,
- réduction des émissions de GES (-76 % d'ici 2050, objectif SRADDET Occitanie).
- Orientation 14 avec une mobilité durable
  - déplacements de proximité : liaisons douces, pistes cyclables, covoiturage,
  - développement du transport à la demande, bornes de recharge, intermodalité,
  - connexion avec Mende et Le Puy-en-Velay.

### 1.4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#### Les OAP «sectorielles»

Elles répondent en tous points à un projet spécifique et s'attachent à un périmètre défini.

L'objectif de chaque OAP est de répondre aux enjeux de la zone et donc de proposer des aménagements futurs en lien et en adéquation avec l'environnement immédiat et le contexte communal, bâti, paysager et environnemental.

Deux sortes d'OAP « sectorielles » :

\* OAP dites d'« aménagement » : celles-ci correspondent aux secteurs nécessitant une réflexion spécifique en termes d'aménagement en raison de leur superficie, de leur configuration, des éléments en présence, de leur position stratégique, etc. Elles sont au nombre de 23.

\*OAP dites de « densité » : une OAP de densité multisites a été créée pour la plupart des communes. Elles regroupent les espaces libres d'une superficie suffisante pour permettre la réalisation de deux lots ou plus et pour lesquels il n'y a pas d'enjeux d'aménagement spécifiques. Ces espaces libres peuvent être situés en densification ou en extension de l'enveloppe bâtie suivant les cas. Elles sont au nombre de 7.

L'intégration, voire la préservation, des masses végétales, la prise en compte des problématiques d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, la desserte par les réseaux, l'insertion, voire l'implantation du bâti, sont comprises dans ces OAP.

Dans le cadre des OAP « sectorielles », les autorisations d'urbanisme doivent à la fois être conformes au règlement écrit du PLUi et compatibles avec les OAP définies dans le présent document.

Commune	N°OAP	Type d'OAP	Surfaces libres mobilisable nette de l'OAP (en ha)						Echéancier
			Ua	Ub / Ub1	1AU	1AUx /1AUx2 /1AUx3	2AUx	1AUutn	
OAP à vocation principalement économique									
Langogne	1.1 ZAE Les Choisinets	Aménagement				3,33	1,49		Court à moyen (1AUx1) Long terme (2AUx)
	1.2 Zone d'activité commerciale	Aménagement				2,9	2,5		Court à moyen (1AUx3) Long terme (2AUx)
OAP à vocation principalement résidentielle									
Auroux	2.1.1 Briges	Aménagement			0,85				Court à moyen
	2.1.2 Auroux	Densité		0,3					Court à moyen
Bel-Air-Val-d'Ance	2.2.1 Chambon-le-Château Est	Aménagement		0,08	0,39				Court à moyen
	2.2.2 Chambon-le-Château Sud 01	Aménagement			0,66				Court à moyen
	2.2.3 Chambon-le-Château Sud 02	Aménagement			0,33				Court à moyen
	2.2.4 Chambon-le-Château Sud 03	Densité			0,22				Court à moyen
Chastanier	2.3.1 Bessettes	Aménagement	0,11						Court à moyen
Langogne	2.4.1 Secteur Est HLM	Aménagement		0,47	1,03				Court à moyen
	2.4.2 Secteur Nord 01	Aménagement		0,43					Court à moyen
	2.4.3 Secteur Nord 02	Aménagement		0,44					Court à moyen
	2.4.4 Secteur Nord 03	Densité		0,47					Court à moyen
	2.4.5 Secteur Ouest 01	Aménagement			0,91				Long terme
	2.4.6 Secteur Ouest 02	Aménagement			0,63				Court à moyen
	2.4.7 Secteur du Stade 01	Aménagement		0,47					Court à moyen
	2.4.8 Secteur du stade 02	Densité		0,44					Court à moyen
	2.4.9 Secteur Sud	Aménagement		0,85					Court à moyen
	2.4.10 Le Mas Richard	Aménagement		0,52					Court à moyen
Naussac-Fontanes	2.4.11 Sud du Mas Richard	Aménagement			0,52				Long terme
	2.5.1 Faveyrolles	Aménagement			0,66				Court à moyen
	2.5.2 Chausseuilles Nord	Aménagement			0,47				Court à moyen
	2.5.3 Chausseuilles centre	Aménagement		0,25					Court à moyen
	2.5.4 Chausseuilles Lotissement Sud	Densité		0,25					Court à moyen
Rocles	2.5.5 Naussac	Aménagement		0,42					Court à moyen
	2.6.1 Centre bourg	Aménagement		1,08					Court à moyen
	2.6.2 Sud Est	Densité		0,25					Court à moyen
Saint-Bonnet-Laval	2.7.1 Saint-Bonnet-de-Montauroux	Aménagement		0,26					Court à moyen
	2.7.2 Chazeaux	Densité	0,21						Court à moyen
Saint-Flour-de-Mercoire	2.8.1 Centre bourg	Aménagement		0,51					Court à moyen et long terme (Ap)
OAP vaillant création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN)									
Naussac-Fontanes	3.1 Rondin parc	UTN						1,59	Court à moyen
TOTAL Haut Allier Margeride			0.32	7.49	6.67	6.23	3.99	1.59	

#### Les OAP «thématiques»

Trois OAP thématiques ont été mises en place et dédiées :



- \* aux « continuités écologiques » avec le maintien des réservoirs de biodiversité en travaillant les connexions entre les milieux et la préservation voire l'amélioration des corridors écologiques,
- \* à la « transition énergétique » en favorisant une conception sobre du bâti, accompagnant le développement d'une mobilité durable et l'essor des énergies renouvelables,
- \* au « commerce et à l'artisanat » avec des localisations préférentielles des activités commerciales et artisanales, des requalifications de l'offre commerciale, une amélioration de la qualité urbaine et environnementale du commerce, une nouvelle conception des espaces commerciaux et une stimulation de l'innovation.

#### 1.4.4 Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en œuvre de projets d'aménagement et de développement, la collectivité a souhaité instaurer 78 emplacements réservés (ER). Ils sont pour la plupart destinés à des aménagements de stationnements, créations de chemins piétonniers, élargissements de voirie, extension de cimetière, etc.

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Auroux	1	Création d'un parking	109	Commune
Auroux	2	Création d'un parking	179	Commune
Auroux	3	Création d'un parking	256	Commune
Auroux	4	Création d'un parking	866	Commune
Auroux	5	Elargissement de voirie	2 232	Commune
Auroux	6	Elargissement de la voirie communale	169	Commune
Auroux	7	Création de voirie	1 477	Commune
Auroux	8	Création de voirie	1 570	Commune
Auroux	9	Aménagement du carrefour	1 181	Commune
Auroux	10	Agrandissement du cimetière d'Auroux	1 344	Commune
Bel-Air-Val-d'Ance	1	Aménagement bord de ruisseau	17 064	Commune
Bel-Air-Val-d'Ance	2	Aménagement entrée de bourg	4 350	Commune
Langogne	1	Aménagement du carrefour des Tuileries	588	Commune
Langogne	2	Elargissement de la RD 26 entre PK 0 et PK 05	746	Commune
Langogne	3	Elargissement de la voie communale N°6 (de la Violette) des abattoirs au pont SNCF	300	Commune
Langogne	4	Aménagement d'une voie au nord du cimetière	838	Commune
Langogne	5	Aménagement du carrefour rue Pierre Grasset / avenue Jean Jaurès	69	Commune
Langogne	6	Elargissement de la voie communale 26	2 244	Commune
Langogne	7	Elargissement de la rue Henri Guignon	111	Commune
Langogne	8	Aménagement du carrefour rue Pierre Grasset / rue du boulodrome	36	Commune
Langogne	9	Aménagement du carrefour quai du Langouyrou / Bel air	35	Commune
Langogne	10	Création d'un accotement et fosse en bordure de la RD 26 (largeur 1,5m)	118	Commune
Langogne	11	Aménagement du carrefour Jean Jaurès - avenue Jean moulin / rue de la Croix de Chapel	1 785	Commune
Langogne	12	Elargissement du chemin des Quatre vents	637	Commune
Langogne	13	Voie de desserte zone d'activités : à retracer desserte interne (PAE)	1 572	Commune
Langogne	14	Elargissement de la rue de Beauregard	207	Commune
Langogne	15	Aménagement du carrefour Rue de Beauregard / Allée des Lilas	43	Commune
Langogne	16	Aménagement de voie et élargissement du pont	142	Commune
Langogne	17	Aménagement rue Marthe Dupeyron / rue du Pontet	513	Commune
Langogne	18	Elargissement de la route des Chaisnets	711	Commune
Langogne	19	Aménagement des quais du Langouyrou	30	Commune
Langogne	20	Aménagement carrefour Chemin du Pradou (cone de visibilité)	704	Commune
Langogne	21	Aménagement carrefour Chemin du Pradou (cone de visibilité)	14	Commune
Langogne	22	Elargissement rue des Tuileries	1 054	Commune
Langogne	23	Elargissement de la voie route de Brugeyrolles et aménagement du carrefour avec la route des Chaisnets	148	Commune

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Langogne	24	Elargissement de la voie route de Brugeyrolles et aménagement du carrefour avec la route des Cholsinets	725	Commune
Langogne	25	La croix du Chapel : Création d'un accès (voie) pour l'aménagement d'une zone commerciale et artisanale	1 049	Commune
Langogne	26	Elargissement du chemin du Val d'Allier	520	Commune
Langogne	28	Création d'une voie entre le chemin du Val d'Allier et la gendarmerie	238	Commune
Langogne	29	Création d'une aire de retournement	395	Commune
Langogne	30	Elargissement du chemin des Gachassous	1 326	Commune
Langogne	31	La Tuilerie : Création d'un cheminement piétonnier (2m de large) pour rétablissement de continuité	288	Commune
Langogne	32	Création de voirie (largeur 4m) pour rétablissement de continuité	88	Commune
Langogne	33	Aménagement d'un tourné à gauche au croisement de la RD 26 et de la route d'entrée dans la zone d'équipements publics de Langogne-Naussac	2 480	Commune
Langogne	34	Aménagement du carrefour Avenue Jean Moulin / Chemin Quatre Vents (rond-point)	155	Commune
Langogne	35	Création d'une voie entre le chemin du Val d'allier et la gendarmerie	1 039	Commune
Langogne	36	Elargissement du chemin du Val d'Allier	746	Commune
Langogne	37	Elargissement de la route des Cholsinets	985	Commune
Langogne	38	Elargissement de la route des Cholsinets	3 565	Commune
Langogne	39	Elargissement de la route des Cholsinets	4 267	Commune
Langogne	40	Elargissement de la route des Cholsinets	6 843	Commune
Langogne	41	Elargissement de la rue de Beauregard	546	Commune
Langogne	42	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	205	Commune
Langogne	43	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	559	Commune
Langogne	44	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	1 501	Commune
Langogne	45	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	2 264	Commune
Langogne	46	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	3 161	Commune
Langogne	47	Elargissement de la rue Henri Guignon	351	Commune
Langogne	48	Elargissement de la voie communale N°6 (de la Valette) des abattoirs au pont SNCF	9 252	Commune
Langogne	49	Elargissement de la RD26 entre PK 0 et PK 0,5	1 080	Commune
Langogne	50	Elargissement de voirie	682	Commune
Langogne	51	Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville	143	Commune
Langogne	52	Création d'un pôle mobilité	867	Commune
Langogne	53	Aménagement de voirie	1 781	Commune
Luc	1	Extension du cimetière	1 574	Commune
Naussac-Fontanes	1	Elargissement de la voirie communale 23	609	Commune
Naussac-Fontanes	2	Aménagement du carrefour des Tuileries	2 471	Commune
Naussac-Fontanes	3	Aménagement du CD 126	180	Commune
Naussac-Fontanes	4	Aménagement du CD 126	368	Commune
Naussac-Fontanes	5	Aménagement du CD 126	879	Commune

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Naussac-Fontanes	6	Elargissement (largeur 4m) d'un passage pour création d'une voie de desserte	533	Commune
Naussac-Fontanes	7	Création d'une portion de chemin (6m de large) pour continuité du chemin des crêtes existant	2 181	Commune
Naussac-Fontanes	8	Aménagement d'un espace public	727	Commune
Naussac-Fontanes	9	Elargissement de la voirie communale, réalisation du mur	62	Commune
Naussac-Fontanes	10	Création d'un cheminement piétonnier (2m de large sur le tracé du réseau d'assainissement	71	Commune
Naussac-Fontanes	11	Création d'un cheminement piétonnier (2m de large)	73	Commune
Rocles	1	Aménagement d'un nouveau carrefour d'accès à Rocles entre la RD 34 et VC 3	337	Commune
Saint-Flour-de-Mercoire	1	Aménagement d'un parking	807	Commune

**Remarque commissaire-enquêteur : il faudrait ajouter le tracé de la RN88.**

#### 1.4.5 Le règlement écrit et graphique (zonage)

Du fait de l'application de la loi Montagne, l'urbanisation doit être réalisée en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupe d'habitations ou de constructions traditionnelles, sauf exceptions avec dérogation.

Dans le cadre de la loi Climat et résilience, adoptée en août 2021, la France s'est fixée comme objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années(2021-2031) par rapport à la décennie passée (2011 - 2021). Ces objectifs doivent être déclinés et territorialisés à l'échelle régionale. La communauté de communes s'est fixé un objectif ambitieux, à savoir «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.

Remarque importante : les comparaisons s'effectuent avec les 8 communes soumises à la révision du PLUI et n'englobent pas les nouvelles communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval qui étaient soumis au RNU.

La CCHAM veut limiter la consommation de l'espace et rationaliser le développement de son territoire avec notamment :

- \* classement en zones agricoles et naturelles de certains villages ou hameaux pour lesquels l'entretien et la valorisation de l'existant ont été privilégiés,
- \* prise en compte de limites, enjeux,
- \* prise en compte des projets connus ou abandonnés : réduction ou suppression de secteurs existants.

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
<b>Total zones constructibles</b>	<b>Zones U et AU</b>	<b>447,97</b>	<b>Zones U et AU</b>	<b>427,95</b>	<b>-20,02</b>
Zones agricoles	Zones Ac - An	9 110,39	Zones A - Ap	6 590,20	- 2 520,19
Zones naturelles	Zones Nn - Nc	11 260,61	Zones N - Nj	13 890,69	2 630,08
<b>Total zones agricoles et naturelles (hors STECAL)</b>	<b>Zones Ac - An - Nn - Nc</b>	<b>20 371,00</b>	<b>Zones A - Ap - N - Nj</b>	<b>20 480,89</b>	<b>+ 109,89</b>
Zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones agricoles spécifiques (Ah)	26,57	Zones agricoles spécifiques (At, Ah)	2,20	-24,37
	Zones naturelles spécifiques (Nd - Nh - Nhl - Nt - Ntg)	74,46	Zones N spécifiques (Nep - Nh - Nt - Nx - Nl - Nenr)	34,97	-39,49
<b>Total zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)</b>	<b>Zones Ah - Nd - Nh - Nhl - Nt - Ntg</b>	<b>101,03</b>	<b>Zones ( At - Ah - Nep - Nh - Nt - Nx - Nl)</b>	<b>37,17</b>	<b>-63,86</b>
<b>TOTAL</b>	<b>20 920*</b>		<b>20 946*</b>		<b>/</b>

\* 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.

Les secteurs mixtes à vocation d'habitat du PLUi sont les secteurs Ua, Ub (Ub\* et Ub1), Uv, 1AU, Nh et Ah. Ils représentent une superficie totale de 371,11 ha, soit 1,31% du territoire communautaire

Communes	Ua	Ub	Ub1	Ub*	1AU	Nh	Total général
Auroux	0,16	0,85			0,74		1,74
Bel-Air-Val-d'Ance	0,27	0,38			1,65		2,29
Chastanier	0,29	0,39					0,68
Cheyliard-L'Eveque	0,22	0,20					0,42
Langogne	0,43	1,07	6,04		4,01	0,1	11,65
Luc	0,33	1,44					
Nausac-Fontanes	0,08	1,61	1,12		0,98		3,79
Rocles	0,07	1,16		0,15	0,94		2,32
Saint-Bonnet-Laval	0,47	0,66					1,14
Saint-Flour-de-Mercoire	0,04	1,86			0,38		2,28
<b>Total général</b>	<b>2,36</b>	<b>9,62</b>	<b>7,15</b>	<b>0,15</b>	<b>8,69</b>	<b>0,1</b>	<b>28,07</b>

*Espaces libres à vocation résidentielle par commune (en hectares) - Bilan du PLUi*

Tableau zonage de la CCHAM et % par zone de la surface de la CCHAM

PLUI CCHAM	Superficies en ha	
	ha	%
Ua	131,79	0,47%
Ub	108,81	0,38%
Ub1	115,61	0,41%
Ub*	0,23	0,001%
Uep	15,66	0,055%
Ues	7,32	0,026%
Uhe	2,30	0,008%
Uf	34,46	0,12%
Uv	0,49	0,00%
Ux1	4,80	0,02%
Ux2	43,80	0,15%
Ux3	4,82	0,02%
Ux4	10,96	0,04%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>481,06</b>	<b>1,70%</b>
1AU	12,27	0,04%
1AUutn	1,59	0,01%
1AUx1	4,44	0,02%
1AUx3	2,99	0,01%
2AUx	3,99	0,014%
<b>Total zones AU</b>	<b>25,28</b>	<b>0,09%</b>
A	5 748,15	20,33%
Ah	0,73	0,00%
Ap	4 084,78	14,44%
At	1,47	0,01%
<b>Total zones agricoles</b>	<b>9 835,13</b>	<b>34,78%</b>
N	17 896,76	63,28%
Nenr	13,06	0,05%
Nep	1,85	0,01%
Nh	1,18	0,004%
Nj	4,65	0,02%
Nl	7,02	0,02%
Nl	12,45	0,044%
Nx	1,57	0,006%
<b>Total zones naturelles</b>	<b>17 938,54</b>	<b>63,43%</b>
<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE</b>	<b>28 280</b>	<b>100%</b>

#### Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le PLUi peut désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

« Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites... »

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLUi assure notamment la mise en valeur du bâti communautaire. La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil sur 40 bâtiments ou ensembles de bâtiments.

Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

Communes	Nombre
Auroux	4
Bel-Air-Val-d'Ance	2
Chastanier	1
Cheyliard-L'Eveque	4
Langogne	0
Luc	3
Naussac-Fontanes	3
Rocles	2
Saint-Bonnet-Laval	20
Saint-Flour-de-Mercoire	1
<b>Total</b>	<b>40</b>

### 1.4.6 Compatibilité du PLUi

Le PLUi doit être compatible avec :

- le schéma régional des carrières,
- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie,
- les dispositions particulières aux zones de montagne,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne,
- les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Haut-Allier,
- les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de l'Allier,
- 2 monuments historiques classés, 10 monuments historiques inscrits et 4 monuments historiques partiellement inscrits,
- 3 zones géographiques dites «zones de présomption de prescription archéologique» ont été délimités par arrêté préfectoral le 15 mars 2021. Les 3 zones se situent sur la commune de Langogne (la zone 1 a une partie sur la commune de Naussac-Fontanes),
- les 12 ZNIEFF.

## 2 Composition du dossier d'enquête et annexes jointes au présent rapport

### PIECE 1 -PIECES ADMINISTRATIVES

70 pages

#### 1.1 Documents administratifs avec

délibérations conseil communautaire du 7 juillet 2022, prescription de la révision, du 26 septembre 2024, portant sur le débat sur les orientations générales du PADD, du 14 mai 2025, bilan de la concertation et arrêt général du PLUI, comptes-rendus réunions du 10 octobre 2023, présentation diagnostic, du 4 mars 2024, présentation PADD aux PPA, du 25 septembre 2024, présentation en préfecture de l'avancement, du 8 avril 2025, présentation PPA avant-projet, comptes rendus CDNPS du 20 mars et 5 mai 2025,

#### 1.2 bilan de la concertation

2. Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
3. Arrêté de mise à l'enquête publique

### PIECE 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

1474 pages

#### 2.1 rapport de présentation

- Tome1 bilan de l'existant et analyse des besoins
- Tome 2 analyse paysagère, patrimoniale et armature urbaine
- Tome 3 état initial de l'environnement
- Tome 4 justifications du projet
- Tome 5 analyse des incidences du projet
- Tome 6 indicateurs de suivi
- Tome 7 résumé non-technique

#### 2.2 Annexes

- 2.2.1 fiches secteurs
- 2.2.2 demandes de dérogations loi Montagne L122-7
  - 2.2.2.1 et 2.2.2.2 demandes de dérogations CDNPS
- 2.2.3 demande de dérogations L142-5
- 2.2.4 diagnostic agricole
- 2.2.5 évaluation environnementale
- 2.2.6 étude des capacités de mutation et de densification.

PIECE 3 - PADD et OAP	269 pages
3.1 PADD	
3.2 Notices OAP	
PIECE 4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES	30 pages
4.1 Auroux	
4.2 Bel Air Val d’Ance	
4.3 Chastanier	
4.4 Cheylard l’Evêque	
4.5 Langogne	
4.6 Luc	
4.7 Naussac-Fontanes	
4.8 Rocles	
4.9 St Bonnet Laval	
4.10 St Flour de Mercoire	
PIECE 5 – REGLEMENT	184 pages
5.1 Règlement écrit	
5.2 Annexes règlementaires	
5.2.1 liste patrimoine	
5.2.2 préconisations pour les nouvelles plantations	
5.2.3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)	
5.2.4 principe conception construction	
5.2.5 principes d’implantation pente	
PIECE 6– ANNEXES	1277 pages
6.1 services d’utilité publique	
6.1.1 liste SUP	
6.1.2 cartographie SUP	
6.1.3 compléments SUP	
6.1.3.1 compléments monuments historiques AC1	
6.1.3.2 compléments arrêtés périmètres de protection captages AS1	
6.1.3.3 compléments EL 7	
6.1.3.4 compléments prévention de risques PM1	
6.1.4 guide méthodologiques	
6.2 AEP	
6.2.1 Notice AEP	
6.2.2 cartographie réseau AEP	
6.3 assainissements	
6.3.1 Notice ASS	
6.3.2 compléments ASS	
6.3.2.1 Auroux	
6.3.2.2 Bel Air Val d’Ance	
6.3.2.3 Chastanier	
6.3.2.4 Cheylard l’Evêque	
6.3.2.5 Langogne	
6.3.2.6 Luc	
6.3.2.7 Naussac-Fontanes	
6.3.2.8 Rocles	
6.3.2.9 St Bonnet Laval	
6.3.2.10 St Flour de Mercoire	
6.4 ordures ménagères	
6.4.1 notice ORM	
6.5 classement sonore avec notice	
6.6 PDIPR	
6.7 carrières	

- 6.8 taxe aménagement
- 6.9 risques
  - 6.9.1 tableau de synthèse des risques
  - 6.9.2 risques majeurs naturels
    - 6.9.2.1 cavités naturelles et mouvements de terrain
    - 6.9.2.2 retrait gonflement d'argiles
    - 6.9.2.3 risque incendies
    - 6.9.2.4 risque radon
    - 6.9.2.5 risque sismique
    - 6.9.2.6 risque inondation
  - 6.9.3 risques rupture de barrage
- 6.10 secteurs soumis à permis de démolir
- 6.11 droit de préemption urbain

#### PIECES NON NUMEROTEES – AVIS DES PPA

134 pages

- \*annexe avis ARS
- \*avis ARS
- \*avis CDPNS du 19 juin 25
- \*avis CCI
- \*avis CMA
- \*avis Etat
- \*avis MRAE
- \*mémoire en réponse aux avis PPA
- \*avis Région Occitanie
- \*avis CDPNAF du 25 juin 25
- \*avis chambre d'agriculture
- \*avis INAO
- \*délibérations des communes
- \*mémoire en réponses du pétitionnaire aux avis des PPA

#### PIECE COMPLEMENTAIRE A LA DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

17 pages

- \*correspondance des parcelles évaluation environnementale au niveau cadastral

#### ARRETE ET AVIS ENQUETE PUBLIQUE

4 pages

#### AUTRES ANNEXES JOINTES

- ✓ Procès-verbal de synthèse des observations du 28 novembre 2025,
- ✓ mémoire en réponse du pétitionnaire en date du décembre 2025,
- ✓ 3 registres d'enquête,
- ✓ copie observations du registre dématérialisé
- ✓ courriers et mails reçus lors de l'enquête publique,
- ✓ articles de presse Lozère Nouvelle et Midi libre.

### 3 Avis de l'autorité environnementale

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.



## 4 Avis des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis aux PPA après la délibération du conseil communautaire du 20 mai 2025 qui l'a arrêté. Conformément à l'article R 121-15 du Code de l'Urbanisme, les avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais ont été joints au dossier d'enquête publique.

PPA	Date d'envoi du dossier
Autorité environnementale	05/06/2025
ALEPE	12/06/2025
CAUE	10/06/2025
SNCF	12/06/2025
ONF	11/06/2025
INAO	10/06/2025
CRPF	12/06/2025
ARS	12/06/2025
UDAP	
Préfecture	10/06/2025
DDT	
Région	10/06/2025
Département	10/06/2025
CCI	10/06/2025
CA	10/06/2025
CMA	10/06/2025
CC Rives du Haut Allier	12/06/2025
CC Randon Margeride	12/06/2025

Avis sur le projet de PLU dans le temps imparti par la loi :

- chambre de commerce et d'industrie avis favorable le 23 juillet 2025.  
Elle souligne la place importante de l'économie dans le PADD et apporte « son appui total au projet Rondin parc, porteur de retombées économiques et touristiques significatives. »,
- chambre de métiers avis favorable le 27 août 2025,
- INAO avis favorable le 9 juillet 2025,
- chambre d'agriculture avis favorable sous réserves « que toutes les demandes agricoles soient examinées avec grande attention » le 13 août 2025,

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

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

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

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

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



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

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

### Réponse pétitionnaire

*L'élaboration du PLUi s'est appuyée sur une étude agricole approfondie réalisée par le COPAGE (annexe 2.2.4 du rapport de présentation) conduite en concertation avec le monde agricole. Cette étude visait à concilier la préservation des espaces agricoles avec la nécessité de permettre l'évolution des exploitations et la diversification des activités. Autant que possible, les remontées proposées par le COPAGE ont été prises en compte.*

*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.*

### ➤ CDPNAF avis favorable le 25 juin 2025 :

#### 6. Éléments de Consultation au titre de la CDPENAF

##### Concernant les incidences sur les AOP

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

##### Concernant les extensions et annexes en zones A ou N

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

##### Concernant la délimitation de STECAL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Vu

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

#### Considérant

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

#### Avis de la CDPENAF

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

S'agissant plus spécifiquement de la délimitation proposée de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (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.

#### Réponse du pétitionnaire

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

*L'agriculture constitue une activité structurante et prépondérante du territoire intercommunal, représentant 41 % de la superficie totale.*

*Une étude agricole spécifique 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,*

*\* 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, 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.*

- CDPNS avis favorable à l'unanimité pour le projet demande d'autorisation d'une unité touristique nouvelle -Rondin parc à Naussac-Fontanes le 19 juin 2025.

Quelques réflexions issues du compte rendu :

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

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

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

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

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

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

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

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

- Région Occitanie à travers le SRADDET adopté le 11 juillet (c'est-à-dire après l'adoption du PLUi le 14 mai 25) avec un projet globalement cohérent, mais avec plusieurs remarques techniques le 9 septembre 2025.

## Contexte

Le PLUi est élaboré sans SCOT, d'où l'importance de sa cohérence avec le SRADDET Occitanie (modifié en 2025) et le pacte vert régional.

Objectifs régionaux : sobriété foncière (zéro artificialisation nette en 2050), adaptation climatique, biodiversité, équilibre territorial et mobilités durables.

## Points principaux de l'avis

### 1. Méthodologie et clarté :

l'analyse démographique, foncière et de logement est jugée pertinente mais manque de lisibilité (objectifs et chiffres dispersés, temporalités différentes).

### 2. Foncier :

- la réduction prévue de 49,7 % de consommation d'espace (2021-2030),
- le PLUi va dans le bon sens (densification, protection des terres agricoles), mais les objectifs restent jugés peu ambitieux (densités faibles, place trop importante donnée aux maisons individuelles),
- la définition des "dents creuses" et certains choix (ex. extension de zones) posent des problèmes,
- la nécessité d'un suivi rigoureux de la consommation foncière.

### 3. Habitat et logement :

- la production prévue est de 301 logements (2025-2035), majoritairement neufs,
- les points positifs : lutte contre la vacance, adaptation aux besoins des ménages modestes et vieillissants,
- les limites : manque d'objectifs précis pour le logement social, les publics fragiles et les formes urbaines compactes.

### 4. Biodiversité :

- une cohérence globale avec le SRADDET, mais manque de précision,
- un besoin de mieux intégrer la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité et les espèces liées au bâti,
- une protection réglementaire jugée insuffisante dans les zones sensibles (zones humides, ripisylves).

### 5. Eau :

- un schéma directeur d'alimentation en eau salué,
- une absence de données chiffrées sur les ressources et l'assainissement (certaines STEP vétustes),
- une nécessité d'intégrer ces éléments et d'anticiper les impacts du changement climatique.

### 6. Transition énergétique :

- un objectif de 50 % d'énergies renouvelables en 2035 en cohérence avec le SRADDET,
- des points positifs : rénovation énergétique, solaire, bois-énergie,
- des limites : interdiction généralisée de l'éolien, pas de stratégie sur méthanisation ni biogaz, ce qui réduit la diversification.

### 7. Mobilités :

- une cohérence avec la politique régionale (mobilité douce, TAD, covoiturage, intermodalité),
- un manque de précisions sur les centralités, les aménagements cyclables et le contournement de Langogne qui devrait être intégré.

La Région salue la démarche et les orientations du PLUi, mais demande des objectifs plus ambitieux et plus clairs sur :

- la sobriété foncière (densification, typologies d'habitat),
- la biodiversité (meilleure protection et cartographie),
- la gestion de l'eau (données, anticipation),
- la transition énergétique (diversification des sources),
- les mobilités (cyclabilité, contournement de Langogne).

Elle rappelle également les dispositifs régionaux d'accompagnement (friches, logement social, biodiversité, eau, énergie, mobilités).

## *Réponse pétitionnaire*

*La CCHAM s'est efforcée de planifier la croissance démographique ainsi que la production de logements pour l'horizon 2025-2035 en tenant compte des différents paramètres : vacance, changement de destination, construction neuve, ainsi que densification ou extension des zones existantes.*

*La répartition retenue dans le PADD traduit la solidarité du projet de planification territoriale, tout en affirmant son attractivité. La volonté est de permettre à toutes les communes de disposer d'une offre en logements suffisante pour maintenir leur population actuelle, tout en offrant des perspectives aux ménages qui souhaitent s'y installer.*

### *1. Démographie et logement :*

- ✓ un objectif de croissance maîtrisée : +0,5 %/an jusqu'en 2035 (projection : 5 572 habitants),
- ✓ une production prévue de 301 logements (2025-2035) avec 85 % neufs, 15 % en réhabilitation,
- ✓ un objectif : maintenir la population, accueillir de nouveaux ménages, et limiter la vacance,
- ✓ une densification prioritaire : 71 % des logements neufs produits dans l'enveloppe urbaine existante,
- ✓ trois formes urbaines : individuel, groupé, petit collectif avec notamment à Langogne, 25 % de logements locatifs obligatoires dans certaines OAP
- ✓ une taille moyenne des lots : 920 m<sup>2</sup> soit environ 10 à 11 logements à l'hectare soit un effort de sobriété foncière.

## 2. Sobriété foncière et loi ZAN :

- ✓ un objectif de zéro artificialisation nette (2050), avec réduction de 30 % par décennie,
- ✓ entre 2021-2031, 59 % de sobriété foncière atteinte,
- ✓ une méthodologie basée sur les bases SITADEL et DIDO, plus fiables que le portail national (correction d'anomalies, ex. Chastanier),
- ✓ pour les zones économiques, peu de potentiel de densification (Langogne en zone inondable),
- ✓ une programmation économique : ouverture progressive de zones 1AUx et 2AUx, priorisant la zone des Choisinets.

## 3. Environnement et biodiversité :

- ✓ le respect des règles SRADDET avec un maintien de la biodiversité,
- ✓ des OAP « continuité écologique » articulées autour de réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et une armature verte urbain,,.
- ✓ des protections renforcées avec les zones Ap/N, les haies, les ripisylves, les arbres remarquables,
- ✓ une annexe dédiée aux préconisations de plantations locales.

## 4. Eau et assainissement :

- ✓ une vérification de la disponibilité en eau potable (schéma directeur AEP),
- ✓ une urbanisation conditionnée à la capacité des réseaux,
- ✓ pour Saint-Bonnet-Laval : développement limité pour ne pas saturer la STEP,
- ✓ des stations d'épuration globalement suffisantes mais à surveiller,
- ✓ une promotion de la gestion durable des eaux pluviales (rétention, infiltration, stockage),
- ✓ un encadrement strict des rejets et raccordements selon les zones (collectif / non collectif).

## 5. Énergie et transition écologique avec l'objectif SRADDET : région à énergie positive (2050) :

- ✓ une OAP « transition énergétique » autour de la sobriété du bâti, de la mobilité durable et des énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie),
- ✓ des parcs photovoltaïques autorisés uniquement en zones Neur dédiées, sans consommation d'ENAF,
- ✓ un appui prévu sur les dispositifs régionaux (stratégie REPOS, aides FEDER/FSE...).

## 6. Mobilité durable :

- ✓ un développement d'alternatives à la voiture thermique avec des chemins ruraux réhabilités pour liaisons douces et des stationnements vélos/VAE, bornes de recharge, covoiturage,
- ✓ une connexion entre hameaux, bourgs et services essentiels,

*Le fuseau de la RN88 sera inscrit en emplacement réservé dans le PLUi.*

*Le PLUi de la CCHAM traduit les objectifs du SRADDET d'Occitanie de façon opérationnelle, en visant un équilibre entre développement et sobriété avec une intégration de la transition écologique, la diversité de l'habitat et la préservation des ressources.*

- Les services de l'Etat ont émis un avis favorable avec réserves principales et secondaires le 22 septembre 2025 au-delà du délai légal mais le pétitionnaire a intégré ces observations dans le dossier de l'enquête publique et dans son mémoire en réponses.



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.

#### Réserves principales nécessitant une évolution du document

##### 1. S'agissant de la consommation d'espaces

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

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

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

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

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

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

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

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.

## Réponse pétitionnaire

*Le différentiel affiché entre le portail de l'artificialisation et la donnée présentée s'explique. En effet, pour la comptabilisation récente des espaces naturels, agricoles et forestiers (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 : la commune de Chastanier aurait eu 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 a veillé à assurer une cohérence méthodologique dans la mesure de la consommation d'espace.*

### 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.

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.

## Réponse du pétitionnaire

*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.*

*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. 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.*

### 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.

#### *Réponse pétitionnaire*

*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 CCHAM afin de répondre aux exigences réglementaires.*

*Concernant l'UTN Rondin Parc, la même méthodologie a été appliquée comme à l'ensemble des parcelles du territoire. Les habitats présents ont été identifiés par photo-interprétation, puis leur fonctionnalité écologique a été évaluée à partir des données bibliographiques disponibles. 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.. Néanmoins, la classification retenue a permis d'attribuer à chaque habitat une fonctionnalité écologique (habitat de reproduction, d'hivernage, absence de fonctionnalité écologique, etc.).*

### 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

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.

#### *Réponse du pétitionnaire*

*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 altéré.*

#### **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.).*

*Réponse pétitionnaire :*

*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.*

Différents éléments indiqués par l'Etat seront repris par la CCHAM :

- \* l'Etat demande la prise en compte sur le zonage du tracé de la déviation,
- \* 300 m lac Naussac, *repris dans les pièces réglementaires*,
- \* dans le rapport de présentation et règlement écrit, des compléments seront apportés pour risque inondation, mouvements de terrain, technologiques,
- \* p.37 fiches secteurs, *complétées pour la lisibilité des risques*,
- \* p.39 documents graphiques inondation complété avec annexes stratégie départementale risque inondation ajoutée, chutes de bloc Luc,
- \* p.41 intégration paysagère,

*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. 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.*

- \* p.42 zone touristique de Langogne

*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 pour les 2 nouvelles communes peu d'éléments sont présentés.

*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.*

- \* Lisibilité graphique, ajout des noms des villages.

## **5 Organisation et déroulement de l'enquête**

### **5.1 Désignation du commissaire enquêteur**

Le 11 juillet 2025, Mme Armelle LEVEQUE, du Tribunal administratif de Nîmes m'a appelé pour me demander de réaliser une enquête publique concernant un projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride. Compte tenu qu'il n'y avait de ma part aucune incompatibilité, j'ai accepté.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 11 juillet 2025, N°E2500086/48 du président du tribunal administratif de Nîmes.

## 5.2 Modalités de l'enquête

### 5.2.1 Concertation préalable

Conformément à l'article L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, une consultation préalable s'est effectuée.

Par délibération du 7 juillet 2022, le conseil communautaire de la CCHAM a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal, emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval. Cette délibération a fixé les modalités de concertation suivantes :

- des registres de concertation mis à disposition du public au siège de la CCHAM et dans les mairies des communes membres,
- des réunions publiques territorialisées,
- une mise en ligne sur le site internet de la CCHAM et de ses communes membres,
- des documents d'étapes de la procédure,
- des articles de presse.

Le tableau suivant met en évidence et synthétise la façon dont ces modalités ont été mises en œuvre :

Obligations de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLUi	Modalités de mise en oeuvre
Mise à disposition de registres au sein de l'intercommunalité	Registres mis à disposition au siège de l'intercommunalité et dans les Mairies. Ils ont été clos le 10 mars 2025, un mois avant l'arrêt du PLUi afin que le bilan présenté en Conseil communautaire puisse les prendre en compte.
Organisation de réunions publiques	En fin de phase de PADD : - deux réunions publiques de présentation de la procédure, du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : * le 1er juillet 2024 (Bel-Air-Val-d'Ance) * le 4 juillet 2024 (Langogne)
Information dans la presse locale	Articles de presse diffusés pour informer de l'actualité : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres, questionnaires), les réunions publiques, l'exposition, etc.
Information sur le site internet de la CCHAM	Mise à disposition de document sur le site internet : <a href="https://ccha-langogne.com/">https://ccha-langogne.com/</a> tout au long de la procédure
Communication dans un document d'information intercommunal	Article dans le bulletin intercommunal paru en 2024
Réalisation d'une exposition publique	Réalisation d'une exposition composée de kakémonos, évolutive au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLUi (démarche, éléments de diagnostic et objectifs PADD, etc.) accessible à la Maison de la Communauté de Communes à Langogne.
Enregistrement des requêtes	Dès réception des courriers, comme l'ensemble des requêtes, ont été enregistrés dans un fichier permettant d'en assurer le suivi. Ils ont également fait l'objet d'une réponse systématique au pétitionnaire pour attester de l'enregistrement de la requête.

La concertation autour du PLUi de la Communauté de Communes a suscité 126 requêtes.

Communes	Nombre de requêtes
Auroux	9
Bel-Air-Val-d'Ance	0
Chastanier	11
Cheylard-L'Eveque	14
Langogne	34
Luc	21
Naussac-Fontanes	7
Rocles	15
Saint-Bonnet-Laval	3
Saint-Flour-de-Mercoire	12
<b>CCHAM</b>	<b>126</b>

Le débat concernant le PADD s'est tenu au sein du conseil communautaire durant du 24 juillet 2024.

Le bilan de la concertation et le projet de révision du PLUi par le conseil communautaire a été arrêté le 14 mai 2025. Il a été suivi d'une période de consultation des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAe. (voir chapitre ci-dessus consacré à ces organismes).

### 5.2.2 Préparation de l'enquête

Le 11 juillet 2025, j'ai pris contact téléphoniquement avec Mme Audrey CHASSINY, cheffe de projet petite ville de demain en charge du dossier à la CCHAM à Langogne afin d'obtenir le dossier actuel sous forme numérique.

Après une première lecture des 3120 pages des documents, j'ai contacté le 31 juillet Mme CHASSINY pour lui indiquer que le dossier était incomplet du fait de l'absence d'avis de la MRAe et des PPA, du mémoire en réponses de la CCHAM à ces avis. J'ai demandé la liste de ces instances et les dates de transmission impliquant la fin du délai de réponse au 10 septembre 2025.

Nous avons convenu de tenir au siège de la CCHAM à Langogne :

\*une réunion avec M. Georges BLANC, du cabinet d'études oc'teha, le lundi 15 septembre à 9h,

\*une rencontre avec M. Francis CHABALIER, président de la CCHAM, le 16 septembre à 9h suivi d'une visite de certains lieux.

J'ai obtenu la liste des mairies et des heures d'ouverture de celles-ci. Au courant du mois d'août, Mme CHASSANY m'a transmis au fur et à mesure des avis de PPA : chambre d'agriculture, CCI, INAO, délibérations de conseils municipaux.

Le 8 septembre, j'ai envoyé mes questionnements en 43 pages en indiquant que le document servira de fil conducteur à la réunion du 15 septembre. J'ai également pris contact avec la DDT de Lozère pour envisager un échange.

Le 11 septembre, la MRAe a indiqué ne pas émettre d'observation dans le délai imparti.

Lors de la réunion au siège de la CCHAM le 15 septembre 2025 de 9h à 12h30, Mme Audrey CHASSINY, M. Georges BLANC et moi-même avons échangé pour préciser les différents points au dossier :

- le dossier initial devant rester intangible,
- les ajouts de pièces complémentaires comprenant l'arrêté, l'avis des PPA incluant celui de l'Etat qui est attendu pour le 20 septembre, le mémoire en réponse aux avis des PPA, la liste des emplacements réservés avec leur localisation,
- la liste des différents courriers reçus lors de la concertation préalable notamment,
- l'adresse mail dédiée avec registre numérique (organisme démocratie participative).

Le 16 septembre 2025 de 9h à 11h, la réunion avec Mme CHASSINY et M. CHABALIER a permis d'avancer sur :

- le contenu de l'arrêté intercommunal,
- les affichages règlementaires au niveau des mairies et dates d'avis dans les journaux,
- la proposition de tenir des permanences au siège de la CCHAM et dans les 2 communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval qui accèdent au PLUi.
- les dates de l'enquête du vendredi 24 octobre à 9h au mercredi 26 novembre 2025 à 12h, les dates et lieux des permanences.

Nous avons effectué une visite des lieux de 11h à 13h, de 4 OAP à Langogne (secteur est HLM, secteur sud, Mas Richard, sud du Mas Richard) et celle Rondin Parc à Naussac-Fontanes où nous avons rencontré l'un des promoteurs du projet envisagé pour 2028.

Le 2 octobre, j'ai obtenu l'arrêté municipal stipulant :

**ARTICLE 1** - il sera procédé à une enquête publique pour le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haut Allier Margeride, dans sa version arrêtée pour une durée de 34 jours consécutifs, du 24 octobre 2025 à 9h au 26 novembre 2025 à 12h.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la communauté de communes ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. Il s'agit de :

- Prise en compte de l'étude de mesure du lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la loi Littoral ne s'applique pas.
- Elargissement du périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal à l'ensemble du territoire de l'EPCI à la suite de la modification du périmètre de la communauté de communes du Haut Allier au 1<sup>er</sup> janvier 2017.
- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires.
- Assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable du territoire.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
- Renforcer l'attractivité du territoire.

Par ailleurs, les élus ont insisté sur la nécessité de construire un projet résolument tourné vers une gestion durable du territoire intercommunal, en se dotant d'outils adaptés à la mise en œuvre de celui-ci.

Les élus entendent donc établir un projet alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la Communauté de Communes.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

**ARTICLE 2** – Ont été désignés par la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes : Monsieur Georges WINCKLER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Antoine CAPAROS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'autorité responsable du projet de révision du PLUi et l'autorité organisatrice de l'enquête publique est le président de la CCHAM compétent dans les domaines de la présente enquête. Le siège est fixé à la communauté de communes -quai du Langouyrou-48300 Langogne.

**ARTICLE 3** – Le dossier d'élaboration du PLUi englobe les pièces suivantes : les pièces administratives, le rapport de présentation et ses annexes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), les documents graphiques, le règlement écrit et ses annexes, les annexes (dont par exemple les Servitudes d'Utilité Publique).

Par ailleurs, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier d'élaboration du PLUi comprend notamment les pièces suivantes :

- le rapport sur les incidences environnementales,
- un résumé non technique précisant les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ; la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation,
- les avis émis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale,
- le bilan de la concertation.

Des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), au format papier, seront déposés et consultables 34 jours consécutifs, du 24 octobre 2025 à 9h au 26 novembre 2025 à 12h :

- au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride (Maison de communauté de communes, Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE – 04 66 46 80 75), siège de l'enquête publique :
  - Horaires d'ouverture : Du Lundi au Vendredi : de 08h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
- commune de Bel Air Val d'Ance (mairie de Chambon le château -11 place des Chirac -48600 Bel Air Val d'Ance -04 66 69 69 84)
  - Horaires d'ouverture : mardi au vendredi : de 9h à 12h
- commune de St Bonnet Laval (mairie de St Bonnet de Montauroux- Le village – 48600 St Bonnet Laval – 04 66 46 41 52)
  - Horaires d'ouverture : mardi et vendredi de 8h à 12h et 13h à 17h
    - mercredi de de 8h à 12h et de 13h à 15h30

L'ensemble des pièces du dossier sera également déposé et consultable sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride (Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE), siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- soit sur les registres d'enquête disponible au siège de la communauté de communes, mairies de Bel Air Val d'Ance (mairie de Chambon le Château) et de St Bonnet Laval (mairie de St Bonnet de Montauroux),
- soit les adresser par écrit au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride :

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur  
Maison de communauté de communes  
Quai du Langouyrou  
48300 LANGOGNE

- Soit sur le registre numérique, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>
- Soit par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : [enquetepluiccham@democratie-active.fr](mailto:enquetepluiccham@democratie-active.fr)

Toutes les observations du registre numérique seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique : <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être reçues avant la clôture de l'enquête publique, le 26 novembre 2025 à 12H00, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

**ARTICLE 4** - Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à :

- Langogne (Maison de communauté de communes, Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE) :
  - le vendredi 24 octobre 2025 de 14h à 18h,
  - le samedi 25 octobre 2025 de 9h à 12h,
  - le jeudi 13 novembre de 14h à 18h,
  - le vendredi 14 novembre 2025 de 14h à 18h,
  - le mardi 25 novembre 2025 de 9h à 12h,
  - le mercredi 26 novembre de 9h à 12h.
- Bel Air Val d'Ance (mairie de Chambon le Château) :
  - le vendredi 24 octobre 2025 de 9h à 12h,
  - le jeudi 13 novembre 2025 de 9h à 12h.
- St Bonnet Laval (mairie de St Bonnet de Montauroux) :

- le vendredi 14 novembre 2025 de 9h à 12h.

**ARTICLE 5** - Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur les projets soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Francis CHABALIER, Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride, responsable du projet.

**ARTICLE 6** - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après (*deux journaux habilités diffusés dans le département*) :

- La Lozère Nouvelle
- Midi Libre

Les affiches de l'avis seront conformes à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement ; elles seront notamment apposées au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride et à la mairie de chacune des communes composant la Communauté de Communes (Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Chastanier, Cheylard-l'Evêque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanes, Rocles, Saint-Bonnet-Laval, Saint-Flour-de-Mercoire), et pendant toute la durée de l'enquête.

Ces publicités seront certifiées, par le Président de la Communauté de Communes et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs.

Cet avis sera également publié sur le site de la CCHAM : <https://ccha-langogne.com/> sur le site de l'enquête publique : <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**ARTICLE 7** - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

**ARTICLE 8** - Le Commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride, son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Lozère et au Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du Commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/> et sur support papier au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride, en mairies de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

**ARTICLE 9** - Après l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil communautaire.

**ARTICLE 10** - Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>

**ARTICLE 11** - Monsieur le Préfet, monsieur le Président de la CCHAM et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le 7 octobre 16h à 17h, au siège de la CCHAM à Langogne, une nouvelle réunion avec Mme CHASSINY s'est déroulée pour récupérer le dossier papier, les registres d'enquête et effectuer une comparaison des dossiers papiers destinés au public, à la CCHAM et dans les 2 mairies, et le dossier électronique.

### **5.2.3 Emargement**

Les registres d'enquête ont été ouverts par mes soins, de même je l'ai visé, coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête le vendredi 24 octobre 2025. Je les ai clôturés le mercredi 26 novembre 2025.

### **5.2.4 Contacts préalables**

Pour avoir une meilleure perception du projet, j'ai rencontré ou contacté différentes personnes dont :

- ✓ M. Francis CHABALIER, président de la CCHAM,
- ✓ Mme Audrey CHASSINY, en charge du dossier à la CCHAM et M. Georges BLANC, responsable du projet au cabinet O'Ceteha,
- ✓ Mme Anne-Marie PIJEAU et M. Pascal DELMAS, respectivement maire et 1<sup>er</sup> adjoint d'Auroux,
- ✓ M. Claude SOLIGNAC et Mme Mireille GARDES SAINT PAUL, respectivement maire et 1<sup>ère</sup> adjointe de Bel Air Val d'Ance,
- ✓ MM. Guy ODOUL et Alain GONY, respectivement maire et 1<sup>er</sup> adjoint de Chastanier,
- ✓ M. Patrick FERRERES, maire de Cheylard l'Evêque,
- ✓ M. Marc OZIOL, maire de Langogne,
- ✓ M. Patrick CLAVEL et Mme Marie-Hélène GIANEL, respectivement maire et adjoint du Luc,
- ✓ MM. Jean-Louis BRUN et Alain GAILLARD, respectivement maire de Naussac-Fontanes et maire délégué de Naussac,
- ✓ M. Pierre MALLET, maire de Rocles,
- ✓ M. Jean-Louis SOULIER, maire de St Bonnet Laval,
- ✓ M. Guy MAYARAND, maire de St Flour en Mercoire,
- ✓ M. Christian DEFAY, gérant Rondin des bois,
- ✓ Mmes Agnès DELSOL, Juliette TILLARD-BLONDEL et Christine MARY, respectivement à la DDT de la Préfecture de la Lozère, directrice, cheffe de l'unité urbanisme/logement et chargée d'étude planification,

### **5.2.5 Visite des lieux**

J'ai effectué 5 visites des lieux :

- le 16 septembre de 11h à 13h, 4 OAP de Langogne secteurs zone commerciale, sud et Mas Richard et OAP Rondins Parc à Naussac-Fontanes,
- le 23 octobre de 16h à 17h, les parcelles soulignées dans les courriers préalables, à Cheylard L'Evêque,
- le 24 octobre de 13h à 14h, les parcelles soulignées en permanence à Bel Air Val d'Ance et l'OAP de Briges,
- le 13 novembre de 12h30 à 14h, les parcelles indiquées en permanence ou registre dématérialisé de St Bonnet-Laval à Condres, les OAP de Sinzelle et de Chaussenilles,
- le 28 novembre de 11h à 12h30, les parcelles Ap de Briges et celles des Salles.

### 5.2.6 Information effective du public

En préalable, les habitants ont pu participer à la concertation préalable, lire dans le magazine annuel de la CCHAM invoquant le PLU depuis 2020, consulter le site internet de la communauté de communes et les éléments sur les sites communaux.

La publicité réglementaire pour ce type d'enquête a été effectuée, à savoir :

Pour l'enquête publique

-les annonces légales

L'enquête publique a fait l'objet de plusieurs avis dans la presse (9 octobre et 30 octobre) : Midi libre et la Lozère nouvelle. Les articles sont joints au dossier.

-la communication de l'avis d'enquête

Un avis au public relatif à l'ouverture d'enquête a été affiché au siège de la communauté de communes à Langogne et devant les 10 mairies. Lors de mes permanences ou visites des lieux, j'ai vérifié ces affichages et ces dispositions.

Des entrefilets dans les pages locales langonnaise de la Lozère Nouvelle et du Midi libre sont évoqué la tenue de l'enquête publique notamment les 9 et 24 octobre 2025.

Le site internet -démocratie active- a accueilli le dossier d'enquête public. En plus des avis dématérialisés, la CCHAM a mis l'ensemble des observations des registres papier (CCHAM, Bel Air Val d'Ance et St Bonnet-Laval) et les courriers reçus à la CCHAM sur le site internet.

N'ayant pas obtenu de réponse à ma demande d'envoi de courriers aux 78 personnes impactées par des emplacements réservés, je regrette cette situation non conforme à la volonté affichée de transparence du dossier vis-à-vis des habitants de la communauté de communes.

Aucun propriétaires d'emplacements réservés n'est venu prendre en considération les éléments lors de l'enquête publique.

A travers les informations collectées lors de l'enquête publique, les propriétaires n'ont pas eu connaissance de l'impact du zonage sur leurs parcelles cadastrales liées aux emplacements réservés ou des OAP. Tout en soulignant que l'information était disponible sur le site internet.

L'information du public peut être jugée satisfaisante sans plus.

### 5.2.7 Réception du public et observations portées sur le registre

Les neuf permanences tenues par le commissaire enquêteur conformément au calendrier prévu ont suscité l'intérêt de 85 personnes :

\* à la communauté de communes à Langogne, siège de l'enquête :

- le vendredi 24 octobre de 14h à 18h15 8 personnes,
- le samedi 25 octobre de 9h à 12h30 5 personnes
- le jeudi 13 novembre de 14h à 18h 19 personnes
- le vendredi 14 novembre de 14h à 18h 13 personnes
- le mardi 25 novembre de 9h à 12h 17 personnes
- le mercredi 26 novembre de 9h à 12h 9 personnes

\*en mairie de Bel Air Val d'Ance :

- le vendredi 24 octobre de 9h à 12h 5 personnes,
- le jeudi 13 novembre de 9h à 12h 6 personnes

\*en mairie de St Bonnet Laval :

- le vendredi 14 novembre de 9h à 12h 3 personnes.

Pour la majorité des personnes, j'ai expliqué le contexte, indiqué le but, la durée et les conséquences éventuelles de l'enquête publique et précisé le rôle du commissaire enquêteur.



Lors de chaque permanence ou pendant mes visites des lieux, j'ai constaté que l'affichage était en place et que le dossier était complet.

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 101 observations, 38 courriers.

Le nombre des observations dans les registres d'enquête papier a été de 67.

L'adresse mail dédiée a enregistré 28 observations dont 2 doublons et 6 mails.

Le registre dématérialisé a vu 255 visites uniques ; 2828 téléchargements ont été effectués dont les plus conséquents ont été de 70 pour le règlement écrit, 61 pour les documents administratifs, 60 pour le bilan de la concertation et le document graphique de Langogne.

Les observations portaient essentiellement sur :

- le zonage,
- les changements de destination au titre de l'article L511-11 2 du CU,
- le classement des terres agricoles,
- l'accueil de population en habitats alternatifs,
- les projets touristiques,
- la mise à disposition du foncier,
- localisation des zones humides,
- la ressource en eau et l'assainissement,
- le périmètre de protections modifiées de Langogne.

Ces observations et le dossier étaient consultables sur le site internet de la CCHAM et le site démocratie participative, registre dématérialisé N°927 sous enquête publique.

### **5.2.8 Courriers adressés au commissaire enquêteur**

Ces différentes correspondances ont été cotées, paraphées et annexées au registre d'enquête au fur et à mesure de leur arrivée. De plus d'être annexés au registre, les observations, courriers et mails ont été mis en ligne sur le site internet de l'enquête publique par les services de la CCHAM.

### **5.2.9 Clôture de l'enquête**

A la fin de l'enquête, j'ai clos les registres d'enquête le 26 novembre 2025 à 12h30 et 14h30. J'ai collecté le dossier et les registres d'enquête afin de procéder à la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Le vendredi 28 novembre de 10h à 11h, au siège de la communauté de communes à Langogne, j'ai rencontré M. Jean-Louis BRUN, 1<sup>er</sup> vice-président de la CCHAM, en présence de Mme Audrey CHASSIGNY, responsable du dossier à la CCHAM. Je lui ai notifié les observations, écrites ou orales recueillies, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal remis au pétitionnaire. J'ai invité M. BRUN à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse. Ce dernier m'est parvenu par mail le 12 décembre 2025. Les 17, 18 et 19 décembre, la CCHAM m'a communiqué des éléments modificatifs majeurs à 3 réponses proposées de ce mémoire en réponses.

Le 29 décembre 2025, j'ai remis mon rapport avec mes conclusions et avis, les registres d'enquête et le dossier à M. le président de la CCHAM. Le même jour, je l'ai transmis au Tribunal administratif de Nîmes et à la préfecture de la Lozère.

En résumé, durant la période de l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 24 octobre à 9h au mercredi 26 novembre à 12h, j'ai reçu ou obtenu des renseignements de 138 personnes, 101 observations ont été marquées dans les registres d'enquête, papier ou dématérialisé, 38 courriers m'ont été adressés. J'ai effectué 5 visites des lieux et rencontré ou communiqué avec notamment :

- ✓ M. Francis CHABALIER, président de la CCHAM,
- ✓ Mme Audrey CHASSINY, en charge du dossier à la CCHAM et M. Georges BLANC, responsable du projet au cabinet O'Ceteha,
- ✓ Mme Anne-Marie PIJEAU et M. Pascal DELMAS, respectivement maire et 1<sup>er</sup> adjoint d'Auroux,
- ✓ M. Claude SOLIGNAC et Mme Mireille GARDES SAINT PAUL, respectivement maire et 1<sup>ère</sup> adjointe de Bel Air Val d'Ance,
- ✓ MM. Guy ODOUL et Alain GONY, respectivement maire et 1<sup>er</sup> adjoint de Chastanier,
- ✓ M. Patrick FERRERES, maire de Cheylard l'Evêque,
- ✓ M. Marc OZIOL, maire de Langogne,
- ✓ M. Patrick CLAVEL et Mme Marie-Hélène GIANEL, respectivement maire et adjoint du Luc,
- ✓ MM. Jean-Louis BRUN et Alain GAILLARD, respectivement maire de Naussac-Fontanes et maire délégué de Naussac,
- ✓ M. Pierre MALLET, maire de Rocles,
- ✓ M. Jean-Louis SOULIER, maire de St Bonnet Laval,
- ✓ M. Guy MAYARAND, maire de St Flour en Mercoire,
- ✓ M. Christian DEFAY, gérant Rondin des bois,
- ✓ Mmes Agnès DELSOL, Juliette TILLARD-BLONDEL et Christine MARY, respectivement à la DDT de la Préfecture de la Lozère, directrice, cheffe de l'unité urbanisme/logement et chargée d'étude planification,

## 6 Analyse des observations et mémoire en réponse

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 101 observations et 38 courriers.

Dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire apporte des précisions à la suite des observations formulées par le public.

### Bilan global :

- Pas de remise en cause globale de la révision du PLUi,
- des interrogations sur le classement des terres agricoles,
- la ressource en eau et l'assainissement,
- les observations portaient essentiellement sur :
  - le zonage de parcelles (49 non constructibles en constructibles),
  - les changements de destination de bâtiments agricoles (7 nouvelles demandes),
  - la réalisation de nouvelles zones à vocation touristiques (5 nouvelles demandes),
  - l'accueil de population en habitats alternatifs avec nouveaux STECAL,
  - le périmètre de protections modifiés de Langogne,
  - la mise à disposition par les particuliers du foncier nécessaire aux entreprises et nouveaux habitants,
  - la localisation des zones humides.

Pour les avis et remarques favorables au projet, je n'apporterai pas de commentaire supplémentaire.

Pour la clarté du propos,

- ✓ les observations sont en caractère « times new roman normaux »,
- ✓ *les réponses en italiques du pétitionnaire extraites du mémoire en réponses au PV de synthèse,*
- ✓ **les indications du commissaire enquêteur en gras.**

### **6.1 Observations des registres d'enquête, des correspondances et mails**

La présentation s'effectue commune par commune avec la nomenclature suivante :

N° observation	commune	lieu	parcelle	zonage actuel	zonage prévu	identité	demande	remarques
----------------	---------	------	----------	------------------	-----------------	----------	---------	-----------

*En plus d'éléments particuliers pour chaque observation, la CCHAM énonce des explications générales dans certaines réponses.*

1. Pour les observations :

Auroux : 1,2,3,5,9,

Bel Air Val d'Ance : 2,3,6,8,11,

Cheyland L'Evêque : 3,5,

Langogne : 3,4,8,9,10,12,13,15,16,23,25,26,

Luc : 4,6,

Naussac-Fontanes : 2,

Rocles : 4,7,8,

St Flour de Mercoire : 1,2.

*Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant.*

2. Pour les observations :

Auroux : 3,4,

Bel Air Val d'Ance : 10,

Langogne : 2,5,

Luc : 1,3,7.

*Les critères utilisés pour identifier les bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. L'orientation 10.2 du PADD précise, en effet, que le territoire a pour objectif de « permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles sous conditions :*

- Une bonne desserte en réseaux ;
- Des accès convenables ;
- L'absence de contraintes pour une activité agricole située à proximité ;
- L'absence d'exposition à des risques naturels ;
- Un volume compatible avec la création possible d'un logement ;
- A proximité d'un hameau. »

## Auroux

1.

SBON2 DEM27 et 28	AUROUX	Bourg	F719	Auh	Ap	BONHOMME Bastien	a déposé un CU à côté parcelle F812, demande constructible maison 80m2 et garage 75m2	COURRIER DEM 27 et 28
			E857	Ux/Nn	A/N	BONHOMME Bastien	est artisan demande la raison du changement	
		bourg	A412/A399	Ub2	N	BONHOMME Bastien	demande raison de ce changement, demande constructible	
			E985	An	N	BONHOMME Bastien	demande raison de ce changement	

Réponse de la collectivité :

*\*la parcelle F719 est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en secteur Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. En ce sens, la fiche-secteur du bourg d'Auroux identifie, à cet endroit, une limite agricole à respecter. Le zonage retenu sur le bourg ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation mais uniquement une densification du tissu urbain existant. La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable à la demande de classement en zone **constructible formulée par le pétitionnaire**. Il convient, néanmoins, de noter que le règlement du secteur Ap y autorise, sous conditions, les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes (ex : garage), y compris dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (ex : Ub et Ap),*

*\*les bâtiments situés sur la parcelle E857 ont été classés en zone A dans le PLUi révisé en raison de leur localisation au sein de la zone inondable du PPRi,*

*\*les parcelles A412 et A399 (200m2) sont situées au sein de la tache urbaine du bourg. **Elles seront classées en zone constructible Ua avant l'approbation du PLUi.** Cette évolution de zonage sera favorable à la densification du tissu urbain existant,*

*\*la parcelle E985 a été transférée du secteur An à la zone N en raison du caractère très isolé de la parcelle.*

**Avis commissaire-enquêteur :**

L'entière de la parcelle F719 a été classée sous forme OAP en AUh lors de l'établissement du PLUi en 2014. Tout en comprenant que maintenir la totalité de la surface de 1.33 ha de cette parcelle était inopportune dans les objectifs du PADD, il me semble que le délai entre le PLUi de 2014 permettant l'ouverture à l'urbanisation future (non immédiate en 2014) à un classement actuel Ap de la totalité de la surface ne me paraît pas répondre au maintien d'une population locale à Auroux. Le maintien de 500 m<sup>2</sup> en Ub jouxtant F812 me paraîtrait une solution adaptée. La proposition de permettre la construction d'un garage sur une portion de F719 en prolongement de la parcelle F812 est également acceptable à ce stade.

2.

LAN15	AUROUX	proximité bourg	A206	An	A	PONS Johan	demande constructible Ub pour la partie basse de sa parcelle pour une habitation en continuité des parcelles 202,204 et 422. S'engage à réaliser les réseaux lui-même	COURRIER N°6 registre LAN
-------	--------	-----------------	------	----	---	------------	---	---------------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle A206 est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Le zonage retenu sur le bourg ne prévoit pas d'extension mais uniquement une densification du tissu urbain. La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.*

3.

LAN25N DEM16	AUROUX	Les Salles	B1198 B1187	1198 Ua 1187 Ac	A	SYLVAIN Marie-Claire et Pierre-Emile	demande 1198 constructible B1187 maison en changement de destination	DEM16
--------------	--------	------------	----------------	--------------------	---	--	--	-------

*Réponse de la collectivité : Les parcelles B1198 et B1187 ont été classées en zone A afin de tenir compte de l'activité agricole existante située à proximité (cf. elles sont couvertes par des périmètres de réciprocité agricole). La Communauté de communes ne souhaite donc pas modifier leur zonage.*

*Le bâtiment localisé sur la parcelle B1187 répond aux critères de l'article L151-11 2° du CU. La collectivité indique donc qu'il sera identifié au titre de cet article avant l'approbation du PLUi. Elle note, néanmoins, que le bâtiment en question est situé dans un périmètre de réciprocité agricole. Aussi, il appartiendra au porteur de projet de démontrer la non-gêne supplémentaire à l'activité agricole. Lors de l'instruction, la demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à avis de la CDPENAF, conformément à l'article L151-11 2° du CU.*

4.

DEM12	AUROUX	Les Salles	D1191	Ac	A et maison changement destination	PAGES Marie- Ange	deamnde maison en changement de destination
-------	--------	------------	-------	----	--	----------------------	---

*Réponse de la collectivité : Le projet de PLUi révisé identifie déjà le bâtiment sis sur la parcelle B1191 au titre de l'article L151-11 2° du CU. Ce changement de destination sera soumis à avis de la CDPENAF.*

5.

LAN 40	AUROUX	sortie bourg	E972	Ub2/Nn	N	MOURGUES Jean-Paul et Roseline	maison construite parcelle Ub2, réseaux adaptés pour un ensemble de maisons pour locations demande constructible une partie en-dessous et au-dessus maison	COURRIER le projet est décalé vers le nord courrier antérieur
--------	--------	--------------	------	--------	---	--------------------------------------	--	---

*Réponse de la collectivité : La parcelle E972 est située en discontinuité de l'urbanisation : le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Le zonage retenu sur le bourg ne prévoit pas d'extension mais uniquement une densification du tissu urbain. La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable à la demande.*

*La parcelle E972 comprend déjà une maison d'habitation. Le règlement écrit du PLUi révisé autorise, sous conditions, les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes en zone N. Le bâtiment sis sur la parcelle pourra donc faire l'objet d'évolutions.*

*Concernant le volet touristique du projet, il convient de souligner que la commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne. L'urbanisation y est encadrée. Ainsi, au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la CCHAM. Une évolution du*

document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

6.

LAN 42	AUROUX	Florac	E866	An	Ap	BONNAUD Vincent	demande A pour projet hangar de stockage et cases à veaux, parcelle à proximité de son exploitation	
--------	--------	--------	------	----	----	-----------------	---	--

Réponse de la collectivité : La parcelle E866 est déjà couverte par les périmètres de réciprocité agricole et est située en continuité directe d'une exploitation agricole. **La CCHAM indique que la parcelle E866 sera intégrée à la zone A avant l'approbation du PLUi.** Il s'agira, ainsi, de faciliter le maintien d'une activité agricole existante, voire son évolution mesurée. Le projet de construction agricole sur cette parcelle localisée à proximité immédiate du village de Florac devra tenir compte des règles de réciprocité agricole s'appliquant indépendamment du PLUi (cf. ne pas augmenter la « gêne » générée par l'activité agricole pour les tiers éventuellement présents).

7.

LAN 47	AUROUX	Florac	E854 /E384 et E532	E854 Ac E384 et 532 Auh	Ap	SIGNORET-MASCLAUX Christophe	demande partie nord E854 en A car projet de construction d'un hangar non en extension du bâtiment, E384 et 532 achat au prix SAFER constructibles mardi prochain pour diversification locations de chalets touristiques	COURRIER joint mail envoyé CCHAM le 3/4/25 pour les chalets touristiques mail du 9/2/24 demandant maintien en A parcelle E854 OAP 1 de Florac actuel
--------	--------	--------	--------------------	-------------------------	----	------------------------------	---	--

Réponse de la collectivité :

\*La parcelle E854 est située en continuité directe d'une exploitation agricole. **La CCHAM indique qu'elle sera intégrée à la zone A avant l'approbation du PLUi**, pour faciliter le maintien d'une activité agricole, voire son évolution mesurée. A proximité du village de Florac, la construction agricole devra tenir compte des règles de réciprocité agricole s'appliquant indépendamment du PLUi (cf. ne pas augmenter la « gêne » générée par l'activité agricole pour les tiers éventuellement présents).

\*Concernant les parcelles E384 et E532 (projet agritouristique) : la commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne. Aussi, l'urbanisation y est encadrée, notamment en discontinuité des bourgs et villages. Au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la CCHAM. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

8.

LAN 50	AUROUX	Briges	ZB2	An	partie A le reste N	BRAJON Eugène et Serge	satisfait projet bâtiment agricole
--------	--------	--------	-----	----	---------------------	------------------------	------------------------------------

Réponse de la collectivité : Le règlement du PLUi (écrit et zonage) autorise la réalisation d'un bâtiment d'élevage sur la partie de la parcelle ZB2 classée en A (surface concernée : environ 1,6 ha).

9.

LAN 51	AUROUX	Bourg	A262 et 264	An	N	BONNAUD Raphaël	cherche terrain à Auroux, demande constructible pour résidence principale, habite actuellement au Puy, estime que les réseaux sont à proximité via St Nicolas	courrier antérieur à la mairie
--------	--------	-------	-------------	----	---	-----------------	---	--------------------------------

Réponse de la collectivité : Les parcelles A262 et A624 sont situées en extension de l'urbanisation : le projet de PLUi révisé prévoit leur classement en zone N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Le zonage retenu sur le bourg ne prévoit pas d'extension mais uniquement une densification du tissu urbain. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

10.

LAN 53	AUROUX	Briges	ZC22	An loi littoral	Ap	MARTIN Damien (locataire) GAILLARD Michel (propriétaire)	demande classement A pour pouvoir réaliser tunnels pour stocker matériel et fourrage et tunnels semi plein air pour héberger des animaux, aménagements existants, uniquement une partie proche RD26	COURRIERS papier MARTIN Damien et GAILLARD Michel
LAN 39/54	AUROUX	Briges	ZC8	An loi littoral	Ap	MARTIN Damien (locataire), GAILLARD Jean (propriétaire)	demande classement A pour pouvoir réaliser tunnels pour stocker matériel et fourrage et tunnels semi plein air pour héberger des animaux, en extension de ZC22, uniquement une partie proche RD26	COURRIERS papier MARTIN Damien et GAILLARD Jean

Réponse de la collectivité : La parcelle ZC 22 est, en partie, concernée par des tunnels existants. **La CCHAM indique qu'ils seront inclus en zone A de façon à faciliter le maintien, voire l'évolution, de l'activité agricole, tout en tenant compte des caractéristiques du site** (topographie notamment). Par ailleurs, en lien avec la requête référencée LAN39/54, une partie de la parcelle ZC 8 sera également intégrée à la zone A (cf. capture d'écran ci-dessous – tracé ayant une valeur indicative). La zone A aura une superficie d'environ 8000m<sup>2</sup>.



Avis commissaire-enquêteur :

La réponse est pertinente pour l'activité agricole et elle permettra de mettre aux normes l'existant.

11.

LAN 57	AUROUX	Les Salles	B441	Ub3	Ap	LOUBIER Renée	demande constructible car parcelle dans le village et desservie par réseaux passant sur ou à proximité parcelle, permettra jeune agriculteur de s'installer
--------	--------	------------	------	-----	----	------------------	---

Réponse de la collectivité : La parcelle B441 est couverte par les périmètres de réciprocité agricole. **La CCHAM indique qu'elle sera intégrée à la zone A avant l'approbation du PLUi**, pour faciliter l'installation d'un jeune exploitant agricole. La construction agricole sur la parcelle à proximité immédiate du village des Salles devra tenir compte des règles de réciprocité agricole s'appliquant indépendamment du PLUi (cf. ne pas augmenter la « gêne » générée par l'activité agricole pour les tiers éventuellement présents). La réalisation d'un logement de fonction pour un exploitant agricole ne peut être autorisée que lorsqu'il est nécessaire à l'activité agricole. Cette nécessité devra être démontrée en cas de demande d'autorisation d'urbanisme.

12.

DEM 34	AUROUX		toutes			DELMAS Pascal, 1er adjoint	incohérences PLUi : données assainissement de la pièce 6.3.2.1 du dossier datent de 18 ans, travaux effectués depuis, idem réseau eau, dommageable de la non prise en compte du COPAGE pour notamment MARTIN Damien, n'approuve pas le PLUi dans l'état,
--------	--------	--	--------	--	--	----------------------------------	--

### Réponse de la collectivité :

Si les documents officiels datent donc bien de plus de 18 ans, des éléments plus récents ont été intégrés à la notice « assainissement » propre au PLUi (cf. pièce 6.3.1). La station d'épuration a été mise en service en 2016 et elle est largement en capacité d'accueillir le développement envisagé pour ce territoire.

### Bel Air Val d'Ance

1.

BEL 1 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Moulin de Fortune	C374	RNU	Ap, zone humide au titre de l'article L151-23 du CU	MAS Amandine	Possède une exploitation agricole et habitation existante sur la parcelle ; besoin de construire une habitation et éventuellement un bâtiment agricole mais empêchée par zone humide et loi Montagne.	a fait un courrier précédemment ; refus DDT parcelle en zone humide
------------------	--------------------	-------------------	------	-----	---	--------------	---	---

Réponse de la collectivité : La parcelle 374 ne présente pas un couvert boisé, elle n'a donc pas été intégrée à la zone N. Elle est en quasi-totalité couverte par une zone humide. Ainsi, conformément à la méthodologie globale utilisée pour définir les zones A et Ap du territoire, elle a été classée en zone agricole protégée.

La zone humide en question a, par ailleurs, été identifiée au titre de l'article L151-23 du CU et fait l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit. **La collectivité ne peut donc pas donner de suite favorable.**

2.

BEL 2 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Chambon le Château	B575	RNU	Ap	SABATIER Henri	souhaite constructible Propriétaire également de B1335-classée Ub- lot possédant une construction, souhaite constructible.
------------------	--------------------	--------------------	------	-----	----	----------------	---

Réponse de la collectivité : La parcelle B575 est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

3.

BEL 3 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Chambon le Château	B585	RNU	Ap	BRAUD Jean-Pierre	Souhaite constructible au moins sur une moitié de sa surface.
------------------	--------------------	--------------------	------	-----	----	-------------------	---

Réponse de la collectivité : La fiche-secteur de Chambon-le-Château identifie l'enjeu suivant pour ce bourg : « Urbaniser prioritairement les nombres poches libres au sein de l'enveloppe urbaine ». La parcelle B585 est située en partie en densification de l'urbanisation. Elle correspond à un espace interstitiel entre un secteur urbain à vocation principalement résidentielle et un secteur à vocation économique. **La CCHAM indique que le zonage sera modifié de façon à inclure une partie de la parcelle B585 en secteur Ub (cf. capture d'écran ci-dessous – valeur indicative).** Cette modification concerne une surface d'environ 1200m<sup>2</sup> sur la parcelle B585.





4.

BEL4 papier BEL DEM 19	Bel Air Val d'Ance	Verrières	A1008 A272	RNU	A les 2 lères	MERCIER Martine	A1008 et 272 impactées par bâtiment agricole qui est un entrepôt et dans la continuité du village	COURRIER DEM19
---------------------------	--------------------	-----------	---------------	-----	---------------	--------------------	--	-------------------

*Réponse de la collectivité : les parcelles faisant l'objet de la demande sont classées en zone A et non en Ap dans le projet de PLUi révisé. Ce classement permet, sous conditions, la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et donc le maintien des activités en présence. Le règlement de la zone A autorise aussi l'évolution des maisons d'habitations existantes (extensions et annexes) : il convient néanmoins de démontrer que le projet ne génère pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole. Le zonage proposé ne remet pas non plus en question le projet en cours sur la parcelle A 269 car celle-ci est aussi classé en zone A. Il n'a pas été choisi de prévoir de zone urbaine sur ce secteur en raison de l'activité agricole encore présente. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage.***

5.

BEL 5 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Croisières	multiples	RNU	en A	CHALIER Jean- Marc	sommes encore 8 et plus jeune à 65 ans au village qui va mourir , pas possible pour artisan ou jeune de s'installer
------------------	--------------------	------------	-----------	-----	------	-----------------------	---

*Réponse de la collectivité : Le hameau de Croisières a été classé en zone A pour plusieurs raisons : une vocation agricole encore marquée (notamment à l'Ouest du hameau), l'occupation des sols observée (milieux relativement ouverts), sa position dans l'armature urbaine (il ne s'agit pas d'un bourg ou village structurant du territoire pour lequel un développement a été envisagé dans le PLUi) et la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce zonage permet néanmoins d'envisager :*

- l'installation d'un exploitant agricole (le règlement de la zone A autorise, sous conditions, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole),
- l'évolution du bâti existant : les maisons d'habitation existantes peuvent, sous conditions, faire l'objet d'extensions et annexes ; elles peuvent également être rénovées.

6.

BEL 6 papier BEL DEM13/14	Bel Air Val d'Ance	Ancette	D525 D526 D474 D476	RNU	Ap	PLA MATHIEU Stéphanie	demande constructible pour D525 et 526, maisons en prolongement, et D 474 également	COURRIER 14 registre demat
------------------------------	--------------------	---------	------------------------	-----	----	--------------------------	--	-------------------------------

*Réponse de la collectivité :*

*\*la parcelle D474 est située dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage agricole c'est pourquoi elle a été classée en Ap dans le projet de PLUi révisé. En ce sens, la fiche-secteur du hameau identifie une « limite agricole » à respecter à cet endroit : il s'agit, notamment, de ne pas générer de gêne supplémentaire à l'activité agricole. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage,***

*\*la parcelle D476 est en partie située dans un périmètre de réciprocité agricole (cf. D474). Elle est également en grande partie couverte par un risque d'inondation identifié par la carte informative des risques d'inondation. Ces caractéristiques expliquent qu'elle ait été classée en Ap. **La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage,***

*\*les parcelles D525 et D526 sont déjà bâties. Or le règlement du secteur Ap autorise, sous conditions, les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes. Il s'agit, notamment, de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole (cf. périmètre de réciprocité). Cette non-gêne supplémentaire devra être démontrée en cas de demande d'autorisation d'urbanisme.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

**La présence de cette limite agricole passant sur les maisons situées en D525 et D526 pourrait laisser place à une certaine interrogation. Pour les parcelles réduites D525 et 526 , le classement en Ap permet la modification des éléments construits. Ce classement en Ap de ces 2 maisons aux propriétaires non liés à l'activité agricole permet à la CCHAM de faire baisser la surface urbanisée de manière purement théorique. Pour une partie de D474, si l'existence d'un périmètre de réciprocité est de nature à défendre l'activité agricole et si les personnes à proximité se doivent d'intégrer cette présence, l'activité agricole ne doit pas être un frein pour les autres parties prenantes du village.**

7.

BEL 7 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Ancelpont	B837 B891	RNU		BRUNEL Martine	demande constructibles en prolongement du village	COURRIER à venir
------------------	--------------------	-----------	-----------	-----	--	-------------------	---	------------------

Réponse de la collectivité : Le hameau d'Ancelpont a été classé en zones A et N pour plusieurs raisons : sa position dans l'armature urbaine (il ne s'agit pas d'un bourg ou village structurant du territoire pour lequel un développement a été envisagé dans le PLUi), la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la prise en compte du risque d'inondation identifié par l'Atlas des Zones Inondables, la présence de plusieurs zones humides à proximité. **La CCHAM ne souhaite donc pas modifier le zonage.**

8.

BEL4 papier BEL DEM 20	Bel Air Val d'Ance	Verrières	A688 A690	RNU	Ap	MERCIER Martine	demande constructible le long de la route pour A688 qui est entre des maisons 687 et 342	COURRIER DEM 20
---------------------------	--------------------	-----------	-----------	-----	----	--------------------	---	--------------------

Réponse de la collectivité : La parcelle A688 est située en extension de l'urbanisation impliquant son classement en zone Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. De plus, comme le précise la fiche-secteur du site : « Le zonage tient compte des limites identifiées dans la mesure où la zone constructible retenue englobe uniquement le tissu urbain existant afin de permettre sa valorisation » (pas d'espace libre inclus dans la zone constructible). **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

9.

LAN 56	Bel Air Val d'Ance	St Symphorien	toutes	RNU		GARDES SAINT PAUL Mireille	s'interroge sur l'avenir des ressources en eau notamment pour les exploitations agricoles , sur la réalité du zonage des zones humides et sur les zones inondables
--------	--------------------	---------------	--------	-----	--	----------------------------------	---

Réponse de la collectivité :

\* concernant la ressource en eau : voir réponse aux services de l'Etat p.26 ci-dessus.

\*concernant les zones humides : le PLUi identifie les zones humides du territoire au titre de l'article L151-23 du CU afin d'assurer leur préservation. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit. Néanmoins, comme cela était précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, 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,

\*concernant les zones inondables : deux sources de données existent pour le territoire à savoir les zones inondables du PPRi « Bassin de l'Allier » et celles de l'atlas des zones inondables. Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique et concerne les communes d'Auroux, Chastanier, Langogne, Luc et Saint-Bonnet-Laval. Celui-ci a été reporté sur les plans de zonage. Pour les autres communes, les zones inondables identifiées par l'Atlas des Zones Inondables seront également reportées à titre informatif dans les plans de zonage avant l'approbation du PLUi. L'annexe 6.9.2.6 dédiée au risque d'inondation sera également complétée avec des cartes faisant apparaître la donnée de l'AZI pour les communes concernées.(hors PPRi).

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Il serait souhaitable que les affirmations concernant la ressource en eau soient justifiées par des documents adéquats et des éléments chiffrés portés en annexes du dossier.**

**La comparaison des référentiels concernant les zones humides va dans le bon sens.**

**Pour les zones inondables, la réponse de la CCHAM va dans le sens de l'information nécessaire à la bonne compréhension du zonage.**

10.

DEM 33	Bel Air Val d'Ance	chèvre morte	A 237	RNU	A	CHASSANY Jean-Jacques	demande changement destination bâtiments agricoles	présence d'un PRA (peut être la personne concernée)
--------	--------------------	--------------	-------	-----	---	--------------------------	---	--

Réponse de la collectivité : Le bâtiment répond aux critères retenus par le PADD. **La CCHAM indique qu'il sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation du PLUi.** Le

bâtiment étant situé dans un périmètre de réciprocité agricole, il devra démontrer la non-gêne supplémentaire à l'activité agricole. La demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à avis de la CDPENAF.

11.

BEL 8	Bel Air Val d'Ance	Chambon le Château	B614/B135 3	RNU	Ap	CHAZAL René	demande une petite partie (10%) constructible en prolongement zone U, maisons classées Ap dans la suite, présence réseaux publics, contestation de la réglementation ZAN notamment en Lozère hyper-rurale
-------	--------------------	--------------------	----------------	-----	----	-------------	---

Réponse de la collectivité : Les parcelles B614 et B1353 sont situées en extension de l'urbanisation et donc classées en zone Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. **La CCHAM ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

La parcelle B1089, elle aussi classée en Ap, comprend une maison d'habitation : celle-ci pourra faire l'objet d'évolutions (extensions et annexes) dans la limite des conditions définies par le règlement écrit du PLUi révisé.

Chastanier

Néant

Cheylard l'Evêque

1.

CHE 1 papier LAN	Cheylard l'Evêque	Laubarnès	A673	An	Ap	AZAS	demande extension de la construction fera un courrier	indique qu'il s'adressera à la DDT pour régulariser sa construction abritant une vingtaine de bêtes courriel précédemment
------------------	-------------------	-----------	------	----	----	------	---	---

Réponse de la collectivité : La fiche-secteur du village de Laubarnès (cf. pièce 2.2.1 du dossier) identifie une limite paysagère entre la parcelle A673 et le reste du village. Le zonage retenu tient compte de celle-ci préservant un espace tampon entre les milieux résidentiel et agricole. **La CCHAM ne souhaite pas modifier le zonage** : son maintien en Ap permettra de conserver l'espace tampon à vocation paysagère sur le secteur.

2.

CHE 2 papier LAN	Cheylard l'Evêque	Laubarnès	A465/A 466	Nh	N	MANGAULT Dominique	demande constructible à payer lors de son achat en 2000 un terrain constructible	courriel précédemment
------------------	-------------------	-----------	---------------	----	---	-----------------------	--	-----------------------

M. MANGAULT souhaite construire 1 cabanon de 20m2 maximum pour son cheval et effectuer une extension sur son bâtiment actuel.

Réponse de la collectivité : La parcelle A465 comprend un bâtiment de stockage. La collectivité a choisi de ne pas la classer en zone constructible car les réseaux ne sont pas suffisants pour permettre d'envisager son urbanisation. **La CCHAM ne souhaite donc pas modifier son zonage.** Par ailleurs, le pétitionnaire n'étant pas exploitant agricole, son classement en zone A ne permettrait pas la réalisation d'un projet à cet endroit.

3.

LAN30	Cheylard l'Evêque	Loubarnès	A422/423	An	Nj	CELLARIER Lionel	demande SAS Hauts du Cheylard en constructible, proximité propriété, création de 2 chambres supplémentaires pour gîtes	COURRIER N°11 papier LAN
-------	-------------------	-----------	----------	----	----	---------------------	--	-----------------------------

Réponse de la collectivité : les parcelles A422 et A423 ont été classées en secteur Nj dans la mesure où elles correspondent à des espaces de jardin participant à la qualité paysagère du village de Laubarnès. **La collectivité ne peut pas donner une réponse favorable.**

4.

LAN31	Cheyhard l'Evêque	Loubarnès	A472	An	Ap	CELLARIER Lionel	demande parcelle constructible , erreur PLUi 2014 non rectifiée , possède surpresseur pour eau	COURRIER ? Effectivement rapport CE de 2013 erreur non prise en compte
-------	-------------------	-----------	------	----	----	---------------------	---	---

*Réponse de la collectivité : la parcelle A472 est classée en secteur Ap. Le règlement écrit du secteur Ap autorise, sous conditions, les évolutions des maisons d'habitation existantes (extensions et annexes). La maison présente sur cette parcelle pourra faire l'objet de modification, dans la limite des prescriptions du règlement. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage de cette parcelle.***

**Avis du commissaire-enquêteur :**

Une partie de la parcelle A472 (excluant la maison) est classée Ub3 (environ 1400m2) dans le PLUi actuel. Lors de l'élaboration du PLUi en 2014, la CCHAM avait indiqué que le classement en An d'une partie de la parcelle A472 était une erreur et que le classement serait rectifié (avis favorable de la commission d'enquête), ce qui a été réalisé par la suite.



Le maintien d'une surface d'environ 700m2 (en vert) entre un cheminement privé perpendiculaire à la voie publique et le bourg paraît correspondre à une demande légitime. Elle est plus en phase que le classement Ub d'une partie de la parcelle B468 (en rouge), actuellement An en dehors du tissu bâti comme le précise la CCHAM : *les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant.*

Il serait souhaitable de revoir ces perspectives.

5.

DEM 29	Cheyhard l'Evêque	bourg	C 263	Nn	N	PIN Philippe	fait l'objet d'un permis de construire délivré?	DEM 29 courrier antérieur
--------	-------------------	-------	-------	----	---	--------------	---	------------------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle C263 est située en extension de l'urbanisation avec un classement en zone N afin de limiter l'urbanisation et de répondre à l'objectif de sobriété foncière. Il convient également de noter que cette parcelle est en quasi-totalité couverte par une zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables. Dans le PLUi actuel, classée en secteur Nn, elle est concernée par les abords des cours d'eau permanents (30 mètres). **Pour l'ensemble de ces raisons, la CCHAM peut donc pas donner une réponse favorable.** La parcelle C263 avait fait l'objet d'un permis de construire mais celui-ci est très ancien.*

## Langogne

1.

LAN 1 papier LAN	Langogne	bourg	ZD 68	partie supérieure An, le reste avec maison Ub1	N	PROUHEZE Henry et Pierrick	parcelle avec maison d'habitation impactée par fuseau déviation RN88	COURRIER N°3 registre CCHAM 4 pages
------------------	----------	-------	-------	--	---	----------------------------	--	-------------------------------------

Le projet de révision générale du PLUi de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride prévoit des évolutions importantes en matière de zonage sur le tracé du projet de contournement de Langogne, déclaré d'utilité publique par arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2024, en particulier dans le secteur du quartier du Pont-d'Allier.

Outre le fait que de nombreux terrains alors classés en zone U doivent à terme muter en zone N, ayant ainsi une incidence majeure sur leur valorisation, la révision générale ne prévoit aucune solution de réaménagement/reconstruction pour le seul bâti impacté par le projet de contournement.

Une demande en ce sens a été faite auprès des services de la communauté de communes, afin de permettre d'étendre ou plutôt de modifier la zone U sur ce secteur, à l'arrière de la maison de la famille PROUHEZE, permettant ainsi une reconstruction.

Aussi, les projets de documents de révision générale soumis à enquête n'ayant pas pris en compte cette demande, nous souhaitons la renouveler. Deux solutions peuvent être envisagées :

- La modification de la zone U à l'arrière du fuseau de DUP, jusqu'à la limite de la propriété de la famille PROUHEZE ;
- La création d'une STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) spécifique, également à l'arrière du fuseau de DUP, permettant sous certaines conditions les nouvelles constructions en zone N ou A.

En outre, même si la date de référence du PLUi prise en compte dans le cadre d'une éventuelle procédure d'expropriation est celle de l'arrêté de DUP, le nouveau zonage ne devant donc pas avoir de conséquence négative sur la valorisation des biens, une attention toute particulière sera indispensable afin d'écarter l'intention dolosive que peut présenter une modification de zonage dans le fuseau de DUP et d'apprécier les solutions de restitutions à la suite du préjudice subi par les expropriés.

Dans le cadre du projet de contournement, il paraît indispensable de prévoir au sein des documents d'urbanisme une solution pérenne pour le seul bâti impacté.

Famille PROUHEZE, Sylvette, Henry, Marjorie et Pierrick  
1 quartier du Pont-d'Allier  
48300 LANGOGNE

*Réponse de la collectivité : La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne. Aussi, l'urbanisation y est encadrée, notamment en discontinuité des bourgs et villages, comme c'est le cas ici (la parcelle faisant l'objet de la demande est située en discontinuité). Ainsi, au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), la CCHAM ne peut malheureusement pas donner de suite favorable dans l'immédiat. Consciente de la légitimité de cette demande, elle propose, cependant, de réétudier le cas de M. PROUHEZE ultérieurement, dans le cas où l'expropriation serait confirmée. La décision d'expropriation n'a pas, en effet, encore été prise. Le cas échéant, elle accompagnera le requérant afin de permettre une évolution du document d'urbanisme. Cette évolution nécessitera d'obtenir l'accord des instances compétentes avec consultation de la CDNPS pour une dérogation à la continuité de l'urbanisation et la CDPENAF dans la cadre de la création d'un STECAL. En cas de modification ultérieure du PLUi, la question de l'accès à la parcelle ZD68 devra être étudiée. Une servitude de passage avec les parcelles ZD 88, ZD91 et ZD112 pourrait, par exemple, être mise en place.*

2.

LAN 2 papier LAN	Langogne	bourg	ZL125, 126 et 127	Auh	ZL125 Ap, ZL 126 une partie et ZL 127 OAP 1AU autre partie ZL 126 Ap	TOURNAYRE	ZL 125 grange demande classement pour permettre modification fera 1 courrier constate OAP va dans le sens attendu	courrier précédemment
------------------	----------	-------	-------------------	-----	--	-----------	---	-----------------------

*Réponse de la collectivité*

*Le bâtiment situé sur la parcelle ZI125 ne répond pas à aux critères dans la mesure où il ne présente pas un accès convenable. Il ne bénéficie pas d'accès direct depuis la voirie existante et la configuration des lieux rend complexe l'aménagement d'un accès dans le futur. **La CCHAM ne peut pas donner une suite favorable.***

3.

LAN 3 papier LAN	Langogne	Barres	ZT88 et 89	Nh	A	BAYYan et fils	dépôt d'un dossier de 32 pages ayant vocation à demander le classement des parcelles en zone Nh comme elles le sont actuellement	COURRIER N°1 registre CCHAM, ne sont pas agriculteurs
------------------	----------	--------	------------	----	---	----------------	--	---



Objet : Opposition au reclassement en zone agricole

Monsieur :

Nous sommes propriétaires des parcelles ZT88 et ZT89, actuellement classées en zone NH dans le document d'urbanisme en vigueur.

Ces parcelles sont appelées à être reclassées en zone agricole(A) dans le cadre du projet du nouveau PLU.

Je souhaite, par le présent mémoire, exprimer mon opposition à ce reclassement et exposer les raisons pour lesquelles ces parcelles doivent conserver une vocation constructible.

**1. Historique du classement et démarches récentes**

Mes parcelles sont classées en zone NH (zone naturelle à habitat diffus) dans le document d'urbanisme en vigueur.

Cette classification reconnaissait la vocation résidentielle diffuse de ce secteur.

J'ai récemment déposé deux certificats d'urbanisme opérationnels le 18/08/25, actuellement en cours d'instruction. Ce dépôt a été effectué sur la base du classement en zone NH, qui reconnaît la vocation constructible de nos parcelles.

Cela démontre que les terrains étaient jusqu'alors considérés comme éligibles à l'urbanisation.

**2. Contexte et environnement des terrains**

Présence d'un tissu d'habitat existant :

- \*ma résidence principale est implantée sur la parcelle ZT88
- \*une habitation neuve a été construite sur la parcelle voisine ZT45
- \*une autre construction est située sur la parcelle voisine ZT41
- \*toutes ces parcelles sont intégrées au hameau de Barres

Ces éléments démontrent que nos terrains s'inscrivent pleinement dans un secteur habité, déjà reconnu comme tel.

Les parcelles concernées sont aujourd'hui des terrains nus, plantés de sapins et n'ont jamais fait l'objet d'une exploitation agricole.

Les voiries et réseaux (eau, électricité, assainissement, télécom) sont à moins de 100 mètres des parcelles.

Cette proximité permet de considérer mes terrains comme déjà viabilisés, puisqu'ils peuvent être raccordés immédiatement aux équipements publics sans aménagement lourd.

**3. Considérations juridiques et d'aménagement**

Le reclassement en zone agricole ne correspond ni à l'historique du secteur (zone NH), ni à la réalité de son usage (habitat diffus reconnu). Assimiler mes terrains à une zone agricole constitue une erreur manifeste d'appréciation, puisque : aucune exploitation agricole n'est possible d'envisagée, l'environnement immédiat est résidentiel, un certificat d'urbanisme opérationnel est en cours d'instruction pour chaque parcelle, ce qui confirme son potentiel constructible.

Ce reclassement est contraire aux objectifs du Code de l'urbanisme (article L.101-2), qui impose de développer l'urbanisation en continuité des zones habitées, ce qui est précisément le cas ici.

**4. Conclusion et demande**

Au regard de ces éléments, je sollicite respectueusement :

- Le maintien des parcelles ZT88 et ZT89 en zone à vocation d'habitat (anciennement NH)
- Ou, à défaut, un classement qui permette l'évolution cohérente du bâti existant, sans rattachement artificiel à une zone agricole inadaptée

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations dans vos conclusions, afin de pouvoir réaliser un projet familial de construction sur nos parcelles.

*Réponse de la collectivité : Le hameau de Barres a été classé en zone A pour plusieurs raisons : une vocation agricole encore marquée (notamment à l'Ouest du hameau), l'occupation des sols observée (milieux relativement ouverts), sa position dans l'armature urbaine (il ne s'agit pas d'un bourg ou village structurant du territoire pour lequel un développement a été envisagé dans le PLUi), le caractère diffus de l'habitat à l'Est et la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Seuls les ensembles de chalets installés par le Domaine de Barres pour son activité touristique (hébergement, golf et restaurant) ont été classés en secteur Nt afin de tenir compte de leur vocation touristique.*

*La parcelle ZT88 comprend une maison d'habitation. Le règlement autorise son évolution, sous conditions, avec la réalisation d'extensions et d'annexes. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage.***

**Avis du commissaire-enquêteur : La décision de la collectivité est identique pour l'ensemble des demandes concernant les parcelles situées à proximité. Le demandeur peut exploiter ces CU déposés dans les limites prévues par la loi.**

4.

LAN6	Langogne	bourg	ZI 14	maison en Ub1, autre partie plus importante en An	maison en Ub, autre partie plus importante en N	BONNAUD Hervé	demande constructible au nord de sa parcelle d'une zone de 1000m2 , fera un courrier	COURRIER N°4 papier LAN
------	----------	-------	-------	---	---	---------------	--	-------------------------

Courrier N°1 registre dématérialisé également.

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZI14 est située en extension de l'urbanisation et classée en zone Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. **La CCHAM ne peut pas donner une réponse favorable.***

5.

LAN 5 papier LAN	Langogne	Barret	ZR36 et ZR37	Ac	A	MARTIN Béatrice	demande d'identification 2 anciens bâtiments agricoles pour changement de destination L511-11-2 du CU	COURRIER N°2 registre CCHAM 3 pages
------------------	----------	--------	--------------	----	---	-----------------	---	-------------------------------------

*Réponse de la collectivité : Les bâtiments localisés sur les parcelles ZR36 et ZR37 répondent aux critères **de l'article L151-11 2° du CU. Ils seront identifiés au titre de l'urbanisme avant l'approbation du PLUi.** Situés dans un périmètre de réciprocity agricole, les bâtiments devront démontrer la non-gêne supplémentaire à l'activité agricole. La demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à avis de la CDPENAF.*

6.

LAN 7 papier LAN	Langogne	Le Mas d'Armand	Z237/2 38/462	Ah et An	Ap	ASSENAT Gisèle et Michel	ancien agriculteur, feront un courrier éventuel en accord avec leurs enfants
------------------	----------	-----------------	------------------	----------	----	--------------------------------	---

*Réponse de la collectivité : Aucun courrier n'a été transmis, par les pétitionnaires, dans le cadre de l'enquête publique afin de préciser leur demande et la collectivité n'a connaissance d'aucun projet sur ce secteur.*

8.

DEM11	Langogne	La carrière	ZL44	Nn	N	RODRIGUEZ Pierre	demande constructible, proche quartier Mésanges	COURRIER N°11 registre démat
-------	----------	-------------	------	----	---	---------------------	---	---------------------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZL44 est située en discontinuité de l'urbanisation avec classement en zone N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Elle est concernée par le projet de contournement de Langogne. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

9.

LAN16	Langogne	Barres	ZK45	Nh	A	PALPACUER Bernard et Fabien	résidence principale désaccord sur le classement ; contraire à la loi Alur avec densification du hameau de Barres. Choix politique au détriment des habitants de Barres, demande a minima maintien en zone Nh (création d'un STECAL) ou Ub comme Mas Neuf ; existence d'un réseau d'assainissement collectif.	COURRIER N°7 registre LAN
-------	----------	--------	------	----	---	-----------------------------------	--	------------------------------

*Réponse de la collectivité : Le hameau de Barres a été classé en zone A pour plusieurs raisons : voir réponse à l'observation ci-dessus LAN 3.*

*La parcelle ZT45, classée en zone A, comprend une maison d'habitation. Le règlement autorise son évolution avec la réalisation d'extensions et d'annexes. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage proposé.***

10.

LAN19	LANGOGNE	La violette	ZK12	An	Ap proximité lotissement, A proximité RN88	LOUBIER Serge (par Joëlle)	demande partie ou totalité constructible, projet touristique, positif pour Langogne dossier en toute impartialité	demande identique PLUi 2013, réponse pas de réseau
-------	----------	-------------	------	----	--	----------------------------------	---	--

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZK12 est située en extension de l'urbanisation existante et classée en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière.*

***La CCHAM ne peut pas répondre favorablement** à ce jour, dans la mesure où les réseaux présents à proximité du secteur de projet ne sont pas suffisamment structurés pour envisager de répondre convenablement aux besoins qui devraient être générés par le projet touristique. Il est donc proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement en apportant des précisions en termes de réseaux. Une évolution du document d'urbanisme pourra, alors, être envisagée pour intégrer ce projet au PLUi, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.*

11.

LAN22	Langogne	Barres	ZK97	partie Nh, autre An	A	PALPACUER Serge et Hélène	filie a un projet de ferme pédagogique, demande Nh	COURRIER N°9 papier LAN
-------	----------	--------	------	------------------------	---	------------------------------	--	----------------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZK97 est classée en zone A. La valorisation à des fins agricoles est possible dans le projet de PLUi révisé.*

*Concernant le projet agro-touristique, la mise en œuvre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à cet endroit nécessiterait une dérogation préfectorale en raison des contraintes liées à la loi Montagne (passage en CDNPS avant l'arrêt du PLUi). Cette dérogation ne peut être obtenue qu'en cas de projet détaillé et précis. Cette demande n'a pas pu être incluse dans le dossier de PLUi avant son arrêt. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.*



12.

LAN 23	Langogne	La Tuilerie	ZI28	petite partie Ub1, reste Nn	N	PALPACUER Serge et Hélène	maintien de la partie en Ub1, d'autres parcelles sont restées en l'état	COURRIER N°9 papier LAN
--------	----------	-------------	------	-----------------------------	---	---------------------------	---	-------------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZI28 est située en extension de l'urbanisation et classée en zone N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Le classement de cette parcelle, et de plusieurs autres situées à proximité permet, aussi, de maintenir un espace de respiration au sein du bourg. **La CCHAM ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

13.

LAN26	Langogne	Beauregard	ZI 9	An	A	ODOUL Delphine	demande constructible
-------	----------	------------	------	----	---	----------------	-----------------------

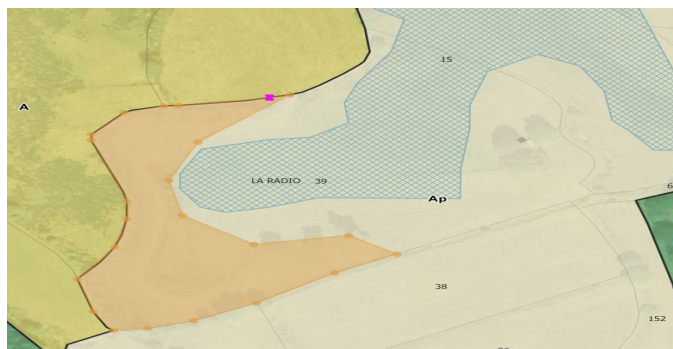
*Réponse de la collectivité : La parcelle ZI9 est située en discontinuité de l'urbanisation et classée en zone A afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. La fiche-secteur du bourg identifie des limites agricoles et paysagères à prendre en compte dans le cadre du développement urbain. Pour l'ensemble de ces raisons, **la collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

14.

LAN27	Langogne	Combe de Clavel	ZH39	An	Ap	DUBOIS Alain	maintien classement A
-------	----------	-----------------	------	----	----	--------------	-----------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZH39 est classée en secteur Ap. Elle est, par ailleurs, partiellement couverte par une zone humide, laquelle a été identifiée au titre de l'article L151-23 du CU.*

**La CCHAM propose d'ajuster le périmètre de la zone A de façon à y inclure une partie de la parcelle, tout en tenant compte de la zone humide identifiée à proximité et des caractéristiques du site** (cf. capture d'écran ci-dessous ayant une valeur illustrative). Cette extension de la zone A représente une superficie d'environ 7940m<sup>2</sup>. Ce soutien à l'activité agricole est en cohérence avec le PADD et l'avis de la chambre d'agriculture.



15.

LAN29	Langogne	Reynaldès	ZV81	partie avec maison et long route Nh, le reste An	partie Nh idem plus petite, le reste A	AURAND Christine, Maxime et Ludovic	demande partie en prolongement de maison classée constructible car difficulté de construire (présence poteaux électriques et devers important devant maison actuelle)	COURRIER N°13 papier LAN
-------	----------	-----------	------	--	--	-------------------------------------	---	--------------------------



Réponse de la collectivité : La parcelle ZV81 est, en partie, située en couture du tissu urbain existant ; c'est pourquoi elle a, en partie, été classée en secteur Nh. Comme le précise la fiche-secteur du hameau de Reynaldès, la densification du tissu urbain existant constitue un enjeu identifié par la CCHAM. Il est indiqué que : « seul un espace de développement a été intégré à la zone constructible. Celui-ci participe à la densification du tissu urbain en permettant la mobilisation d'un espace vierge en couture de deux entités urbaines existantes. » L'objectif est, donc, ici, de combler un espace interstitiel situé entre deux entités bâties existantes. La demande va dans le sens de l'objectif retenu. La modification de zonage proposée permettrait de donner de la profondeur aux constructions réalisées sur cet espace interstitiel. **La CCHAM indique que le périmètre du secteur Nh sera modifié conformément au schéma transmis par les requérants.** Elle précise qu'il s'agira d'un ajustement mineur du périmètre d'un STECAL existant, de façon à mieux tenir compte des caractéristiques du site.

16.

LAN32	Langogne	bourg	AL12	partie Nn/partie Ub	N	CHAZE Lionel	ne comprend pas le changement souhait maintien partie constructible
-------	----------	-------	------	------------------------	---	--------------	--

Réponse de la collectivité : La parcelle AL 12 a été classée en zone N afin de maintenir un espace de respiration au sein du bourg et, participer à la qualité du cadre de vie offert par la commune. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

17.

LAN34	Langogne	près lac Naussac	ZH56	Ah	Ap	BEULQUE Ophélie	maintien en Ah, projet lancement en agriculture	COURRIER à venir
-------	----------	------------------	------	----	----	--------------------	---	------------------

Réponse de la collectivité :

- Concernant le lancement potentiel d'une activité agricole : **les bâtiments sur la parcelle ZH56 seront classés en zone A avant l'approbation du PLUi.** Pour faciliter l'émergence du projet agricole mentionné, le périmètre de la future zone A reprendra celui du périmètre du secteur Ah du PLUi actuel (cf. capture d'écran ci-dessous). Cela représente une surface d'environ 0,26 ha.



- Concernant le projet d'agrandissement de la maison existante : le règlement de la zone A autorise, sous conditions, les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes.

18.

LAN35	Langogne	bourg	AL739	Nn	Ub	GRASSET Norbert	propriétaire parcelle AL1072 demande que la parcelle AL739 reste en N pour que sa vue demeure notamment
-------	----------	-------	-------	----	----	--------------------	---

Réponse de la collectivité : la parcelle AL 739 a été classée en secteur Ub1 en raison de sa localisation au cœur du tissu existant et dense du bourg. **La CCHAM ne souhaite donc pas modifier le zonage de cette parcelle.**

19.

LAN36	Langogne	bourg	AL890	AUh	UB en OAP	THEROND Nicole	demande constructible individuellement et pas dans l'OAP 242 Langogne Nord 01 pas au courant de cette OAP
-------	----------	-------	-------	-----	-----------	----------------	---

20.

LAN37	Langogne	bourg	AL892	AUh	UB en OAP	THEROND Monique	demande constructible individuellement et pas dans l'OAP 242 Langogne Nord 01 pas au courant de cette OAP ; une canalisation d'eau passe sur les parcelles AL890 et 892
-------	----------	-------	-------	-----	-----------	-----------------	---

Réponse de la collectivité : Une OAP a été mise en place sur l'ensemble foncier formé par les parcelles AL4, AL890 et AL892 dans la mesure où elles englobent un espace libre d'environ 5760m<sup>2</sup>. Il s'agit donc, grâce à l'OAP de s'assurer d'une utilisation optimale du foncier disponible : l'OAP impose la création de 5 logements minimum sur cet ensemble foncier. Toutefois, au regard de la pluralité des propriétaires sur ce secteur, et afin d'éviter un blocage de son aménagement, la CCHAM indique que la rédaction de l'OAP sera ajustée. **La mention « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble » sera supprimée et remplacée par « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que les opérations d'ensemble successives ne remettent pas en question l'aménagement global du secteur ».**

**Avis commissaire-enquêteur : La réponse de la CCHAM est cohérente et doit se traduire par la modification de l'OAP concerné.**

21.

LAN38 DEM17 et 18	Langogne	stade	AI 600	Auh	Ub1 et N OAP 2.4.7	LEYDIER Christophe Marlene, Marie-Thérèse	satisfait classement OAP demande que pour faire aménagement à vocation touristique (style accueil camping léger) partie N soit classée Nt et une partie de l'OAP puisse porter une maison d'accueil pour ce site	COURRIER DEM 17
-------------------	----------	-------	--------	-----	--------------------	---	--	-----------------

Réponse de la collectivité : La parcelle AI600 est classée en zone Ub1 à l'Est et en zone N à l'Ouest. Ce zonage permet un renforcement du tissu urbain, tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La partie de la parcelle AI600 inscrite en zone Ub1 correspond à un appendice venant clore l'espace urbanisé, tout en s'inscrivant dans la continuité morphologique du tissu bâti existant. Le reste de la parcelle a été classé en zone N car son urbanisation générerait une extension de la tache urbaine du bourg de Langogne.

\*Concernant le projet à vocation touristique : Ce projet est situé en extension de la tâche urbaine. Aussi, sa réalisation générerait la consommation d'environ 4800m<sup>2</sup> d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes, notamment en termes de consommation ENAF.

\*Concernant le puits asséché signalé au sein de la partie classée en Ub1 : Le puits étant asséché, l'OAP mise en place sera modifiée avant l'approbation du PLUi de façon à ne pas imposer sa mise en valeur. Il sera néanmoins indiqué que, dans le cas où le puits serait conservé, il devra être sécurisé.

22.

DEM 21	Langogne	Bourg	périmètre protections modifiés	périmètre protections modifiés	périmètre protections modifiés	commune de Langogne	demande rectification PPM au lieu cercle rayon historique	COURRIER DEM21
--------	----------	-------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	---------------------	---	----------------

Réponse de la collectivité : **Le dossier de PLUi sera ajusté avant son approbation de façon à tenir compte de la servitude en vigueur.**

23.

LAN 44	Langogne	Barres	ZT 49	Nh	A	MAZEL Serge	demande maintien constructible pour une maison dispose d'un CU du 19/8/25, présence réseaux	COURRIER CU joint
--------	----------	--------	-------	----	---	-------------	---	-------------------

Réponse de la collectivité : Le hameau de Barres a été classé en zone A pour plusieurs raisons : une vocation agricole encore marquée (notamment à l'Ouest du hameau), l'occupation des sols observée (milieux relativement ouverts), sa position dans l'armature urbaine (il ne s'agit pas d'un bourg ou village structurant du territoire pour lequel un développement a été envisagé dans le PLUi), le caractère diffus de l'habitat à l'Est et la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Seuls les ensembles de chalets

installés par le Domaine de Barres ont été classés en secteur Nt afin de tenir compte de leur vocation touristique. **Pour l'ensemble de ces raisons, la Communauté de communes ne souhaite pas modifier le zonage.** Avis du commissaire-enquêteur : La réponse de la CCHAM est identique pour l'ensemble des demandes de ce secteur. Le propriétaire dispose d'un CU.

24.

DEM 30	Langogne	PLUi	foncier disponible	foncier		Maire de Langogne	particuliers et entrepreneurs se doivent de proposer des terrains à des investisseurs pour créer logements et entreprises	COURRIER DEM 30
--------	----------	------	--------------------	---------	--	-------------------	---	-----------------

Réponse de la collectivité : La CCHAM a conscience de la nécessité de lutter contre la rétention foncière en invitant les propriétaires à mobiliser le foncier et le bâti inutilisé pour faire aboutir des projets.

25.

DEM 31	Langogne	Le Nirgoul	ZD 103	An	N	MATHIEU Danièle	demande constructible parcelle ZD 103 qui était constructible avant le POS	DEM 31 ; courrier antérieur ; pas de remarque lors de l'élaboration du PLUi en 2013
--------	----------	------------	--------	----	---	-----------------	--	---

Réponse de la collectivité : La parcelle ZD103 a été classée en zone N car située en extension de l'urbanisation sur un secteur ne constituant pas un bourg ou village structurant de l'armature urbaine. Son urbanisation participerait au développement d'un habitat diffus. **La CCHAM ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

26.

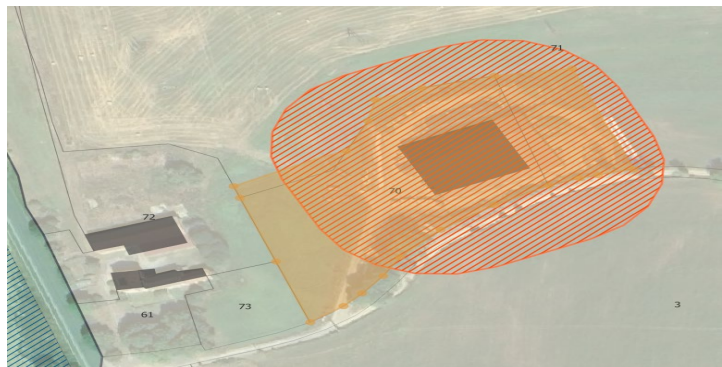
DEM32	Langogne	Souchou	ZW42	Auot	N	ANDRE Julien gérant SCI domaine Barres	demande revoir projet touristique structure légère approuvé en 2008, abandonné raison loi Littoral	DEM 32
-------	----------	---------	------	------	---	---	--	--------

Réponse de la collectivité : La parcelle ZW42 est située en dehors des espaces urbanisés du territoire et dans la bande de 300 mètres correspondant aux parties naturelles des rives du plan d'eau de Naussac. Ainsi, même si la loi Littoral ne s'applique plus sur le territoire, ce secteur présente encore des enjeux forts et des contraintes non négligeables (notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale obtenue en CDNPS avant l'arrêté du projet de PLUi). Au regard de ces caractéristiques, et du calendrier du PLUi, il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

27.

LAN 54	Langogne	Cheylaret	ZB70/71/73	70 Ac 71 An 73 An	Ap	MARTIN Damien	demande en A une partie de C71 pour réalisation bâtiment agricole à proximité de l'actuel C70, en C73 construction maison d'habitation. Les bâtiments ne sont pas visibles du lac -demande COPAGE	COURRIER papier
--------	----------	-----------	------------	-------------------------	----	------------------	---	-----------------

Réponse de la collectivité : **La parcelle C70 accueille un bâtiment d'élevage existant. La CCHAM indique donc qu'il sera intégré à la zone A. Elle précise qu'un périmètre réduit autour de celui-ci sera également transféré de Ap vers A** avant l'approbation du PLUi de façon à permettre au bâtiment existant d'évoluer, tout en tenant compte des caractéristiques du site, et notamment de la proximité du lac de Naussac (limiter les Co visibilité). La capture d'écran suivante permet de visualiser les évolutions de zonage projetées (valeur indicative). Cela représente une surface d'environ 1,10 ha.



Avis du commissaire-enquêteur :  
A la vue de la topographie, la zone n'est pas en covisibilité du lac . Il serait



préférable de limiter la zone A du côté des habitations en laissant une bordure de 30 m de large sur la parcelle ZB70 en zone Ap. Eventuellement accroître d'une même surface la zone A du côté de la parcelle ZB71 à l'est du bâtiment.

Luc

1.

DEM1 /COURRIER PAPIER	LUC	Pranlac	D 977	An/Ac	Ap	CHABALIER Paul	inscription de 2 bâtiments existants (ancienne grange/étable et ancien étable) changement de destination L151-11 2*	COURRIER N°8 PAPIER LAN
-----------------------	-----	---------	-------	-------	----	----------------	---	-------------------------

Réponse de la collectivité : Les critères utilisés pour identifier les bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du CU sont définis dans le PADD. **Les bâtiments seront identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU avant l'approbation du PLUi.** Les bâtiments seront soumis à avis de la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, conformément à l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.

2.

LAN20	LUC	Pranlac	D1054	Auh pour D1054,	D1054 partie Ub, Ap vers l'arrière,	CHABALIER Hervé	pour D1054 demande quelle surface exacte constructible et justification de la non constructibilité du reste parcelle et des parcelles D1071 ET 503	
-------	-----	---------	-------	-----------------	-------------------------------------	-----------------	--	--

Réponse de la collectivité : Environ 983m2 de la parcelle D1054 est classée en secteur Ub. Le zonage retenu sur Pranlac se « concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Le zonage permet d'envisager une extension mesurée de l'urbanisation afin de conforter la place du secteur de Pranlac dans l'armature urbaine. Un espace a donc été inclus sur les parcelles ZD1054, ZD1059 et ZD1060 afin de permettre la réalisation d'un nombre mesuré de lots, tout en marquant une limite claire de l'urbanisation. Dans un souci de modération de la consommation d'espace, les parcelles ZD1071 et ZD503 n'ont pas été incluses dans la zone constructible. Celles-ci présentent, par ailleurs, un enjeu paysager plus important dans la mesure où elles sont directement visibles depuis la RD906.

3.

LAN21	LUC	Bertail	E117	Ah	N apriori	CHABALIER Hervé	demande changement destination bâtiment agricole	carte de la parcelle difficilement lisible sur nouveau plan
-------	-----	---------	------	----	-----------	-----------------	--	---

Réponse de la collectivité : Les critères pour identifier les bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du CU sont définis dans le PADD. Le bâtiment situé sur la parcelle E117 ne répond pas à ces critères dans la mesure où il est en partie situé dans la zone inondable du PPRI. Son changement de destination favoriserait l'augmentation de la vulnérabilité au risque sur ce secteur. **La CCHAM indique ne peut pas donner une suite favorable.**

**Avis du commissaire-enquêteur : La modification du bâtiment en zone PPRI implique des contraintes mais la non-réhabilitation de ce bâtiment ne me semble pas être la solution la plus intéressante.**

4.

LAN24	Luc	Pranlac	D931 D1071 et D503	D931 Auh et UB3 D1071/503 partie Ub3 , le reste An	D931 Ub une partie et Ap D1071/503 Ap	CHABALIER Paul	D931 constructible en continuité du bâti D1071/503 partie vers les maisons constructibles présence des réseaux	COURRIER N°8 papier LAN
-------	-----	---------	--------------------	--	---------------------------------------	----------------	--	-------------------------



Réponse de la collectivité : Les parcelles D503 et 1071 sont situées en extension de l'urbanisation avec un classement en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Celles-ci présentent, par ailleurs, un enjeu paysager dans la mesure où elles sont directement visibles depuis la RD906. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

En cohérence avec le tissu bâti voisin, et afin de limiter la consommation d'espaces, seule la partie bâtie de la parcelle D931 a été intégrée au secteur Ub pour favoriser l'évolution du bâti. Le règlement du secteur voisin Ap autorise lui aussi, sous conditions, les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes. L'article A.3.2 du règlement précise que : « Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et Ap), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées. » Ainsi, le zonage retenu permet d'envisager une évolution du bâti existant.

5.

LAN28	LUC	Esfournès	A268/269/270	Ah	A	JAJKA Violette RINGEVAL Christian	refus permis construire en mars 25 pour construire une serre pour jardin pour cultiver fruits et légumes de 12x7 m à cheval parcelles 268/270, demande déclassement pour ne pas être en zone agricole ?	COURRIER N°5 papier LAN
-------	-----	-----------	--------------	----	---	---	---	----------------------------

Réponse de la collectivité : Le hameau d'Esfournès a été classé en zone A en raison de sa vocation agricole. Les périmètres de réciprocity agricole couvrent la quasi-totalité du bâti composant le hameau. Esfournès n'a pas été retenu comme bourg, village ou hameau structurant destiné à accueillir le développement du territoire. **Pour l'ensemble de ces raisons, la CCHAM ne souhaite pas classer ce secteur en zone constructible.**

D'après les éléments transmis, le projet de serre avait été refusé car il correspond à une annexe à l'habitation non autorisée en Ah dans le PLUi actuel. Le projet de PLUi révisé autorise sous conditions les annexes aux constructions d'habitation en zone A : proximité de la construction principale, emprise au sol de moins de 50m².

6.

LAN 41 et DEM15	LUC	Pranlac	D984	2/3 en Aub/ le reste An	Ap	BOUDOUL Michel	maintien ou pour le moins 1/2 parcelle en constructible, projet avec CU en 2012 mais cause maladie cancer épouse pas réalisé, réseaux à proximité	COURRIER joint
-----------------	-----	---------	------	----------------------------	----	-------------------	---	----------------

Réponse de la collectivité : La parcelle D984 est située en extension de l'urbanisation avec classement en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

**Avis du commissaire-enquêteur : Si la réponse de la CCHAM paraît claire, elle semble être prise sans affect dans la prise en considération de la situation personnelle du couple ODOUL. Le projet de construction autorisé n'a pas pu être mené à terme il y a 10 ans en raison d'une grave maladie. Une surface de 500/600 m² mériterait d'être conservé en zone Ub le long de la route, les réseaux existants.**

7.

LAN 49	LUC	Espradels	C464 C312 C315	Ah	A	ROUVIERE	demande bâtiments en changement de destination
--------	-----	-----------	-------------------	----	---	----------	--

Réponse de la collectivité : L'ensemble bâti situé sur la parcelle C312 et C464 a déjà été identifié au titre de l'article L151-11 2° du CU afin de pouvoir changer de destination. **Le positionnement de l'étoile sera revu afin de lever toute ambiguïté sur le fait que les deux parcelles sont concernées par cette identification.** Le bâtiment situé sur la parcelle C315 **sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du CU avant l'approbation du PLUi.** Le bâtiment localisé dans un périmètre de réciprocity agricole devra démontrer la non-gêne supplémentaire à l'activité agricole. Ces changements seront soumis à avis de la CDPENAF.

## Naussac Fontanes

1.

DEM3	NAUSSAC FONTANES	Faveyrolles	062 C786/789	Nn	N	VIALLA Roselyne	demande pour 786 un abri de jardin pour ranger outils et 789 un cabanon ; réseau d'eau potable communal traverse la parcelle / mail du 22/10/2022 Mairie de Naussac-Fontanes
------	---------------------	-------------	-----------------	----	---	--------------------	--

Réponse de la collectivité : Le règlement écrit de la zone N autorise, sous conditions, la réalisation d'extension et annexes aux constructions à usage d'habitation. L'article N.3.2 précise, par ailleurs, que : « Dans le cas

d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées. ». Elle devra alors respecter les règles applicables à la zone N: une implantation à proximité de la construction principale, une emprise au sol de moins de 50m<sup>2</sup> (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées et le fait de ne pas générer la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte).

**La Communauté de communes ne souhaite donc pas modifier le zonage des parcelles C786 et C789.**

2.

DEM4	NAUSSAC FONTANES	Faveyrolles	062 C643/644	Nn	N	VIALLA Roselyne	construction maisons pour enfants et éventuellement utilisation pour gîtes pour maintenir économie /mail du 28/8/23 Mairie de Naussac-Fontanes
------	------------------	-------------	--------------	----	---	-----------------	--

*Réponse de la collectivité : Les parcelles C643 et C644 sont situées en extension de l'urbanisation avec classement en N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. La fiche-secteur de Faveyrolles (cf. pièce 2.2.1 du dossier) précise que : « La zone constructible se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie pour favoriser la densification et la valorisation du bâti. Le seul espace de développement intégré sur ce secteur est situé en couture du tissu existant et son aménagement viendra combler un espace vide entre les villas modernes au Nord-Ouest et un bâtiment récent au Sud-Est. Cet espace s'accompagne d'une OAP laquelle a pour objectif d'optimiser l'utilisation du foncier disponible d'une part, tout en veillant à la réalisation d'un aménagement intégré à son environnement d'autre part. Elle intègre plusieurs préconisations, participant à la bonne intégration paysagère des constructions : préservation des haies, prise en compte de la pente, etc. » Le zonage retenu ne prévoit pas une extension du tissu urbain mais un comblement d'un espace situé en couture du bâti existant. Les parcelles présentent aussi des problématiques en termes d'accès. **Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

3.

DEM8	NAUSSAC FONTANES	Le Mazel	ZD31	maison en Ah, le reste en An	Ap	BRUN Jean-Louis	La parcelle ZD31 au lieu-dit "Le Mazel" est proposée en zone Ap alors qu'elle est construite. Le propriétaire demande son classement en zone UB en continuité du village.
------	------------------	----------	------	------------------------------	----	-----------------	---

*Réponse de la collectivité : Le projet de PLUi révisé ne prévoit pas de développement urbain sur le hameau du Mazel. Le zonage retenu permet, en effet, uniquement la valorisation du bâti existant (réhabilitation, changement de destination, etc.). Le périmètre du secteur Ub se concentre ainsi autour du bâti existant. **La parcelle ZD31 est en partie située dans la tache urbaine, déjà bâtie et localisée dans le prolongement du Mazel et sera incluse (dans sa partie bâtie) au sein du secteur Ub.** Afin d'assurer la cohérence du zonage, les parcelles ZD57 et ZE81 seront incluses en secteur Ub (cf. capture d'écran suivante ayant une valeur indicative du zonage projeté). Celles-ci sont situées en densification de la tache urbaine : leur intégration à la zone constructible ne générera donc pas d'extension de l'enveloppe bâtie mais viendra uniquement conforter le tissu urbain existant.*



#### Avis du commissaire-enquêteur

Tout en étant expliquée, la réponse de la collectivité ne va pas dans le sens de l'absence de développement urbain du Mazel et de son positionnement sur d'autres parcelles : *est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone agricole protégée (Ap) afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière.*

Même si, selon les propos du porteur de projet, cette donne ne génère pas une extension du tissu urbain (discutable pour 40% de la surface), elle implique une augmentation, au détriment de la zone Ap, des zones constructibles d'une surface d'environ 2000 m<sup>2</sup> (ZD31 environ 1000m<sup>2</sup>, ZD 57 642m<sup>2</sup> et ZE81 360m<sup>2</sup>). Sur d'autres sites, la possibilité était d'effectuer des extensions de la maison en zone Ap.



## Rocles

1.

DEM2/LAN10 ET 26	ROCLES	Palheres	A17/18/912/ 914/915	A17/18 Nn A912/914/915 5 Nh	N	DEFAY Christian	A17/A18 avec station épuration et sanitaire de groupe situées sur le camping Rondin des bois dont je suis le propriétaire demande Nt ; A912/914/915 seraient déclassées alors qu'elles sont loties depuis 2010 demande rectification de ces erreurs, ces parcelles ont fait l'objet de demandes de CU
------------------	--------	----------	------------------------	-----------------------------------	---	--------------------	---

Réponse de la collectivité :

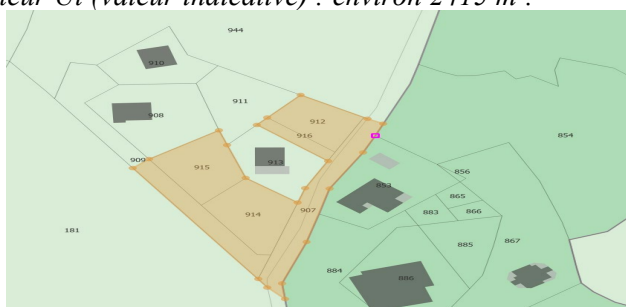
*\*concernant les parcelles A17 et A18 : la version arrêtée du PLUi comprend déjà un secteur à vocation touristique (Nt) correspondant au camping du Rondin des Bois. Construit en 1993, il est constitué de chalets en bois, d'écologes, de mobil-homes, d'un espace pour accueillir les campeurs et caravanes et tentes et d'un restaurant. **Tous les réseaux étant présents sur le site, celui-ci sera transféré de Nt à Ut avant l'approbation du PLUi. Par ailleurs, le périmètre du secteur touristique sera agrandi de façon à inclure l'ensemble des installations présentes et participant au fonctionnement du camping,***

*\*concernant les parcelles A912, A914 et A916 : La collectivité confirme que des certificats d'urbanisme opérationnels ont été accordés pour les parcelles A912, A914 et A915 le 10 novembre 2025 (constructions à vocation touristique). Une demande de permis de construire est en cours d'instruction sur la parcelle A915. Par ailleurs, ce secteur correspond déjà à une zone urbanisée dans la mesure où des constructions existent sur les parcelles A908, A910 et A913. Une construction est également en cours de réalisation sur la parcelle A911. Celles-ci ont cependant une vocation résidentielle.*

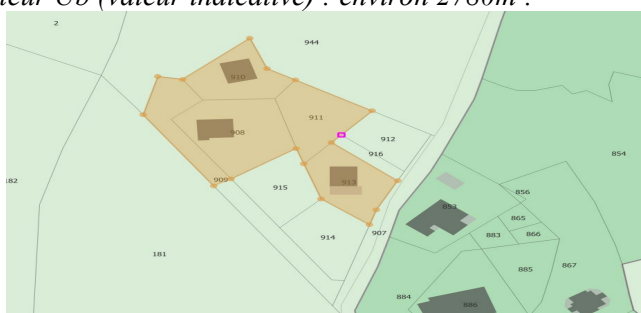
*Aussi, afin de tenir compte des constructions réalisées et en cours de réalisation : une zone urbaine tenant compte des différentes vocations en présence sera mise en place. Il convient de noter que l'ensemble des parcelles « non urbanisées à ce jour » sont situées en densification de la tache urbaine (A912, A914 et A915). Leur intégration à la zone urbaine participera donc uniquement au renforcement du tissu urbain existant.*

***\*Concrètement, avant l'approbation du PLUi, les parcelles A907, A912, A914, A915 et A916 seront intégralement classées en secteur Ut. Une partie de la parcelle A909 sera également intégrée au secteur Ut. Les parcelles A908, A910, A911 et A913 seront, quant à elles, classées en secteur Ub (ainsi qu'une partie de la parcelle A909).***

*Extension du secteur Ut (valeur indicative) : environ 2415 m<sup>2</sup>.*



*Extension du secteur Ub (valeur indicative) : environ 2780m<sup>2</sup>.*



2.

DEM10	ROCLES	Palheres	A944	maison en Nh, le reste en N	N	CHABALIER Céline	demande classement Nt de la parcelle comprenant un gîte, envisage des hébergements insolites : cabane dans les arbres ou sur pilotis, tipie, bulle sous les étoiles.	mail
-------	--------	----------	------	-----------------------------------	---	---------------------	--	------

*Réponse de la collectivité : Le secteur de Palheres comprend déjà un certain nombre d'installations existantes (camping des Rondins), ainsi que plusieurs constructions à usage résidentiel (cf. réponse apportée à la requête DEM 2 / LAN 10 et 26).*

*La parcelle A944 accueille déjà des installations en continuité d'un tissu urbain existant.*

**Une partie de la parcelle A944 sera intégrée au secteur Ub** afin de favoriser le maintien, voire l'évolution mesurée, des installations déjà en place, en cohérence avec les évolutions de zonage envisagées sur les parcelles voisines (A908, A910, A911, A913 et partie de la A909). La limite du secteur Ub, sur la parcelle A944, reprendra celle du PLUi en vigueur. Cela représente une superficie d'environ 1200m<sup>2</sup>.

*Au regard du calendrier du PLUi, il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet touristique et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.*



**Avis du commissaire-enquêteur :**

La CCHAM avalise pour les parcelles A17 et A18 avec le transfert de Nn en Ut, une situation de fait avec la présence déjà actuelle de toilettes de groupe créées en zone Nn. A l'image de la mise en Ut dans le projet de révision du PLUi d'une partie de la parcelle A4 qui était en Nn. (existence actuelle de bungalows sur cette parcelle) soit au total 16400 m<sup>2</sup> passe d'un zonage actuel N en Ut. Aucune étude environnementale, aucune fiche secteur pouvant déterminer les impacts environnementaux, aucune OPA n'ont été entreprises.

Une demande de dérogation à la loi montagne selon l'article L122-7 du CU a été effectuée et la CDPNS a émis un avis favorable le 20 mars 2025 pour le secteur défini dans le projet actuel du PLUi (avec la partie de la parcelle A4 déjà) sous l'intitulé : « *le zonage proposé pour ce secteur est Nt. Il est similaire à celui du PLUi, hormis pour la parcelle A4 qui a récemment fait l'objet d'extension du camping. Dans cette zone sont autorisés les activités touristiques situés en dehors des bourgs et des hameaux. Cet ajustement de zonage ne fait pas l'objet de c o n s o m m a t i o n de l'espace dans la mesure où la parcelle ajoutée est déjà anthropisée soit 27700m<sup>2</sup>.* »

**L'explication pour les parcelles A907, A912, A914, A915 et A916 seront intégralement classées en secteur Ut... Une partie de la parcelle A909 sera également intégrée au secteur Ut.** voudrait dire que ces parcelles sont intégrées dans le camping avec une augmentation de Nh passant Ut de 1810 m<sup>2</sup>.

En réalité la CCHAM propose un nouveau zonage Ut de 39 713 m<sup>2</sup> avec l'addition ( en zonage actuel du PLUi) de 21 503 en zone Nt, 1810m<sup>2</sup> en zone Nh et 16 400 m<sup>2</sup> en zone Nn, selon mon calcul par parcelles. Une augmentation de plus de 46% de la zone consacrée au tourisme.

L'importante différence de surface paraît impliquer une nouvelle demande de dérogation auprès de la CDPNS.

A noter que normalement d'après le règlement de la zone Ut , en matière de logement : *Il doit s'agir d'un logement de fonction destinée à l'exploitant ou au propriétaire des activités ou installations réglementaires autorisées. Ce logement est autorisé sous condition d'être nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage du site.*

Les constructions prévues dans l'ancien zonage Nh ne semblent pas être de cette nature.

**Les parcelles A908, A910, A911 et A913 ainsi qu'une partie des parcelles A909 et A944) seront, quant à elles, classées en secteur Ub.** La CCHAM crée une nouvelle entité urbaine passant d'un secteur actuellement

Nh en Ub de 3980m<sup>2</sup>. Cette décision va à l'encontre de la sobriété foncière urbaine en prétextant que cette zone est déjà urbanisée puisque *dans la mesure où des constructions existent.*

Par ailleurs, mentionner que comme il existe une zone urbaine, ...il convient de noter que l'ensemble des parcelles « non urbanisées à ce jour » sont situées en densification de la tache urbaine (A912, A914 et A915). Leur intégration à la zone urbaine participera donc uniquement au renforcement du tissu urbain existant. Cette logique permettrait de dire que quel que soit le lieu pourvu de maisons, la zone est urbaine et que toute parcelle à proximité pourrait renforcer le tissu urbain.

Pour ma part, dans ces cas précis, je trouve que la CCHAM n'est pas totalement en phase avec la loi climat et résilience et les objectifs fixés par le SRADDET avec aucune fiche liée aux impacts environnementaux.

3.

LAN14	ROCLES	bourg	A931	Ub3	Ub*	GERY Coline	demande sur sa parcelle déjà et qu'elle garde cette qualité constructible construction habitation légère démontable et autres projets
-------	--------	-------	------	-----	-----	-------------	---

Réponse de la collectivité : La parcelle A931 est classée en secteur Ub\* dans le projet de PLUi révisé.

4.

LAN18	ROCLES	bourg	B1813	Nn	Ap	MAZAUDIER Jean-Claude	comprend pas parcelle entre 2 maisons avait un CU pour un garage non effectué, souhaite reprendre
-------	--------	-------	-------	----	----	-----------------------	---

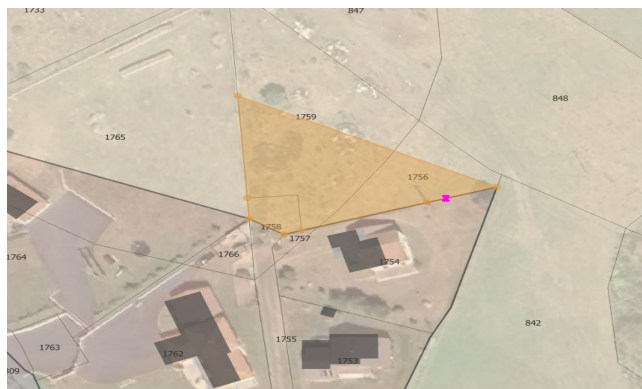
Réponse de la collectivité : La parcelle B1813 est situé en extension de l'urbanisation classée en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Cette parcelle n'est pas directement desservie par les réseaux. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

6.

DEM 22	ROCLES	bourg	B1759 B847	An	Ap	ENJOLVY Michel	demande requalification en Ub3	mail DEM 22 courrier antérieur de juin 23
--------	--------	-------	------------	----	----	----------------	--------------------------------	---

Réponse de la collectivité : Les parcelles sont situées à proximité immédiate du bourg de Rocles. La parcelle B1759 est, par ailleurs, desservie par la voie en impasse qui avait été aménagée pour desservir le lotissement voisin. **La parcelle B1759 sera en partie classée en zone Ub afin de valoriser les aménagements (voirie) qui avaient été réalisés à proximité.** Pour assurer la cohérence du zonage, la parcelle B1758 et une partie de la parcelle B1756 seront également intégrées au secteur Ub – cf. capture d'écran suivante ayant une valeur indicative du zonage proposé. Cela représente environ +1100m<sup>2</sup> en secteur Ub.

La parcelle B847, quant à elle, sera maintenue en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière, tout en respectant le principe de limite agricole affiché dans la fiche-secteur du site.



7.

DEM 24	ROCLES	Rocles sud	B852	An	Ap	BRUNEL Ludovic	demande constructible, rénovation maison ancienne et accueil de chalets en dur	mail DEM 24 l courrier antérieur
--------	--------	------------	------	----	----	----------------	--	----------------------------------

Réponse de la collectivité : La CCHAM indique que la parcelle B852 comprend un bâtiment et correspond, dans sa globalité, à un ancien terrain de camping. Par ailleurs, le site est en grande partie situé à l'intérieur de la tâche urbaine et localisé à l'interface de deux zones urbanisées. **Pour l'ensemble de ces raisons, la parcelle sera classée en secteur Ut avant l'approbation du PLUi.** Cette modification du zonage permettra la valorisation

*d'un site touristique existant, au sein d'un secteur déjà bâti dans le bourg. Pour assurer la cohérence du zonage, les parcelles B858 et B859 seront également classées en secteur Ut avant l'approbation du PLUi.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Le passage de la totalité de la parcelle B852- 5640m<sup>2</sup> en Ut ne me paraît pas justifiée . Elle pourrait paraître opportune à condition que, comme indiqué par ailleurs, *Ainsi, au regard de l'état d'avancement du projet de PLUi, il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la Communauté de communes. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes, notamment en termes de consommation ENAF.*

L'augmentation du zonage Ut est de 6355 m<sup>2</sup> ( B852 5640m<sup>2</sup> B858 274m<sup>2</sup> B859 441 m<sup>2</sup>). Une superficie de 4500 m<sup>2</sup> me paraît plus conforme à une réalité d'un projet non encore défini pleinement. D'autant plus qu'un bâtiment agricole va se construire sur la parcelle voisine B1735.(voir changement de zonage proposé pour cette parcelle par la CCHAM -observation 10 de Rocles ci-dessous). Le fond de la parcelle B852 (en rouge -environ 2000m<sup>2</sup>) devrait rester en zonage Ap pour éviter tout conflit avec l'activité agricole.



8.

DEM 26	ROCLES	Villevielle Baraque de l'air	C1419/1425 /1427	An	A	JALLET née ASSENAT Ginette	demandes constructions écologistes en bois pour ses 4 filles, respect de l'environnement, proximité des réseaux, continuité familiale, habitat innovant	mail DEM26
--------	--------	------------------------------	------------------	----	---	----------------------------	---	------------

*Réponse de la collectivité :*

*Les parcelles C1419, C1425 et C1427 sont situées en discontinuité de l'urbanisation et classées en A afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. La Baraque de Bel-Air ne constitue pas un bourg, village ou hameau constitutif de l'armature urbaine du territoire, il n'a donc pas vocation à accueillir un développement résidentiel. Au regard des dispositions de la loi Montagne, leur classement en zone constructible aurait nécessité une dérogation préfectorale avant l'arrêt du PLUi par le conseil communautaire (passage en CDNPS). Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.*

9.

LAN 43	ROCLES	Villevielle Baraque de l'air	C1496, 1725,1728 et 1729	C1725 partie Ub3 et les autres parcelles Nn	Ub3 est Ub et le reste en Ap	FIELBAL Monique	sur le plan absence des parcelles 1728 et 1729 demande quel classement ? À noter que la parcelle C554 est en réalité la C1725	a priori Ap
--------	--------	------------------------------	--------------------------	---	------------------------------	-----------------	---	-------------

*Réponse de la collectivité : Les parcelles C1728 et C1729 sont classées en secteur Ap. Leur mise à jour cadastrale n'est pas encore disponible en téléchargement pour la réalisation des cartes du PLUi.*

10.

LAN 45	ROCLES	bourg	B1391/1735 /1733	Ac et pour 1733 An	Ap	BENOIT Patrice	demande maintien A pour 1391 et 1735 projet de construction bâtiment à l'égal des 2 autres bâtiments agricoles de Rocles concernés par un PRA, demande pour 1733 également	COURRIER joint n'a pas été consulté COPAGE
--------	--------	-------	------------------	--------------------	----	----------------	--	--

Réponse de la collectivité : Un bâtiment d'élevage est déjà présent sur la parcelle B1391. Celui-ci a récemment fait l'objet d'une extension : celle-ci va jusqu'à la limite entre les parcelles B1391 et B1735. L'exploitant agricole a récemment déposé un permis de construire (27.11.2025) afin de pouvoir réaliser un bâtiment de stockage sur la parcelle B1735 (Ac dans le PLUi en vigueur). **Les parcelles B1391 et B1735 seront classées en zone A avant l'approbation du PLUi de façon à tenir compte des constructions existantes et en projet, pour faciliter le maintien d'une activité agricole. Le projet de construction agricole devra tenir compte des règles de réciprocité agricole s'appliquant indépendamment du PLUi. La parcelle B1733 sera maintenue en Ap afin de maintenir un espace de transition entre l'exploitation agricole et le secteur résidentiel.**

**Avis du commissaire-enquêteur : Le passage est de 6834m<sup>2</sup> de Ap en A.**

11.

LAN 46	ROCLES	sortie bourg	A633	An/ER	A/ER 1	BENOIT Laurent	demande maintien ER
--------	--------	--------------	------	-------	--------	----------------	---------------------

Réponse de la collectivité : Un emplacement réservé a été maintenu sur une partie de la parcelle A633. D'une superficie de 337m<sup>2</sup>, il a pour objet l'aménagement d'un carrefour d'accès à Rocles entre la RD34 et la VC3.

12.

LAN 55	ROCLES	Palheres	A181	An	N	MARTIN Damien (propriétaire), HUGON Elsa (locataire)	demande pour projet accueil et hébergement ferme pédagogique et thérapeutique à côté camping Rondin des bois, classement en At	COURRIERS propriétaire et locataire, mail du 21/2/25 à la CCHAM pour demande similaire
--------	--------	----------	------	----	---	--	--	--

Réponse de la collectivité : La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne avec une urbanisation encadrée. Au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

**Avis du commissaire-enquêteur : En suivant les modifications envisagées par la CCHAM, cette parcelle ne se trouve plus totalement en dehors d'une zone urbanisée. Elle jouxte la nouvelle zone Ub et Ut.**

## St Bonnet Laval

1.

LAN5 DEM6	ST bonnet Laval	Condres	A1219	RNU	A	AMBLARD Michel	Maison en parcelle A214 en Ua. Son entrée de maison se situe sur la parcelle Z114 classée A, fera un courrier	COURRIER N°6 registre démat n'est pas agriculteur
-----------	-----------------	---------	-------	-----	---	----------------	---	---

Réponse de la collectivité : La parcelle A1219 est située en zone Ua. Celui-ci correspond aux espaces mixtes anciennement urbanisés et présentant un enjeu patrimonial. Dans le cas où le cadastre ne serait pas à jour, il conviendra de se rapprocher du Centre des impôts fonciers afin de connaître la procédure à suivre.

2.

SBON1	ST bonnet Laval	Condres	C1168	RNU	A	AMBLARD Jean-Claude	demande constructible pour sa parcelle de 244m <sup>2</sup> au moins pour construire un garage	COURRIER 4 pages remis à la CCHAM
-------	-----------------	---------	-------	-----	---	---------------------	--	-----------------------------------

3.

LAN13/DEM6	ST bonnet Laval	Condres	A1219	RNU	A	AMBLARD Michel	Maison en parcelle A214 en Ua. Son entrée de maison se situe sur la parcelle Z114 classée A demande pouvoir construction veranda	COURRIER N°2 registre demat n'est pas agriculteur
------------	-----------------	---------	-------	-----	---	----------------	--	---

Réponse de la collectivité : Le règlement de la zone A autorise, sous conditions, la réalisation d'extension et annexes aux constructions à usage d'habitation. L'article A 3.2 précise que : « Dans le cas d'une unité foncière



classée dans deux zones différentes du PLUi, les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées. » Dans le cas présent, si la maison d'habitation est située en secteur Ua, une annexe peut être réalisée en zone A. Elle devra alors respecter les règles applicables à la zone A, à savoir : une implantation à proximité de la construction principale, une emprise au sol de moins de 50m<sup>2</sup> (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées et le fait de ne pas générer la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte). **La CCHAM ne souhaite donc pas modifier le zonage.**

## St Flour de Mercoire

1.

LAN17	St Flour de Mercoire	bourg	A327/A307 et A1023 A1022 A1278 et 1279	327/307 Auh 1023 Ub3 1022 An 1278 et 1279 Nhl	327/307/ 1022 Ap 1023 Ub 1278/79 A	FAURE Jfrancois et Pierrette	parcelle 327 est devenue en 2025 : 1474,1475 et 1476 ; 307 Est devenue 1477; CU le 28/7/25 pour les 1474 et 1477 en cours de vente terrains constructible au voisin ; souhait 1474, 1475,1477 et partie 1022 jusqu'aux habitations des parcelles 1278 et 1279 soient constructibles pour fils artisan souhaitant revenir au pays	COURRIER N°10 papier LAN
-------	----------------------	-------	--	---	------------------------------------	------------------------------	--	--------------------------

Réponse de la collectivité : La version cadastrale la plus récente sera intégrée au PLUi avant son approbation. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont majoritairement situées en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit leur classement en zone agricole (A et Ap) afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Une partie de la parcelle A327 est située en densification de l'urbanisation. **La CCHAM propose d'inclure en secteur Ub la partie située en densification de la tâche urbaine.** Ceci représente une superficie d'environ 2000m<sup>2</sup>.



Avis du commissaire enquêteur : La division de la parcelle A327 en diverses parcelles qui font l'objet de CU implique la prise en compte de ces éléments. La CCHAM a simplement répondu en faisant correspondre la limite de la tâche urbaine à la réalité future du terrain. Une partie de la parcelle 327 faisait partie d'une OAP Au dans le PLUi 2014.

2.

LAN33	St Flour de Mercoire	bourg	A855	An	moitié A, autre partie Ap	LHERMET Serge	demande constructible une partie	COURRIER N°14 papier LAN
-------	----------------------	-------	------	----	---------------------------	---------------	----------------------------------	--------------------------

Réponse de la collectivité : La parcelle A855 est située en extension de l'urbanisation et classée en A afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. La fiche-secteur du bourg (cf. pièce 2.2.1 du dossier) identifie une limite agricole à cet endroit. **Pour l'ensemble de ces raisons, la CCHAM ne peut répondre favorablement à cette demande.**

3.

LAN 48	St Flour de Mercoire	LOUS CLAUX	A1264/1265 et A338	Nn avec partie en zone humide	A avec même zone humide	WEDER Sébastien	oubli de signaler que la zone humide est sur le bas de ma parcelle A338 et non sur les 2 parcelles citées ; demande pour projet touristique classement At parties parcelles 1265 et 338 vers ferme de 1265
--------	----------------------	------------	--------------------	-------------------------------	-------------------------	-----------------	--

Réponse de la collectivité : La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne et les parcelles situées en dehors des espaces urbanisés. Au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet sous réserve d'une étude approfondie et de l'accord des instances compétentes.

## PLUi

1.

DEM 30	Langogne	PLUi	foncier disponible	foncier		Maire de Langogne	particuliers et entrepreneurs se doivent de proposer des terrains à des investisseurs pour créer logements et entreprises	COURRIER DEM 30
--------	----------	------	--------------------	---------	--	-------------------	---	-----------------

*Réponse de la collectivité : La CCHAM a conscience de la nécessité de lutter contre la rétention foncière en invitant les propriétaires à mobiliser le foncier et le bâti inutilisé pour faire aboutir des projets.*

2.

DEM 23	CCHAM		proposition	proposition		anonyme	accueil de population préservant la nature, la biodiversité à travers des habitats alternatifs, écologiques et/ou réversibles par le biais de STECAL ou zone identifiée	DEM23
--------	-------	--	-------------	-------------	--	---------	---	-------

*Réponse de la collectivité : La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers fait partie des objectifs définis à l'échelle nationale et traduit dans le PLUi. Il s'agit de privilégier le développement de l'urbanisation à l'intérieur ou à proximité des principaux lieux habités. Un développement incontrôlé des habitats alternatifs, même écologiques et/ou réversibles, participerait au mitage du territoire et pourrait entraîner des conséquences sur le paysage et l'activité agricole. Sensible à ces problématiques, la CCHAM reste attentive à des projets pouvant émerger en ce sens. Une évolution du document d'urbanisme pourrait être envisagée pour intégrer ce type de projet, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.*

3.

LAN 52	PLUi			zone A/Ap		MARTIN Damien	aimerait connaître les critères de classement entre A et Ap
--------	------	--	--	-----------	--	---------------	---

*Réponse de la collectivité : La partie C.4.1 du tome 4 du rapport de présentation explique la méthodologie utilisée pour définir la zone A / Ap. En synthèse, le conseil communautaire a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations à l'exception de :*

- \*bâtiments situés au cœur des zones urbanisées des bourgs, agglomérations, villages ou des hameaux,*
- \*bâtiments isolés, mal desservis et/ou présentant des enjeux n'ayant pas vocation à évoluer.*

*Un faisceau de critères a été utilisé pour réaliser la distinction entre A et Ap :*

*- Risques :*

- o si la commune est couverte par un PPRi, la CCHAM a privilégié un classement en Ap pour les zones où les constructions sont interdites ; elle a, en revanche, réalisée une analyse au cas par cas pour les secteurs où certaines constructions sont autorisées sous conditions,*
- o si la commune est couverte par une cartographie informative du risque d'inondation : un secteur Ap a été privilégié pour les secteurs concernés par ce risque.*

*- Périmètre de protection des captages :*

- o périmètres de protection immédiat : classement en Ap (ou N selon l'occupation du sol),*
- o périmètre de protection rapprochée : analyse au cas par cas car ils n'interdisent pas systématiquement toutes les constructions.*

*- La conservation du patrimoine remarquable : une analyse des covisibilités avec les monuments historiques, sites classés, etc. a été réalisée afin de guider les élus dans leurs choix.*

*- Environnement :*

- o site Natura 2000 : classement en N ou Ap en fonction de l'utilisation du sol,*
- o zones humides : classement en N ou Ap en fonction de l'utilisation du sol,*
- o trame Verte et Bleue : les espaces de biodiversité majeurs de types milieux ouverts et semi-ouverts ont été classés en Ap. Les espaces de biodiversité majeurs relatifs aux milieux cultivés n'ont pas systématiquement été classés en Ap car ils présentent des enjeux moindres.*

*- Géomorphologie : le relief du territoire a été pris en compte pour les impacts paysagers.*

*- Intégration des stratégies de développement : des zones Ap ont, autant que possible, étaient maintenues autour des lieux de développement urbain du territoire afin d'éviter les conflits d'usage et permettre d'envisager leur extension future.*

\*\*\*\*\*



## A. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après ma lecture du dossier, la CCHAM a élaboré des réponses à certaines de mes questions. J'ai notamment proposé d'inclure un dossier complémentaire reprenant un tableau des parcelles cadastrales ayant des impacts environnementaux sur les fiches secteurs.

Des questionnements n'ayant pas eu de réponse initialement, des demandes de précisions sur des points sensibles et d'autres interrogations venues en cours d'enquête sont à la suite.

### 2.1 TOME 2 ANALYSE PAYSAGERE 85 pages

**\*p.27 et p.41 Bel air Val d'Ance et St Bonnet Laval.**

**Quelles sont vos intentions pour le recensement des haies, des murets et des arbres remarquables sur ces 2 communes ? Aucune mention lors de cette analyse paysagère.**

*L'analyse réalisée dans la partie B.4 du tome 2 porte uniquement sur les éléments du patrimoine ou paysagers repérés dans le PLUi en vigueur. Or les communes de Bel-Air Val d'Ance et de Saint-Bonnet-Laval ne sont pas couvertes par le PLUi en vigueur. Ceci explique qu'il ne soit fait mention d'aucun élément protégé pour ces communes. Dans le cadre de la révision du PLUi (et de l'extension de son périmètre), une analyse a été réalisée pour ces communes, au même titre que pour les autres communes du territoire. Si nécessaire, notamment au regard des enjeux environnementaux relevés dans le cadre de l'analyse de terrain, des haies et murets ont aussi pu être identifiées sur ces communes.*

**Avis du commissaire-enquêteur :** Les éléments de cette analyse devraient être repris dans le zonage à une échelle plus conséquente. Il serait souhaitable que la collectivité, dans les années à venir, fasse une étude environnementale recensant les haies, murets et arbres remarquables pour ces 2 communes à l'instar de l'existant pour les communes ayant fait l'objet d'une révision du PLUi.

### 2.1 TOME 3 ETAT INITIAL ENVIRONNEMENT 131 pages

**\*p.70 joindre le schéma directeur d'AEP si achevé ?**

*Le schéma directeur est toujours en cours de réalisation. Il sera annexé au PLUi, via une procédure adaptée, dès qu'il aura été finalisé.*

**\*p.89**

**Plusieurs événements ont été recensés sur le territoire intercommunal, à savoir 17 chutes de blocs/éboulements sur les communes de Auroux, Cheylard-l'Eveque, Langogne, Luc, Saint-Bonnet-Laval, ainsi qu'un glissement de terrain sur la commune de Saint-Bonnet-Laval, et une coulée sur la commune de Langogne.**

**Tableau de ces événements et dates lieux ? Ces événements ont-ils eu un impact sur le zonage ?**

*Le tableau ci-dessous liste les événements survenus et les données disponibles pour chacun d'eux. Il sera intégré au tome 3 du rapport de présentation pour assurer la complétude de la donnée. De plus, le nombre d'événements recensés sera corrigé : il est de 19 et non 17.*

Type d'évènement	Commune	Date	Lieu
Chutes de bloc	Auroux	01/01/2010	RD988
	Cheylard-l'Evêque	16/05/1847	
	Langogne		RD 906 - Lestevenne
		27/05/2008	
		13/08/1868	Chemin de fer d'Ales (bassin de la Ceze)
	Luc	01/01/1999	RD986 – PR48 et PR50
		01/01/2010	
		01/01/2010	
		01/01/2010	

		01/01/2010	
		01/01/2010	
		01/01/2010	
		01/01/2010	
	Saint-Bonnet-Laval	27/05/2008	RD988 entre PR0 et PR3+500
		01/01/2005	RD988 entre PR0 et PR3+500
		01/01/2009	RD988
Coulées de boue	Langogne	27/05/2007	RD986 Sortie de Langogne
Glissements	Saint-Bonnet-de-Laval	01/01/1992	RD988 – La Grave

Ces éléments ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage (maintien en Ap et N), sauf dans le cas des secteurs déjà densément bâtis (ex : bourg de Langogne, bourg d'Auroux et bourg de Cheylard l'Evêque).

#### **\*p.114 ENR quelles sont les ZAENR par communes ?**

Les communes n'ont pas délibéré pour définir des ZAENR à ce jour.

Néanmoins, le projet de PLUi comprend 3 secteurs Nenr :

\*l'ancienne décharge de la commune de Langogne, dans le prolongement de la zone d'activités des Choisinets,

\*un secteur situé entre la zone industrielle de Langogne et la déchetterie et localisé en zone inondable du PPRI.

Celui-ci devra veiller à tenir compte des caractéristiques du site (technologies compatibles avec le caractère inondable notamment),

\*un secteur situé sur la commune d'Auroux : il correspond à un parc photovoltaïque existant,

\*un quatrième secteur Nenr avait été inclus dans le projet de PLUi avant son arrêt afin de permettre la réalisation d'un projet de parc photovoltaïque au sol en forêt du Mercoire sur la commune de Cheylard-l'Evêque. Ce site étant situé en discontinuité de l'urbanisation existante et la commune étant soumise aux dispositions de la loi Montagne, le projet de secteur Nenr avait été présenté en CDNPS, conformément à l'article L122-7 du code de l'urbanisme. Celui-ci a reçu un avis défavorable de la part de la CDNPS, il a donc été retiré du projet de PLUi avant son arrêt.

Cette pré-identification de secteurs favorables au développement des énergies renouvelables n'est pas exhaustive et n'exclut pas l'émergence d'autres secteurs de projet dans les années à venir. Les élus veilleront néanmoins à ce que ceux-ci respectent les critères énoncés dans l'OAP thématique dédiée à la transition énergétique (cf. orientation C.2.3 – pièce 3.2 du dossier de PLUi).

**Avis du commissaire-enquêteur : Il aurait été souhaitable que les indications fournies par les communes soient intégrées dans le PLUi. La CCHAM se doit d'être informée de tout dessein en amont par le biais des communes et l'élaboration des projets pourrait se faire en concertation entre les collectivités comme l'indique la CCHAM « l'identification de ces sites est le fruit d'un travail mené par la collectivité dans le cadre de la planification des énergies renouvelables. Cette pré-identification n'est, toutefois, pas exhaustive et n'exclut pas l'émergence d'autres secteurs de projet dans les années à venir. Les élus veilleront néanmoins à ce que ceux-ci respectent les critères retenus par la collectivité. »**

## **2.1 TOME 4 JUSTIFICATION DU PLUI 227 pages**

**\*p.161 Les propriétaires des parcelles cadastrales concernées par les ER ont-ils été informés de l'existence de ceux-ci ? Pour une meilleure visibilité, il serait souhaitable de compléter le tableau en indiquant les parcelles impactées et la surface de celles-ci.**

*L'enquête publique est justement le moment de s'informer sur les outils règlementaires du PLUi.*

**Avis du commissaire enquêteur : Pour une meilleure transparence vis-à-vis des citoyens, il serait de bonne politique que les propriétaires privés des parcelles liées aux OAP et aux emplacements réservés soient destinataires d'une lettre les informant de l'existence de ces contraintes et servitudes.**

A la vue des réponses obtenues lors de l'enquête publique, si certains propriétaires ont été avisés par la CCHAM ou les communes de leur volonté de faire des emplacements réservés sur une partie de leurs propriétés, d'autres n'ont pas eu, pour le moins, cette politesse concernant le droit à la propriété privée.

## 2.1 TOME 5 ANALYSE DES INCIDENCES 54 pages

\*p.26

Le territoire communautaire compte 11 ICPE en 2024, dont la majorité correspond à des exploitations agricoles. Aucune n'est soumise au classement SEVESO, traduisant un risque industriel limité.

Est-il possible de disposer de cette liste des ICPE et lieux parcelles ?

La CCHAM compte 17 ICPE. La donnée du rapport de présentation sera corrigée avant l'approbation du PLUi. Il s'agit de :

- CIE Bois et Dérivés Gévaudan (Langogne) : parcelles ZC99, ZC100 et ZC101
- CMSE SAS (Saint-Bonnet-Laval) – carrière : parcelles 300 à 310, 33, 834 à 838 (section B)
- GAEC Brunel des Choisinets (Saint-Flour-de-Mercoire) : parcelle B138
- GAEC du Donazeu (Rocles) : parcelle B1391
- GAEC du Vieux Chêne (Bel-Air-d'Ance) : parcelle E925
- GAEC de Poudevigne (Naussac-Fontanès) : parcelle C1036
- ISDI RRTP Langogne (Langogne) : parcelle ZP22
- La Lozérienne ets Fabre SA (Langogne) : parcelle AM362
- Lyonnet Bois Imprégnés (Langogne) : parcelle AM27
- Nauton Romain (Bel-Air-Val-d'Ance) - Culture et production animale, chasse et services annexes : parcelles C771 et C1399
- Régie Abattoir municipal (Langogne) : parcelle AM363
- SACER Sud-Est (ex : Prunières) (Langogne) – extraction de matériaux : parcelle ZT82
- SARL Laiterie RISSOAN (Luc) : parcelle D841
- Trioulier Guillaume (Langogne) - Culture et production animale, chasse et services annexes : parcelles ZM83 et ZM100
- VHU illegal Blanc Frédéric Auroux (Auroux) : parcelle C583
- VHU illegal Lahondes Chambon le Château (Bel-Air-Val-d'Ance) : parcelle B456
- VHU illegal Mangault Cheylard-l'Evêque (Cheylard-l'Evêque) : parcelle A465

### Sites pollués ou potentiellement pollués

Selon la base CASIAS, 46 sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire, dont 23 sur la seule commune de Langogne. Ces sites font l'objet d'une surveillance environnementale spécifique.

La liste de ces sites pourrait-elle être connue ?

Les 46 sites pollués ou potentiellement pollués recensés sur le territoire sont les suivants :

Commune	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation de l'établissement
Auroux	LRO4800199	Lamoudes Scierie	-	Soulages 48600 AUROUX	Indéterminé
	LRO4800098	Bonhomme Denis	Bonhomme Denis	Route départementale 988 48600 AUROUX	Indéterminé
	LRO4800086	Lozère Récupération SARL	Casse-Auto	-	Indéterminé
	LRO4800198	CONZE Entreprise	Scierie	-	En arrêt
	LRO4800715	-	Décharge	-	Indéterminé
	LRO4800761	-	Décharge	-	En arrêt
	LRO4801006	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
Bel-Air-Val-d'Ance	LRO4801007	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4800148	Senac Laurent	Senac Laurent	Village 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé

	LRO4800407	Court Entreprise	Station service	-	En arrêt
	LRO4800408	Aventurier Bertin Entreprise	-	-	Indéterminé
	LRO4800406	SCI " Val d'Ance"	"Val d'Ance"garage (entretien et réparation de véhicules)	Route de Grandrieu 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé
	LRO4800777	-	Décharge	Route de Laval 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé
	LRO4801026	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4800718	Bataille et Fils (SARL)	-	Village 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé
Cheylard-l'Evêque	LRO4800121	Sud Propreté	Sud Propreté	Village 48300 CHEYLARD L'EVEQUE	En arrêt
	LRO4800789	-	-	-	En arrêt
	LRO4801041	-	Dépôt de déchets	-	
Langogne	LRO4800054	Faucher Jean	Faucher Jean	16 avenue Maréchal Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800175	Imprimerie BARBARAY	-	9 rue de l'Abattoir 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800353	Lyon SARL	Entreprise de vente de fioul domestique	Route du Puy 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800079	Rodriguez Carrosserie	Rodriguez Carrosserie	Route Nîmes 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800055	Combustibles et Carburants (SARL)	Garrel Jean Louis (SARL)	Chemin de Pignol 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800062	Mercorne	Mercorne	Quartier Pont d'Allier 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800424	Total Raffinage Distribution" S A	"Relais Langouyrou" station service	26 avenue Maréchal Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800425	Blanchère Entreprise	Tannerie (anciennement Brasserie)	51 avenue du Docteur Conturie 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800414	Joliton Fernand	-	21 avenue de la Gare 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800694	De Cecco	Garage Peugeot	Rue de l'Abattoir de l' 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800697	-	"Goul del Ferre" garage	38 avenue Foch 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800150	Dubois Pascal Agricole (DPA)	Dubois Pascal Agricole (DPA)	Quartier Abattoirs 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800354	Abbou Ali Entreprise	Atelier de peinture (Jeunesse- culture- loisir et technique)	Route Choisinets des 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800693	-	"Garage Philip"	rue Pierre Grasset 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800692	-	"Garage Philip" garage + station service (Agent Citroën)	20 avenue Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800420	Hallwachs	Fabrique de talon en métal	Route de Mende 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800690	-	Garage + Station service	Avenue du Gévaudan48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800403	Société d'exploitation des Transports Paris	Société d'exploitation des Transports Paris	Rue des Abattoirs 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800343	Intermarché	Station service	Avenue Jean	Indéterminé

		<i>Langogne</i>		<i>Moulin 48300 LANGOGNE</i>	
<i>LRO4800422</i>	<i>Guignon Entreprise</i>	<i>Fabrique de fibre de bois</i>	<i>Chemin du Bayle 48300 LANGOGNE</i>	<i>En arrêt</i>	
<i>LRO4800135</i>	<i>Imprimerie du Chamois</i>	<i>Imprimerie du Chamois</i>	<i>81 avenue du Maréchal Foch 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800352</i>	<i>Géolène SA (Intermarché)</i>	<i>Station service</i>	<i>Avenue Jean Moulin 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800341</i>	<i>Etablissement Armand Beaumartin SA</i>	<i>Unité de traitement du bois</i>	<i>Rue des Abattoirs 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800423</i>	<i>Boyer puis Engles</i>	<i>Mégisserie- teinturerie- filature- Moulin</i>	<i>Rue des Calquiers 48300 LANGOGNE</i>	<i>En arrêt</i>	
<i>LRO4800015</i>	<i>Cébéliu Frères et Paris</i>	<i>Tannerie Cébéliu</i>	-	<i>En arrêt</i>	
<i>LRO4800100</i>	<i>C.B.D.G. (Compagnie Bois et Dérivés du Gévaudan)</i>	<i>C.B.D.G. (Compagnie Bois et Dérivés du Gévaudan)</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800142</i>	<i>G.M.A. (Gévaudan Machines Agricoles)</i>	<i>G.M.A. (Gévaudan Machines Agricoles)</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800158</i>	<i>Ripa Velay</i>	<i>Ripa Velay</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800415</i>	<i>Chantelec Société</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800342</i>	<i>Lycée d'Enseignement Professionnel de Langogne</i>	<i>Atelier de préparation et d'entretien de véhicules et d'engins à moteurs</i>	<i>Rue du Collège 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800404</i>	-	<i>Station des eaux usées et prétraitement de l'abattoir</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800405</i>	<i>"Economat du centre"</i>	<i>Dépôt de pétroles et essences minérales</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800409</i>	<i>Administration des ponts et chaussées</i>	<i>Cuve de goudron (entretien des routes nationales)</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800411</i>	<i>Pages Louis Entreprise</i>	<i>Fabrique d'engrais + atelier d'équarissage</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800412</i>	<i>Saint-Jean Joseph</i>	<i>Transport public de voyageurs</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800413</i>	<i>Société Gévaudanaise de Travaux (SGDT)</i>	<i>Sablière</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800416</i>	<i>Jaffuel François</i>	<i>Entreprise de travaux public et d'exploitation de carrière</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800417</i>	<i>Lacoste Jules</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800418</i>	<i>Roche Romain</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800419</i>	<i>Prouhèze Fernand</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800421</i>	-	<i>Scierie</i>	-	<i>En arrêt</i>	
<i>LRO4800689</i>	-	<i>"Carlet Pneus" Vente et montage de pneus</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800695</i>	<i>SIVOM "des Hauts Plateaux"</i>	<i>Déchetterie</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800698</i>	-	<i>Autocolor, garage carrosserie peinture</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800699</i>	-	<i>Shopi, station service</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800723</i>	<i>Clément</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	

		<i>CASTANIER et ses Fils</i>			
	LRO4800696	Blanquet entreprise	Blanquet garage (Agent Renault)	Avenue de la Gare 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800837	-	-	-	Indéterminé
	LRO4800954	SHOPI Station Service	-	-	Indéterminé
	LRO4801083	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4800691	Langonaise Automobile SARL	Langonaise Automobile	Avenue du Gévaudan 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800109	Lyonnet Bois Imprégnés (SA)	Lyonnet Bois Imprégnés (SA)	Quartier Abattoirs 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800426	Chanbon puis Couderc Entreprise	Scierie	avenue Gare de la 48300 LANGOGNE	Indéterminé
Luc	LRO4800494	Cébéliu Juliette	Station service	-	En arrêt
	LRO4800495	-	Station d'épuration	-	Indéterminé
	LRO4800496	Mazoyer Lucien Entreprise	Carrière de Barytine	-	En arrêt
	LRO4800860	-	-	-	Indéterminé
	LRO4800861	-	-	-	En arrêt
	LRO4800862	-	-	-	Indéterminé
	LRO4801090	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801091	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
Rocles	LRO4801091	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4800555	-	Dépôt d'ordures ménagères	-	En arrêt
	LRO4800899	-	-	-	Indéterminé
	LRO4800900	-	-	-	Indéterminé
	LRO4800901	-	-	-	En arrêt
	LRO4801136	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801137	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801138	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
Saint-Bonnet-Laval	LRO4800909	-	-	-	En arrêt
	LRO4800910	-	-	-	En arrêt
	LRO4800911	-	-	-	En arrêt
	LRO4801146	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801147	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801148	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé

*L'ensemble de ces informations sont consultables sur le site : Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels.  
Le rapport de présentation sera complété en ce sens.*

## 2.1 TOME 6 INDICATEURS DE SUIVI 11 pages

**Est-il possible d'avoir les critères d'évaluation du PLUI de 2014 effectués par la comcom ?**

*Les indicateurs de suivi n'ont pas fait l'objet d'un bilan spécifique. La CCHAM a décidé de prescrire la révision générale de son PLUi de façon à tenir compte de la fin de l'application des dispositions de la loi Littoral sur son territoire et de l'intégration de plusieurs communes au sein de son périmètre.*

## 2.2. ANNEXES

### 2.2.2 Rondin des bois

70 pages

\*p.27

**Dans le texte une contradiction semble poindre entre les affirmations « une analyse approfondie a été réalisée » et « le secteur a fait l'objet d'une analyse photo-interprétation ».**

**Si analyse plus fine, serait-il possible d'avoir connaissance pression inventaire , jours etc...**

*L'analyse complémentaire a été produite par le CAUE 48 (coupe notamment) et a permis de travailler l'insertion paysagère du projet.*

**\*Pas de recensement des espèces ?**

*Non l'étude quatre saisons faune flore n'a pas été réalisée et n'est pas demandée dans le cadre d'une étude de planification urbaine.*

**\*p.65 pas d'ERC compensation forestière. A qui appartient la forêt ONF ? Forêt privée ?**

*Dans le cadre de l'analyse environnementale du site, le bureau d'études Cermeco a formulé les recommandations suivantes : « Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement modérés. Pour autant, l'extension de l'activité au sein de ce secteur n'est pas défavorable au maintien de la biodiversité locale et des fonctionnalités écologiques du secteur. Afin de favoriser un développement touristique respectueux de l'environnement, les mesures d'évitement et de réduction mentionnées pour l'ensemble des secteurs sont applicables à ce secteur :*

- ME5 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu ;*
- MR1 : Adaptation de la période des travaux sur l'année ;*
- MR2 : Gestion écologique du débroussaillage (si débroussaillage nécessaire) ;*
- MR4 : Protocole d'abattage des arbres isolés possiblement habités par le Grand Capricorne du Chêne ;*
- MR5 : Protocole d'abattage des arbres-gîtes à chiroptères.*

*De plus, des mesures supplémentaires sont appliquées à ce secteur, il s'agit des mesures suivantes :*

- réduction d'emprise d'environ 4 000 m<sup>2</sup> sur la partie hébergement,*
- prescription réglementaire de protection de 70% du boisement.*

*Ainsi, deux mesures apparaissent essentielles pour ce secteur, il s'agit des mesures MR4 et MR5. En effet, si un abattage d'arbre est nécessaire il est préconisé que celui-ci se fasse avec l'expertise préalable d'un écologue indépendant. Celui-ci vérifiera que les arbres allant être abattus n'abritent pas d'espèces à enjeux. »*

*Ce site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) – cf. partie A.4.3 de la pièce 3.2 du dossier avec respect des obligations de débroussaillage... prescription spécifique relative à la préservation des milieux présentant un intérêt écologique ou paysager. Celle-ci impose le maintien d'au moins 70 % des boisements existants.*

*La CDNPS a émis un avis favorable au projet à l'unanimité le 19 juin 2025. sur celui-ci.*

**Avis du commissaire-enquêteur : Les mesures ERC sont intéressantes mais ne reposent pas sur des critères d'observations de terrain. Le caractère très particulier, sensible en matière d'environnement, de cette OAP, projet touristique en pleine nature, mérite en amont ou lors de l'élaboration définitive du projet Rondin parc, une étude environnementale recensant la faune et la flore de manière concrète notamment au niveau du secteur boisé prévu pour l'hébergement.**

**A noter également que la CCHAM a répondu également pour Rondin parc « Seul le site des Rondins n'a pas fait l'objet d'une expertise de terrain par des écologues, car le projet a été intégré au PLUi juste avant son arrêt, ce qui n'a pas laissé le temps de la réaliser ».**

## **2.2.1 FICHES SECTEURS 416 pages**

### **\*Difficultés :**

**Difficile de lire les parcelles, retenues dans les tableaux, sur les cartes des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC– absence de référence aux parcelles cadastrales pour ces parcelles dans les tableaux.**

**Il serait souhaitable de revoir la correspondance sur les fiches secteurs des parcelles impactées pour une meilleure perception des impacts environnementaux.**

**Le plan cadastral ne reprend pas les indications des secteurs et numéros de parcelles.**

*Un tableau de correspondance a été fourni au commissaire enquêteur pour l'enquête publique. Avant l'approbation du PLUi, une amélioration de la lisibilité du rapport de présentation sera effectuée.*

**Avis du commissaire-enquêteur : Ce document fort intéressant en matière d'impacts environnementaux et mesures ERC sur des secteurs communaux se doit d'être lisible au minimum :**

**-la carte cadastrale des enjeux dans le PLUi doit comporter les numéros de parcelles,**



-les identifiants des parcelles inventoriées du tableau doivent être lisibles facilement sur les photos montages des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC.  
Je prend acte de la volonté de la CCHAM d'améliorer la lisibilité.

Bel Air Val D'Ance

St Symphorien

\*p.75

**1 bâtiment agricole dans périmètre de captage d'eau en parcelle C771 ?**

**D'après l'arrêté préfectoral N°90-1515 du 29/10/1990, le périmètre rapproché comprend les parcelles C771 et C772 (devenue C1399). Il semble qu'en 1990, n'existaient pas ces fermes.**

**Quelle est votre analyse ?**

*D'après nos données, nous avons bien un bâtiment d'élevage à cet endroit (Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du captage). Ce bâtiment n'existait pas en 1990 lorsque l'arrêté de protection du captage (Beysserettes) a été pris. Or l'arrêté dit bien que « A l'intérieur, toute construction à usage d'habitation ou d'étable sera interdite, ainsi que le déversement ou le stockage de substances nuisibles pour la qualité des eaux souterraines. Le pacage des animaux pourra être maintenu. L'épandage de fumier ne devra pas se faire à une distance inférieure à 30 m des limites du périmètre immédiat ; le lisier de porc sera interdit dans la totalité du périmètre. » Ces autorisations et constructions sont antérieures au PLUi. Aussi elles ne relèvent pas de sa compétence. Il convient, par ailleurs, de noter que le PLUi prévoit le classement dudit bâtiment en secteur Ap. En revanche, comme cela avait été mentionné par M. le Maire de la commune à M. le Commissaire-enquêteur lors de la permanence du 13 novembre 2025, en mairie de Bel-Air-Val-d'Ance : un bâtiment agricole existant est recensé sur la parcelle C1444. Celui-ci ne se trouve pas dans le PPR du captage mais dans le Périmètre de Protection Eloignée (PPE) faisant l'objet de mesures de protection moins strictes. La Communauté de communes indique donc qu'il sera inclus en zone A avant l'approbation du PLUi : un périmètre réduit autour de celui-ci (sur une partie de la parcelle C1445) sera également inclus en zone A afin de permettre son évolution mesurée. Cette modification du zonage a pour objectif de permettre le soutien de l'activité agricole existante. La collectivité rappelle néanmoins que les dispositions liées à la servitude de protection du captage s'appliquent nonobstant le règlement du PLUi et doivent donc, le cas échéant, être prises en compte.*

**Avis du commissaire enquêteur : La réponse est cohérente mais il serait souhaitable d'avoir une indication chiffrée du changement de zonage de Ap en A, a priori de l'ordre de 2500m2 au total en C1444 (900m2) et C1445.**

Luc

Chaniaux

**\*p.256 bâtiment en zone A LAN027 Pourquoi LAN ?**

*Il y a une erreur dans le tableau de la page 256. L'identifiant de l'espace libre est bien LUC027, comme indiqué sur les cartes de la page précédente, et non LAN027. De même, contrairement à ce qui est écrit dans le tableau de la page 257, le secteur de Chaniaux comprend un espace libre en densification (environ 925m²). Ces erreurs seront corrigées avant l'approbation du PLUi.*

Naussac Fontanes

Sinzelles

**\*p.295 l'ensemble de Sinzelles n'est pas sur le plan , entrée Sud ?**

*L'échelle du focus sera modifiée avant l'approbation du PLUi afin d'assurer la bonne visibilité de l'intégralité de la zone constructible du secteur. Il convient néanmoins de souligner que le secteur Ub (entrée Sud) s'arrête bien à la parcelle B343 visible sur l'encart inclus dans le dossier mis à l'enquête publique.*

St Bonnet Laval

St Bonnet de Montauroux

OAP Chapeauroux

Tresbos

**\*p.354 pas de cartes enjeux majeurs avant/après ERC ?**

*Aucune carte et aucun tableau relatif à l'évaluation environnementale n'a été incluse pour le secteur de Chapeauroux car celui-ci ne comprend aucun espace libre et aucun projet d'emplacement réservé. La zone constructible se contente, en effet, d'englober les constructions existantes afin de permettre la valorisation du bâti existant et préserver les enjeux paysagers du site. Le secteur ne comprend pas d'espaces libres ou de projets d'emplacement réservé, il n'a pas fait l'objet d'une analyse environnementale de terrain spécifique. Des fiches-secteurs ont été maintenues car Chapeauroux et Tresbos correspondent à des villages du territoire.*

### **2.2.5 évaluation environnementale** 47 pages

\*p.5 Chaque parcelle étudiée a fait l'objet d'un inventaire et/ou d'une analyse par photo-interprétation. Des inventaires de terrain ont été réalisés le 27 avril 2023 et les 06, 07 et 08 août 2024 sous de bonnes conditions météorologiques. Toutefois, un unique passage ne permet pas d'étudier tous les taxons présents sur le site d'étude. Il est donc rappelé que les inventaires réalisés dans le cadre de cette évaluation environnementale ne se veulent pas exhaustifs et ont principalement pour vocation de mieux appréhender le contexte écologique de chaque parcelle étudiée. Les espèces ayant été observées ont tout de même été répertoriées et centralisées dans une base de données.

#### **Inventaire limité pour les parcelles sensibles ?**

**Pourquoi ne pas avoir effectué des inventaires plus poussés pour des zones sensibles du PLUi : Rondins, OAP notamment, parcelles nouvellement urbanisées ?**

*Seul le site des Rondins n'a pas fait l'objet d'une expertise de terrain par des écologues, car le projet a été intégré au PLUi juste avant son arrêt, ce qui n'a pas laissé le temps de la réaliser.*

### **3.1 PADD** 44 pages

\*p.11

2.4. Prendre en compte les besoins en logements des salariés (nouveaux arrivants, saisonniers, intérimaires, étudiants, etc.) • Suivre les besoins en hébergement des entreprises ; • Mettre en relation des salariés avec des ménages pouvant louer une partie de leur logement ou une dépendance pour une durée variable.

#### **Qui va faire la relation ?**

*Les indicateurs de suivi du PLUi permettront de suivre les besoins en hébergement exprimés par les entreprises (nouveaux salariés, saisonniers, intérimaires, étudiants...).*

*Ce suivi pourra ensuite alimenter les acteurs compétents (EPCI, communes, services habitat, offices de tourisme, structures d'accompagnement des entreprises, etc.) afin qu'ils puissent orienter, informer ou faciliter les mises en relation lorsque cela est pertinent.*

\*p.31

• Agir contre la problématique de rétention foncière en proposant des outils fiscaux incitatifs ;

#### **Lesquels ?**

*Agir contre la rétention foncière en mobilisant des outils fiscaux incitatifs, notamment par l'application de dispositifs tels que la **majoration de la taxe sur le foncier non bâti constructible**, permettant d'encourager la mise à disposition ou la valorisation des parcelles.*

### **3.2 OAP** 225 pages

**La comparaison entre les OAP déterminées par le PLUi de 2014 et celles du projet actuel mettent en lumière des changements importants de zonage pour certaines parcelles. Quelles sont les motivations de ces décisions ?**

**Par exemples :**

**\*Auroux, les 3 OAP de 2014 du bourg n'existent plus et n'ont pas été concrétisées ; cependant une nouvelle apparaît à proximité de la N°3 de l'époque.**

**Briges est conservé mais pas Florac.**

**\*Chastanier, l'OAP n'existe plus mais la majorité des terrains des parcelles de l'OAP a été intégrée, sans construction, en Ua à Bessettes.**

**\*Cheylard l'Evêque, dans le bourg, les 2 OAP ne sont plus présentes, une est reconvertie en N, l'autre, sans construction apparente, est en Ub.**

**A Laubarnès, plus d'OAP, terrain majeur en N (parcelle 460).**

**Sagne-Rousse est passé en A comme l'OAP.**

**\*Naussac-Fontanes, les surfaces des OAP ont été réduites notamment à Chaussenilles ou abandonnées à Faveyrolles.**

**\*Langogne, dans le bourg l'OAP 1 et une partie de l'OAP 2 sont zonées N.**

**\*Rocles , dans le bourg , certains terrains de l'OAP sont restés en Ub, les autres en Ap.**

**\*St Flour de Mercoire , l'OAP dit sud-ouest du bourg, n'existe plus. Une partie est construite, l'autre principalement l'ancienne A327 est passée en Ap .(Existence d'une demande de la part des propriétaires potentiels).**

*Le PLUi en vigueur offrait des possibilités urbanistiques plus importantes. Cependant, la loi Climat et Résilience impose désormais une forte réduction de la consommation foncière. Les élus ont dû opérer des choix drastiques, ce qui explique les suppressions, réductions ou relocalisations de certaines OAP. Ces décisions reposent également sur la faisabilité réelle des projets, les contraintes environnementales, les besoins actualisés en logements et l'absence de concrétisation des OAP antérieures.*

**Avis du commissaire-enquêteur : Par le passé, les OAP ont souvent vu la mise en place d'un zonage AU indiquant une urbanisation ultérieure non urgente en quelque sorte. Le PLUi date de 2014 ; le changement de lieux d'OAP est de nature à déstabiliser des porteurs de projet de construction dont l'espace-temps est souvent plus important qu'une dizaine d'années (une génération parfois).**

#### **4. DOCUMENTS GRAPHIQUES 30 pages**

**\*absence périmètre monument classé**

*Les périmètres des monuments historiques n'ont pas été reportés sur les plans de zonage de façon à ne faciliter leur lisibilité. Comme l'ensemble des autres Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du territoire, ils sont, néanmoins, reportés sur le plan des SUP (cf. pièce 6.1.2 du dossier).*

**\*Sur les cartes, l'absence des noms des bourgs, villages et hameaux est un handicap important pour une lecture sereine. Qu'envisagez-vous ?**

*Les noms des lieux-dits seront ajoutés sur les cartes avant l'approbation du PLUi afin de faciliter leur lecture.*

**\*cartes de Langogne absence en légende de la liste des ER de 30 à 53. Ils sont mentionnés sur la carte mais absents de la légende ?**

*Les emplacements réservés apparaissent bien sur les cartes de la commune de Langogne. En revanche, le tableau est coupé ne permettant pas de faire apparaître l'ensemble des lignes relatives aux emplacements réservés de la commune. Cette erreur d'affichage sera corrigée avant l'approbation du PLUi. La CCHAM communes précise que les objets et surfaces de ces emplacements réservés étaient consultables dans le tome 4 du rapport de présentation du dossier d'enquête publique (cf. paragraphe C.6.5).*

**\*Certains villages ont changé de zonage entre le PLUi actuel et le projet, allant vers une urbanisation plus importante . Quelles sont les explications pour ces changements notamment à Luc ?**

**Esfagoux passe notamment de N/Nh à Ub. Une parcelle A502 de 1475m2 est inscrite comme OAP zone boisée dans les fiches secteurs (p.261). Le document OAP ne reprend pas cette indication ?**

**Chaniaux classé A et Ah devenant Ub ?**

Globalement, il s'agit, dans un cadre réglementaire désormais plus contraint, d'accompagner des choix urbanistiques plus efficaces en termes d'accueil de population, ce qui n'était pas toujours le cas dans le PLUi actuellement en vigueur.

### 5.2.3 les STECAL 18 pages

**Des indications différentes ont été relevées pour le zonage NI:**

**p.8 uniquement Langogne et p.124 du règlement sont citées le stand de tir de Langogne et le bord du lac à Naussac-Fontanes ?**

*L'annexe 5.2.3 sera donc corrigée avant l'approbation du PLUi afin de préciser que les secteurs NI se trouvent sur les communes de Langogne et Naussac-Fontanès.*

### 6.1.32. captages eaux 363 pages

**35 arrêtés parcellaires multiples et 58 dans la liste ?**

*La liste des SUP (pièce 6.1.1) comprend 58 « lignes » relatives aux servitudes ASI (périmètres de protection des captages). Chaque ligne représente un type de périmètre de protection des captages : immédiat, rapproché ou éloigné. Autrement dit, plusieurs lignes peuvent concerner un seul et même captage. Le territoire n'est, en réalité, couvert que par les périmètres de protection de 24 captages, à savoir :*

- Ancelpont (captage de Chambon-le-Château), Beysserettes (captage du village de la Vialatte),
- Labelazade amont, Labelazade aval, Las Crozes, Pasturalong, Roc Cervel,
- Cremades 1, Cremades 2, Chaniaux, Fountettes Amont, Fountettes Médian,
- L'Auradou, La Matte, Le Bertail Haut (captage de Bertail amont),
- Nicolau, La Fontaine d'argent Amont, Las Fouons, Fée Amont,
- Fée Aval (l'arrêté portant déclaration d'utilité publique est le même que celui du captage « Fée Amont », L'Herm Haut,
- L'Herm Bas (l'arrêté portant déclaration d'utilité publique est le même que celui du captage de l'Herm Haut),
- Les Choisinets, Pous.

*L'arrêté de déclaration d'utilité publique relatif aux captages de Fée Amont et Fée Aval, en date du 1<sup>er</sup> juin 2016, a été intégré en deux exemplaires. Afin d'éviter toutes confusions, l'un des deux sera supprimé avant l'approbation du PLUi. Il en sera de même pour l'arrêté relatif aux captages de l'Herm, lui aussi présent en deux exemplaires dans le dossier.*

*Le dossier d'enquête comprenait donc 22 arrêtés. Il manquait ceux relatifs aux captages de Roc Cervel et de Pous. Ceux-ci seront ajoutés au dossier avant son approbation.*

### 6.2 1 AEP notice eau potable 7 pages

39 captages

58 périmètres référencés (sans précision ppi, ppr ppe ?)

**15 périmètres suggérés ?**

*Les 58 périmètres compilent tous les types de périmètres (immédiat, rapproché et éloigné). Il n'y a donc pas autant de captages que de périmètres. Comme cela a été expliqué au point précédent : 24 captages faisant l'objet d'une servitude. A cela s'ajoute plusieurs captages ayant fait l'objet d'une étude d'un hydrogéologue mais pour lesquels une servitude d'utilité publique n'a pas encore été mise en place : Croix Gaillard, Les Salles 1 et les Salles 2 sur la commune d'Auroux.*

\*p.7 Tous les secteurs de la zone U ou de la zone AU étaient ou pourront être raccordés au réseau d'adduction d'eau potable. La capacité de production et d'alimentation était suffisante ;

A ce titre, les espaces libres potentiels des communes de Auroux, Chastanier, Langogne, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Bonnet-Laval ont été transmis au syndicat intercommunal de la Clamouse en précisant le type de développement envisagé (tourisme, économique, nombre de logements, etc.). **Pour chacun d'eux, le SI des Eaux de la Clamouse a formulé des remarques comme :**

- travaux à prévoir sur le réseau,
- servitude existante,
- problème de raccordement,

**- problème de pression.**

**Pour les autres communes, le zonage tient compte des capacités d'alimentation en eau potable.**

Cette analyse a été prise en compte par les élus lors du travail sur le zonage. Au cas par cas, et en fonction des remarques formulées, ils ont décidé de :

- \*retirer l'espace libre de la zone constructible,
- \*prévoir un phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces libres nécessitant une extension importante du réseau,
- \*revoir le nombre de lots imposé par des OAP pour que le réseau soit en capacité de répondre aux besoins,
- \*intégrer certaines observations du SI des Eaux de la Clamouse directement dans la notice des OAP pour alerter, en amont, les porteurs de projet / le service instructeur.

Ainsi, la capacité des réseaux fait partie des critères utilisés par la collectivité pour choisir les secteurs de développement de son territoire. Les groupes de constructions non desservis par le réseau d'eau n'ont pas vocation à développer leur urbanisation.

**Pas de chiffres ? Je souhaiterais avoir connaissance des éléments fournis (notamment les capacités en eau potable des communes) par :**

- le syndicat des eaux de la Clamouse,
- les communes gérant leur réseau en régie,
- le prestataire en charge du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

**Pour le PLUi de 2014, l'évaluation environnementale faisait état de**

Dimensions de l'environnement	Bilan environnemental	
	Richesses	Faiblesses
<b>Ressource en eau</b>  Préserver la qualité de la ressource en eau et adapter le développement aux capacités	Une bonne qualité des eaux des cours d'eau  La station d'épuration de Langogne présente de bonnes performances d'épuration et une capacité résiduelle importante	Un réseau hydrographique marqué par de faibles débits d'étiage en période estivale  Une eutrophisation du lac de Naussac liée aux pollutions agricoles  Un approvisionnement en eau potable vulnérable autour du lac de Naussac : captages peu protégés (peu de DUP) et faible interconnexion entre les réseaux de distribution  Les petites unités d'assainissement collectif du territoire présentent de très faibles performances épuratoires  L'assainissement individuel est majoritaire et peu contrôlé.

**D'autre part , un tableau compare les capacités d'alimentation en eau potable de chaque unité de distribution avec les besoins estimés à l'horizon 2025 (p.29 de l'évaluation environnementale de 2014).**

Unité de distribution	Ressource	Consommation par jour (pointe)	Consommation moyenne par habitant	Logements supplémentaires	Emplois supplémentaires	Consommation totale estimée en jour de pointe horizon 2025	Adéquation besoins/ ressource
	m3/jour	m3/jour	m3/jour			m3/jour	%
AUROUX	260,8	215,8	0,17	44	14	232	89,0%
LES SALLES - L'HERM	15,0	21,8	0,17	8	0	25	163,5%
SAGNE-ROUSSE	46,1	4,3	0,17	1	0	5	10,1%
CHEYLARD-L'EVEQUE	61,9	16,6	0,13	6	0	18	29,5%
LAUBARNES	28,8	8,1	0,14	3	0	9	31,4%
LANGOGNE+ SIAEP Clamouse	1700,0	1145,9	0,19	332	130	1284	75,6%
LUC-PRANLAC	163,0	85,7	0,13	39	1	96	58,9%
CHANIAUX	14,0	10,8	0,13	1	0	11	79,0%
LE FRAISSE	14,0	13,9	0,13	1	0	14	101,1%
LESTEVENES-ESFOURNES	16,0	6,9	0,13	3	0	8	48,0%
BERTAIL	?	2,5	0,13	0	0	3	?
ROCLES	120,0	98,8	0,22	21	2	108	90,3%
LES HUTTES	?	1,7	0,13	2	0	2	?
SAINT-FOUR-DE-MERCOIRE	72,1	51,0	0,15	17	0	56	77,7%
CHOISINES	153,5	3,6	0,34	1	0	4	2,8%
L'HERM	34,5	8,1	0,14	5	0	10	27,7%

**Des éléments comparables sont-ils disponibles ?**

*Ces éléments ne seront disponibles que lorsque le schéma directeur d'alimentation en eau potable aura été finalisé.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

Comme indiqué par ailleurs, les affirmations concernant la ressource en eau se doivent d'être étayées par des documents adéquats et des éléments chiffrés portés en annexes du dossier. Les périodes d'étiage pourraient être connues au niveau de chaque commune.

L'avis de l'ARS du 29 mai souligne qu'au vu des incidents passés sur les captages d'eau, l'urbanisation dans les communes de Cheylard l'Evêque et St Flour de Mercoire se doit d'être limitée.

**6.3.1. assainissement 10 pages****\*p.4 St Bonnet Laval est au maximum ?**

*Oui mais la capacité constructive sur Saint-Bonnet a été limitée strictement.*

\*p.7 En mai 2025, le territoire compte environ 1 379 installations d'assainissement non collectif. En considérant une moyenne de 1,9 habitants par foyer, le nombre d'usagers du SPANC peut être ainsi estimé à 2 620 habitants environ. Les services du SPANC ont indiqué qu'il n'y avait aucun secteur sensible, pas de filières recommandées, ni de réseau semi-collectif.

**Serait-il possible d'avoir les réponses chiffrées du SPANC pour les différents secteurs ?**

*Le SPANC n'a pas transmis de données chiffrées plus détaillées que celles déjà inclues dans le dossier de PLUi.*

**6.3.2 compléments par commune****\*6.3.2.9 St Bonnet Laval 1 carte pas d'autre explication ?**

*Cette carte correspond à la seule donnée dont dispose la collectivité à ce jour pour la commune de Saint-Bonnet-Laval. L'intégralité des données relatives à l'assainissement seront mises à jour dès l'approbation du schéma directeur d'assainissement.*

**6.10 secteurs soumis permis à démolir 8 pages****\*18 identifications et dans 6.1.1 16 périmètres historiques mais 32 liste patrimoine ?**

*32 éléments de patrimoine bâti ont bien été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le PLUi. Ceux-ci apparaissent sur les plans de zonage et sont listés dans l'annexe 5.2.1 du règlement écrit et dans l'annexe 6.10 du PLUi. Le tableau de la pièce 6.10 comprend, néanmoins, une erreur dans le total des éléments identifiés : ils sont bien 32 et non 18 comme dans cette annexe (le tableau comprend bien le détail des 32 identifications mais le total est incorrect). Cette erreur sera corrigée avant l'approbation du PLUi.*

*Enfin, le territoire communautaire est bien concerné par le périmètre des abords générés par 16 monuments historiques. Comme cela a été expliqué précédemment ceux-ci correspondent à des servitudes d'utilité publique définies par arrêté préfectoral. Ils sont donc différents des 32 éléments identifiés, par le PLUi, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme en raison de leur valeur patrimoniale.*

**Quel est le budget prévu pour l'élaboration du PLUi ?**

*Le coût de la révision générale représente environ 180 000 euros.*

22 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

Georges WINCKLER



# **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**



## SOMMAIRE

1	Objet et observations sur le déroulement de l'enquête .....	2
2	L'enquête : objectifs et raisons .....	3
3	Avis du commissaire enquêteur .....	5

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

### 1 Objet et observations sur le déroulement de l'enquête

En conclusion de ce rapport relatif à l'enquête publique de la révision générale du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride (48), emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval, par la communauté de communes Haut-Allier Margeride, qui a été conduite du vendredi 24 octobre à 9h au mercredi 26 novembre 2025 à 12h, le commissaire enquêteur Georges WINCKLER, désigné par arrêté intercommunal du président de la CCHAM N° AR 2025-102 du 1<sup>er</sup> octobre 2025, atteste :

que cette enquête publique s'est déroulée dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur,

que la communauté de communes et les 10 mairies ont appliqué l'arrêté intercommunal,

que la concertation préalable s'est effectuée conformément à la législation,

que la publicité réglementaire pour ce type d'enquête a été effectuée, à savoir :

Pour l'enquête publique

-les annonces légales

L'enquête publique a fait l'objet de plusieurs avis dans la presse (9 octobre et 30 octobre) : Midi libre et la Lozère nouvelle. Les articles sont joints au dossier.

-la communication de l'avis d'enquête

Un avis au public relatif à l'ouverture d'enquête a été affiché au siège de la communauté de communes à Langogne et devant les 10 mairies. Lors de mes permanences ou visites des lieux, j'ai vérifié ces affichages et ces dispositions.

Des entrefilets dans les pages locales langonnaise de la Lozère Nouvelle et du Midi libre ont évoqué la tenue de l'enquête publique notamment les 9 et 24 octobre 2025.

Le site internet -démocratie active- a accueilli le dossier d'enquête public. En plus des avis dématérialisés, la CCHAM a mis l'ensemble des observations des registres papier (CCHAM, Bel Air Val d'Ance et St Bonnet-Laval) et les courriers reçus à la CCHAM sur le site internet.

que le public a été accueilli dans les mairies et à la CCHAM dans de bonnes conditions et que tous les documents utiles ont été tenus à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête,

qu'il a effectué cinq visites des lieux,

qu'il a reçu un très bon accueil de la part de M. le président de la CCHAM, des maires, de la responsable du dossier à la CCHAM et des différents secrétaires de mairie et de la CCHAM,

qu'il n'a eu connaissance d'aucun incident survenu pendant la période d'ouverture de l'enquête,

que cette enquête a suscité l'intérêt de 138 personnes au niveau des mairies et du siège de la CCHAM, et connu 255 visites uniques au niveau du registre dématérialisé,

que le pétitionnaire a répondu au PV de synthèse du commissaire enquêteur par un mémoire en réponses en date du 12 décembre 2025,

que des éléments modificatifs majeurs à 3 réponses formulées dans le mémoire en réponses au PV de synthèse ont été envoyés les 17, 18 et 19 décembre par la CCHAM au commissaire-enquêteur,

qu'il a relaté et pris en compte toutes les observations qui lui ont été communiquées.

## 2 L'enquête : objectifs et raisons

L'intercommunalité a souhaité engager la révision générale de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), en prenant en considération, l'élargissement du périmètre de la communauté de communes, la mesure du lac de Naussac et la non-application de la loi Littoral mais également les évolutions législatives et réglementaires récentes. La révision générale du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 07 juillet 2022.

L'objectif est de réviser en totalité le PLUi de l'intercommunalité, emportant élaboration pour les nouvelles communes intégrées, en prenant en compte la réglementation actuelle notamment : la loi Montagne et la loi climat et résilience.

La révision générale du PLUi a pour objectifs également de :

- \*assurer une évolution maîtrisée, organiser et durable du territoire,
- \*favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- \*renforcer l'attractivité du territoire.

L'élaboration du PLUi sur le territoire communautaire doit permettre de traduire la stratégie territoriale apportant une réponse aux besoins des habitants, assurant la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire et la préservation de ses richesses environnementales.

Le PADD, issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la CCHAM, prend en compte des données supra communales. La stratégie de développement durable s'articule autour de grandes orientations suivantes :

- \* organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs,
- \* s'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité,
- \* offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée.

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Le PADD fixe la vision de développement durable du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

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

- Orientation 1 avec croissance démographique maîtrisée :
  - objectif : +0,5 %/an, soit +400 habitants d'ici 2035,
  - environ 306 logements à créer d'ici 2035 (85 % neufs, 15 % anciens),
  - répartition : Langogne 50 %, bourgs 33 %, villages 17 %.
- Orientation 2 avec améliorer l'offre de logements :
  - diversification des typologies (petits logements, locatif, habitat adapté),
  - reconquête du bâti vacant (objectif -10 à -15 %),
  - soutien à la rénovation énergétique,
  - prise en compte des besoins des seniors, personnes handicapées, salariés saisonniers,
  - encadrement de l'habitat alternatif et accueil des gens du voyage.
- Orientation 3 avec consolider les équipements et services :
  - maintien des services à la population (petite enfance, santé, sport, culture),
  - Langogne comme pôle structurant du territoire,
  - prise en compte du vieillissement et de l'accessibilité.

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire en renforçant l'attractivité et la vitalité économique.

- Orientation 4 avec soutenir l'agriculture :
  - diversification et valorisation des productions locales (circuits courts, agrotourisme),
  - préservation du foncier agricole stratégique,
  - accompagnement face au changement climatique.
- Orientation 5 avec valoriser la forêt :
  - meilleure exploitation et gestion durable,
  - soutien à la filière bois et bois-énergie,
  - débouchés locaux (chaufferies, entreprises de transformation).
- Orientation 6 avec développer l'offre foncière pour les entreprises :
  - renforcement de la zone économique des Choisinets (Langogne),
  - optimisation et densification des zones d'activités,
  - interdiction des grandes installations énergétiques en zones économiques,
  - Langogne : pôle interrégional d'emploi.
- Orientation 7 avec diversifier les activités économiques :
  - soutien aux commerces de proximité et à l'artisanat,
  - réduction de la vacance commerciale,
  - soutien à l'économie médico-sociale.
- Orientation 8 avec des nouvelles formes de travail :
  - création de tiers-lieux, espaces de télétravail, pépinières d'entreprises,
  - renforcement du numérique et de la fibre sur tout le territoire.
- Orientation 9 avec un tourisme durable :
  - valorisation du lac de Naussac et des paysages,
  - développement d'une offre d'hébergement diversifiée,
  - connexion des sites touristiques et culturels,
  - promotion du tourisme de nature et des sports de plein air.

3. Axe 3 – Offrir un cadre de vie de qualité dans le cadre d'un aménagement durable, environnement et mobilité.

- Orientation 10 avec un urbanisme raisonné et préservation du patrimoine :
  - protection des paysages, bourgs et villages typiques,
  - densification maîtrisée (20 % des logements dans les tissus existants),
  - objectif de réduction de 40 % de la consommation d'espace (zéro artificialisation nette),
  - mise en valeur des entrées de ville et de la RN 88.
- Orientation 11 avec un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels :
  - maintien des continuités écologiques,
  - préservation des haies, bocages, zones humides, forêts,
  - gestion du risque naturel et réduction des nuisances.
- Orientation 12 avec la préservation des ressources :
  - gestion durable de l'eau, de l'assainissement et des déchets,
  - récupération des eaux pluviales, compostage, économie circulaire,
  - réduction des pollutions.
- Orientation 13 avec la transition énergétique et climat
  - objectif : -20 % de consommation d'énergie d'ici 2035,
  - 50 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale (hors éolien),
  - développement du solaire, bois-énergie, géothermie,
  - réduction des émissions de GES (-76 % d'ici 2050, objectif SRADDET Occitanie).
- Orientation 14 avec une mobilité durable
  - déplacements de proximité : liaisons douces, pistes cyclables, covoiturage,
  - développement du transport à la demande, bornes de recharge, intermodalité,
  - connexion avec Mende et Le Puy-en-Velay.

Du fait de l'application de la loi Montagne, l'urbanisation doit être réalisée en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupe d'habitations ou de constructions traditionnelles, sauf exceptions avec dérogation.

Dans le cadre de la loi climat et résilience, adoptée en août 2021, la France s'est fixée comme objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de

réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie passée (2011 - 2021). Ces objectifs doivent être déclinés et territorialisés à l'échelle régionale. La communauté de communes s'est fixé un objectif ambitieux, à savoir «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.

### 3 Avis du commissaire enquêteur

#### Le dossier

Il inclut 3120 pages dont 28 plans de zonage des communes.

Le contenu du dossier soumis à l'enquête est complet, conformément à l'article R 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces différentes pièces m'ont permis de donner les indications nécessaires au public sur les justifications des partis d'aménagement retenus par la CCHAM, d'expliquer le zonage et la trame du PADD.

Les pièces graphiques (plans) ont une présentation colorisée et présentent une nette délimitation des zones.

Les indications des bourgs, villages et hameaux faciliteraient une meilleure lecture de ces plans. Le site Géoportail via internet était nécessaire pour répondre à certaines interrogations sur des parcelles.

Dans le rapport de présentation, le document 2.2.1 fiches secteurs de 419 pages présentant par commune les cartes des enjeux environnementaux étaient malheureusement illisibles, pour le moins inexploitable. En effet, tout en étant a priori indiqués par photomontage sur les plans, les secteurs spécifiés, ayant des impacts environnementaux et des mesures ERC, n'étaient pas identifiables ni sur les plans aériens ni sur le plan cadastral qui ne contenait pas les numéros de parcelles. Ce document fort intéressant était inexploitable. En complément du dossier d'enquête publique, j'ai demandé une présentation du tableau de ces secteurs recensés avec le numéro de leurs parcelles cadastrales.

Le zonage ne prend pas en compte le fuseau du tracé de la déviation de la RN88 faisant l'objet d'une DUP.

Sur le plan général graphique de Langogne, absence en légende des emplacement réservés de 30 à 54 figurant sur le zonage.

Au niveau des enjeux majeurs, les simples dires du rapport de présentation affirmant des ressources en eau potable suffisantes pour l'urbanisation ne sont pas étayés. Il est indispensable que, au minimum, les annexes intègrent les données chiffrées des intervenants compétents à savoir le syndicat des eaux de la Clamouse, les communes gérant leur réseau en régie et le prestataire en charge du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

La cartographie des zones inondables pour les communes non pourvues de PPRI serait bénéfique et indispensable pour les risques inondations.

Le périmètre du site historique classé devrait figurer dans les annexes pour les servitudes publiques.

Toutefois, les documents fournis pour l'enquête, bien qu'assez conséquent comme indiqué précédemment, n'ont pas fait l'objet de remarque ou de critique de la part du public.

#### Les observations

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 101 observations, 38 courriers.

Le nombre des observations dans les registres d'enquête papier a été de 67.

L'adresse mail dédiée a enregistré 28 observations dont 2 doublons et 6 mails.

Le registre dématérialisé a vu 255 visites uniques ; 2828 téléchargements ont été effectués dont les plus conséquents ont été de 70 pour le règlement écrit, 61 pour les documents administratifs, 60 pour le bilan de la concertation et le document graphique de Langogne.

Les observations portaient essentiellement sur :

- des interrogations sur le classement des terres agricoles,
- la ressource en eau et l'assainissement,
- le zonage de parcelles (49 non constructibles en constructibles),
- les changements de destination de bâtiments agricoles (7 demandes nouvelles),
- la réalisation de nouvelles zones à vocation touristiques (5 nouvelles demandes),
- l'accueil de population en habitats alternatifs avec nouveaux STECAL,
- le périmètre de protections modifiés de Langogne,
- la mise à disposition par les particuliers du foncier nécessaire aux entreprises et nouveaux habitants,
- la localisation des zones humides.

Ces observations et le dossier étaient consultables sur le site internet de démocratie active, registre N°927 dédié à cette enquête.

Le commissaire enquêteur a évoqué principalement :

- la prise en compte pour les 2 nouvelles communes des éléments de paysages (haies, murets, arbres remarquables) à l'identique des autres communes du PLUi,
- la présence des données chiffrées de la ressource en eau,
- le tableau des événements risques naturels,
- les zones d'énergie renouvelable,
- l'information des propriétaires des emplacements réservés et des OAP,
- la liste des parcelles concernées par des ICPE,
- les sites pollués,
- l'absence d'étude environnementale de terrain pour l'OAP Rondin parc,
- l'illisibilité du document des fiches secteurs environnementales,
- la présence d'un bâtiment agricole dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau,
- les changements des lieux d'OAP entre 2014 et 2025,
- l'absence des bourgs, villages et hameaux sur les documents graphiques de zonage,
- l'absence en légende des emplacements réservés 30 à 54 sur la carte de zonage de Langogne,
- l'absence du tracé du fuseau de la déviation de la RN88 sur les zonages de Langogne et St Flour de Mercoire,
- les identifications de la liste patrimoine.

Le pétitionnaire a apporté une réponse à chacune des observations formulées par le public et le commissaire-enquêteur . Il a répondu principalement de la manière suivante :

- ❖ l'explication de la méthodologie du classement A et Ap,
- ❖ l'attente des chiffres du schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours de réalisation,
- ❖ l'accroissement de la surface Ua/Ub via 11 parcelles pour 8480m<sup>2</sup>,
- ❖ l'accroissement de la surface Ut via 9 parcelles pour 44 755 m<sup>2</sup>,
- ❖ l'accroissement de la surface A au lieu de Ap via 13 parcelles pour 47631m<sup>2</sup>,
- ❖ la prise en compte de 7 bâtiments pour changement de destination dans le cadre de l'article L151-11 2° du CU,
- ❖ la modification d'une OAP,
- ❖ la prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne,
- ❖ l'inscription du fuseau de la déviation RN88 sur le zonage de Langogne,
- ❖ la modification d'un STECAL,
- ❖ la prise en compte de différents éléments dans les annexes,
- ❖ la prise en compte des modifications des cartes de zonage.

La CCHAM a également répondu aux différents avis des PPA .

Mes principales préoccupations ont consisté à m'interroger sur la préservation de l'économie générale du projet, sur le respect du PADD initial, de juger des éléments figurant au règlement et zonage.

### Les propositions

Différents points peuvent soit être améliorés, soit revus lors de l'élaboration finale du projet par la CCHAM :

- la présence de données chiffrées concernant la ressource en eau potable,
- l'intégration de la totalité de la légende concernant les emplacements réservés sur la carte de zonage de Langogne,
- l'intégration du fuseau de la RN88 sur les plans de zonage de Langogne et St Flour de Mercoire,
- les modifications concernant la dérogation L122-7 du CU au camping rondins des bois à Rocles en zone Ut (ajouts des parcelles A17/A18/ A907, A912, A914, A915 et A916 et partie de A909),
- la mise en annexe des plans de zones inondables selon l'AZI des 5 communes dépourvues de PPRI,
- l'information aux propriétaires privés de la mise en place d'emplacements réservés (surface concernée) et OAP sur leurs parcelles,
- la prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne,
- la modification de l'OAP secteur Nord 01 de Langogne,
- les modifications de zonage proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponses au PV de synthèse du commissaire-enquêteur,
- les changements de destination prévus à l'article L151-11 2° du CU,
- les noms des bourgs, hameaux, villages sur la carte des zonages,
- la réactualisation des fiches secteurs,
- la reprise de certaines propositions de zonage à Cheylard l'Evêque (parcelle A472), Langogne (ZB 70 et 71), Rocles (B852),
- les corrections demandées par les services de l'état,
- la mise en œuvre d'une étude environnementale de terrain pour l'OAP Rondins parc,
- la réalisation d'une fiche secteur et d'une étude environnementale de terrain pour le camping rondin des bois,
- l'inventaire des haies et petit patrimoine soumis à l'article L.151-19 du CU pour les 2 communes nouvelles,
- la reprise du dossier dans les formes en réponses aux avis.

Ces précisions n'empêchent pas d'avoir :

- un dossier qui prend en compte les enjeux,
- un PADD et un règlement cohérents pour limiter l'urbanisation,
- une étude d'évaluation environnementale,
- une compatibilité avec les différents plans et servitudes annexés,
- une concertation préalable avec diverses réunions,
- une information sur le PLUi riche par l'utilisation de différents vecteurs : site internet de la CCHAM, bulletin intercommunal et autres rencontres informelles,
- un zonage bien défini,
- une affirmation de soutien à l'activité agricole,
- un respect de l'environnement,
- la prise en compte des objectifs du SRRADET et de la loi climat et résilience,
- une visibilité en matière d'urbanisme supérieure au RNU pour 2 communes.

Par ses réponses tout au long de l'enquête et au travers du mémoire en réponses, le pétitionnaire a démontré sa volonté de répondre aux observations du public, des personnes publiques associées et au commissaire enquêteur. Il a tenté d'améliorer le PLUi tout en conservant sa ligne directrice liée aux objectifs du PADD.

Au vu de tous ces éléments, j'émettrai un avis favorable à la révision du PLUi de la CCHAM, valant intégration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet-Laval sous réserves de la prise en considération, immédiate ou à terme, par la communauté de communes des différents points évoqués.



## Eléments à intégrer ou à revoir

### 1. **L'intégration en annexes des chiffres de la ressource en eau sur la communauté de communes**

Selon le rapport de présentation et la notice en annexes des AEP (6.2.1.), l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains repose sur la prise en considération de la proximité des réseaux et notamment ceux d'eaux potables. *Ainsi les espaces libres potentiels des communes de Auroux, Chastanier, Langogne, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Bonnet-Laval) ont été transmis au Syndicat Intercommunal de la Clamouse en précisant le type de développement envisagé (tourisme, économique, nombre de logements, etc.). Pour chacun d'eux, le SI des Eaux de la Clamouse a formulé des remarques comme :*

- travaux à prévoir sur le réseau,
- servitude existante,
- problème de raccordement,
- problème de pression.

*Pour les autres communes, le zonage du PLUi a été établi en tenant compte des capacités du territoire en termes d'alimentation en eau potable.*

A part cette déclaration, le dossier et les annexes ne reprennent aucun tableau comparant les capacités d'alimentation en eau potable de chaque unité de distribution avec les besoins estimés à l'horizon 2035. Dans le dossier du PLUi de 2014 figurait un tableau comparant les capacités d'alimentation en eau potable de chaque unité de distribution avec les besoins estimés à l'horizon 2025 (p.29 de l'évaluation environnementale de 2014).

Les services de l'Etat et de la Région (dans la cadre du SRADDET) ont rendu attentifs la CCHAM sur l'importance de l'approvisionnement en eau potable, de prendre en compte le rendement du réseau d'adduction et les effets du changement climatique (étiages plus précoces, plus sévères et plus longs, augmentation de la tension sur la ressource disponible).

Il est souhaitable que les données concernant les chiffres des ressources en eau potable figurent en annexe dans le dossier en attendant la finalisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

### 2. **L'intégration sur les documents graphiques de Langogne et St Flour de Mercoire du fuseau du contournement de Langogne et de la totalité des emplacements réservés :**

\* le fuseau de la déviation de la RN88 se doit de figurer sur le zonage et en légende des plans de Langogne au titre des emplacements réservés ER 54 et ER 55. Le fuseau de cette déviation impacte également le territoire de la commune de St Flour de Mercoire au niveau carrefour avec la RN88/D71. Cet emplacement doit figurer sur les plans de zonage de cette commune comme ER N°2.

\* Sur les plans graphiques de la commune de Langogne figurent les 54 emplacements réservés. La légende reprend seulement les 29 premiers ER. Il est indispensable de l'inscription en légende des ER 30 à 53 de Langogne (en plus des ER 54 et 55 du fuseau de la RN88).

### 3. **Une demande modificative de la dérogation en vertu de l'article L122-7 du CU pour le camping rondin des bois. (pages 57/58/59 du rapport)**

Le camping rondin des bois bénéficie d'une dérogation à la loi Montagne de la CDNPS de Lozère en date du 20 mars 2025.

Dans ses réponses aux observations dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM formule une nouvelle approche en indiquant que *tous les réseaux étant présents sur le site, celui-ci sera transféré de Nt à Ut avant l'approbation du PLUi. Par ailleurs, le périmètre du secteur touristique sera agrandi de façon à inclure l'ensemble des installations présentes et participant au fonctionnement du camping.*

De plus, à la vue de présence de CU pour des parcelles du secteur Nh actuel, la CCHAM indique, *les parcelles A907, A912, A914, A915 et A916 seront intégralement classées en secteur Ut. Une partie de la parcelle A909 sera également intégrée au secteur Ut.*

En réalité la CCHAM propose un nouveau zonage Ut de 39 713 m2 avec l'addition ( en zonage actuel du PLUi) de 21 503 en zone Nt, 1810m2 en zone Nh et 16 400 m2 en zone Nn, selon mon calcul par parcelles.

Une augmentation de plus de 46% de la zone consacrée au tourisme.

Rappel : lors de sa réunion du 20 mars 2025, la CDPNS de Lozère a rappelé les principes permettant l'étude d'une dérogation

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

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

Les nouveaux éléments apportés par la CCHAM modifient au minimum la superficie, le zonage en Ut au lieu de Nt, l'impact sur la consommation d'espace.

Cette donne paraît nécessiter un nouveau passage devant la CDPNS pour ce projet.

#### **4. en annexes, l'atlas des zones inondables pour les communes de Bel Air Val d'Ance, Cheylard L'Evêque, Naussac-Fontanes, Rocles et St Flour de Mercoire**

Les communes d'Auroux, Chastanier, Langogne, Luc et Saint-Bonnet-Laval bénéficient du PPRI Vallée de l'Allier et le document graphique reprend ces éléments. Pour les autres communes, aucun traçage n'est porté sur le zonage ni dans les annexes. En réponse à une observation, la CCHAM indique que les zones inondables identifiées par l'atlas des zones inondables seront également reportées à titre informatif dans les plans de zonage avant l'approbation du PLUi. L'annexe 6.9.2.6 dédiée au risque d'inondation sera également complétée avec des cartes faisant apparaître la donnée de l'AZI pour les communes concernées.(hors PPRI).

La mise en annexes, des plans, issus de l'AZI, des zones inondables pour les 5 communes citées, même si la traçabilité reste informative, va dans le sens de l'information nécessaire à la bonne compréhension du zonage.

#### **5. l'information aux propriétaires de la mise en place d'emplacements réservés (surface concernée) et OAP sur leurs parcelles**

Ma demande initiale d'envois de courriers aux propriétaires privés des emplacements réservés et des OAP est restée sans effet au niveau de la CCHAM.

A la vue des réponses obtenues lors de l'enquête publique, certains propriétaires ont été avisés oralement par la CCHAM, ou leur commune de la volonté de faire des emplacements réservés sur une partie de leurs propriétés, d'autres n'ont pas eu d'information directe.

Des propriétaires de parcelles d'une OAP (Langogne secteur Nord 01) ont indiqué ne pas être au courant de la démarche OAP et contesté celle-ci. La CCHAM a décidé de modifier le texte de cette OAP (voir ci-après point 7).

Tout en comprenant les choix de la CCHAM de ne pas multiplier les canaux d'information (concertation préalable, sites internet CCHAM ou communes, enquête publique), les indications écrites à tous les propriétaires privés des emplacements réservés et OAP me paraît primordiale avant toute approbation du PLUi pour respecter le droit à la propriété privée.

Cette transparence vis-à-vis des citoyens est de nature à permettre une prise en compte ou non de l'article L.252-2 du CU par le propriétaire .

#### **6. la prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne**

La commune de Langogne tient à préciser qu'une délibération municipale du 21 novembre 2007 a approuvé la création d'un périmètre de protection modifié remplaçant le périmètre de protection des monuments historiques habituellement défini par un cercle d'un rayon de 500 mètres.

En réponse à cette observation, la CCHAM indique que le dossier de PLUi sera ajusté avant son approbation de façon à tenir compte de la servitude en vigueur.

#### **7. la modification de l'OAP de Langogne Nord 01 (p.52 rapport)**

Dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM propose une modification de l'OAP à la vue des observations de 2 des 3 propriétaires opposées à la globalisation des parcelles.

L' OAP d'une surface de 5760 m2 impose la création de 5 logements minimum sur cet ensemble foncier. Pour éviter un blocage de son aménagement, la CCHAM indique que la rédaction de l'OAP sera ajustée. La mention « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble » sera supprimée et remplacée par « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que les opérations d'ensemble successives ne remettent pas en question l'aménagement global du secteur ».

## 8. les modifications dans le dossier des données chiffrées du zonage

Dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM propose différentes modifications de zonages. Selon mes calculs en fonction des éléments donnés par la CCHAM, les différences seraient de :

zonage	m2 environ	en %
A	47000	0,08
Ap	-58000	-0,14
N	-16000	-0,01
Nt	-27500	-22,1
Ua	200	0
Ub	8300	0,74
Ut	46000	13,4

Le zonage est celui du projet initial.

Le pourcentage est calculé par rapport à la totalité de la surface intercommunale du type de zonage indiqué. Ces différents éléments impliquent une prise en compte dans les documents (tableaux, textes) du PLUi notamment au niveau du rapport de présentation :

- tome 4 justifications du projet D. Bilan chiffré du PLUi p.166 à 212,
- tome 7 résumé non technique p.27/28 et textes p.37 à 42 et 3.3 comparaison des résultats.

L'impact sur les zones agricoles, naturelles et urbanisées reste très limité et ne change pas fondamentalement les objectifs ZAN.

## 9. les changements de destination prévus à l'article L151-11 2° du CU reprises dans le dossier.

Dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, pour répondre à des demandes la CCHAM a accédé au classement de 7 bâtiments supplémentaires au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme.

Ces 7 choix s'ajoutent aux 40 existants. Ils permettent de renforcer l'urbanisation, en zonage pour la plupart agricole, à proximité de bourgs.

Communes	parcelles	nombre
Auroux	B1187	1
Bel air	A237	1
Langogne	ZR36/ZR37	2
Luc	D977 (2) /C315	3
Total		7

A ce sujet, le dossier doit être réactualisé notamment au niveau du rapport de présentation :

- tome 4 justification du projet p.153,
- tome 7 résumé non technique p.54.

## 10. les noms des bourgs, hameaux, villages sur la carte des zonages

L'absence de ces indications sur les cartes de zonage a empêché, même pour les habitants des lieux, de se repérer aisément sur les documents graphiques. L'apport de ces précisions sur les cartes est pratique.

## 11. la réactualisation des fiches secteurs

Les fiches secteurs (dossier 2.2.1 annexes du rapport de présentation 416 pages) est un document fort intéressant en matière d'impacts environnementaux et mesures ERC sur les secteurs de chaque commune. Malencontreusement, il est difficile de lire les parcelles, retenues dans les tableaux, sur les cartes des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC. En plus, les absences de référence aux parcelles cadastrales pour ces parcelles dans les tableaux et des numéros cadastraux des parcelles sur les plans de zonage du secteur rendent mal aisé la lecture du document.

Au minimum :

-la carte cadastrale des enjeux dans le PLUi doit comporter les numéros de parcelles,

-les identifiants des parcelles inventoriées du tableau doivent être lisibles facilement sur les photos montages des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC.

Dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM s'est engagée à effectuer, avant l'approbation du PLUi, une amélioration de la lisibilité du rapport de présentation.

### Eléments à revoir méritant des réponses à terme

#### 1. la reprise de certaines propositions de zonage à Cheylard l'Evêque (parcelle A472), Langogne (ZB 70 et 71), Rocles (B852).

A travers ses réponses aux observations du public, la CCHAM a proposé différents changements de zonage dont elle suggère la modification avant l'adoption du PLUi.

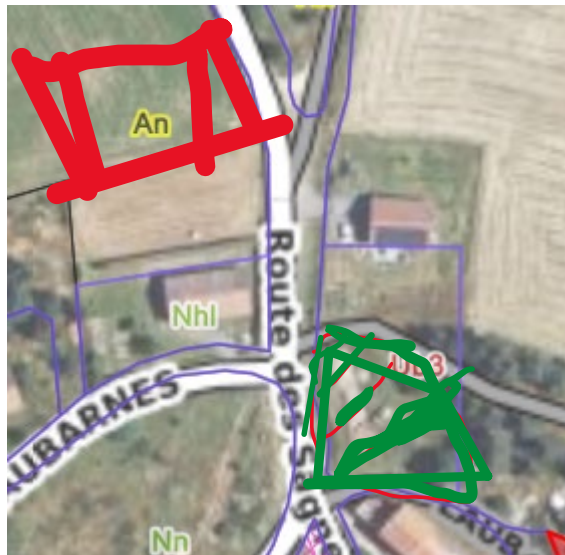
Différentes réponses ont suscitées des réflexion qui me paraissent correspondre à une amélioration des situations selon les territoires en prenant en compte, vis-à-vis du PADD, un développement de l'urbanisation d'une manière raisonnée sans nuire au développement de l'activité agricole et à la préservation des espaces naturels.

J'ai noté principalement :

\*à Cheylard L'Evêque , la parcelle A 472 dont la CCHAM ne souhaite pas la maintenir en Ub.

A la suite d'une demande de changement de classement, la CCHAM considère que la maison d'habitation existante (extensions et annexes) pourra faire l'objet de modification, dans la limite des prescriptions du règlement de la zone Ap et ne souhaite pas modifier ce zonage.

Dans le PLUi actuel, une partie de la parcelle A472 (excluant la maison) a été classée Ub3 (environ 1400m2). Lors de l'élaboration du PLUi en 2014, la CCHAM avait indiqué que le classement en An d'une partie de la parcelle A472 était une erreur et que le classement serait rectifié (avis favorable de la commission d'enquête), ce qui a été réalisé par la suite.



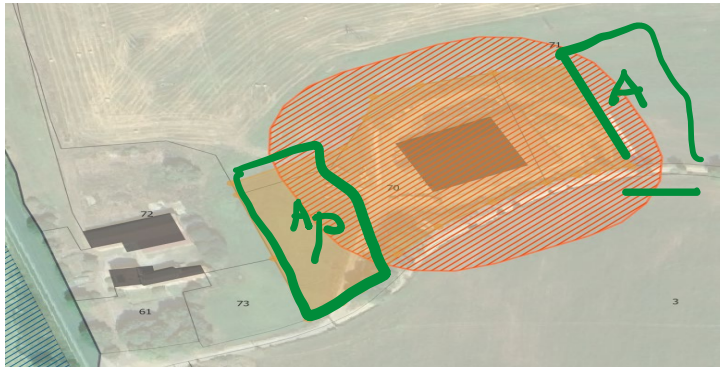
Le maintien d'une surface d'environ 700m2 (en vert) entre un cheminement privé perpendiculaire à la voie publique et le bourg paraît correspondre à une demande légitime. Elle est plus en phase que le classement Ub d'une partie de la parcelle B468 (en rouge), actuellement An en dehors du tissu bâti comme le précise la CCHAM : *les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant.*

Il serait souhaitable de revoir ces perspectives.

\*à Langogne parcelles ZB 70 et ZB 71.

A la suite d'une demande d'un agriculteur, la CCHAM suggère que le bâtiment agricole soit intégré à une zone A avec un périmètre réduit autour de celui-ci (impactant la parcelle ZB 71), tout en tenant compte des caractéristiques du site, et notamment de la proximité du lac de Naussac (limiter les covisibilités). La capture d'écran suivante permet de visualiser les évolutions de zonage projetées (valeur indicative). Cela représente une surface d'environ 11 000 m<sup>2</sup>.

A la vue de la topographie, la zone n'est pas en covisibilité du lac. En concertation avec le propriétaire et en fixant comme base la surface d'environ 11 000 m<sup>2</sup>, il serait préférable de limiter la zone A du côté des habitations en laissant une bordure de 30 m de large sur la parcelle ZB70 en zone Ap. Eventuellement accroître d'une même surface la zone A du côté de la parcelle ZB71 à l'est du bâtiment. (limites en vert).



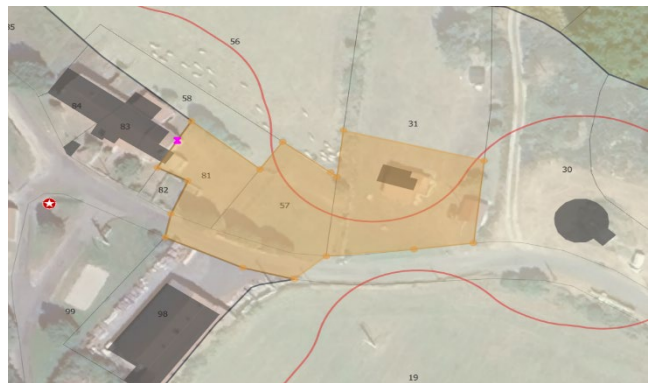
\*A Naussac Fontanes ZD31 ZD 57 et ZD 81. vvvvvvvvvvvvvvvvv

La CCHAM indique que *le projet de PLUi révisé ne prévoit pas de développement urbain sur le hameau du Mazel*. Le zonage retenu permet, en effet, uniquement la valorisation du bâti existant (réhabilitation, changement de destination, etc).

Dans le même paragraphe, elle accepte d'inclure en secteur Ub une partie de la parcelle ZD 31 car elle est en partie située dans la tache urbaine (ce qui n'est pas le cas de la maison) et *afin d'assurer la cohérence du zonage, les parcelles ZD57 et ZE81*.

Tout en étant expliquée, la réponse de la collectivité ne va pas dans le sens de l'absence de développement urbain du Mazel et de son positionnement sur d'autres parcelles : est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone agricole protégée (Ap) afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière.

Même si, selon les propos du porteur de projet, cette donne ne génère pas une extension du tissu urbain (discutable pour 40% de la surface), elle implique une augmentation, au détriment de la zone Ap, des zones constructibles d'une surface d'environ 2000 m<sup>2</sup> (ZD31 environ 1000m<sup>2</sup>, ZD 57 642m<sup>2</sup> et ZE81 360m<sup>2</sup>). Sur d'autres sites, la possibilité était d'effectuer des extensions de la maison en zone Ap.



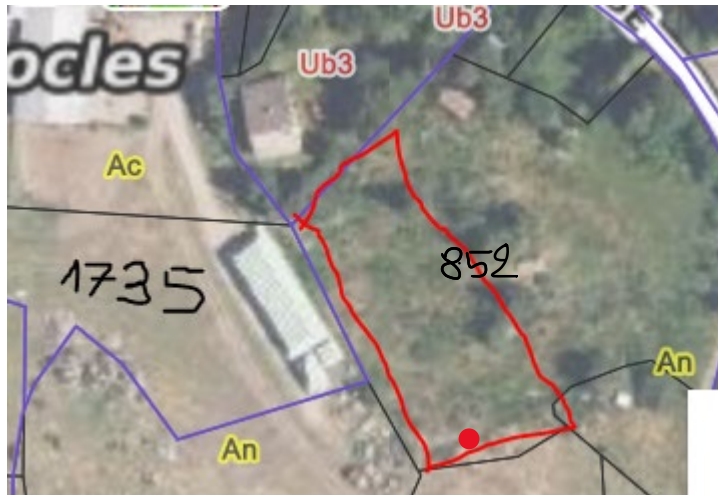
\*à Rocles B852.

La CCHAM souligne que la parcelle B852 comprend un bâtiment et correspond, dans sa globalité, à un ancien terrain de camping qui est en grande partie situé à l'intérieur de la tache urbaine et localisé à l'interface de deux zones urbanisées. *Pour l'ensemble de ces raisons, la parcelle sera classée en secteur Ut avant l'approbation du PLUi. Cette modification du zonage permettra la valorisation d'un site touristique existant, au sein d'un secteur déjà bâti dans le bourg. Pour assurer la cohérence du zonage, les parcelles B858 et B859 seront également classées en secteur Ut avant l'approbation du PLUi.*

Le passage de la totalité de la parcelle B852 de 5640m<sup>2</sup> en Ut ne me paraît pas justifiée. Le projet touristique ne semble pas totalement achevé. Elle pourrait paraître opportune à condition que, comme indiqué par ailleurs, *Ainsi, au regard de l'état d'avancement du projet de PLUi, il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la Communauté de communes. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes, notamment en termes de consommation ENAF.*



L'augmentation du zonage Ut est de 6355 m<sup>2</sup> ( B852-5640m<sup>2</sup>, B858-274m<sup>2</sup> et B859-441 m<sup>2</sup>). Une superficie de 4500 m<sup>2</sup> me paraît plus conforme à une réalité d'un projet non encore défini pleinement. De plus, un bâtiment agricole va se construire sur la parcelle voisine B1735.(voir changement de zonage proposé pour cette parcelle par la CCHAM -observation 10 de Rocles ci-dessous). Le fond de la parcelle B852 (en rouge -environ 2000m<sup>2</sup>) devrait rester en zonage Ap pour éviter tout conflit avec l'activité agricole.



## 2. la mise en œuvre d'une étude environnementale de terrain pour l'OAP Rondins parc, zonage Utn, à Naussac-Fontanes.

Comme le souligne l'avis de l'Etat, l'analyse environnementale mérite d'être approfondie afin de démontrer clairement la réduction des impacts identifiés.

La CDNPS a émis un avis favorable au projet à l'unanimité le 19 juin 2025 sur celui-ci.

Des mesures ERC spécifiques ont été précisées notamment MR4 : *Protocole d'abattage des arbres isolés possiblement habités par le Grand Capricorne du Chêne et MR5 : Protocole d'abattage des arbres-gîtes à chiroptères.*

*De plus, des mesures supplémentaires sont appliquées à ce secteur, il s'agit des mesures suivantes :*

- réduction d'emprise d'environ 4 000 m<sup>2</sup> sur la partie hébergement,
- prescription réglementaire de protection de 70% du boisement.

Toutefois, différents propos éparés dans les textes du dossier font poindre que l'étude environnementale a fait l'objet principalement d'une analyse photo-interprétation. Le site n'a pas fait l'objet d'une expertise de terrain par des écologues, car le projet a été intégré au PLUi juste avant son arrêt, ce qui n'a pas laissé le temps de la réaliser et l'étude quatre saisons faune flore n'a pas été réalisée car non demandée dans le cadre d'une étude de planification urbaine.

Les mesures ERC sont intéressantes mais ne reposent pas sur des critères d'observations de terrain. Le caractère très particulier, sensible en matière d'environnement, de cette OAP, projet touristique en pleine nature, mérite en amont ou lors de l'élaboration définitive du projet Rondin parc, une étude environnementale recensant la faune et la flore de manière concrète notamment au niveau du secteur boisé prévu pour l'hébergement.

## 3. la réalisation d'une fiche secteur et d'une étude environnementale de terrain pour le camping rondin des bois à Rocles

Le secteur du camping Rondin des bois (voir paragraphe 3 -éléments à intégrer de ces conclusions ci-dessus) voit des modifications importantes avec notamment des parcelles N passant en Ut par décision de la CCHAM en réponse à une demande du propriétaire du camping.

Ce dossier a fait l'objet dans son entité première d'une décision de dérogation loi Montagne par la CDNPS de Lozère. La sensibilité environnementale mériterait l'élaboration au niveau de Rocles d'une fiche secteur (style dossier 2.2.1 annexes du rapport de présentation) avec des mesures ERC.

Une étude environnementale ne serait pas de trop.



#### 4. **L'inventaire des haies et petit patrimoine soumis à l'article L.151-19 du CU pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval**

L'orientation 11 du PADD (maintenir et préserver le réseau de haies notamment) et l'OAP continuités écologiques (C.1.2 - travailler les connexions entre les milieux - préserver / améliorer les corridors écologiques avec la gestion des espaces de transitions – haies, clôtures, murets) soulignent l'importance pour la CCHAM de ces éléments de paysage, de patrimoine et d'environnement.

La CCHAM précise que *l'analyse réalisée dans la partie B.4 du tome 2 porte uniquement sur les éléments du patrimoine ou paysagers repérés dans le PLUi en vigueur. Or les communes de Bel-Air Val d'Ance et de Saint-Bonnet-Laval ne sont pas couvertes par le PLUi en vigueur. Ceci explique qu'il ne soit fait mention d'aucun élément protégé pour ces communes. Dans le cadre de la révision du PLUi (et de l'extension de son périmètre), une analyse a été réalisée pour ces communes, au même titre que pour les autres communes du territoire. Si nécessaire, notamment au regard des enjeux environnementaux relevés dans le cadre de l'analyse de terrain, des haies et murets ont aussi pu être identifiés sur ces communes.*

Les éléments de cette analyse devraient être repris dans le zonage à une échelle plus conséquente. Il serait souhaitable que la collectivité, dans les années à venir, fasse une étude environnementale recensant les haies, murets et arbres remarquables pour ces 2 communes à l'instar de l'existant pour les communes ayant fait l'objet d'une révision du PLUi.

#### 5. **Un rapport de présentation, des annexes et un dossier à corriger dans les formes**

La remise en forme de ces dossiers doit se faire en fonction des observations effectuées.

### Éléments favorables

#### 1. **Un dossier qui prend en compte les enjeux**

Le contenu du dossier soumis à l'enquête est complet, conformément à l'article R 123.1 du code de l'urbanisme, avec 3120 pages dont 28 plans de zonage des communes.

Le rapport de présentation permet d'avoir une approche de la connaissance de l'intercommunalité et du projet dans sa globalité.

Avec pour objectif ZAN en 2050 avec des étapes intermédiaires, la CCHAM a élaboré un PADD conforme et structuré. Le règlement est bien défini.

#### 2. **Un PADD et un règlement cohérents pour limiter l'urbanisation**

Le PADD a pour vocation de :

- \* organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs,
- \* s'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité,
- \* offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée.

Ces objectifs ont été déclinés en 14 orientations.

La délibération n°2024-050 en date du 26 septembre 2024 du conseil communautaire a transcrit le débat relatif au PADD du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le projet d'urbanisation est limité à l'utilisation de 512 ha soit 1.81% du territoire.

9834 ha soit 34.78% sont des zones agricoles et 17 934 ha soit 63.41% sont en espaces naturels.

Les modifications supplémentaires envisagées par la CCHAM en matière de zones urbaines ne sont pas de nature à bouleverser la limitation de l'artificialisation. Les 5.43 ha additionnels (dont 4.6 ha de zone Ut) représentent 0.02% de la surface du territoire.

#### 3. **Une volonté de tendre vers le zéro artificialisation nette**

Le PLUi Haut-Allier Margeride a pour objectif de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans la période 2026-2035 (près de 50%).

Cette démarche est saluée positivement par l'Etat et la Région Occitanie (objectifs SRADDET).

#### **4. L'avis de l'autorité environnementale**

Elle indique que le projet de PLU ne nécessite pas d'étude d'évaluation environnementale.

#### **5. La compatibilité avec les différentes législations**

Le projet de PLUi apparaît comme compatible avec :

- la loi Montagne, (9 dérogations),
- la loi climat et résilience,
- le schéma régional des carrières,
- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie,
- les dispositions particulières aux zones de montagne,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Haut-Allier,
- les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de l'Allier,
- 2 monuments historiques classés, 10 monuments historiques inscrits et 4 monuments historiques partiellement inscrits,
- 3 zones géographiques dites «zones de présomption de prescription archéologique» ont été délimités par arrêté préfectoral le 15 mars 2021. Les 3 zones se situent sur la commune de Langogne (la zone 1 a une partie sur la commune de Naussac-Fontanes),
- les 12 ZNIEFF.

#### **6. Une concertation préalable avec avis des PPA**

Conformément à l'article L123-13 et suivants du code de l'urbanisme, une consultation préalable s'est effectuée.

Par délibération du 7 juillet 2022, le conseil communautaire de la CCHAM a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal, emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval. Cette délibération a fixé les modalités de concertation suivantes :

- des registres de concertation mis à disposition du public au siège de la CCHAM et dans les mairies des communes membres,
- des réunions publiques territorialisées,
- une mise en ligne sur le site internet de la CCHAM et de ses communes membres,
- des documents d'étapes de la procédure,
- des articles de presse.

La délibération n°20250404/01 du conseil communautaire en date du 14 mai 2025 a tiré le bilan de la concertation tout en arrêtant son projet d'élaboration du PLUi.

Il a été suivi d'une période de consultation des PPA et de la MRAe.

#### **7. Un zonage bien défini**

Les pièces graphiques (plans) ont une présentation colorisée et présentent une nette délimitation des zones.

#### **8. Une activité agricole soutenue**

Avec l'appui du COPAGE, le zonage agricole reflète l'ensemble de l'activité sur le territoire intercommunal. Il semble prendre en compte les aspirations du monde agricole.

### **9. Des réponses cohérentes à la majorité des observations**

Dans son mémoire en réponse aux PPA, la CCHAM a répondu aux avis notamment ceux liés à l'Etat, à la Région Occitanie( SRADDET) et à la chambre d'agriculture.

A travers le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM s'est attaché à étudier toutes les observations du public et du commissaire enquêteur. Tout en étant soucieux de la problématique humaine, elle a eu le souci de respecter les lignes directrices du PADD pour conserver une cohérence globale sur le projet d'élaboration du PLUi.

### **10. Un respect de l'environnement**

Près de 2/3 du territoire de la communauté de communes est classée en zone naturelle. Une OAP thématique concerne la mise en valeur des continuités écologiques.

### **11. Une situation plus sereine que celle de la dépendance au RNU pour 2 communes**

La révision de ce PLUi vaut élaboration pour 2 communes Bel Air Val d'Ance et St Bonnet -Laval qui ont adhéré à la communauté de communes en 2017. La CCHAM aura une meilleure lisibilité de son avenir commun en matière d'urbanisme en quittant le RNU.

Même si ce PLUi mérite encore des ajustements dans les années futures, sa révision et son élaboration pour 2 communes sont préférables à la situation actuelle.

Compte tenu des observations recueillies, des motivations du pétitionnaire et considérant que cette enquête publique s'est déroulée, conformément aux dispositions de l'arrêté intercommunal du président de la CCHAM N° AR 2025-102 du 1<sup>er</sup> octobre 2025 qui en définissaient l'organisation, de la procédure prévue par les textes législatifs et réglementaires, je soussigné, Georges Winckler, commissaire enquêteur, émet sur l'enquête publique sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride (48), emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval, par la communauté de communes Haut-Allier Margeride,

## **un avis favorable sous réserves**

1. l'intégration en annexes des chiffres de la ressource en eau sur la communauté de communes,
2. l'intégration sur les documents graphiques de Langogne et de St Flour de Mercoire du fuseau du contournement de Langogne et de la totalité des emplacements réservés,
3. une demande modificative de la dérogation en vertu de l'article L122-7 du CU pour le camping rondin des bois,
4. en annexes, les cartes de l'atlas des zones inondables pour les communes de Bel Air Val d'Ance, Cheylard L'Evêque, Naussac-Fontanes, Rocles et St Flour de Mercoire,
5. l'information aux propriétaires privés de la mise en place d'emplacements réservés (surface concernée) et OAP sur leurs parcelles,
6. la prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne,
7. la modification de la rédaction de l'OAP secteur Nord Est 1 de Langogne,
8. les modifications dans le dossier des données chiffrées de chaque zonage au niveau de l'intercommunalité à la suite des changements proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponses au PV de synthèse,
9. les modifications dans le dossier à la suite des changements proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponses au PV de synthèse pour les changements de destination prévus à l'article L151-11 2° du CU,
10. l'inscription des noms des bourgs, hameaux, villages sur la carte des zonages,
11. la réactualisation des fiches secteurs du dossier 2.2.1 avec :
  - la carte cadastrale des enjeux dans le PLUi doit comporter les numéros de parcelles,
  - les identifiants des parcelles inventoriées du tableau doivent être lisibles facilement sur les photos montages des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC.

Fait à MENDE  
Le 26 décembre 2025  
Le commissaire enquêteur  
Georges WINCKLER

