

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE



Communauté de Communes du HAUT ALLIER MARGERIDE



Elaboration du PLU intercommunal
Conférence intercommunale des maires avant approbation du PLUi
Le 22 janvier 2026

Déroulé de la réunion

1. Le déroulé de la phase de consultation : PPA / enquête publique
2. Les principaux point relevés et les modifications apportées
3. La suite : le calendrier d'approbation / mise en œuvre du PLUi

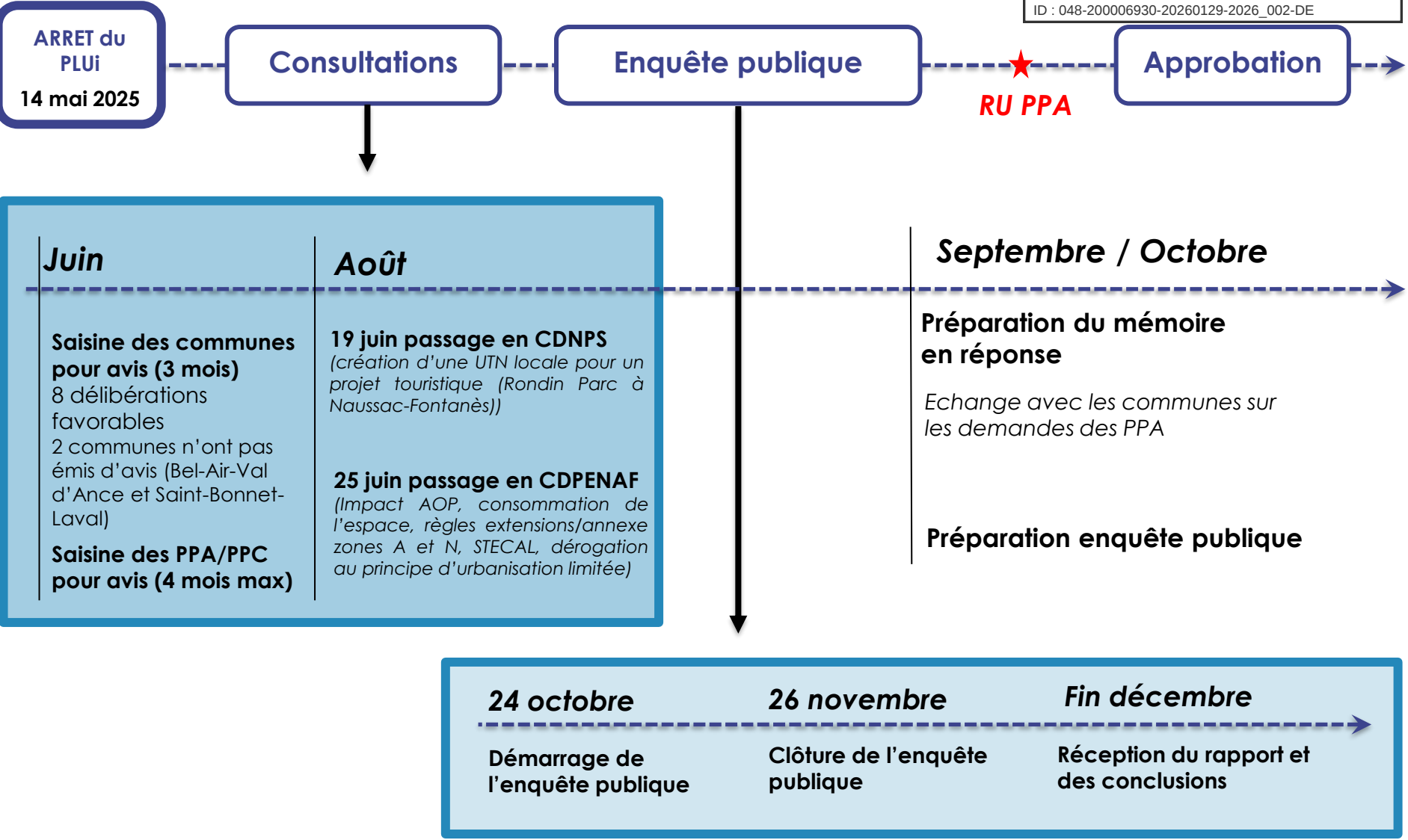
1. Le déroulé de la phase de consultation : PPA et enquête publique

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE



2. Les principaux points relevés et les modifications apportées

Synthèse avis PPA/PPC

Avis reçus (17)

- Toutes les communes du territoire sauf Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval
- MRAe
- Préfecture
- CDNPS
- CDPENAF
- Chambre d'agriculture
- INAO
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
- Région Occitanie

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis (15)

- Communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval
- Département de la Lozère
- UDAP
- ARS
- CRPF
- CC des Pays de Cayres Pradelles
- CC de la Montagne d'Ardèche
- CC Mont Lozère
- CC Randon Margeride
- CC des Rives du Haut Allier
- Office National des Forêts de la Lozère
- SNCF
- CAUE
- Association Lozérienne pour l'Etude et la Protection de l'Environnement (ALEPE)

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levraut

Avis de la MRAe

Courrier en date du 08 septembre 2025 :
« Information sur **l’absence d’observation dans le délai** sur la révision générale du plan local d’urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (Lozère) »

Avis de la CDNPS

Compte-rendu de la réunion du 19 juin 2025 : Création d'une UTN locale sur le secteur de Rondin Parc (Naussac-Fontanès)
« La commission émet un avis **favorable** à l’unanimité. »



Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levrault

Avis de la CDPENAF

Avis FAVORABLE

- **Pour avis conforme**
 - Incidence du PLUi sur la zone AOP : **Avis FAVORABLE**
- **Pour avis simple**
 - Réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières : **Avis FAVORABLE**
 - Ouverture à l'urbanisation des zones agricoles ou naturelles : **Avis FAVORABLE**
 - Dérogation au principe d'urbanisation limitée : **Avis FAVORABLE**
 - Possibilité de réaliser des extensions ou annexes des bâtiments existants en zones A et N : **Avis FAVORABLE**
 - Délimitation des STECAL : **Avis FAVORABLE** – « Invite néanmoins la collectivité à s'assurer que le zonage ou la définition des 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. »

Réponses apportées : rappel de la méthodologie utilisée dans le cadre de la révision du PLUi

- Classement de toutes les exploitations agricoles (bâtiments existants ou en projet) en zone A (sauf exceptions : bâtiments situés au cœur des bourgs, isolés, mal desservis ou enjeu environnemental / paysager).
- Règlement de la zone A permet le développement d'activités annexes et de diversification des exploitations.
- STECAL définis de façon ciblée (atour des activités existantes), afin de répondre à des besoins localisés sans remettre en cause la vocation agricole et naturelle du territoire.
- Méthodologie globale pour définir la zone A 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.

Autre remarque : « absence du fuseau de la RN88 »
→ Réponse de la collectivité : **Le fuseau de la RN88 sera intégré dans les annexes du PLUi**



Avis de l'Etat

Observations générales	Réponses apportées
Consommation d'espaces : améliorer la visibilité du bilan de la consommation d'espace, affiner le bilan de la consommation et préciser les raisons du différentiel entre l'observatoire national et la consommation effective	• <u>Avant l'approbation : Mise à jour du tableau inventoriant les différentes périodes d'analyse de la consommation foncière pour fournir une présentation synthétique et précise de la consommation ENAF.</u> • Justification du différentiel observé : cf. notamment anomalie sur la commune de Chastanier où le Portail national de l'artificialisation des sols identifie 2,8 ha consommés en 2022 (mais aucune autorisation d'urbanisme recensée sur DIDO ou dans fichiers locaux). Pour assurer la fiabilité de la donnée, la méthode SITADEL / DIDO a été retenue pour la période 2021-2025.
Prise en compte de la ressource en eau et de l'assainissement : améliorer l'articulation entre la révision du PLUi et les travaux en cours à l'échelle communautaire, clarifier l'adéquation des besoins avec la disponibilité de la ressource, apporter des solutions aux problématiques rencontrées localement en termes d'assainissement collectif, veiller à l'intégrer l'étude HMUC, s'assurer de l'exhaustivité de la donnée « zone humide »	• Projet de PLUi révisé s'est appuyé sur les derniers éléments fournis par le prestataire en charge de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable : celui-ci confirme l'adéquation besoins / ressource. Toutes les données disponibles ont été intégrées. <u>Dès approbation dudit schéma , il sera annexé au PLUi.</u> • Assainissement : STEP présentent globalement une capacité suffisante pour répondre aux besoins. Le caractère vétuste de certaines installations a été mis en évidence par l'état initial. Ceci appelle à la vigilance et sera suivi dans le cadre de la mise en œuvre du document. Le règlement écrit du PLUi prévoit des dispositions en termes de gestion des eaux usées (rejet interdit dans le milieu naturel par exemple). • <u>L'étude « Hydrologie, Milieux, Usages et Climat » (HMUC) sera analysée pour éventuellement compléter le PLUi avant son approbation.</u> • <u>Correction du dossier de façon à indiquer que le SDEE n'exerce pas la compétence assainissement collectif (elle est portée par les communes).</u> • <u>Comparaison entre l'inventaire ZH réalisé dans le cadre du SAGE Haut Allier et les 581,44 ha de ZH identifiés dans le PLUi. Le cas échéant l'identification du PLUi sera complétée afin de s'assurer de la complétude de la donnée.</u>

Avis de l’Etat

Observations générales	Réponses apportées
Prise en compte des milieux naturels : bien que présente, elle mérite d’être étayée sur certains points (espaces naturels et agricoles, ressource en eau, UTN)	Rappel de la méthodologie utilisée pour décliner la séquence ERC dans le cadre de la révision du PLUi : identification des habitats par photo-interprétation, étude de leur fonctionnalité à partir de la bibliographie, inventaires de terrain, préconisations en fonction des enjeux relevés. Analyse proportionnelle aux caractéristiques du projet et à l’échelle du PLUi.
PLUi de 2014 a la valeur de PLH / SCoT. La CC ayant vu son périmètre modifié en 2017, le PLUi perdra sa valeur de PLH / SCoT lors de son approbation.	<u>Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</u>
Prise en compte du tracé de la déviation de la RN88	<u>Traduction par la mise en place d’emplacements réservés sur son emprise avant l’approbation du PLUi.</u>
Bande des 300 mètres de protection des parties naturelles des rives des lacs de Montagne pour le lac de Naussac : à faire apparaître sur les plans de zonage	<u>Les pièces réglementaires seront complétées afin d’indiquer la bande des 300 mètres de protection des rives naturelles du Lac de Naussac.</u>
Risque inondation : supprimer la mention CIZI et la remplacer par l’AZI. Corriger la date d’approbation du PPRi.	<u>Ces éléments seront corrigés</u>
Risque mouvement de terrain : compléter les informations déjà présentes (diagnostic stabilité des escarpements rocheux sur la butte surplombant le village de Luc, plan recolement des travaux de confortement de la falaise sous le château, etc.)	<u>Le rapport sera complété.</u>

Avis de l’Etat

Observations générales	Réponses apportées
Risques technologiques : apporter des compléments d'informations sur le risque TMD et le rupture totale du barrage de Naussac.	<u>Le rapport de présentation sera complété.</u>
Lisibilité des fiches-secteurs : à améliorer (cf. couleur similaire entre Ua et zone rouge des zones inondables concernées par un aléa fort) + faire apparaître l'AZI	<u>Les fiches secteurs seront complétées et la lisibilité du risque améliorée.</u>
Reporter sur les différentes cartes, la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres (Luc)	<u>Les fiches secteurs seront complétées.</u>
Règlement écrit : - Risque d'inondation : prendre en compte l'aléa identifié par l'AZI (si pas de PPRI) + faire référence à la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation dans les documents et demandes d'urbanisme - Risque de mouvements de terrain : compléments sur la réglementation applicables aux secteurs soumis à RGA + mentionner le risque de chutes de blocs et de pierres sur la commune de Luc	<u>Le règlement écrit sera complété.</u>

Avis de l'Etat

Observations générales	Réponses apportées
Documents graphiques : ajout de l'AZI pour les zones non couvertes par un PPRI (différents lits) + emprise de l'AZI pour les zones couvertes par PPRI + zone soumise à chutes de blocs et de pierres (Luc) + signaler le décalage possible entre les données « risques » et le fond cadastral.	<u>Le règlement graphique sera complété, et la légende sera mise à jour afin de tenir compte du décalage probable.</u>
Annexes « risques » : compléments à apporter pour assurer l'exhaustivité de la donnée	<u>Les annexes seront complétées avec les éléments présentés.</u>
Règlement écrit : modification du croquis illustrant la définition de la surface plancher	<u>La collectivité propose de modifier le croquis présent dans le règlement écrit.</u> Par conséquent, la rédaction du règlement écrit du PLUi sera complétée comme suit, afin de lever toutes ambiguïtés et de préciser que les secteurs Ua doivent être considérés comme une identification au titre du L151.19 du CU : <u>Extrait article U1 (mention souligné ajoutée):</u> <i>« En secteurs Ua, les démolitions sont soumises à un permis de démolir, conformément à leur intérêt patrimonial et paysager, selon l'article L151.19 du CU. »</i> La même précision sera apportée à l'article 1 du 5 du Titre 2 du règlement (Article 1 : Règles relatives aux ensembles bâtis à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme).

Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis FAVORABLE, « sous réserve que toutes les demandes agricoles soient examinées avec grande attention »

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

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

- Les observations ayant fait l'objet d'un ajustement dans le document portent sur **le règlement écrit** :
 - Titre 2 – Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire :
 - ✓ Article 6.1 « Affouillement et exhaussement » : Complément dans la rédaction initiale de façon à préciser que : « *Sont autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux ou à la réalisation de projets de terrasses dans les zones A, Ap et N, dans le strict respect de la réglementation en vigueur* ».
 - ✓ Stationnement : « En zone A, pour les unités d'exploitation, il sera **nécessaire recommandé** de mettre en place des accès et des aires dédiées à la circulation, au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter toute perturbation ou manœuvre sur le domaine public (alvéoles, aires de stationnement, etc.). »

Avis de la Chambre d'Agriculture (suite)

- Les observations ayant fait l'objet d'un ajustement dans le document portent sur **le règlement écrit** :
 - Titre 5 – Prescriptions applicables à la zone A
 - ✓ Introduction : « ~~Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère et/ou environnementale du site.~~ » → « Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
 - ✓ A1 : Le règlement sera complété de façon à indiquer que les constructions et installations entrant dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées sous la condition suivantes : « qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
 - Titre 6 – Prescriptions applicables à la zone N
 - ✓ Introduction : « ~~Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.~~ » → « Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
 - ✓ N1 : Le règlement sera complété de façon à indiquer que les constructions et installations entrant dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées sous la condition suivantes : « qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Avis de la Région Occitanie

Les remarques de la région relèvent globalement de dispositions d'ordre général et porte principalement sur :

Observations générales	Réponses apportées
Recommande d'ajouter une carte de l'armature urbaine dans le PADD	Carte déjà intégrée dans la version arrêtée du PLUi révisé.
En termes de sobriété foncière : objectif de production de 20% des logements neufs en densification de la tache urbaine (faible), proposer des formes urbaines plus denses.	• Traduction de cet objectif plus forte dans le PLUi (71,2% des logements neufs en densification). • Chapeau introductif des OAP présente différentes formes résidentielles urbaines : individuels purs, individuels groupés et petits collectifs ou intermédiaires / collectifs. • Langogne : 2 OAP imposent 25% de logements collectifs (petits collectifs ou logements individuels groupés) • Etc.
En termes de réduction de la consommation des sols : préciser les périodes de références pour les objectifs de réduction de la consommation ENAF, définition des dents creuses, non comptabilisation de la zone commerciale de Langogne	• <u>Avant l'approbation : Mise à jour du tableau inventoriant les différentes périodes d'analyse de la consommation foncière pour fournir une présentation synthétique et précise de la consommation ENAF (cf. avis de l'Etat)</u> • Rappel de la méthodologie utilisée pour définir et calculer les dents creuses. • Justification de la non comptabilisation de la zone commerciale : poids supra-communautaire. Décision de non comptabilisation dans la consommation de la CC validée avec l'accord du Préfet (réunion du 25.09.2024).
En termes de foncier économique : il aurait fallu que le PLUi se soit appuyé sur des principes de recherche de densité avant d'envisager des futures extensions	Etude de densification réalisée : celle-ci confirment que les marges de manœuvre en matière de densification du foncier économique sont très limitées.
En termes d'habitat et de logement : compléter le document avec des données plus précises en matière de logement social, de logement (inter)communal, de logement répondant aux besoins de publics spécifiques et fragiles	Utilisation de toutes les données disponibles. Celles-ci mettent en évidence : • les fragilités démographiques et sociales du territoire, • la nécessité d'améliorer l'offre locative, • et l'importance d'adapter le parc aux besoins des personnes âgées, des ménages modestes et des petites tailles de foyers. La CCHAM se déclare disposée à mobiliser, en partenariat avec les communes et les acteurs de l'habitat, les différents dispositifs régionaux et européens (FEDER/FSE,NPNRU, Plan Habitat Durable, reconquête de friches, rénovation du parc social et locatif, dispositifs jeunes et étudiants), afin d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie.

Avis de la Région Occitanie

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levraut

Observations générales	Réponses apportées
En termes de biodiversité : compléter l'état initial avec des zooms plus précis sur les secteurs à enjeux telles que les potentielles zones AU, insérer la trame de la TVB dans le PADD et intégration de mesures spécifiques, inventaires précis en termes d'espèces, etc.	• Réalisation d'inventaires écologiques et formulation de préconisations → intégration autant que possible dans le PLUi (séquence ERC) • Fiches-secteurs : visualisation des enjeux à une échelle fine + déclinaison de la séquence ERC • OAP continuités écologiques • Règlement : identifications au L151-23 du CU, classement en secteurs Ap et N, etc.
En termes de gestion de l'eau : absence de données chiffrées (capacité, qualité), introduire des règles spécifiques dans le règlement écrit pour les zones situées dans les périmètres de protection, compléments quant à la capacité d'accueil de la STEP de Saint-Bonnet-Laval	• Projet de PLUi révisé s'est appuyé sur les derniers éléments fournis par le prestataire en charge de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable. Toutes les données disponibles ont été intégrées. Dès approbation dudit schéma , il sera annexé au PLUi. • STEP Saint-Bonnet-Laval : choix de zonage, répondant à l'armature urbaine, ne projettent qu'une offre très limitée en logements afin de ne pas accentuer la pression sur les équipements existants • Règlement écrit : encourage la gestion des eaux pluviales, interdit le rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel, etc.
En termes de transition énergétique : assouplir les restrictions en matière de PV au sol et d'éolien, quid de la méthanisation agricole.	• Identification de secteurs Nentr propices au développement du PV au sol • OAP « transition énergétique »
En termes de mobilité : invite à inscrire le projet de contournement de Langogne comme emplacement réservé	Avant approbation : <u>traduction du fuseau de la RN88 comme emplacement réservé</u>

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE



Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Avis FAVORABLE

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Avis FAVORABLE

Avis des communes

(Auroux, Chastanier, Cheylard-l'Evêque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanès, Rocles, Saint-Flour-de-Mercoire)

Avis FAVORABLE

Motifs de l'enquête publique

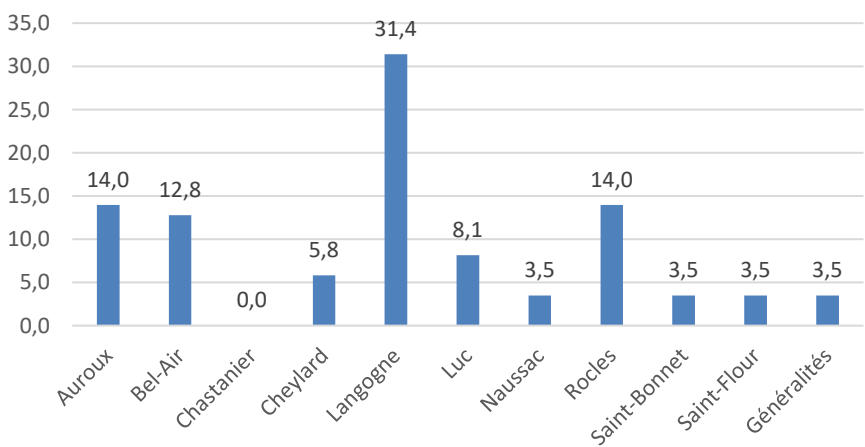
- Révision générale du PLUi, emportant élaboration pour les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval

Désignation par le TA d'un commissaire enquêteur titulaire et d'un commissaire enquêteur suppléant

Rappel sur les modalités d'organisation et présentation de la participation

Modalités organisationnelles	Participation
Permanences du CE (9 demi-journées dont : 6 au siège de la CC, 2 en mairie de Bel-Ai-Val-d'Ance et 1 en mairie de Saint-Bonnet-Laval)	85 personnes
Consultation du support numérique	255 visites uniques 2 828 téléchargements dont 70 pour le règlement écrit, 61 pour les documents administratifs, 60 pour le bilan de la concertation et 60 pour le zonage de Langogne
Contributions	Registre papier : 67 Registre dématérialisé : 28 Courriers : 38 101 contributions hors doublons <i>Nb : 1 contribution (=1 ou plusieurs demandes)</i>

Répartition territoriale des observations reçues (en %)



Synthèse des observations formulées :

- Demandes de changement de destination
- Modifications de la zone A
- Ajout de secteurs constructibles (essentiellement en extension)
- Demande d'ajustements d'OAP
- Remarques générales sur le PLUi

→ Principaux points relevés

- **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des 11 réserves suivantes :

1. L'intégration des chiffres de la ressource en eau sur la Communauté de communes

*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. Les éléments définitifs ne seront disponibles qu'une fois le schéma directeur approuvé. **Celui-ci sera annexé au PLUi une fois approuvé (a priori courant 2026).***

2. L'intégration sur les documents graphiques de Langogne et de Saint-Flour-de-Mercoire du fuseau du contournement de Langogne et de la totalité des emplacements réservés

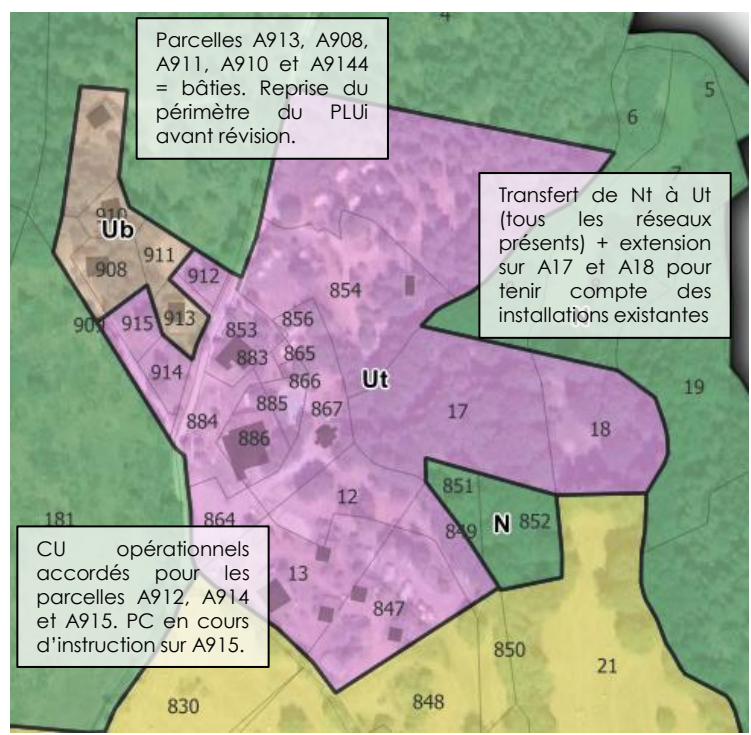
*Le fuseau du contournement de Langogne sera **annexé au PLUi avant son approbation**. De plus, des **emplacements réservés seront mis en place** sur l'intégralité de son tracé (intégré au dossier d'enquête publique).*

✓ ER n°54 : 16,81 ha (Langogne)

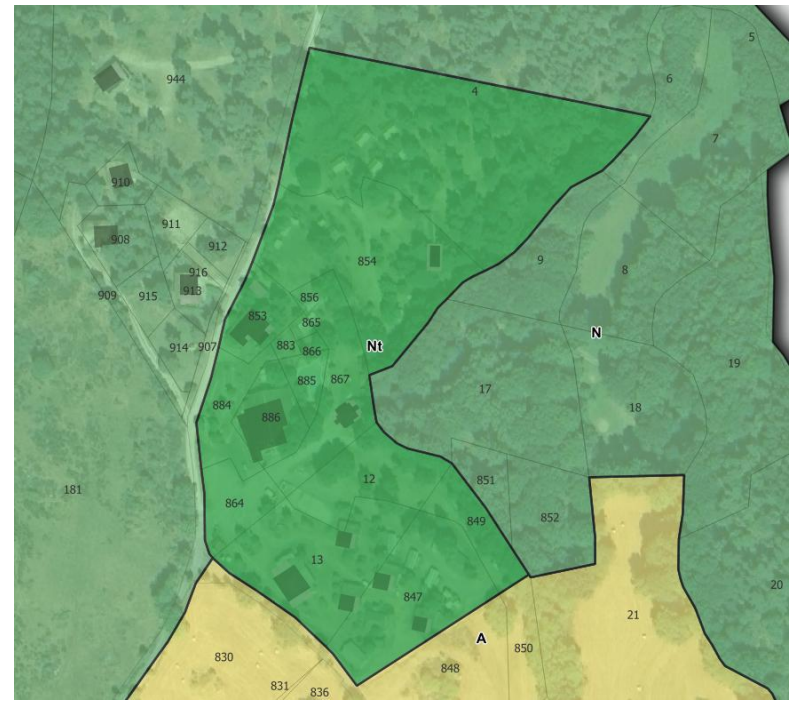
✓ ER n°55 : 50,74 ha dont 49,10 ha sur la commune de Langogne et 1,64 ha sur la commune de Saint-Flour-de-Mercoire

- Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi, assorti des 11 réserves suivantes :
3. Une demande modificative de la dérogation en vertu de l'article L122-7 du CU pour le camping de Rondin Bois

Proposition de modification de zonage
(réponse au PV de synthèse)



Maintien du zonage du PLUi arrêté au regard de la réserve du commissaire-enquêteur



Le secteur Nt a fait l'objet d'un passage en CDNPS au titre de l'article L122-7 du CU avant l'arrêt du PLUi (site existant en discontinuité). Périmètre « arrêté » validé par la CDNPS.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levraut

■ **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des 11 réserves suivantes :

4. En annexe les cartes de l'atlas des zones inondables pour les communes de Bel-Air-Val-d'Ance, Cheylard-l'Evêque, Naussac-Fontanès, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire
*Pour l'ensemble des communes non couvertes par un PPRI, les zones inondables identifiées par l'Atlas des Zones Inondables **seront 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).*
5. L'information aux propriétaires privés de la mise en place d'emplacements réservés (surface concernée) et OAP sur leurs parcelles
*L'enquête publique a permis à tous les administrés du territoire (propriétaires ou non), mais également aux personnes ne résidant pas au sein de la CCHAM (registre numérique), de s'informer sur la révision générale du PLUi et les outils réglementaires associés, dont les emplacements réservés et les OAP. **La Communauté de communes ne souhaite pas réaliser de communication spécifique à destination des propriétaires concernés par les emplacements réservés et les OAP**, l'enquête publique leur ayant permis, s'ils le souhaitent de se renseigner sur le devenir de leur propriété.*
6. La prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne
*Le dossier de PLUi sera ajusté avant son approbation afin de **tenir compte de la servitude en vigueur** (cf. périmètre de protection modifié en lien avec les monuments historiques du bourg de Langogne).*

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levrault

- **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des réserves suivantes :
7. La modification de la rédaction de l'OAP secteur Nord-Est 1 de Langogne
- Concernant l'OAP 2.4.2 Langogne – Secteur Nord 01 : 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».
- Concernant l'OAP 2.4.7 Langogne – Secteur du Stade 01 : 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.
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
- L'ensemble du PLUi sera actualisé** de façon à tenir compte des modifications de zonage qui seront intégrées au dossier avant son approbation, conformément aux réponses au PV de synthèse formulées par la collectivité.
9. Les modifications dans le dossier à la suite des changements proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponse réponses au PV de synthèse pour les changements de destination prévus à l'article L151-11 2° du CU
- L'ensemble du PLUi sera actualisé** de façon à tenir compte des identifications supplémentaires au titre L151-11 2° du CU qui seront intégrées au dossier avant son approbation, conformément aux réponses au PV de synthèse formulées par la collectivité.



Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levrault

■ **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des réserves suivantes :

10. L'inscription des noms des bourgs, hameaux, villages sur la carte des zonage
Le nom des bourgs, villages et hameaux seront ajoutés sur les plans de zonage afin de faciliter leur lecture.
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
- Les cartes de l'évaluation environnementale (avant et après mesures ERC) seront mises à jour afin d'améliorer leur lisibilité).*
- En revanche, la Communauté de communes ne souhaite pas ajouter les numéros de parcelles sur la carte cadastrale car cette donnée supplémentaire compromettrait la lisibilité globale de la carte.*

→ Ouverture à la constructibilité (U / AU) :

- Au total, **54 demandes** concernant le volet « constructible » (hors zones A), **7 réponses favorables** (exposées ci-après) :
- ✓ Ne portent pas atteinte à l'espace agricole,
 - ✓ S'inscrivent en densification du projet de PLUi (sauf exception),
 - ✓ Ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD (notamment en matière de production de logements),
 - ✓ Desservables par les réseaux

Auroux



Nord du bourg d'Auroux avant modification



Nord du bourg d'Auroux après modification

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levrault

Auroux



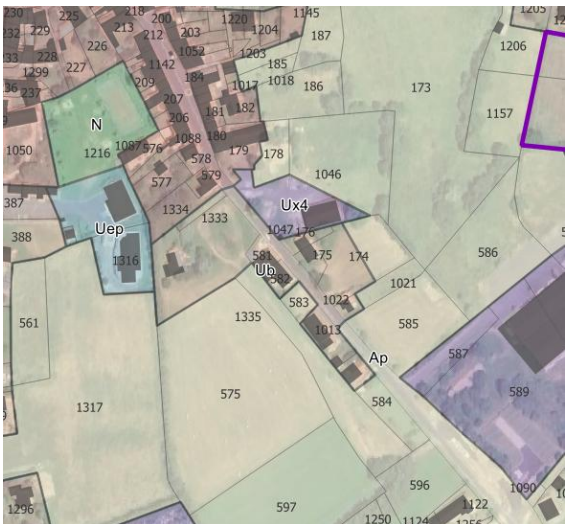
Sud du bourg d'Auroux

Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse : avis défavorable (extension + a indiqué que extensions et annexes des habitations existantes étaient possibles en Ap sous conditions).

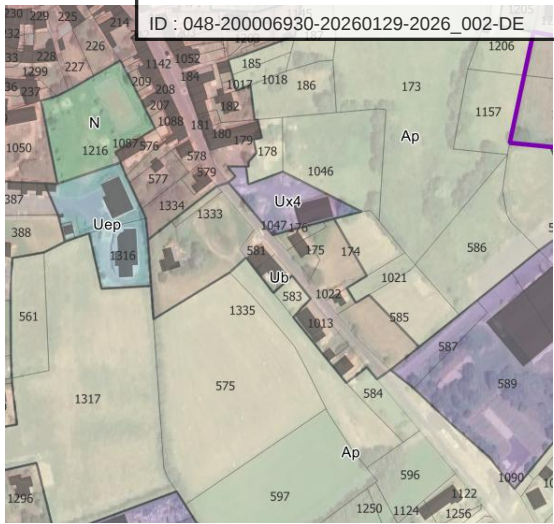
Remarque du commissaire enquêteur : « L'entièreté de la parcelle F719 a été classée sous forme OAP en AUh lors de l'établissement du PLUi en 2014. Tout en comprenant que maintenir la totalité de la surface de 1.33 ha de cette parcelle était inopportune dans les objectifs du PADD, il me semble que le 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 m2 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. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable à la modification du zonage

Bel-Air-Val-d'Ance



Sud-Est du bourg de Bel-Air avant modification



Sud-Est du bourg de Bel-Air après modification

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE



Est d'Ancette

Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse : avis défavorable (maintien d'un espace tampon entre résidentiel et agricole + a indiqué que extensions et annexes des habitations existantes étaient possibles en Ap sous conditions).

Remarque 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. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable à la modification du zonage

Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse : avis défavorable (extensions et annexes des habitations existantes étaient possibles en Ap sous conditions).

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. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable à la modification du zonage + rappelle que le secteur rencontre des problématiques en termes d'alimentation en eau potable.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE



Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable à la modification du zonage / avoir un traitement équitable des requêtes (nombreuses requêtes sur le secteur notamment)

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levraut

Naussac-Fontanès



Sud-Est du Mazel avant modification



Sud-Est du Mazel après modification

Remarque 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 m2 (ZD31 environ 1000m2, ZD 57 642m2 et ZE81 360m2). Sur d'autres sites, la possibilité était d'effectuer des extensions de la maison en zone Ap. »

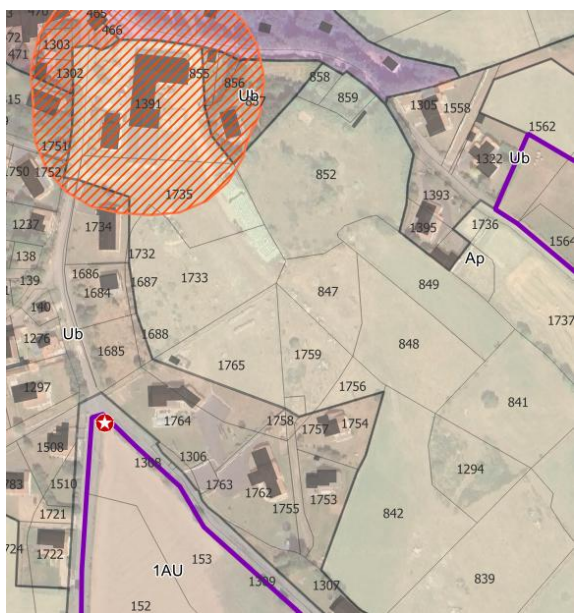
Position finale de la CCHAM : Hors parcelle déjà bâtie (cf. construction postérieure à 2021), le secteur ajouté est situé en quasi-totalité au sein de la tache urbaine de 2021. Son classement en zone constructible ne génère donc pas d'extension de consommation ENAF au sens de la loi Climat. Par ailleurs, la surface « libre » concernée est très réduite (env. 940m²) : son intégration en zone constructible ne remet donc pas en cause l'économie générale du projet. Maintien de l'évolution de zonage avant l'approbation du PLUi.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

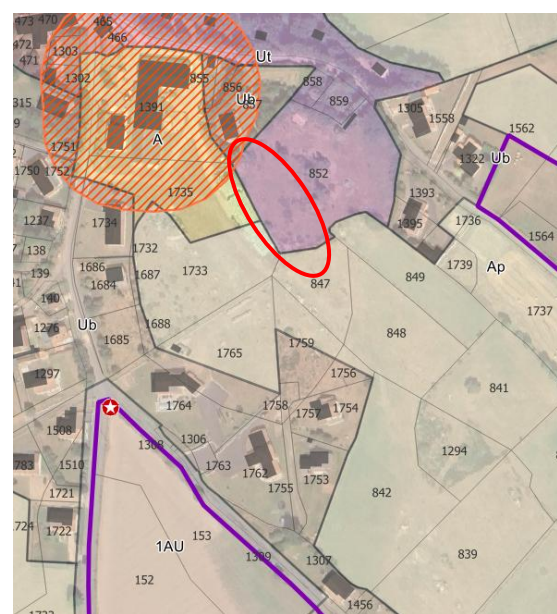
Berser
Levraut

Rocles

Palheres / Rondins des Bois : voir réponse apportée à la réserve n°3 du commissaire-enquêteur.



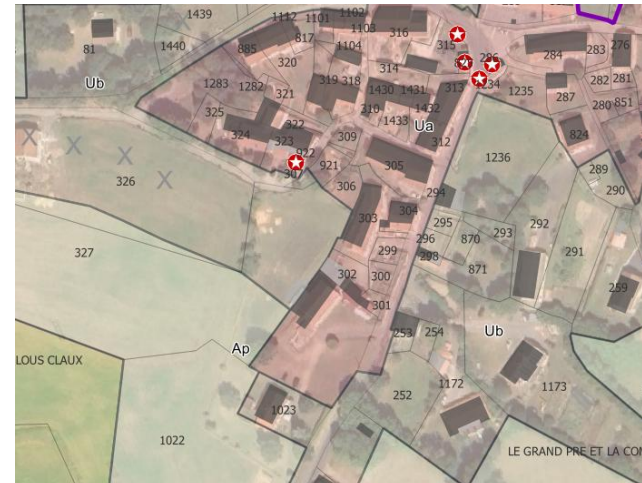
Sud du bourg de Rocles avant modification



Sud du bourg de Rocles après modification

Remarque du commissaire enquêteur : « Le passage de la totalité de la parcelle B852- 5640m2 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 m2 (B852 5640m2 B858 274m2 B859 441 m2). Une superficie de 4500 m2 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 2000m2) devrait rester en zonage Ap pour éviter tout conflit avec l'activité agricole »

Position finale de la CCHAM : Maintien de l'évolution du zonage car correspond au site de l'ancien camping. Permettre la valorisation d'un site existant.



31

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

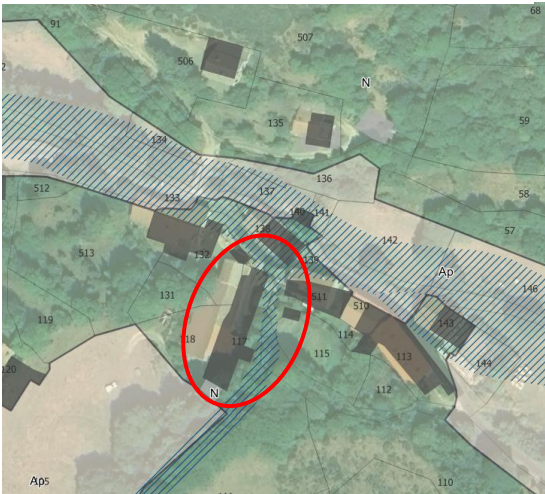
Berser
Levrault

→ **Changements de destination :**

Identification des biens qui répondent aux critères définis dans le PADD.

Communes	Nombre (arrêt)	l'enquête publique	Total
Auroux	4	1	5
Bel-Air-Val-d'Ance	2	1	3
Chastanier	1		1
Cheylard-l'Evêque	4		4
Langogne	0	2	2
Luc	3	3	6
Naussac Fontanès	3		3
Rocles	2		2
Saint-Bonnet-Laval	20		20
Saint-Flour-de-Mercoire	1		1
Total	40	7	47

Langogne, Le Bertail



Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse : avis défavorable (partiellement en zone inondable, ne pas augmenter la vulnérabilité au risque sur le secteur)

Remarque 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. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable, pas d'identification du bâtiment

→ **Evolution de la zone Agricole :**

Extension de la zone agricole constructible. A l'exception de contraintes majeures (zones de risque, proximité des habitations, présence d'une zone humide, etc.), une réponse favorable est donnée, en cohérence avec la méthodologie globale définie à l'échelle de la CCHAM.

Auroux



Nord du village de Florac avant modification



Nord du village de Florac après modification



Sud-Est du village de Florac avant modification



Sud-Est du village de Florac après modification

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levrault

→ Evolution de la zone Agricole :

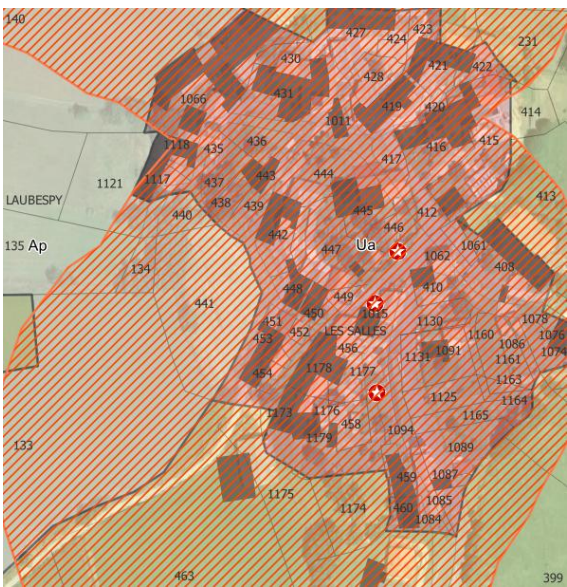
Auroux



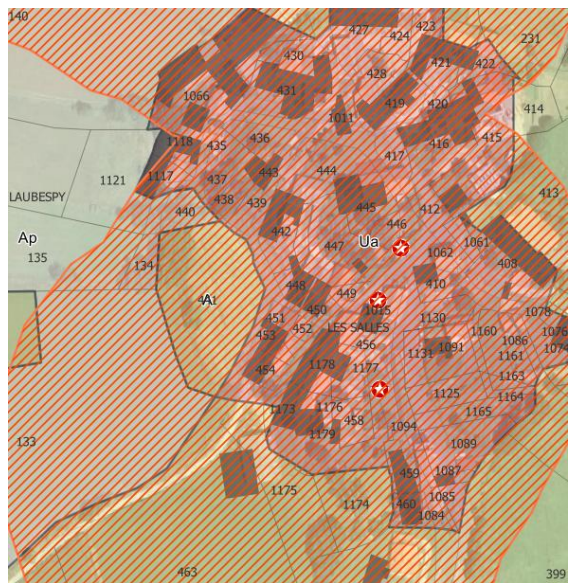
Prat Redoun avant modification



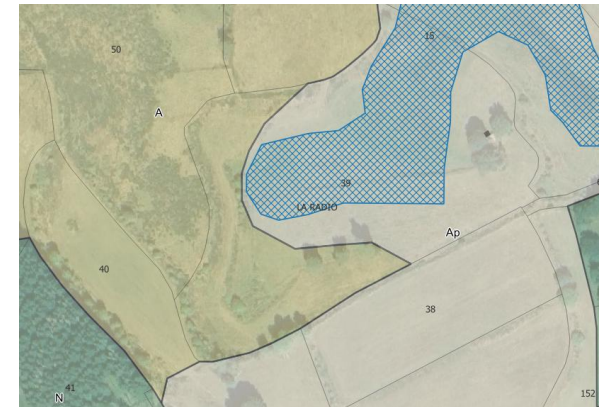
Prat Redoun après modification



Ouest des Salles avant modification



Ouest des Salles après modification



Communauté de Communes
du Haut Allier Marquise

→ Evolution de la zone Agricole :

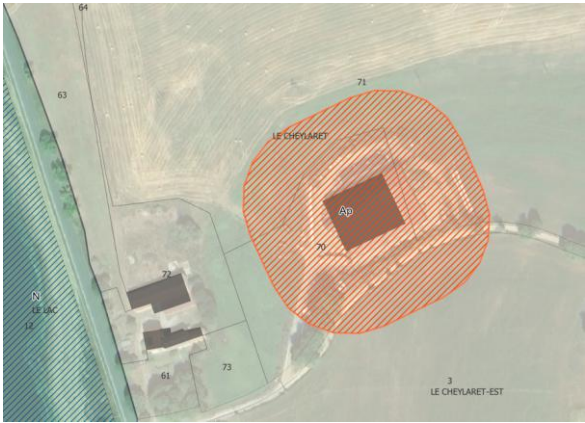
Langogne



Le Chanabou avant modification



Le Chanabou après modification



Cheylaret avant modification



Cheylaret après modification

Remarque 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. »

Position finale de la CCHAM : maintien du zonage proposé dans la réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur dans la mesure où celui-ci correspond au permis de construire déposé.

Rocles



Bourg de Rocles après modification

→ Autres évolutions liées aux interrogations du commissaire-enquêteur sur le dossier :

Rapport de présentation :

- Chutes de blocs, coulées de boue et glissements : Intégration d'un tableau listant les évènements connus sur le territoire.
- Liste des ICPE : correction et compléments d'information ajoutés avant l'approbation.
- Sites potentiellement pollués : intégration de la liste des sites concernés.

Fiches-secteurs :

- Corrections de coquilles (ex : numéro identifiant évaluation environnementale, nom de zone)

Documents graphiques :

- Affichage des tableaux des emplacements réservés à corriger : tronqués par endroit mais apparaissent en intégralité dans le rapport de présentation

Annexe réglementaire STECAL :

- Correction afin de préciser que les secteurs NI se trouvent sur les communes de Langogne et Naussac-Fontanès.

Annexe SUP / AS1 (captages) :

- Ajustement de la liste pour supprimer les doublons et ajout des arrêtés relatifs aux captages du Roc Cervel et de Pous

Annexe Permis de démolir :

- Correction erreur dans le total des éléments de patrimoine bâti identifiés au L151-19 du CU. Ils sont 32 et non 18 (la liste est, quant à elle, à jour).

Bilan en termes de logements Arrêt / Appro

	Nombre de logements à partir de l'existant	Nombre de logements neufs					
		PADD (85%)		Zonage			Total
				Densification	Extension		
Villages <i>Chastanier, Cheylard-l'Evêque, Rocles Saint-Bonnet-Laval, Saint-Flour de Mercoire</i>	10	54	21%	38 39	32 33	70 72	24% 24%
Bourgs <i>Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Luc, Naussac-Fontanès</i>	16	99	38%	80 82	18	98 100	33% 33%
Ville <i>Langogne</i>	19	107	41%	100	26 27	126 127	43% 43%
Total	45	260	100%	218 221	76 78	294 299	100%

13% des logements

74% des logements neufs

Renouvellement du tissu urbain
(densification + à partir de l'existant) :
78% 77% des logements potentiels

- Au total (arrondi) : +5 logements depuis le PLUi arrêté
- Toujours 13% des logements produits à partir de bâtiments existants et 77% des logements en renouvellement du tissu urbain.

PADD

2- Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés
Privilégier les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace.
Produire **au moins 20%** des logements en densification de cette enveloppe ; en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg et village »

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE

Berser
Levrault

Vocation	Loi Climat et Résilience	PLUi CCHAM			Bilan des 10 ans à l'arrêt du PLUi (2015-2025)	Publié le 30/01/2026 ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE	
	2011-2020 (portail artificialisation)	2021-2025	2025-2035	2021-2035		Bilan LCR (2021-2031)	Bilan PADD (2025-2035)
		Extension (surface brute)					
Résidentielle	16,87 ha	2,70 ha	8,11 ha	10,81 ha	12,82 ha	- 10,84 ha	- 12,71 ha (-48,3%)
Economique	5,01 ha	-	1,78 ha (PER - 60%)	1,78 ha (PER - 60%)	3,01 ha		
Equipement	-	-	-	-	-		
Mixte	0,33 ha	-	-	-	0,20 ha		
Touristique	-	-	3,69 ha	3,69 ha	-		
Route	0,73 ha	-	-	-	0,44 ha		
Inconnu	3,34 ha	-	-	-	2 ha	- 15,45 ha (-59%)	
Total	26,29 ha	2,70 ha	13,58 ha	16,27 ha	18,47 ha		

Arrêt



Vocation	Loi Climat et Résilience	PLUi CCHAM			Bilan des 10 ans à l'arrêt du PLUi (2015-2025)	Bilan LCR (2021-2031)	Bilan PADD (2025-2035)
	2011-2020 (portail artificialisation)	2021-2025	2025-2035	2021-2035			
		Extension (surface brute)					
Résidentielle	16,87 ha	2,70 ha	8,33 ha	11,03 ha	12,82 ha	10,98 ha	-12,49 ha (-47,5%)
Economique	5,01 ha	-	1,78 ha (PER - 60%)	1,78 ha (PER - 60%)	3,01 ha		
Equipement	-	-	-	-	-		
Mixte	0,33 ha	-	-	-	0,20 ha		
Touristique	-	-	3,69 ha	3,69 ha	-		
Route	0,73 ha	-	-	-	0,44 ha		
Inconnu	3,34 ha	-	-	-	2 ha		
Total	26,29 ha	2,70 ha	13,80 ha	16,49 ha	18,47 ha	- 15,31 ha (-58%)	

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

La consommation d'espace projetée est de 16,49 ha (+0,22 ha après intégration des évolutions), soit une réduction de 58% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26,29 ha).

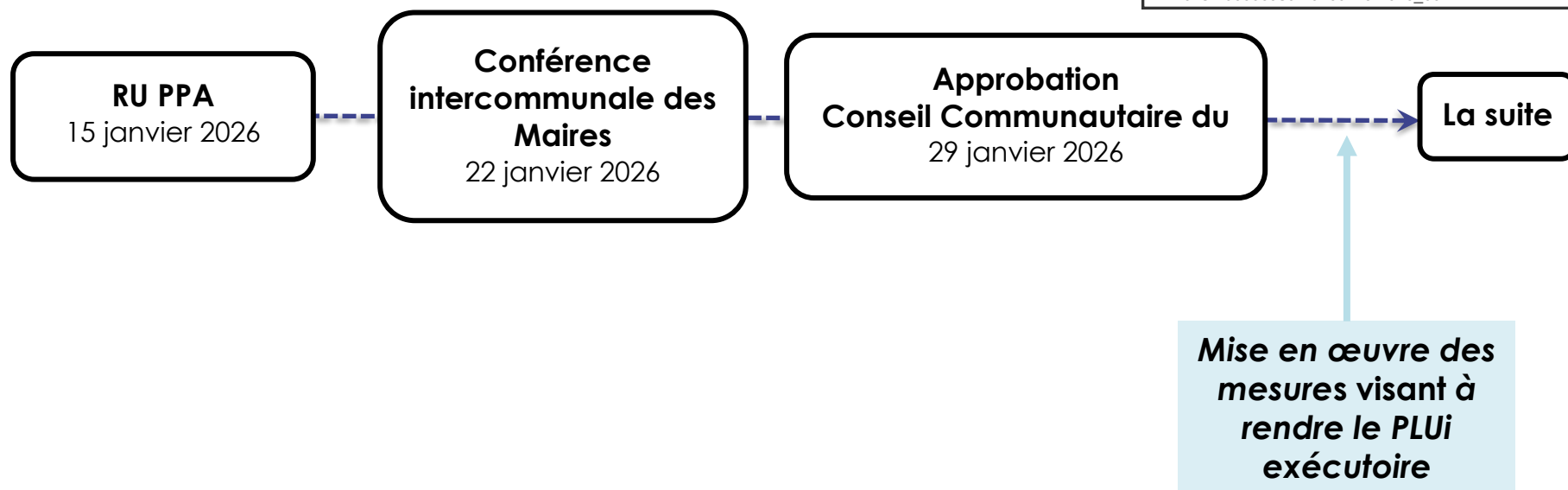
La consommation d'espace projetée entre 2025 et 2035 est de 13,80 ha (+0,22 ha après intégration des évolutions), soit une réduction de 47,5% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26,29 ha).

→ Le PLUi s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme prévu par la loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD.

3. La suite : le calendrier d'approbation / la mise en œuvre du PLUi

3. Les étapes à venir : fin de la procédure

Envoyé en préfecture le 30/01/2026
Reçu en préfecture le 30/01/2026
Publié le 30/01/2026
ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE



La suite

- Mise en place du suivi des indicateurs du PLUi,
- Réunion éventuelle de « formation » sur le PLUi à l'attention notamment des secrétaires de mairie, en partenariat avec le service instructeur (si nécessaire),
- Préparation des procédures nécessaires à son évolution telles que l'intégration du schéma d'adduction en eau potable une fois qu'il aura été approuvé.

Envoyé en préfecture le 30/01/2026

Reçu en préfecture le 30/01/2026

Publié le 30/01/2026

ID : 048-200006930-20260129-2026_002-DE



Merci pour votre attention