

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026

Le Président,
Francis CHABALIER



Rapport de présentation

Tome 2 : Analyse paysagère, patrimoniale et
armature urbaine

2.1

A - une grande diversité paysagère	5	dans les documents d'urbanisme en vigueur	24
A.1 La formation des paysages	6	B.3.1 Eléments inventoriés à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	24
A.1.1 L'origine des paysages lozériens	6	B.3.2 Eléments inventoriés à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	24
A.1.2 La Géologie	7	B.4 Les enjeux paysagers patrimoniaux	25
A.1.3 Le relief	8		
A.2.1 Les Grandes unités paysagères	9		
A.2.1.1 La Margeride	9		
A.2 Les entités paysagères	9		
A.3 Les paysages du quotidien	11		
A.4 Des axes et points de vue, vitrine du territoire	13		
B - les éléments marqueurs du paysage	14	C - Implantations et structures urbaines	47
B.1 Le patrimoine architectural	15	C.1 L'occupation historique du territoire	48
B.1.1 Une architecture en lien avec les entités paysagères	15	C.2 L'occupation d'aujourd'hui	49
B.1.2 Une architecture marqueur de l'histoire du territoire	16	C.3 Consommation d'espaces	51
B.1.3 Le bâti rural traditionnel : Fiche d'identité	16	C.4 Des typologies urbaines qui diffèrent	54
B.2 Les Sites et monuments remarquables, un important patrimoine protégé	18	C.4.1 Une grande variété d'implantations urbaines	54
B.2.1 Les sites et monuments inscrits / classés	18	C.4.2 L'implantation dans la pente et/ou en creux	55
B.2.2 Le patrimoine archéologique	20	C.4.3 L'implantation en promontoire	56
B.2.3 Label «Villes et Pays d'art et d'histoire»	21	C.4.4 L'implantation sur un plateau	57
B.2.4 Un patrimoine culturel présent à valoriser	22	C.4.5 L'implantation en fond de vallée	58
B.3 Les éléments naturels et bâtis patrimoniaux protégés		C.5 Les modes d'occupations	59
		C.5.1 Des organisations urbaines variées	59
		C.5.2 l'urbanisation récente	64
		C.5.3 les bâtiments d'activités	66

D- L'armature urbaine 67

D.1 Identification des secteurs 68

D.2 Vocation des secteurs 70

Rappel - Article L122-5 du Code de l'urbanisme 70

D.3 L'armature urbaine 72

D.4 Sources et méthodologie de l'analyse des secteurs 83

E. Enjeux du Tome 2 85

A- une grande diversité paysagère

A.1 La formation des paysages

A.1.1 L'ORIGINE DES PAYSAGES LOZÉRIENS

La diversité des paysages qui caractérisent l'identité de la Lozère résulte de la pluralité des formes du relief, de l'occupation de l'espace par l'Homme, des types de constructions, des matériaux utilisés et de la diversité agronomique des sols (types de sols, de végétation, de culture).

De la Margeride aux Cévennes, en passant par les gorges du Tarn, cette mosaïque de territoires représente une grande partie des ères géologiques qui ont participé au façonnement des paysages. Rassemblant des formations géologiques très diverses ; des plus anciens micaschistes métamorphiques issus de l'ère primaire aux plus récents dépôts glaciaires du quaternaire. La géologie de ce territoire nous fait traverser des centaines de millions d'années d'histoire des paysages.

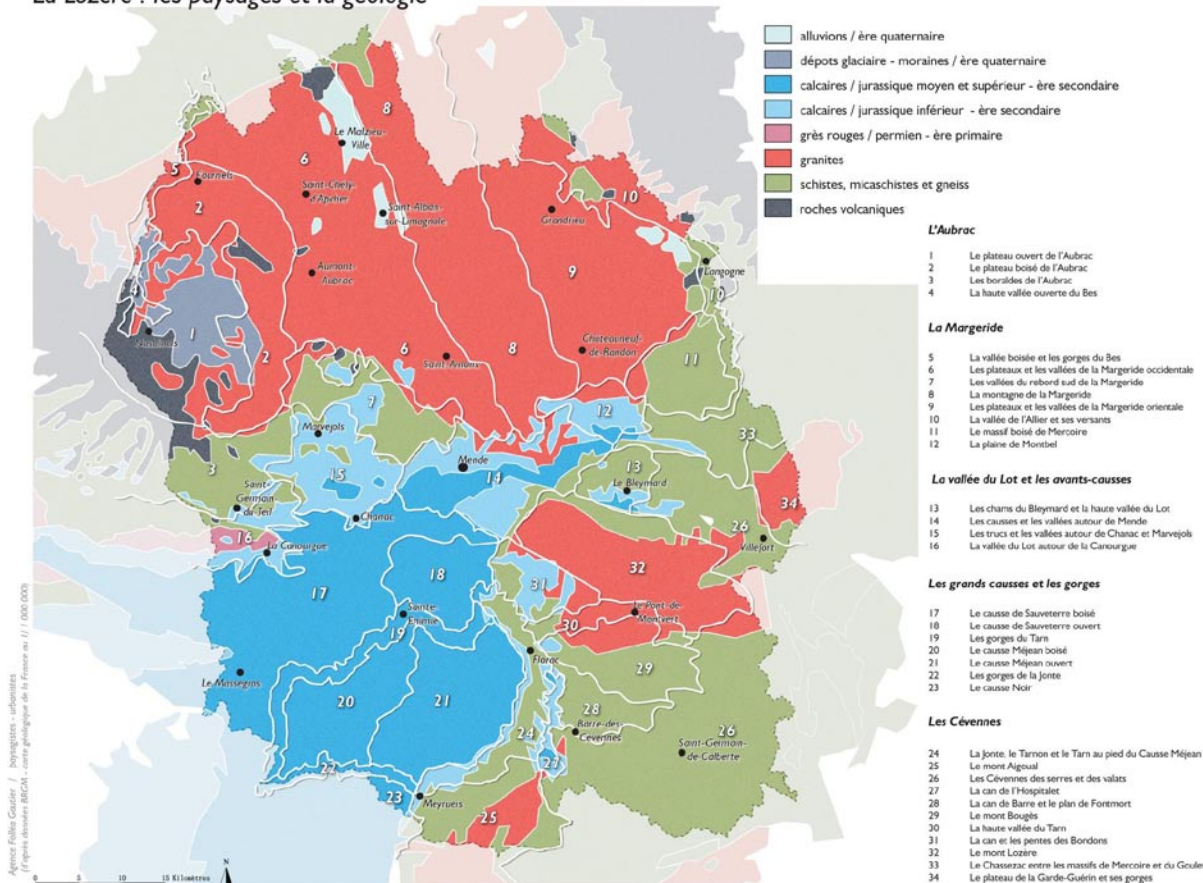
Le département de la Lozère se divise en quatre grandes disparités géologiques :

- Le Nord est marqué par la plus dominante : la masse granitique de la Margeride;
- L'Est et le Sud constituent les grandes pentes schisteuses des Cévennes, perforées par le Mont Lozère, les flanc Nord du Bougès et de l'Aigoual à dominante grani-

tique.

- Le Nord Ouest témoin de la finalité du massif central avec les basaltes de l'Aubrac à demi recouvert de dépôts glaciaires de l'ère quaternaire.
- Le Sud-Ouest qui constitue le 2ème plus gros ensemble du département caractéristiques des causses et des gorges hérités des dépôts calcaires du retrait des mers de l'ère secondaire.

La Lozère : les paysages et la géologie

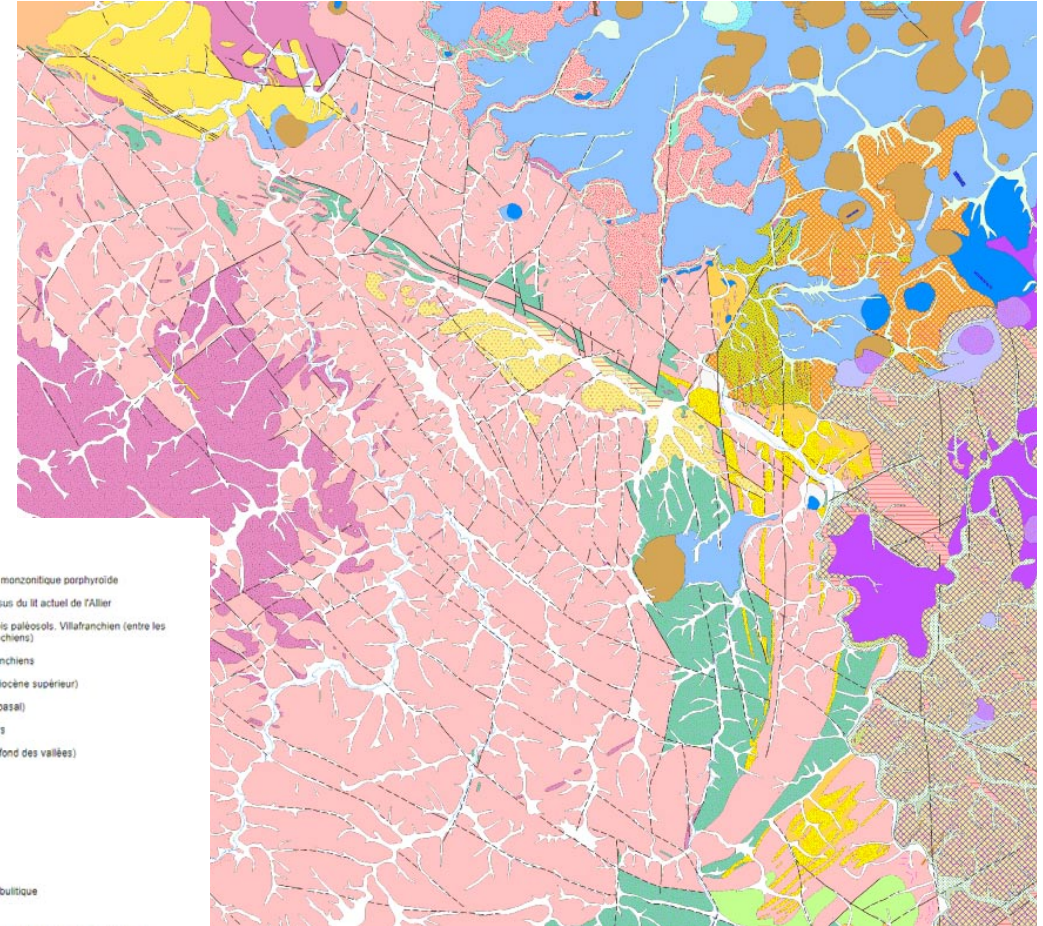


CARTE GÉOLOGIQUE DU TERRITOIRE DE LA CCHA

A.1.2 LA GÉOLOGIE

La Géologie schématique de la Communauté de communes se compose de quatre sous-ensemble :

- La partie Ouest du territoire appartient au massif granitique de la Margeride
- L'Est du territoire s'appuie sur la vallée de l'Allier, interface entre le massif du Déves et la Margeride, où l'Allier a creusé un profond passage dominé par d'importantes falaises
- Le site du réservoir de Naussac constitue un petit fossé d'effondrement dans le massif granitique de la Margeride.
- Le Sud du territoire est composé de granit de la Margeride et de schistes cévenoles, c'est un massif forestier composé de nombreuses failles orientées Nord-Est / Sud-Ouest.



Source : Brgm

A.1.3 LE RELIEF

Les paysages sont intimement liés au substrat rocheux et au relief, il apparaît donc une forte variabilité de reliefs sur le territoire de la Communauté de Communes. Son altitude varie de 730 mètres à Chapeauroux (confluence de l'Allier du Chapeauroux) à 1491 mètres dans la forêt de Mercoire au Sud de la commune de Cheylard-L'evêque.

L'Est du territoire est marqué par l'allier et ses gorges, cette rivière sauvage qui prend sa source non loin de là, à creuser des gorges dans le plateau granitique de l'Est de la Margeride.

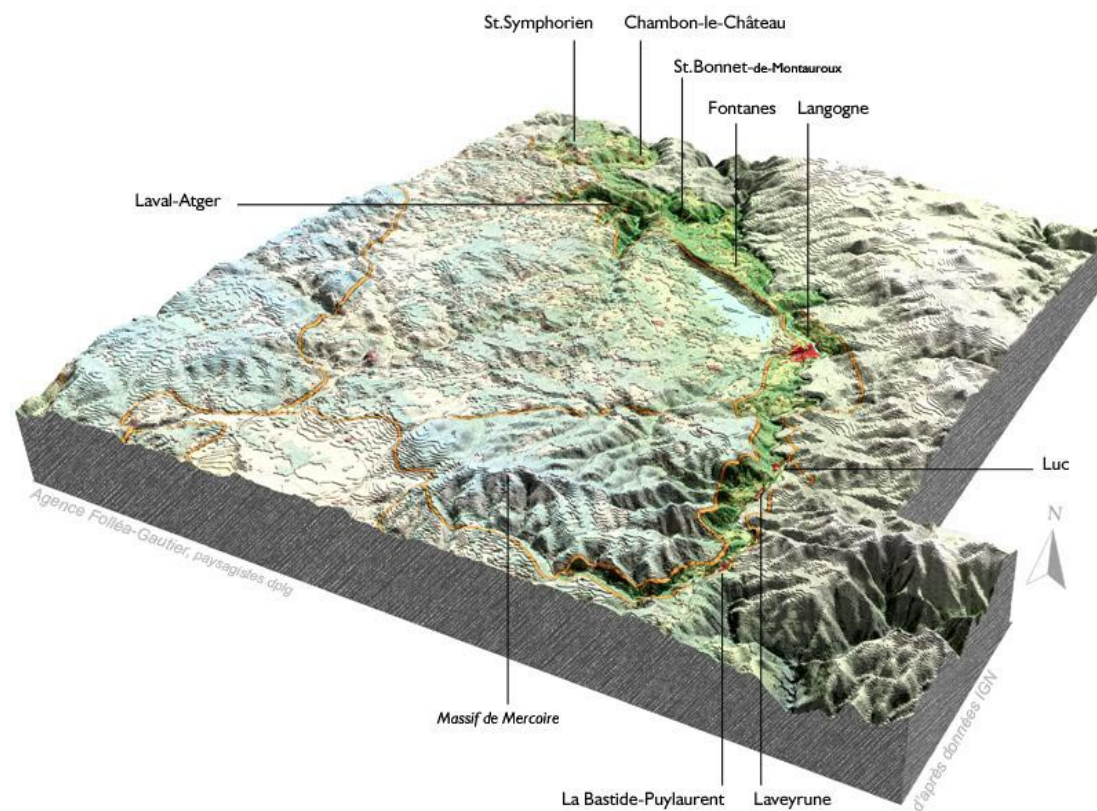
Le coeur du territoire est marqué par le Lac artificiel de Naussac, vaste étendue d'eau d'un peu moins de 1 000 hectares qui donne un air de «grand espace» au territoire. Le Sud du territoire est marquée par une vaste forêt de pins, la forêt de Mercoire vallonnée par le Le Cheylard et le Langouyrou, affluent de l'Allier.

La partie Ouest du territoire est marquée par le Chapeauroux qui prend sa source non loin de là sur les plateaux de la Margeride, rivière à la fois paisible et tumultueuse

avant même de rencontrer le Grand-rieu, dans cette vallée très encaissée menant à la confluence avec l'allier. Cette partie du territoire est caractérisée par des vallées encaissées, des sommets de plateaux.

L'ensemble du territoire est plutôt caractérisé par des paysages fermés, hormis à proximité du Lac de Naussac, où le paysage «s'ouvre» naturellement.

CARTE DU RELIEF DU TERRITOIRE DE LA CCHAM



Source : PLUi

A.2 Les entités paysagères

A.2.1 LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

Selon l'atlas des paysages du Languedoc Roussillon les entités paysagères de la Lozère sont au nombre de cinq :

- Les Cévennes,
- L'Aubrac,
- Les Grands Causses et les Gorges
- La Vallée du Lot
- et la Margeride

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride fait partie de l'entité paysagère de la Margeride.

A.2.1.1 LA MARGERIDE

La Margeride est presque tout entièrement faite de granite, ce qui lui confère une grande unité et semble la rendre plus vaste encore. C'est un plateau bosselé où, sur des kilomètres, se succèdent de légères élévations arrondies et fonds aplanis, dont la forme même est issue de la décomposition du granite.

Sur les pentes et les sommets, l'érosion laisse à nu des veines granitiques plus dures qui affeurent, ou fait émerger des blocs rocheux en boules, voire des chaos composés de blocs de plusieurs mètres de haut.

Le couvert végétal est dominé par l pins sylvestre, des landes à myrtilles, à callunes

ou à genêts et, dans les parties les plus facilement mécanisables, par des prairies et cultures. Egalement des forêts de hêtres et résineux. Les transitions restes douces entre espaces ouverts et boisés les variations de paysages en Margeride sont liées à des mouvements particuliers dans les reliefs (gorges, vallées profondes), et à des exceptions dans les sols qui ont généré des modes de mise en valeur différents (calcaires, schistes).

Les vallées à fond plat où coulent calmement de petites rivières dues à l'érosion périglacière.

La Margeride peut donc apparaître comme essentiellement une masse empâtée, bicolore ; verte pour le végétal et grise pour le granite. Sous cet air de monotonie se cachent des variations subtiles et une richesse de détails qui montrent plusieurs Margeride différentes.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride fait partie de la Margeride Orientale et de la vallée de l'Allier et ses versants.

La Margeride Orientale:

Si elle prend des allures de Haute-Loire, avec ses toits de tuile rouge, elle reste aussi

profondément conforme au schéma général de Margeride par la présence de toutes es formes visibles du granite. Cependant dans cette Margeride, le relief est plus contraint, avec des vallées spectaculaires qui découpent les plateaux et offrent des itinéraires pittoresques, tantôt encaissés et tantôt panoramiques (le chapeauroux et l'allier).

Cette Margeride est plus mouvementée et ouvre des horizons plus larges, vers l'Est on devine un nouveau monde par delà l'Allier et le Lac de Naussac. On peut d'ailleurs se demander quelle était l'impression dominante dans le secteur avant la mise en eau du barrage de Naussac.

Ces deux entités du paysage du Haut Allier ouvrent vers des paysages autres, créant une sensation d'appel, d'envie de découverte, au delà de cette «frontière» lozérienne marquée.

L'intensification de l'agriculture sur les zones les plus favorables a pour corollaire :

- soit une reconquête des espaces les moins favorables aux cultures (coules pentes couvertes de genêts sont zébrés de couloirs de pâtures)

- soit une accélération de leur délaissement (les prairies les plus maigres ou les moins accessibles se couvrent à leur tour de genêts,

pins, bouleaux, genévriers..).

Cette colonisation végétale naturelle, qui doit mener à la forêt, contraste à la fois avec les défoncements exécutés par ailleurs pour planter de nouvelles forêts et avec les défrichements spectaculaires engagés ici ou là, pour gagner des terres labourables.

La vallée de l'Allier et ses versants

Aux confins nord-est du département, la vallée de l'Allier borde la Margeride. Elle fait la transition avec les paysages radicalement différents de l'Auvergne en rive droite : ceux de la limagne de Brioude et du plateau du Devès, basaltiques, plus fertiles et plus ouverts. Elle s'allonge sur une cinquantaine de kilomètres en composant ainsi la limite de la Lozère.

Les replats qui accompagnent l'Allier dessinent des méandres élégants qui restent discrets dans le paysage. Les pentes sont toutefois plus accusées dans son cours amont où les flancs du massif de Mercoire forment des versants hauts de 200 m de dénivelé. Ce sont surtout les pans de petites falaises qui gneissiques qui signent l'originalité de la vallée de l'Allier à son approche sur Langogne.

Au pied du massif de Mercoire, le creusement de la rivière a mis en évidence un

éperon rocheux gneissique sur lequel le château de Luc s'est implanté, formant un site remarquable.

A l'approche de leur confluence, les ruisseaux du Chapeauroux, du Grandrieu, du Merdanc et de l'Ance, creusent beaucoup plus profondément leur lit que sur le plateau de Margeride plus en amont. Ils ont formé des vallées profondes, aux grands versants pentus, gérés autrefois par les parcours, montrant des landes aujourd'hui souvent en forte déprise, aux ambiances boisées plutôt fermées.

Au-dessus des entailles, les replats non entaillés accueillent des espaces ouverts vastes, mêlant prairies et cultures, dégageant des vues lointaines vers l'est sur les reliefs de Haute-Loire.

A.3 Les paysages du quotidien

Marquer les limites : Haies, murs et fossés

Les limites parcellaires organisent le paysage. La forme et les limites de propriété entre chaque parcelle sont visibles sur les plans du cadastre mais aussi très souvent dans le paysage, soit par la dimension des champs et des bâtiments, par leur orientation et surtout par les différentes façons de les délimiter : haies, clôtures, murs, fossés, lignes d'arbres...

Le paysage des bords de route

Les abords de route font partie des paysages du quotidien. La route ne peut être réduite au ruban de bitume de la chaussée qui permet de circuler. Parallèlement à la chaussée, des éléments physiques l'accompagnent de façon continue. Ces éléments sont nécessaires pour la raccorder aux formes du relief et aux surfaces des terrains



Alignement d'arbres et présence de muret (Naussac-Fontanes)

ou des bourgs qu'elle traverse : bas-côtés, fossés, talus, alignements d'arbres, murets, trottoirs, places, bâtiments, etc.

Ces accompagnements, parallèles à la chaussée, en sont indissociables et forment visuellement un tout. Cela constitue donc une part importante du paysage, présentant des variations qui sont déterminées par la situation topographique et l'environnement direct mais aussi de grandes différences liées à l'époque de leur création et à leur fonction.



Alignement d'arbres et présence de muret le long de la route menant au Lac de Naussac avant d'arriver à Briges (Auroux)

Les zones d'interface entre urbanisation et espace naturels et agricoles

Les espaces en limite d'urbanisation sont des secteurs à enjeux à la fois d'un point de vue de développement de l'urbanisation mais aussi d'un point de vue de préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces espaces jouent un rôle majeur sur le paysage, notamment sur la notion d'intégration paysagère des espaces urbanisés grâce notamment à la qualité des entrées de bourg et village mais aussi la manière dont sont intégrées les nouvelles constructions dans le paysage naturel et agricole en tenant compte du relief, des éléments de patrimoine bâti et naturel existants.

Les entrées de bourgs

Pour un grand nombre de centres-bourgs, l'entrée de bourg marque le passage du milieu rural à un milieu plus densément urbanisé. Soigner l'entrée dans le centre-bourg nécessite de répondre aux besoins d'usages tout en apportant une attention particulière à la qualité du traitement des espaces qui composent cette séquence.

Une réflexion large doit être portée sur la qualité des entrées et peut être l'occasion de requestionner cet espace en tant qu'interface entre grand paysage et paysage intime et de mettre en valeur certains éléments identitaires paysagers du territoire.

Centre bourgs et villages

L'embellissement des espaces collectifs des bourgs est de plus en plus souvent réalisé par le moyen d'espaces verts qui donnent un aspect général soigné aux rues et aux places. C'est une évolution récente des bourgs ruraux qui correspond aux attentes actuelles des habitants et leur permet de participer à la requalification de l'espace public. Le fleurissement concerne aussi bien les espaces communaux que les actions des particuliers visibles depuis l'espace public.



Entrée de ville de Langogne depuis la RD906

A.4 Des axes et points de vue, vitrine du territoire

Le relief diversifié du territoire offre de nombreuses vues lointaines et panoramas, notamment depuis les points hauts des plateaux et des lignes de crête.

Il s'agit principalement de sites situés sur des lignes de crête, des puechs, des rebords de plateaux qui dominent les vallées. Ils offrent de larges vues sur un paysage relativement hétérogène.

Certains hameaux et villages sont implantés en pente et profitent de larges ouvertures sur le paysage.

Le PLUi pourra permettre de préserver et valoriser les sites offrant des points de vue remarquables sur le paysage mais également d'identifier les routes de découverte du territoire permettant la découverte de ces panoramas.



Vue sur la vallée du Chapeauroux depuis les hauteurs de Auroux



Vue sur le village de Montgros (Saint-Bonnet-Laval)



Vue sur le Lac de Naussac depuis Naussac (Naussac-Fontanes)



Vue sur le village de Trebos (Saint-Bonnet-Laval)

B- les éléments marqueurs du paysage

B.1 Le patrimoine architectural

B.1.1 UNE ARCHITECTURE EN LIEN AVEC LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

L'organisation urbaine

Sur le territoire de la CCHA, l'implantation humaine s'est principalement opérée sur les plateaux ou vallées où se trouvaient les terres les plus planes et les plus facilement cultivables et mécanisables.

La quasi-totalité des constructions est concentrée dans les bourgs centres et les hameaux. L'occupation humaine est donc plutôt groupée à l'exception de certaines fermes isolées.

Ces implantations groupées, caractéristiques de la région Nord-Margeride, ont permis une remarquable préservation des terres agricoles environnant les villages et hameaux.

L'urbanisation de Langogne s'est développée sur des schémas classiques et sur des axes structurants affirmés, RN 88, voie ferée, éléments du paysage (gorges de l'Allier et du Langouyrou).

La distribution des activités paraît harmonieuse, mais tend à se déporter dans certaines zones périphériques. Les quartiers récents, développés sur d'anciennes terres

agricoles, sont moins lisibles et privilégient les déplacements automobiles au détriment des déplacements doux.

Le développement récent du bourg s'oppose à la structure ancienne par la densité du tissu, et par son organisation sur des axes différents. La trame récente est ainsi relativement lâche, avec une faible densité de l'occupation des sols et parfois une pénétration des zones naturelles dans le volume urbain.

Une typologie bâtie hétérogène

Les entités géologiques présentes sur la CCHA ont façonné des paysages variés qui, liées aux traditions agricoles et aux conditions climatiques, ont suscité des architectures spécifiques.

Ainsi, on retrouve une typologie architecturale hétérogène sur le territoire, que l'on peut différencier en 3 ensembles:

L'habitat traditionnel rural : souvent représenté par des corps de fermes et des granges du XVIIIe et XIXe siècles. Les volumes sont généralement rectangulaires, simples, trapus et bas (là où l'espace était le plus disponible) ou plus étroits et plus hauts (lorsque le sol l'était moins). Ce sont en particulier ces habitations qui attirent

les vacanciers qui sont à la recherche d'authenticité. Mais ce sont elles également qui souffrent le plus d'insalubrité ou de vacance.

L'habitat ancien des centres-bourgs : souvent issu d'un héritage médiéval, les volumes sont plus hauts et plus étroits avec un épanelage oscillant entre R+2 et R+4 selon les centres. Les immeubles sont en général mitoyens et à l'alignement des voies.

Les constructions modernes : implantées surtout en périphérie des villages ou des centres, elles sont en général de plain-pied ou composées au maximum d'un étage et sont en général entourées d'un jardin.

L'architecture est souvent standard, dotée d'une identité peu spécifique et parfois même reniant les caractères traditionnels du territoire sur lequel elles se localisent. Elles participent parfois à mitage des espaces et peuvent tenir l'identité d'un espace.

Le patrimoine architectural vernaculaire de la Margeride

L'habitat traditionnel en Lozère obéit à la diversité de ses paysages.

La Margeride est une des terres d'élection du granit.

Située à une altitude assez élevée variant de 1 000 à 1 400m, les hivers sont rudes et enneigés avec de forts vents.

C'est donc en fonction de ces éléments climatiques que les hommes ont conçu leur habitat mais aussi en corrélation avec leurs activités.

L'activité principale des terres granitiques du Nord du département et qui perdure encore de nos jours est l'élevage bovin, en raison de la qualité et de la densité des pâturages.

La permanence des contraintes climatiques et la continuité des activités de l'élevage entraînent la conservation de la structure générale du monde d'habitation, même si les progrès l'on améliorés.

B.1.2 UNE ARCHITECTURE MARQUEUR DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE

Les bâtiments d'habitations sont en même temps des bâtiments d'exploitation. Les hameaux vivaient en quasi-autosubsistance.

La maison type est à demi-enterée dans le sol du côté Nord et oriente sa façade au sud ou à l'Est pour profiter d'un ensoleillement maximal. Elle utilise la pente pour accéder aux différents niveaux de plain-pied. Deux types d'organisation des bâtiments sont en

vigueur: le modèle en ligne ou en L. Dans le premier cas, l'étable et le logis au rez-de-chaussée sont dans le prolongement l'un de l'autre, sous le même toit et séparés par une cloison de bois. La salle commune bénéficiait d'un apport calorique important entre la chaleur dégagée par les animaux d'un côté et la grande cheminée de l'autre.

Au-dessus de l'étable, il y avait le fenil ou la grange. Dans le prolongement de la grange, les combles permettaient de stocker la nourriture et les semences.

Lorsque les bâtiments sont disposés en L, le logis et la grange-étable forment une équerre que viennent parfois refermer un bâtiment complémentaire, un mur de clôture et un grand porche en pierre taillée.

En raison du poids du granit, les constructions ne comptent pas plus de deux étages. Les fenêtres sont souvent dans le même alignement de petite taille et encadrées d'un gros appareillage.

Les murs sont composés de deux parements avec un remplissage de «tout-venant» et enduits d'un film d'argile afin d'en assurer l'étanchéité. La largeur des murs (1.30 à la base) décroît jusqu'en haut avec un retrait au niveau de chaque plancher. Les blocs d'assises et d'angles sont particulièrement

volumineux. Les lauzes sont clouées ou fixées par des pitons de bois. L'inclinaison du toit toujours à deux pentes augmente avec l'altitude en raison de l'enneigement et de l'importance des précipitations (1 000 à 1 500 mm/an).

L'unité des constructions de granit témoigne d'un mode de vie, d'une activité, mais aussi de la dextérité à manier une roche aussi dure à tailler.

Pour agencer des pierres où tout repose sur une seule loi : l'équilibre des forces et des poussées.

Deux formes de bâtis traditionnels sont remarquables sur le territoire : la ferme et la maison de maître.

B,1.3 LE BÂTI RURAL TRADITIONNEL : FICHE D'IDENTITÉ

Implantation - Volumétrie

La façade principale des bâtiments est le plus souvent orientée au Sud. Ainsi, les bâtiments sont rarement alignés par rapport au tracé de la voie publique.

Les fermes sont généralement constituées d'un long volume parallélépipédique simple en R+1. Elles sont implantées dans des creux naturels du terrain et rarement en crête afin de se protéger des intempéries.

Leurs pignons sont fréquemment orientés Est-Ouest, le faitage étant parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Certaines fois, une implantation des bâtiments en L permet de créer une cour intérieure protégée des vents du Nord et de l'Ouest.

Généralement la partie Est de la construction est réservée à l'habitation, la partie Ouest à l'étable et à la grange.

Façade

Les murs, d'une épaisseur comprise entre 50 et 80 cm, sont constitués de pierres de granite généralement laissées apparentes. Certaines façades sont cependant enduites et présentent parfois des décors (encadrements des ouvertures badigeonnés, chaînes d'angle harpées). Les ouvertures sont généralement concentrées sur le long-pan Sud, les pignons et la façade Nord étant peu ou pas percés.

Ces ouvertures sont souvent constituées de la porte d'accès à l'étable qui est cintrée en arc brisé ou en anse de panier, de la porte de la grange accessible depuis un plan incliné sur voûte et protégée par un porche d'entrée et de la porte d'entrée et fenêtres de l'habitation (2 à 6 fenêtres par

bâtiment pour la plupart).

Les ouvertures sont bien ordonnancées, de même taille et superposées.

Toiture

Les toitures sont à deux pentes relativement faibles : 30 à 40%, sans croupe ni accident. Les lucarnes ne sont pas présentes en toiture.

Les couvertures sont en tuile canal rouge avec génoise à un, deux ou trois rangs de tuiles et deux filets uniquement sur le long-pan Sud de la construction. La tuile mécanique industrielle, devenue majoritaire, a moins de caractère.

La toiture se prolonge parfois en préau au-dessus de l'entrée de la grange.

Les pignons ne comportent aucun débord de toiture ; les pannes ne dépassent pas en pignon. La charpente est à pieds-droits et contrefiches, sans entrail.

La souche de cheminée est non couverte. De forte section, elle est en pierre apparente ou enduite. Elle est couronnée de pierres de taille en saillie. Quelques fois, la cheminée est extérieure : en pignon, elle est bâtie à l'extérieur du mur et elle fait saillie.

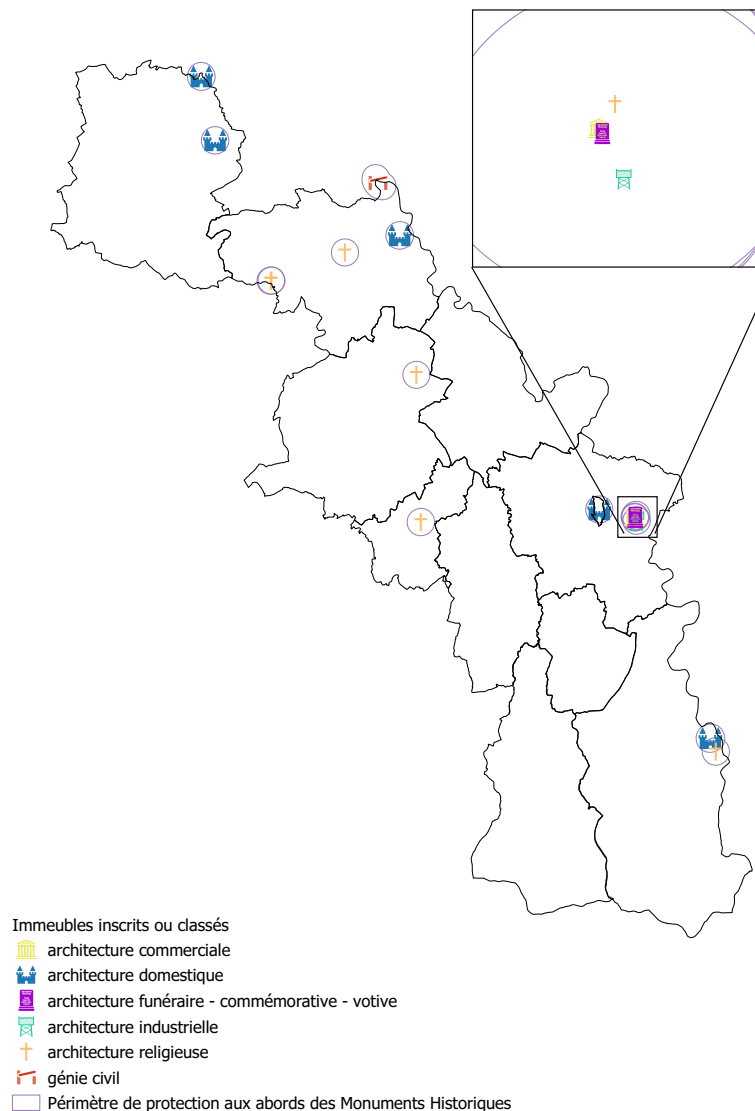
B.2 Les Sites et monuments remarquables, un important patrimoine protégé

B.2.1 LES SITES ET MONUMENTS INSCRITS / CLASSÉS

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

- **2 Monuments Historiques classés :**
 - l'Eglise Saint-Garvais Saint-Protais (Langogne)
 - Le Château de Condres (Saint-Bonnet-Laval)
- **10 Monuments Historiques inscrits :**
 - Le Viaduc du Chapeauroux (Saint-onnet-Laval)
 - Croix en pierre de Laval Atger (Saint-Bonnet-Laval)
 - Eglise paroissiale de Laval Atger (Saint-Bonnet-Laval)
 - Les Halles (Langogne)
 - Château de Luc (Luc)
 - Croix en fer forgé à Saint-Bonnet-de-Montauroux (Saint-Bonnet-Laval)
 - Eglise de Chastanier (Chastanier)
 - Croix de Briges (Auroux)
 - Ancienne filature des Calquières (Langogne)
 - Monuments aux morts (Langogne)
- **4 Monuments Historiques partiellement inscrit :**
 - Château du fort (Bel-Air-Val-d'Ance)
 - Manoir dit le Château (Bel-Air-Val-d'Ance)
 - Tour du Château abbatial de Naussac (Naussac-Fontanes)
 - Eglise de Luc (Luc)

LOCALISATION DES MONUMENTS ET SITES INSCRITS/CLASSÉS SUR LA CCHAM



→ La protection des monuments historiques : Instaurée par la Loi de 1913 - un meuble ou un immeuble recevant, par une décision administrative, un statut juridique et un label destinés à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

Il n'y a pas de sites inscrits ou classés sur la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride.



Château de Luc (Luc)



Les Halles de Langogne (Langogne)



Tour du Château abbatial de Naussac (Naussac-Fontanes)



Eglise de Chastanier (Chastanier)



Manoir dit le Château (Bel-Air-Val-d'Ance)

B.2.2 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le territoire du Haut Allier fait l'objet d'une occupation humaine très ancienne. A ce titre 3 zones géographiques dites «zones de présomption de prescription archéologique» ont été délimitées 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).

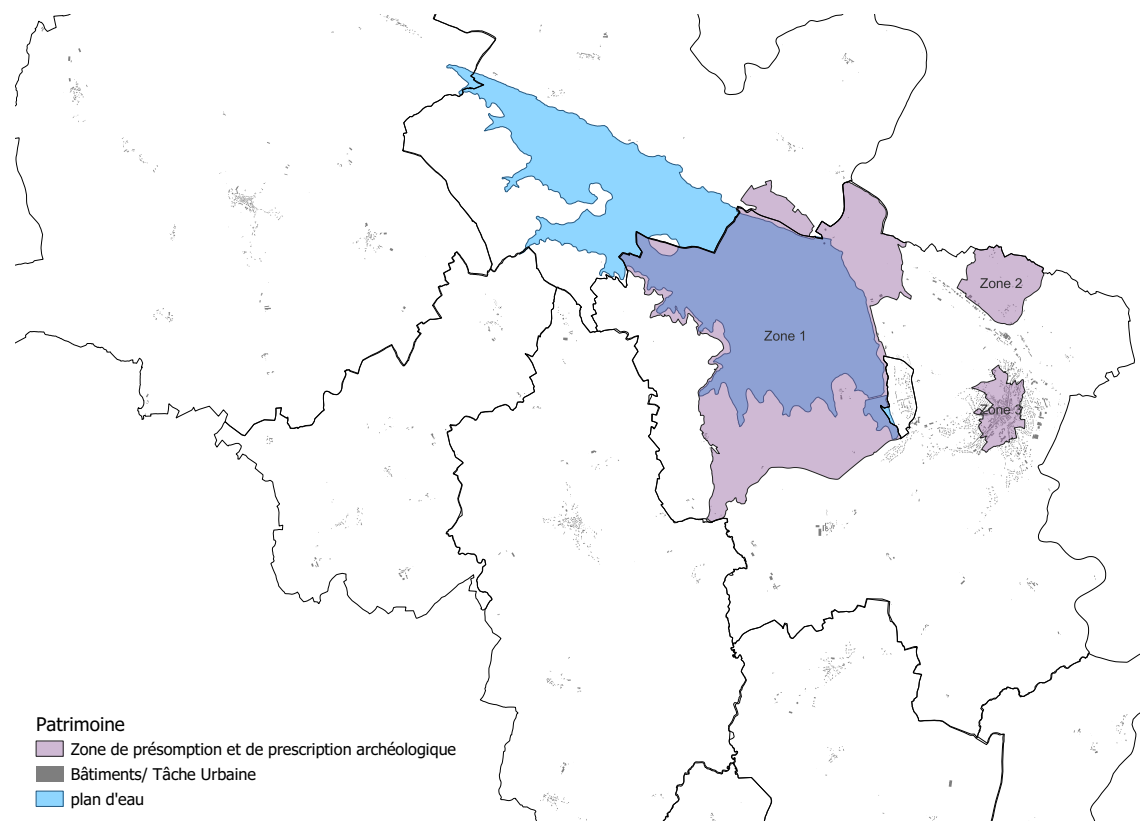
La zone 1 présente une très forte potentialité archéologique autour du Mas Armand occupé dès la préhistoire. Aujourd'hui cette zone est en grande partie engloutie sous le Lac de Naussac.

La zone 2 présente une très forte potentialité archéologique avec le trésor monétaire du gallo-romain du Mas Neuf

La zone 3 correspond au village d'origine médiéval de Langogne et présente une très forte potentialité archéologique.

Dans ces zones, les projets d'aménagement, de démolition, de constructions ou de travaux doivent être soumis à l'avis du préfet de région

ZONES DE PRÉSUMPTION ET DE PRESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE



B.2.3 LABEL «VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE»

Créé en 1985, il est attribué par le Ministère de la Culture, après avis du Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire.

Il récompense les territoires qui ont pris conscience des enjeux que représentent « l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants » en s'engageant « dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie » [source: www.culture.gouv.fr].

Pour obtenir ce label, la commune ou le groupement de communes doivent répondre à quatre critères principaux :

- Un réel engagement politique des collectivités candidates à faire de la culture, de l'architecture et du patrimoine un projet local de développement ;
- Un périmètre pertinent défini à partir de critères de cohérence historique, géographique, démographique et culturelle ;
- Les moyens mis en oeuvre par la collectivité candidate pour assurer la connaissance, la conservation,

- la protection et la valorisation du paysage, de l'architecture et du patrimoine ainsi que la capacité à respecter dans le temps les engagements liés à l'attribution du label en termes matériel, financier et humain ;
- La déclinaison explicite du projet Villes et Pays d'art et d'histoire dans les politiques locales menées par les collectivités candidates.

Lorsque l'ensemble des critères sont remplis, le Conseil National des Villes et Pays d'art et d'histoire (CNVPah) émet un avis favorable au ministère de la Culture puis rédige une convention entre la collectivité et la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) pour une durée de 10 ans.

Ainsi, via cette convention, la collectivité s'engage sur :

- Le recrutement d'un animateur de l'architecture et du patrimoine chargé de l'application de cette convention ;
- La valorisation du patrimoine et la promotion de la qualité architecturale ;
- Le développement d'une politique des publics en sensibilisant les habitants à leur environnement architectural et paysager, en initiant le jeune public à l'architecture et au patrimoine puis

l'accueil du public touristique ;

- La mise en place d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) qui représente de manière didactique l'architecture et le patrimoine de la ville ou du Pays. Il constitue un véritable lieu d'accueil des visiteurs, des ressources et de débat pour les habitants et touristes.

La ville de Langogne est détentrice de ce label.

B.2.4 UN PATRIMOINE CULTUREL PRÉSENT À VALORISER

La Communauté de Communes dénombre un grand nombre d'éléments de patrimoine culturel dit de «petit patrimoine». Ce sont généralement des croix, des moulins, des fontaines et des lavoirs, des battisses remarquables etc....

Un certains nombre de ces éléments de patrimoine ont pu être repérés et identifiés par les élus.

Les croix sont très nombreuses sur la Communauté de communes comme sur la Margeride en général, elles sont souvent situés dans les hameaux et aux croisements de chemins. Au même titre de ce patrimoine religieux, les statues religieuses et calvaires sont aussi nombreux.

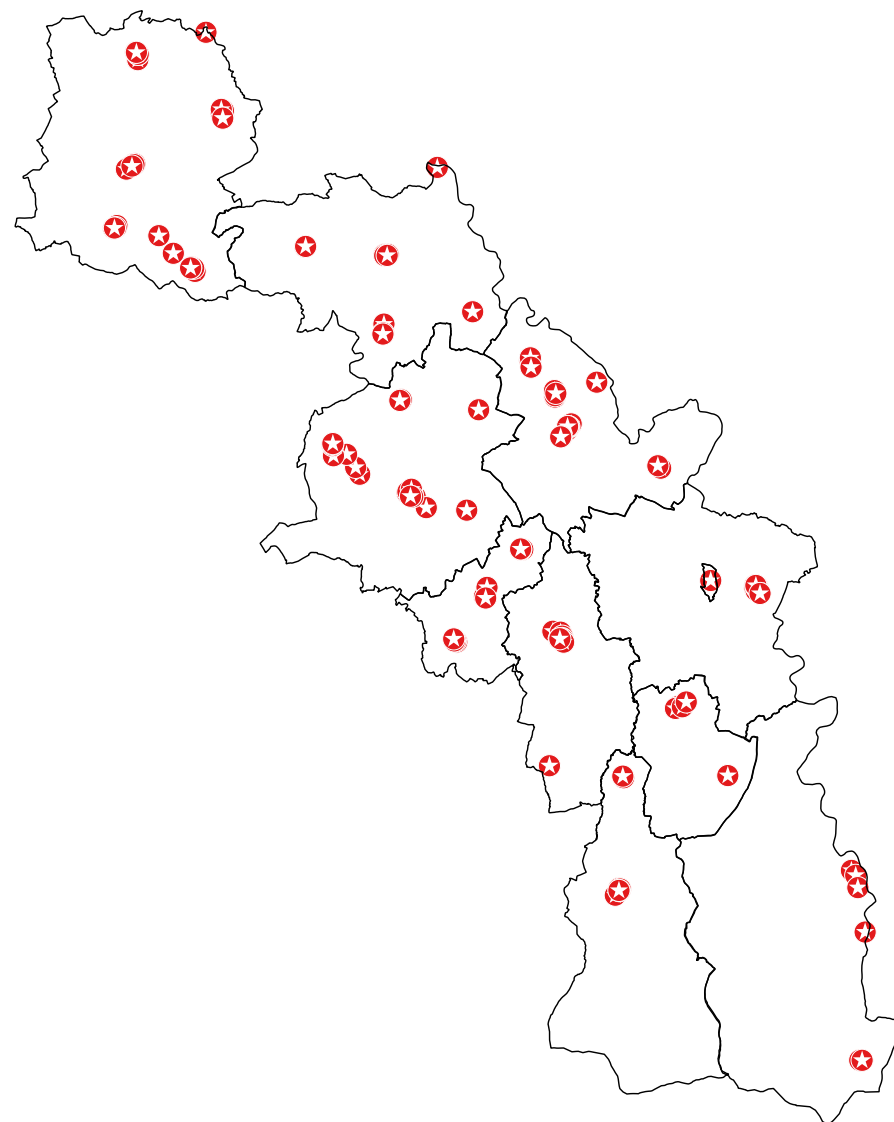
Les éléments de patrimoine liés à l'eau sont aussi très nombreux, si les moulins sont plus rares, les fontaines et les lavoirs son communs. Tout comme les fours à pain ou encore les métier à ferrer.

Disséminé sur la Communauté de communes, ce patrimoine constitue un élément essentiel de l'identité du territoire.

L'élaboration du futur document d'urbanisme peut soutenir la Communauté de Communes dans sa volonté de valorisation du patrimoine :

- ***Permettre la valorisation de ces édifices ou de ces espaces par la possibilité de projets d'aménagement spécifiques,***
- ***Démarches de labellisation ou de protection du patrimoine remarquable,***
- ***Repérer et identifier les éléments du petit patrimoine afin de les protéger,***
- ***Elaborer des chartes architecturales et paysagères ou des plans paysage afin de mettre en valeurs les atouts paysagers.***

CARTE NON EXHAUSTIVE DES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE





Fontaine sur la place de Auroux (Auroux)



Halle sur la place de Auroux (Auroux)



Moulin à eau (Chastanier)



Croix en pierre à Saint-Symphorien (Bel-Air-Val-d'Ance)



Maison en pierre surmontée d'une tour ronde (Cheylard-L'Eveque)



Statue religieuse à Fontanes (Naussac-Fontanes)

B.3 *Les éléments naturels et bâtis patrimoniaux protégés dans les documents d'urbanisme en vigueur*

B.3.1 ÉLÉMENTS INVENTORIÉS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet de protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural des éléments de paysages ou des quartiers, des îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, des espaces publics, monuments, sites et secteurs.

Le PLUi n'a identifié aucun élément à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

B.3.2 ÉLÉMENTS INVENTORIÉS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'article L151-23 du Code de l'urbanisme permet : d'identifier et localiser les éléments de paysage ; délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation et le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ; définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le PLUi a identifié de nombreux éléments de paysage à protéger au titre de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme (article abrogé).

Ces éléments sont des haies à préserver, des espaces boisés classés, des jardins à protéger, et des éléments paysagers autre à préserver.

Par ailleurs, l'article L111-22 du Code de l'urbanisme précise que «sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut [...] identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à

assurer leur protection.» Aucun élément n'a été identifié au titre de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme sur le territoire communautaire.

L'enjeu, pour la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, sera de créer ces inventaires à l'échelle de son territoire, et de localiser les éléments du patrimoine paysager et bâti, afin de favoriser leur protection dans l'élaboration du PLUi.

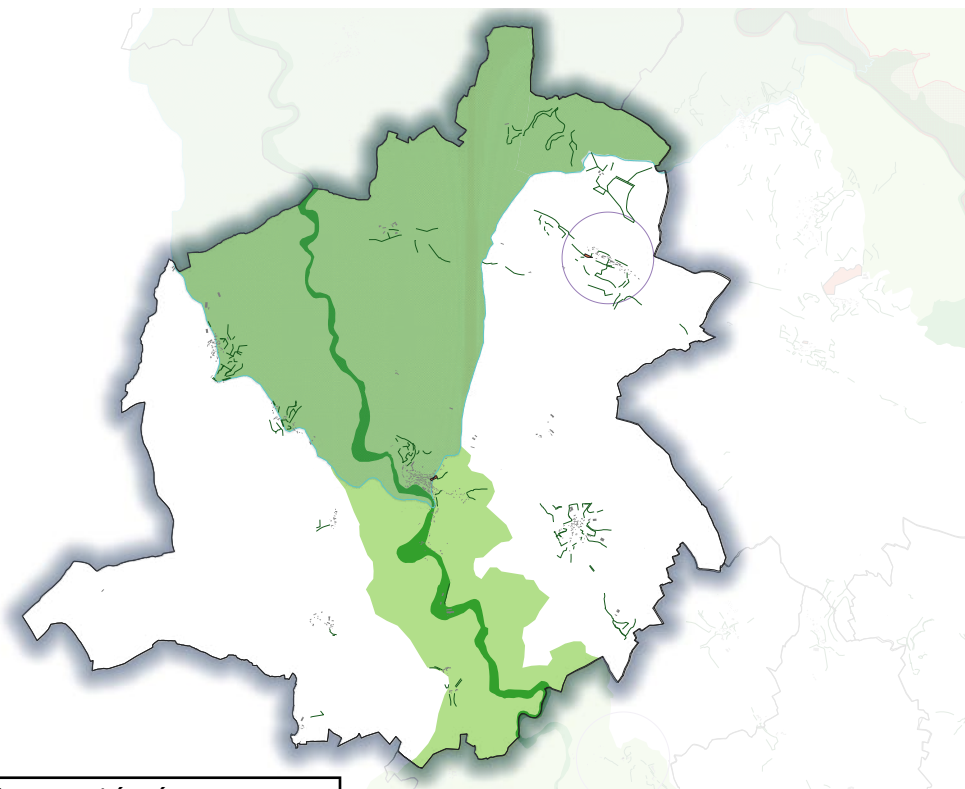
B.4 Les enjeux paysagers patrimoniaux

Auroux

La commune de Auroux dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type 2, une zone Natura 2000 et deux ENS.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE AUROUX



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Rivière du Chapeauroux
ZNIEFF de type 2	Vallée du Chapeauroux, Haute Vallée de l'Allier
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZPS Haut Val d'Allier
Monuments historiques	Croix de Briges
Espaces Naturels Sensibles	Haute Vallée de l'Allier Lac et île de Naussac

PLUi en vigueur

- Éléments paysagers à protéger
- Haies à protéger

Patrimoine

- Monuments inscrits ou classés
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques

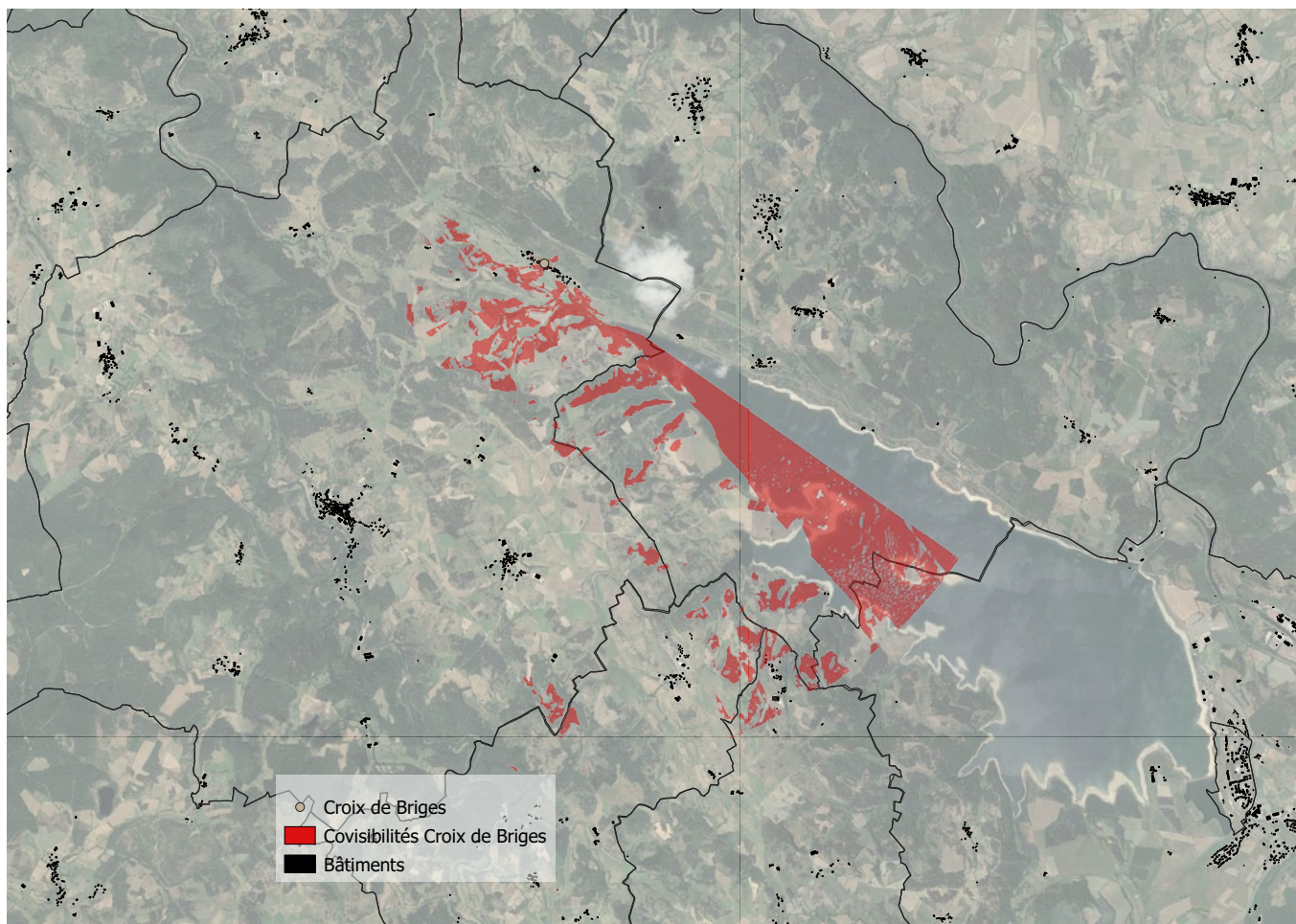
Bâtiments

- Bâtiments

Environnement

- Natura2000 ZPS
- Natura2000 ZSC
- ZNIEFF t1
- ZNIEFF t2

ANGLES DE VUE DE LA CROIX DE BRIGES DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



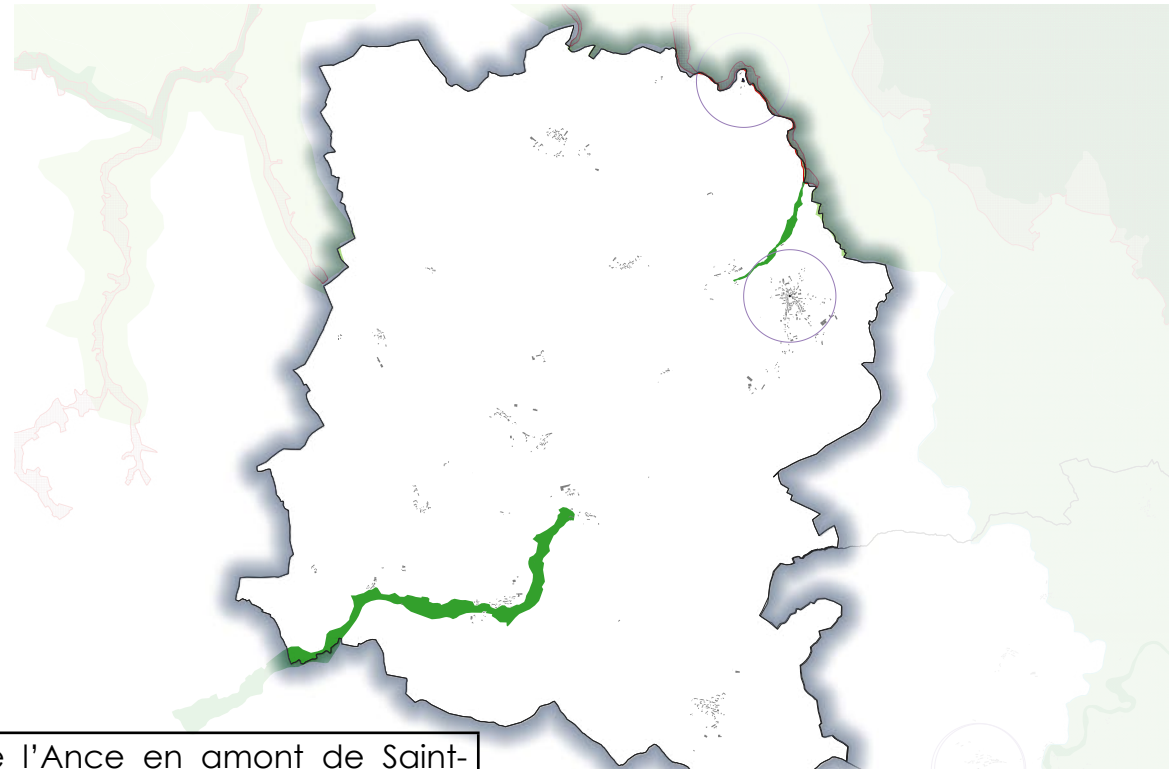
La Croix de Briges est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation en hauteur du Lac de Naussac et du village de Briges.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE BEL-AIR-VAL-D'ANCE

Bel-Air-Val-d'Ance

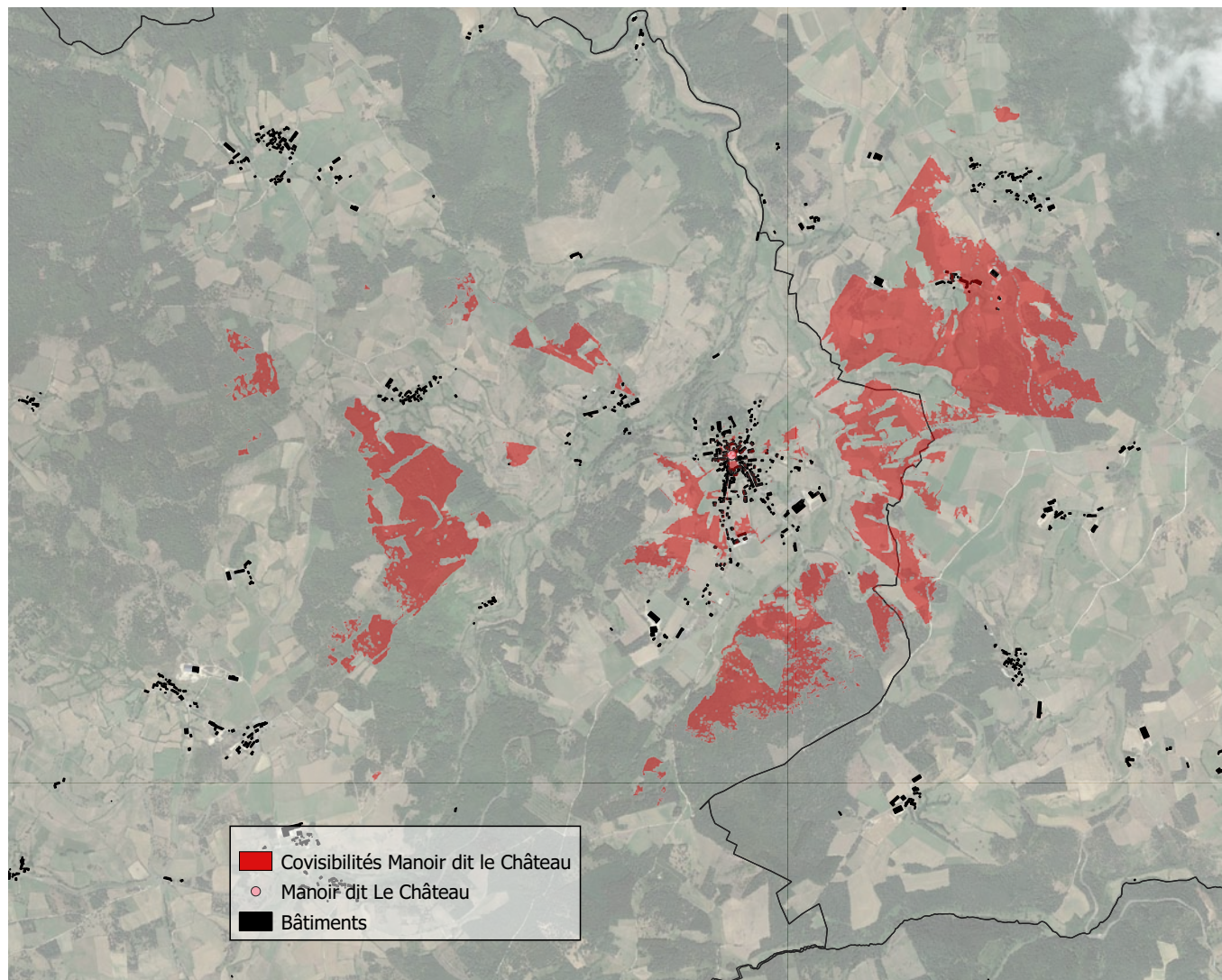
Sur la commune de Bel-Air-Val-d'Ance, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels que 2 ZNIEFF de type 1.



ZNIEFF de type 1	Rivière de l'Ance en amont de Saint-Symphorien, Rivière de l'Ance à Chambon -le-Château
ZNIEFF de type 2	(A proximité immédiate de) Haute Vallée de l'Allier
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	A proximité de ZSC Gorges de l'Allier et affluents
Monuments historiques	Manoir dit Le Château Château du Fort
Espaces Naturels Sensibles	/

- PLUI en vigueur**
- Elements paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Batiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

**ANGLES DE VUE DU MANOIR DIT LE CHÂTEAU DANS UN RAYON DE 5
KILOMÈTRES**



Le Manoir de Chambon-le-Château est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation.

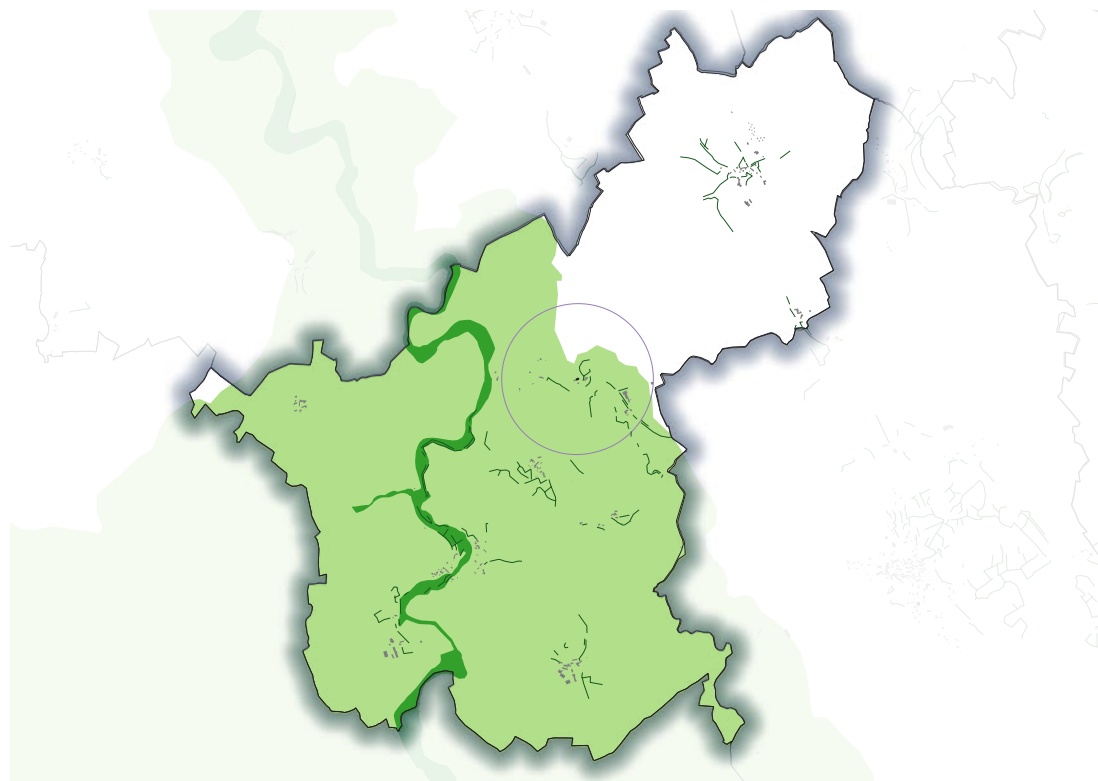
Le Château du Fort n'a que très peu d'enjeu de covisibilité sur la commune de Bel-Air-Val-D'ance.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE CHASTANIER

Chastanier

La commune de Chastanier dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et un ENS.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Rivière du Chapeauroux
ZNIEFF de type 2	Vallée du Chapeauroux
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	
Monuments historiques	Eglise de Chastanier
Espaces Naturels Sensibles	Lac et île de Naussac

PLUi en vigueur

■ Éléments paysagers à protéger
— Haies à protéger

Patrimoine

■ Monuments inscrits ou classés
□ Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques

Batiments

■ Bâtiments

Environnement

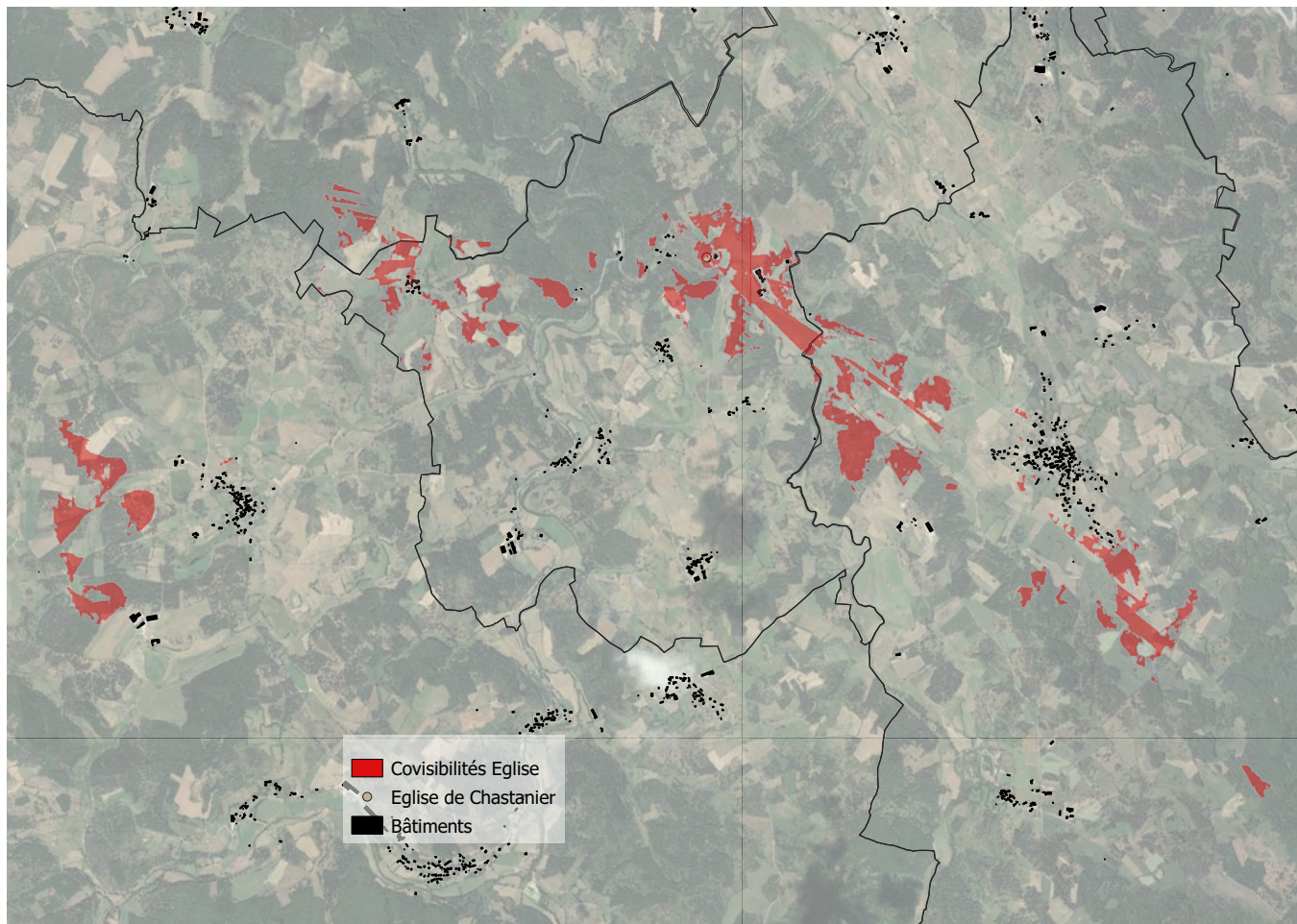
■ Natura2000 ZPS

■ Natura2000 ZSC

■ ZNIEFF t1

■ ZNIEFF t2

**ANGLES DE VUE DE L'ÉGLISE DE CHASTANIER DANS UN RAYON DE
5 KILOMÈTRES**



L'église de Chastanier est classée aux Monuments Historiques.

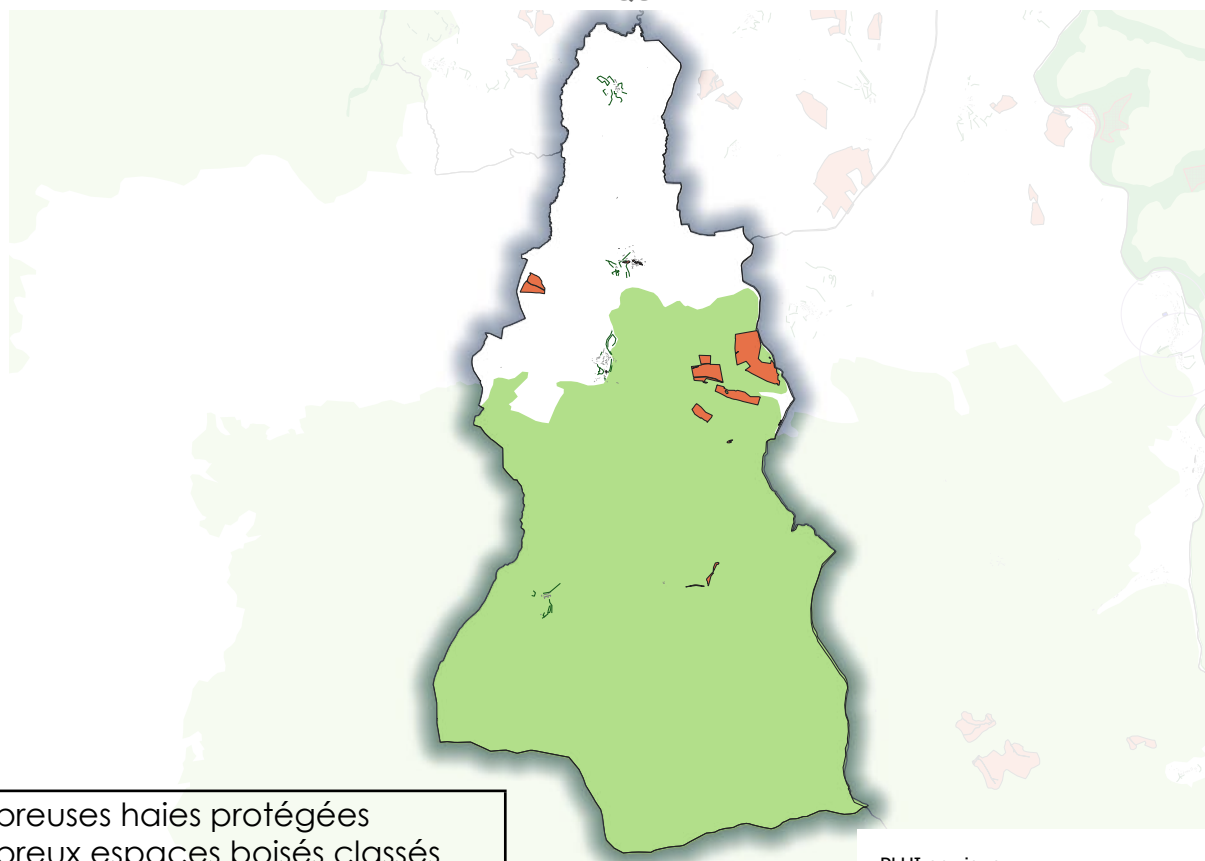
L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation en hauteur.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE CHEYLARD-L'ÈVEQUE

Cheylard-L'Eveque

La commune de Cheylard-L'Eveque dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 2 et un ENS.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées De nombreux espaces boisés classés Des éléments naturels de paysage à protéger
ZNIEFF de type 1	/
ZNIEFF de type 2	Forêt de Mercoire
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	/
Monuments historiques	/
Espaces Naturels Sensibles	Massif de Mercoire

PLUi en vigueur

- Éléments paysagers à protéger
- Haies à protéger

Patrimoine

- Monuments inscrits ou classés
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques

Bâtiments

- Bâtiments

Environnement

- Natura2000 ZPS
- Natura2000 ZSC
- ZNIEFF t1
- ZNIEFF t2

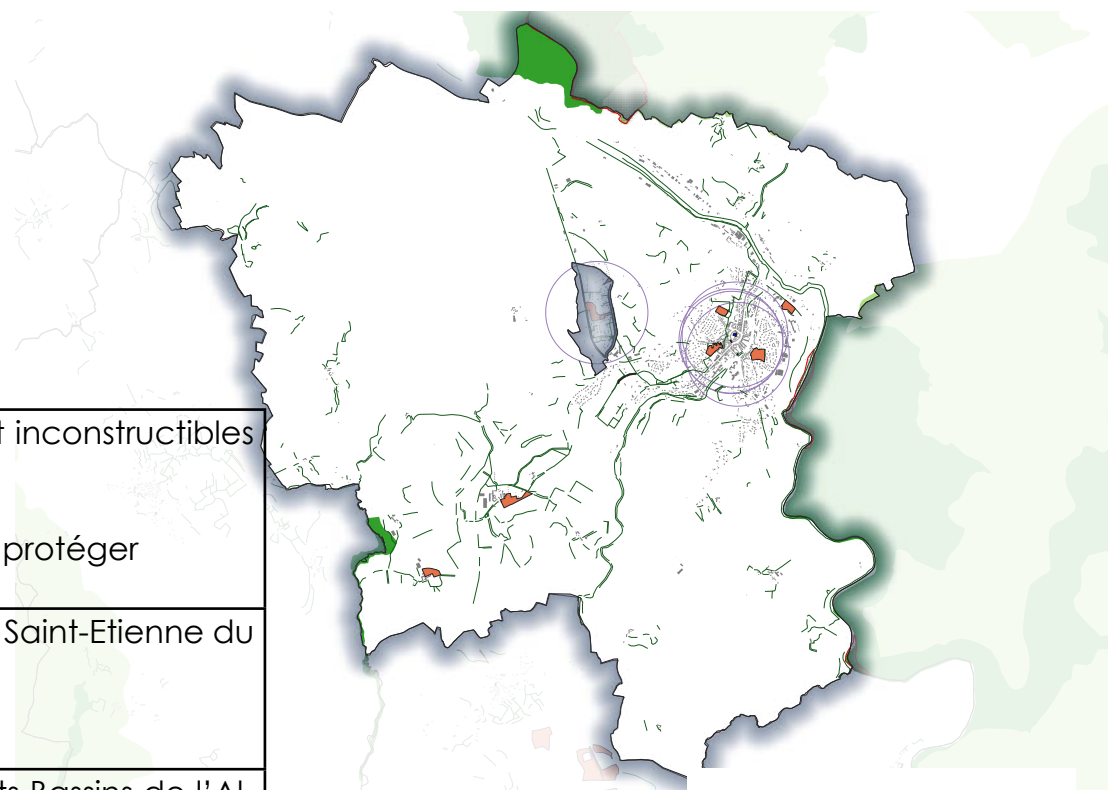
SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE LANGOGNE

Langogne

La commune de Langogne dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

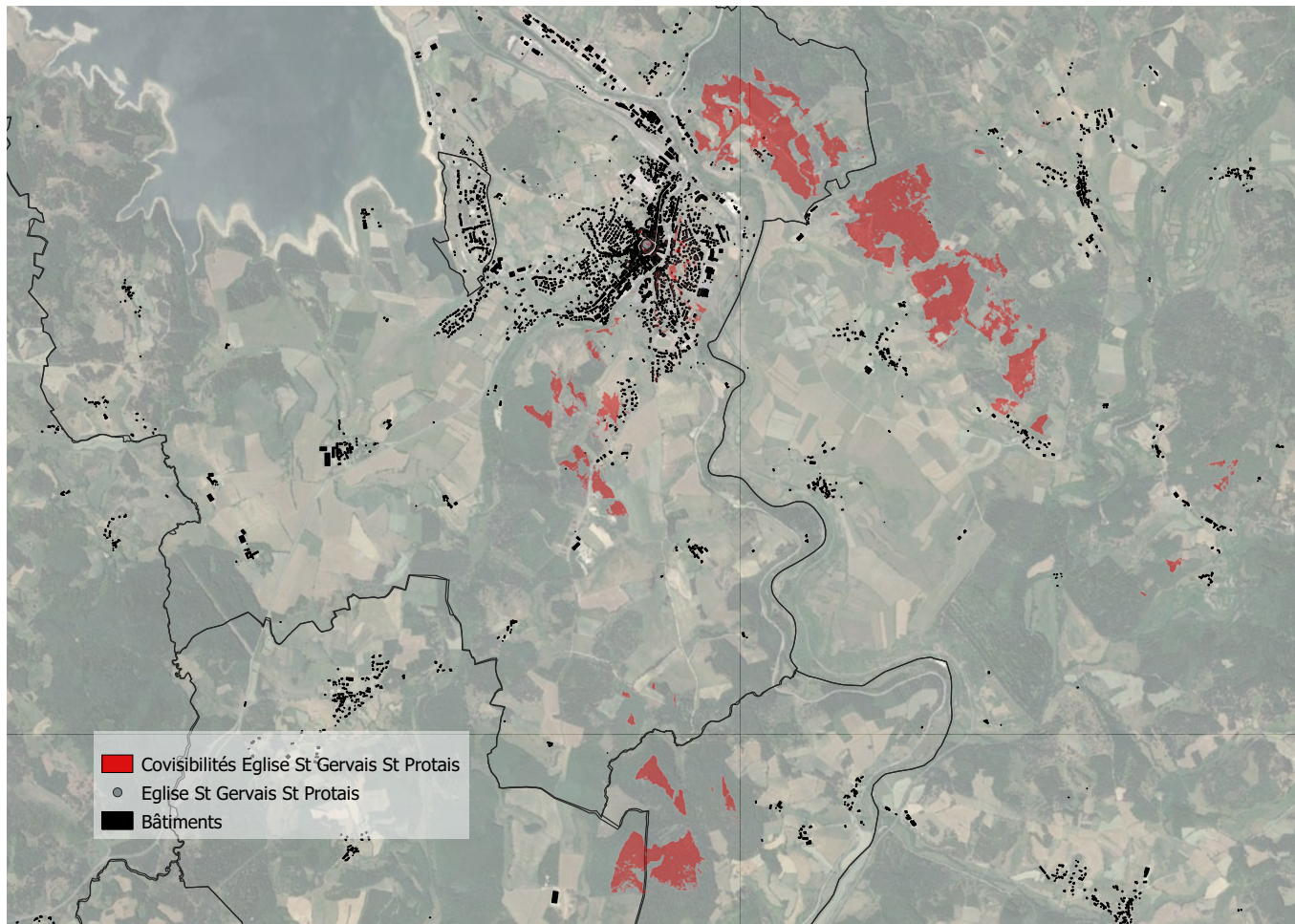
Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels que trois ZNIEFF de type 1, deux zones Natura 2000 et un ENS

Eléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur L 123.1 (article abrogé)	Des Terrains cultivate a protéger et inconstructibles en zone urbaine Des Espaces boisés classés 1 élément naturel de paysage à protéger De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Etienne du Vigan Haut-Bassin de l'Allier Ruisseau du Donozau
ZNIEFF de type 2	(A proximité immédiate de) Hauts Bassins de l'Allier et de l'Ardèche (A proximité immédiate de) Deves
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZSC Allier et ses affluents ZSC Gorges de l'Allier et affluents
Monuments historiques	Eglise Saint-Gervais Saint Protais Halles Monuments aux morts Ancienne filature des Calquières
Espaces Naturels Sensibles	Lac et île de Naussac



- PLUi en vigueur**
- Elements paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Batiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

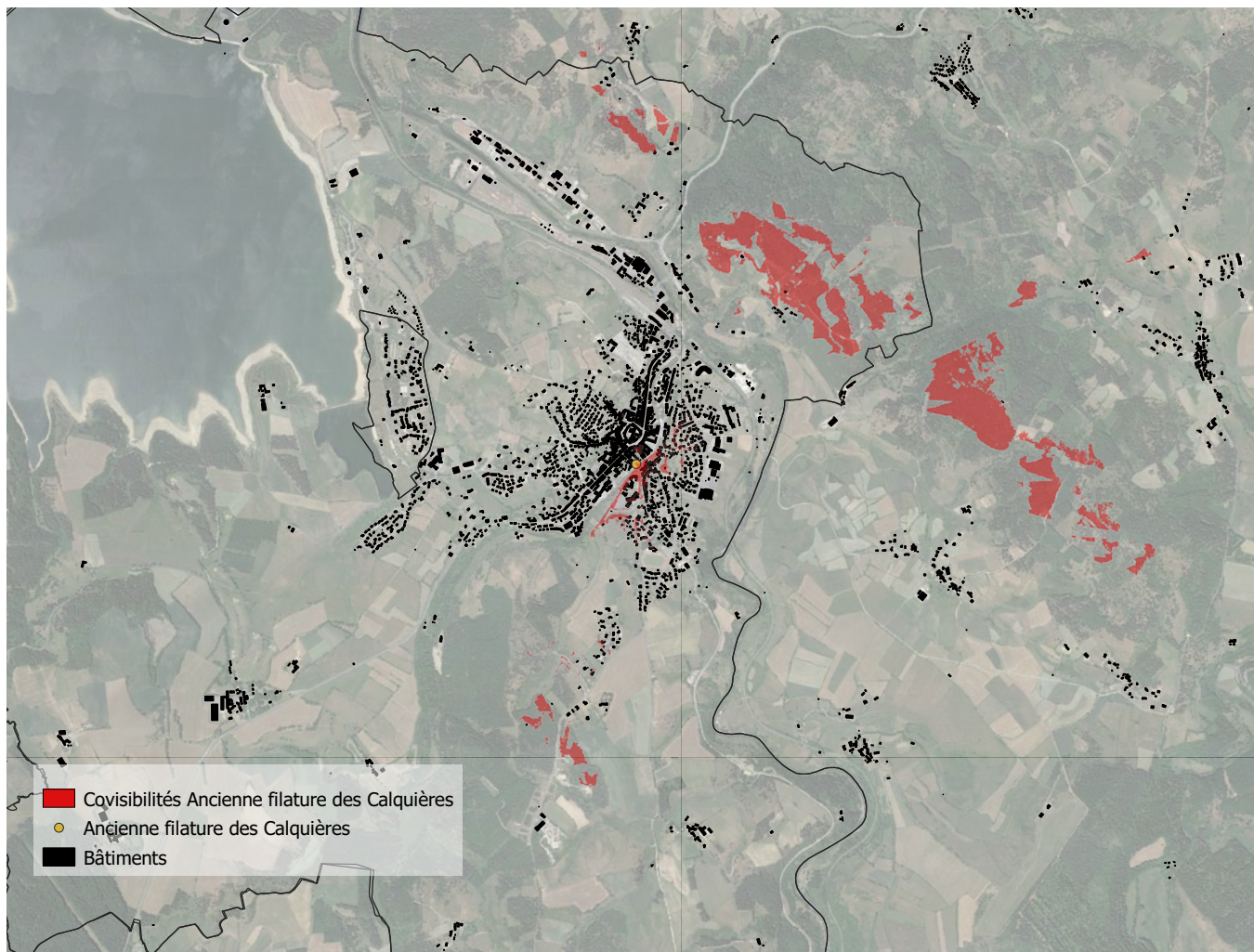
**ANGLES DE VUE DE L'ÉGLISE SAINT-GERVAIS-SAINT-PROTAIS DANS UN
RAYON DE 5 KILOMÈTRES**



L'église Saint-Gervais-Saint-Protais de Langogne est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation.

**ANGLES DE VUE DE L'ANCIENNE FILATURE DES CALQUIÈRES DANS
UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES**



Le bâtiment de l'ancienne filature des calquières de Langogne est classée aux Monuments Historiques.

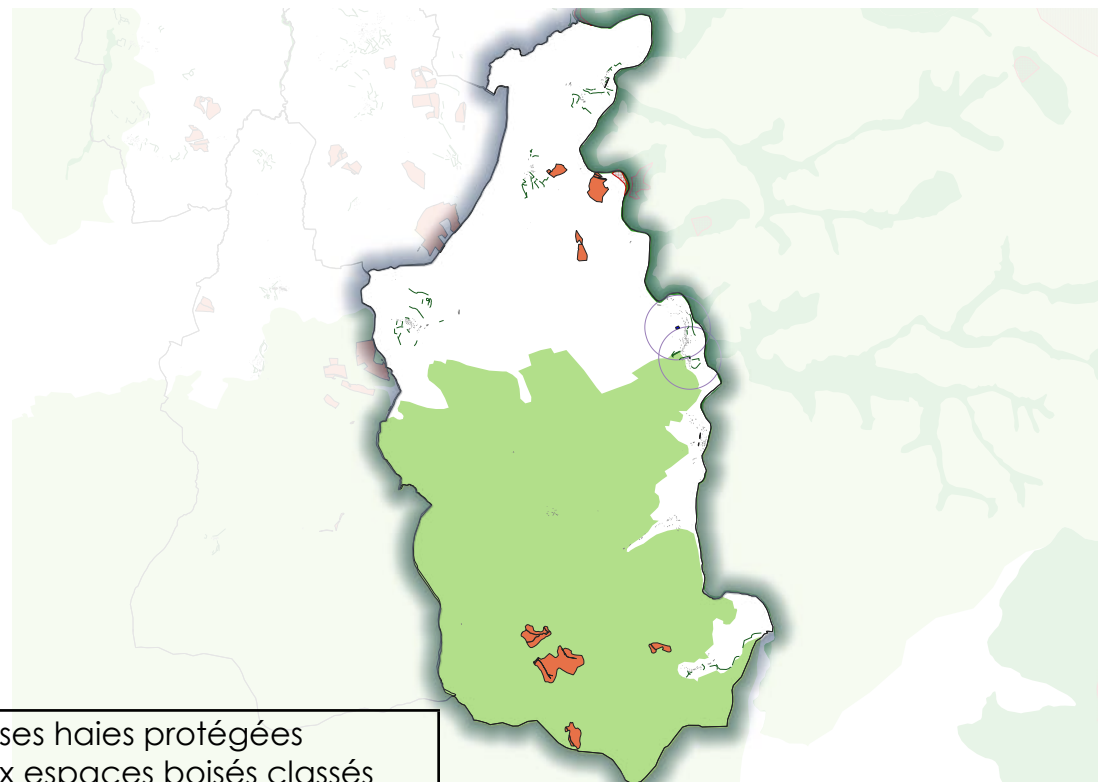
L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE LUC

Luc

La commune de Luc dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

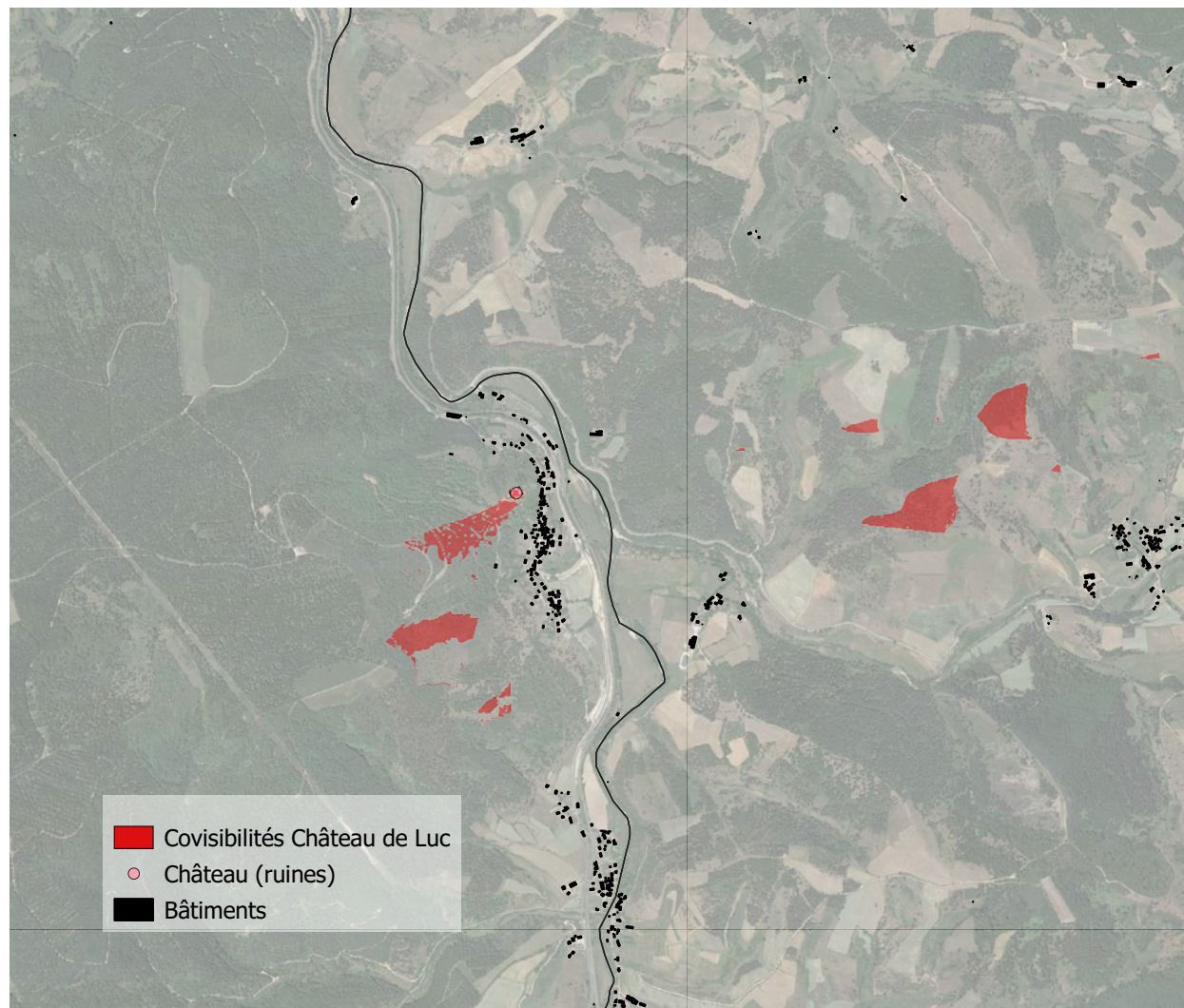
Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 une Zone Natura 2000 et un ENS.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées De nombreux espaces boisés classés Des éléments naturels de paysage à protéger
ZNIEFF de type 1	Haut-Bassin de l'Allier
ZNIEFF de type 2	Forêt de Mercoire (A proximité immédiate de) Hauts Bassins de l'Allier et de l'Ardèche
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZSC Allier et ses affluents
Monuments historiques	Château de Luc Eglise de Luc
Espaces Naturels Sensibles	Massif de Mercoire

- PLUi en vigueur**
- Éléments paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Bâtiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

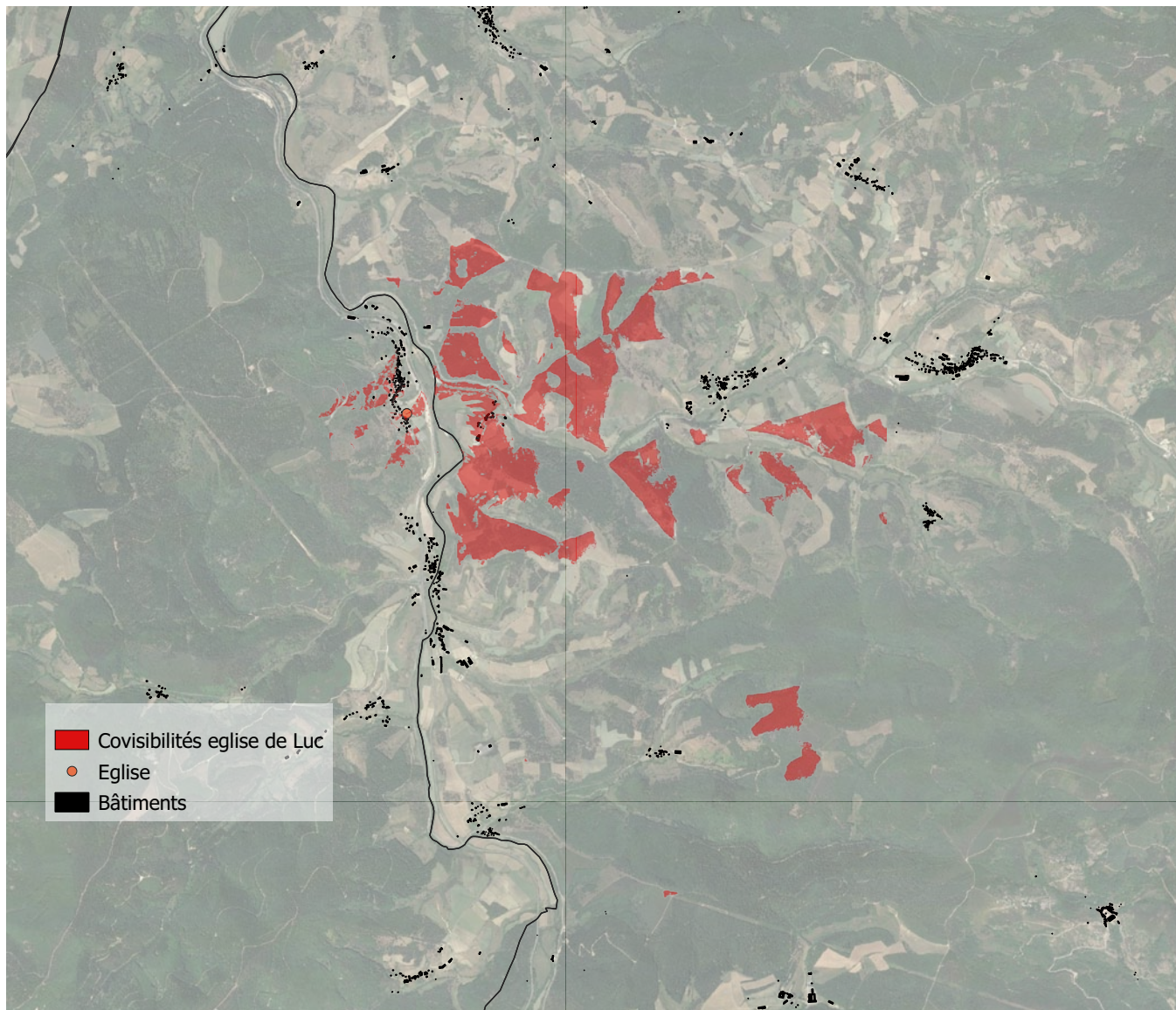
ANGLES DE VUE DU CHÂTEAU DE LUC DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



Les ruines du Château de Luc est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation en hauteur.

ANGLES DE VUE DE L'ÉGLISE DE LUC DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



L'église de Luc est classée aux Monuments Historiques.

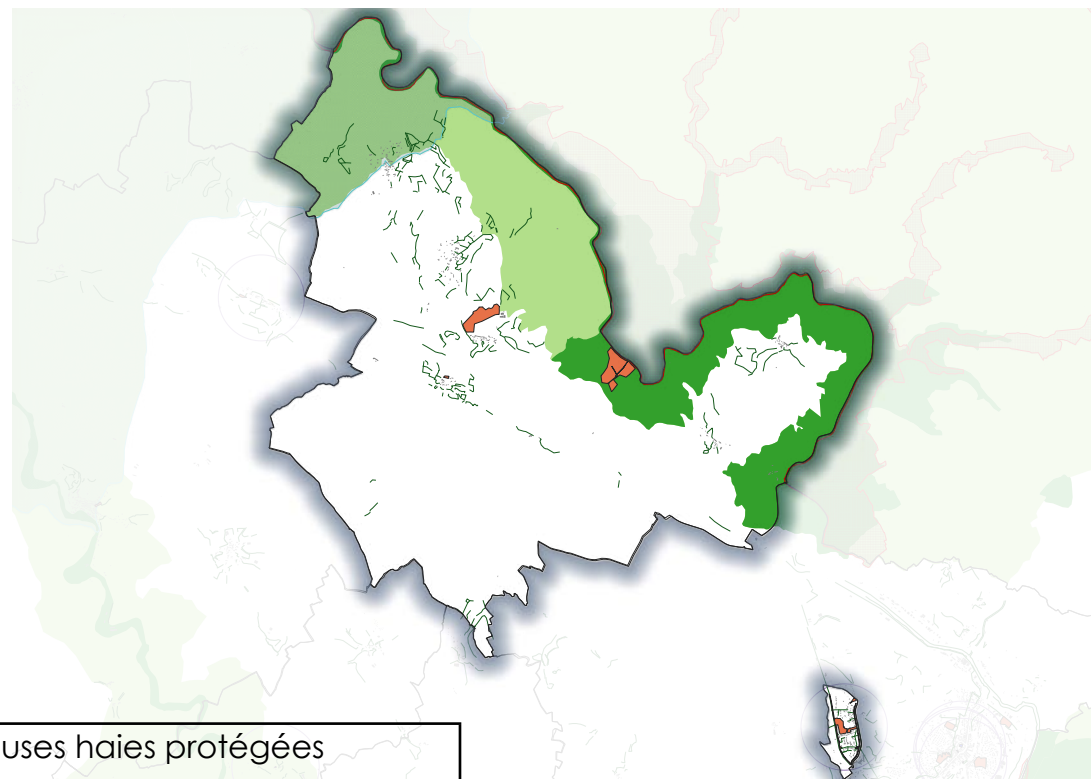
L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation en hauteur et son panorama ouvert sur la vallée de l'Allier.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE NAUSSAC-FONTANES

Naussac-Fontanes

La commune de Naussac-Fontanes dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

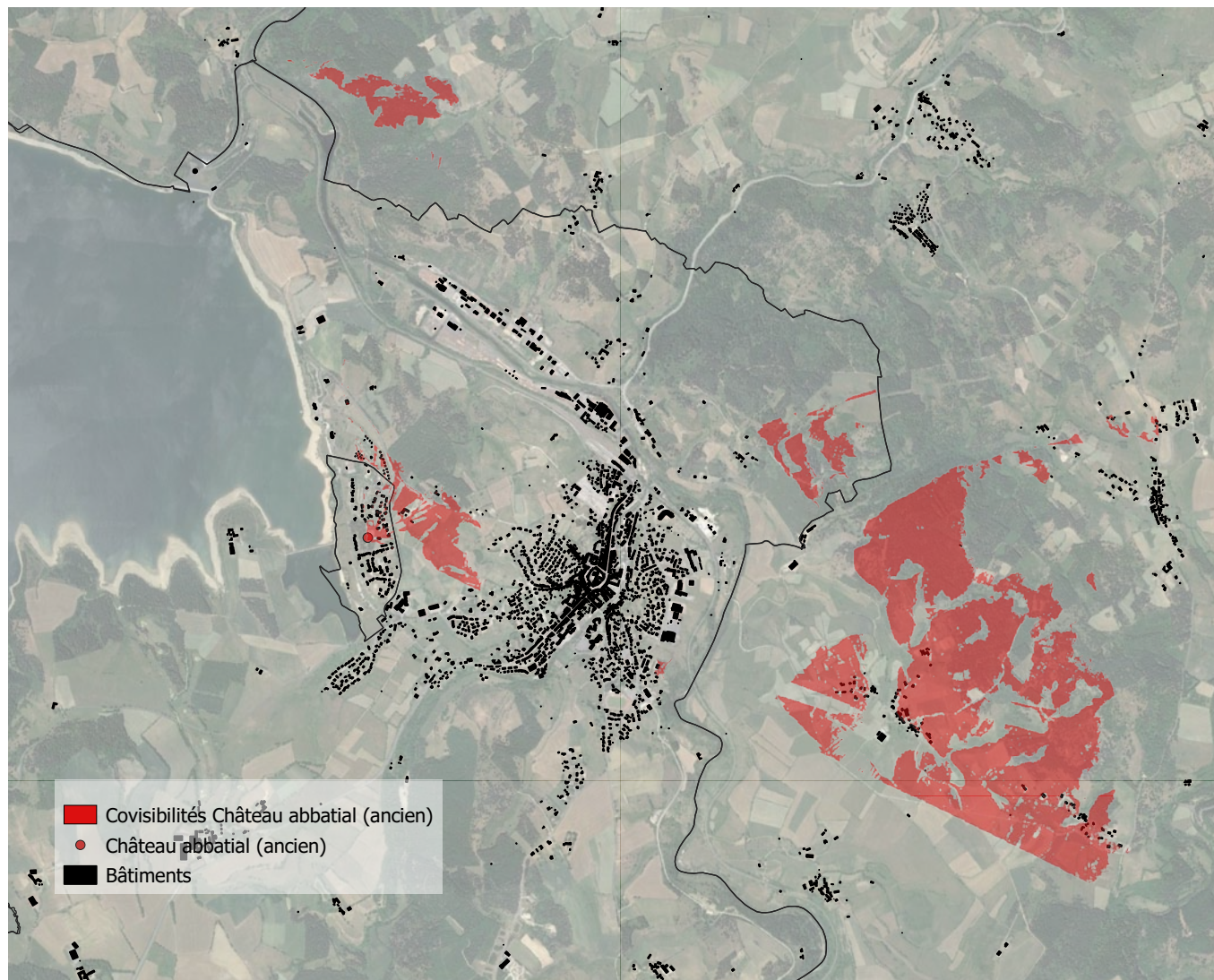
Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, deux zones Natura 2000 et deux ENS.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur L 123.1 (article abrogé)	De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Etienne du Vigan
ZNIEFF de type 2	Haute Vallée de l'Allier
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZPS Haut Val d'Allier ZSC Gorges de l'Allier et affluents
Monuments historiques	Tour du Château abbatial
Espaces Naturels Sensibles	Haute Vallée de l'Allier Lac et île de Naussac

- PLUi en vigueur
- Éléments paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Bâtiments
- Bâtiments
- Environnement
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

**ANGLES DE VUE DU CHÂTEAU ABBATIAL ANCIEN DE NAUSSAC DANS UN
RAYON DE 5 KILOMÈTRES**



La tour du Château abbatial ancien de Naussac est classée aux Monuments Historiques.

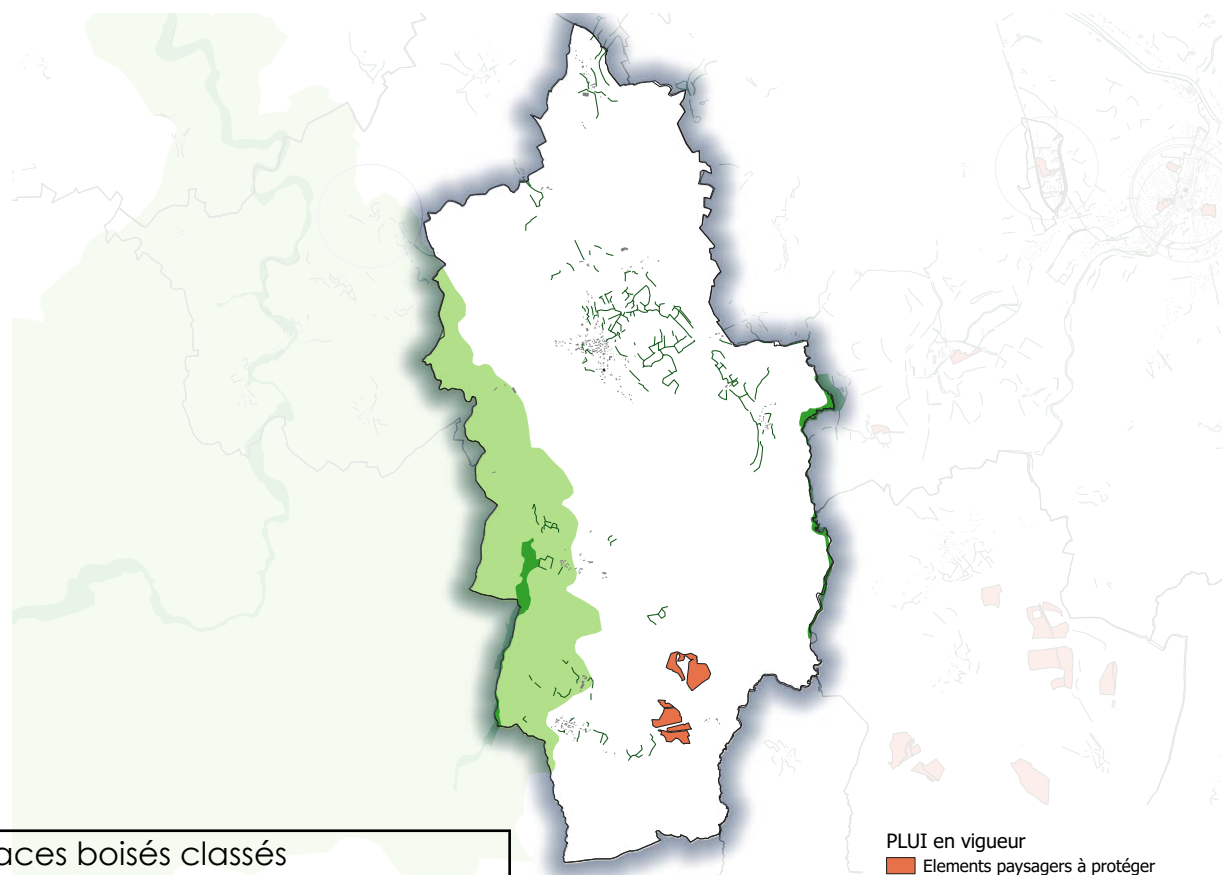
L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation.

Rocles

La commune de Rocles dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels que 2 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE ROCLES



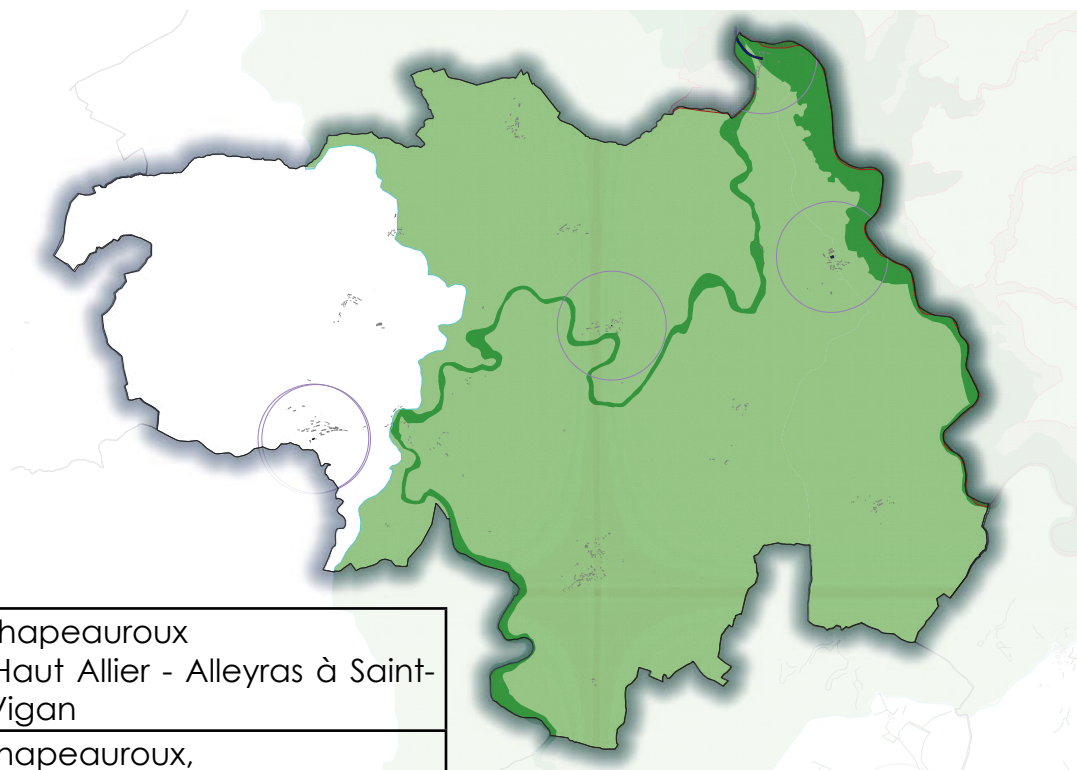
Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur L 123.1 (article abrogé)	Des Espaces boisés classés De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Rivière de la Clamouse Ruisseau du Donozau
ZNIEFF de type 2	Vallée du Chapeauroux
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	/
Monuments historiques	/
Espaces Naturels Sensibles	/

- PLUi en vigueur**
- Éléments paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Bâtiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-BONNET-LAVAL

Saint-Bonnet-Laval

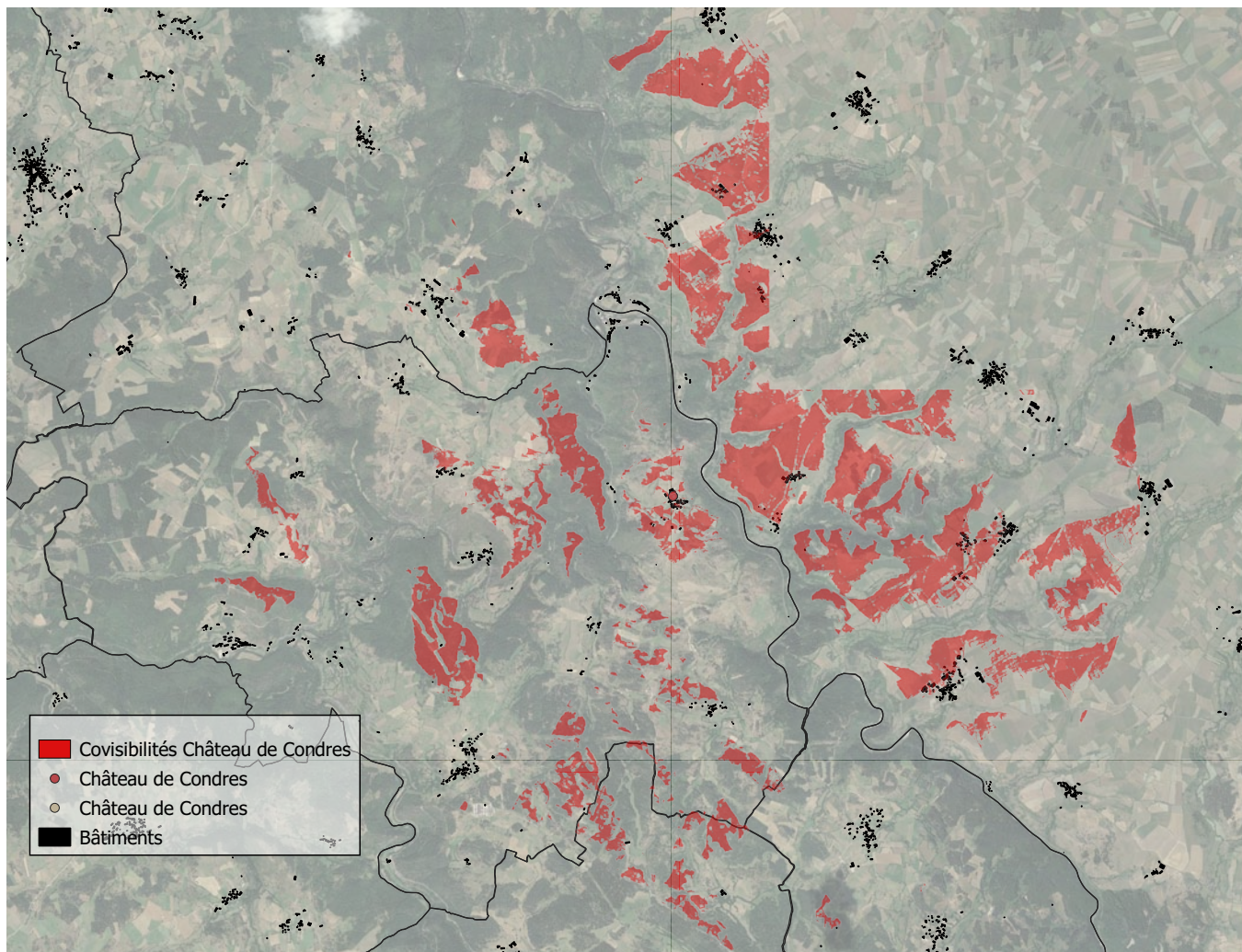
Sur la commune de Saint-Bonnet-Laval plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels que deux ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type 2, deux zones Natura 2000 et un ENS.



ZNIEFF de type 1	Rivière du Chapeauroux Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Etienne du Vigan
ZNIEFF de type 2	Vallée du Chapeauroux, Haute Vallée de l'Allier
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZPS Haut Val d'Allier ZSC Gorges de l'Allier et affluents
Monuments historiques	Château de Condres Viaduc du Chapeauroux Croix en fer forgé de Saint-Bonnet-de-Montauroux Eglise paroissiale de Laval Atger Croix en Pierre de Laval Atger
Espaces Naturels Sensibles	Haute Vallée de l'Allier (A proximité de) Gorges de l'Allier

- PLUI en vigueur**
- Elements paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Bâtiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

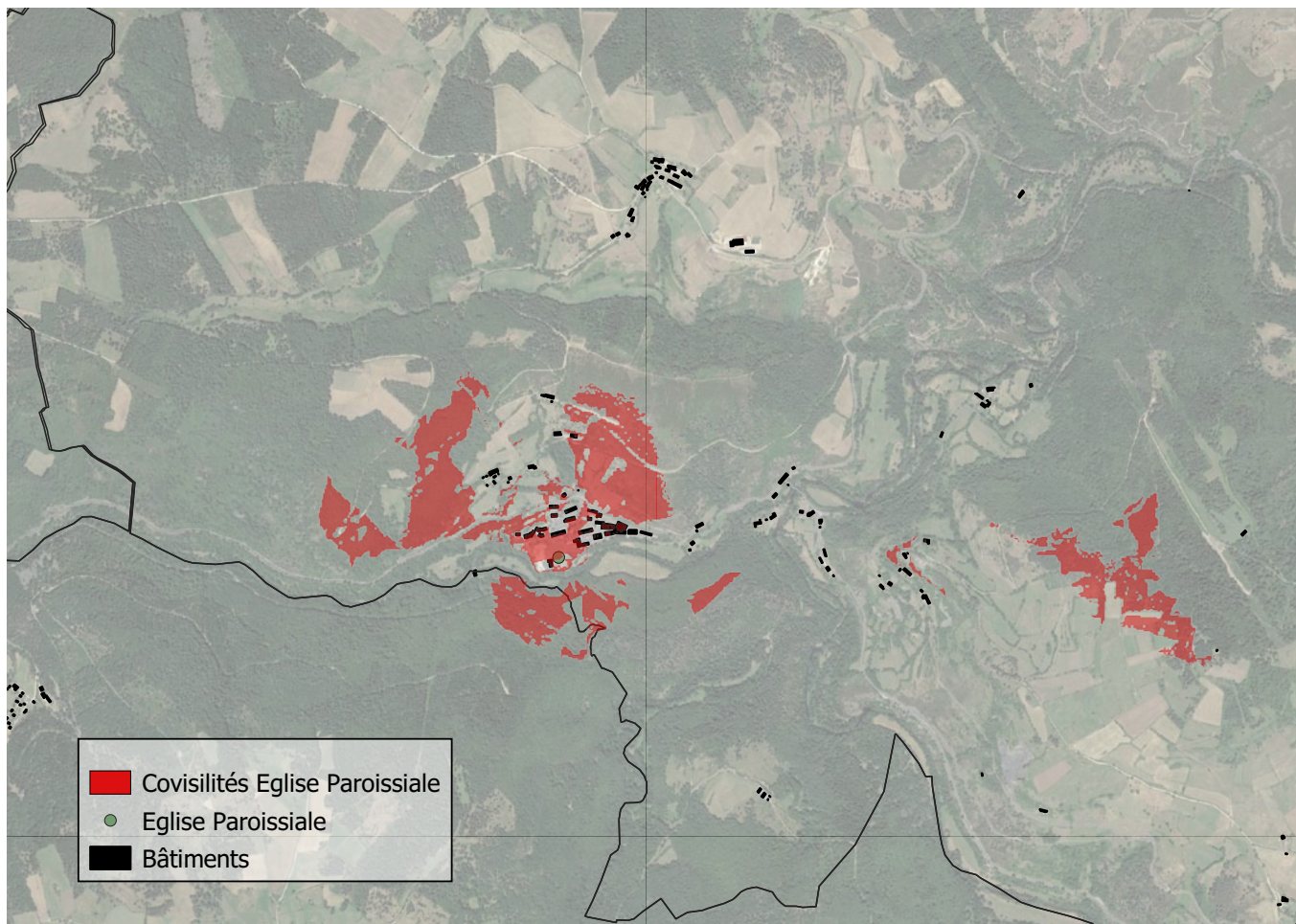
ANGLES DE VUE DU CHÂTEAU DE CONDRES DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



Le Château de Condres est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est très important aux abords du site de par sa localisation en hauteur et son implantation en milieu ouvert.

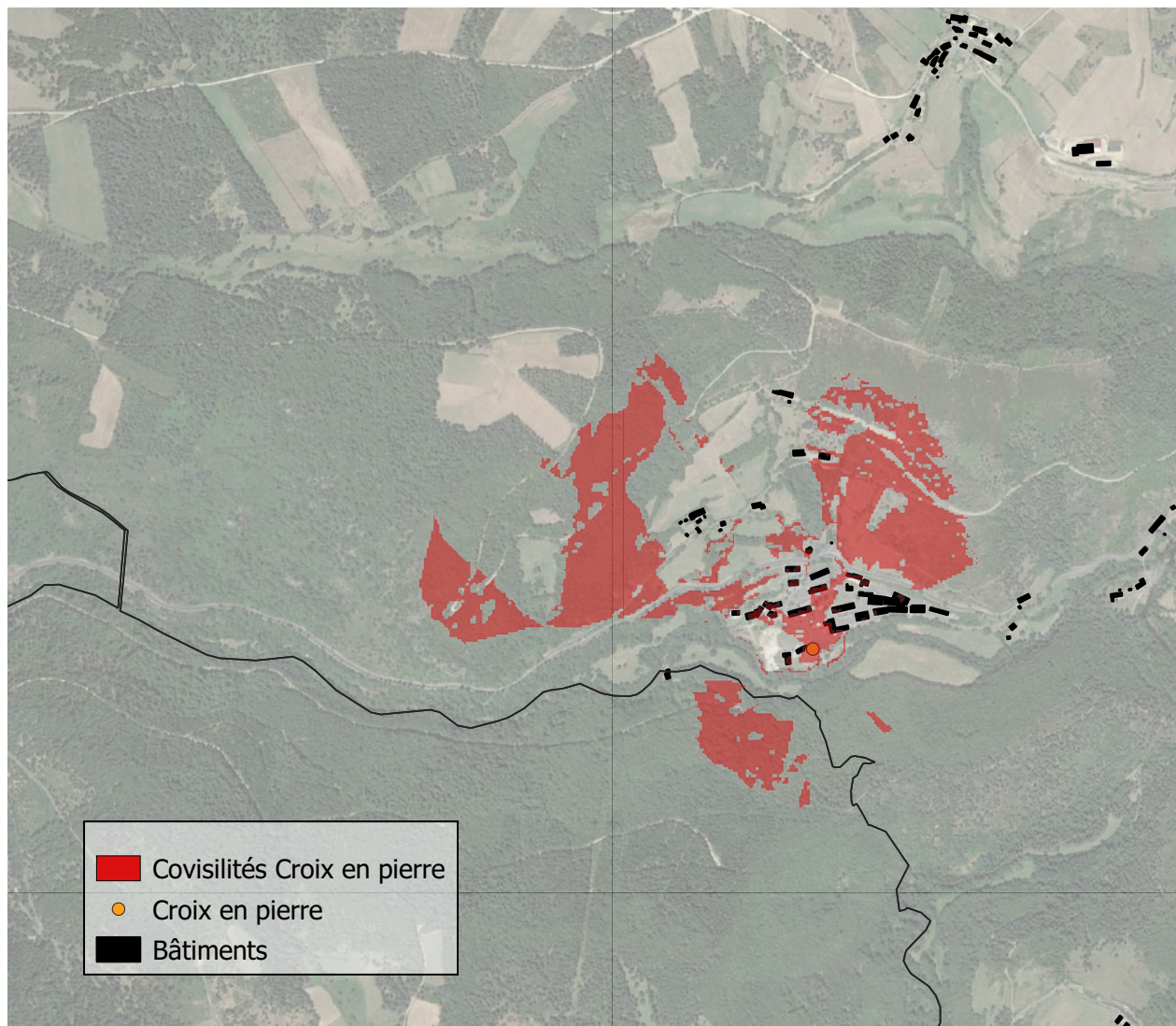
**ANGLES DE VUE DE L'ÉGLISE PAROISSIALE DE LAVAL ATGER DANS UN
RAYON DE 5 KILOMÈTRES**



L'Eglise paroissiale de Laval-Atger est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est assez restreint aux abords du site.

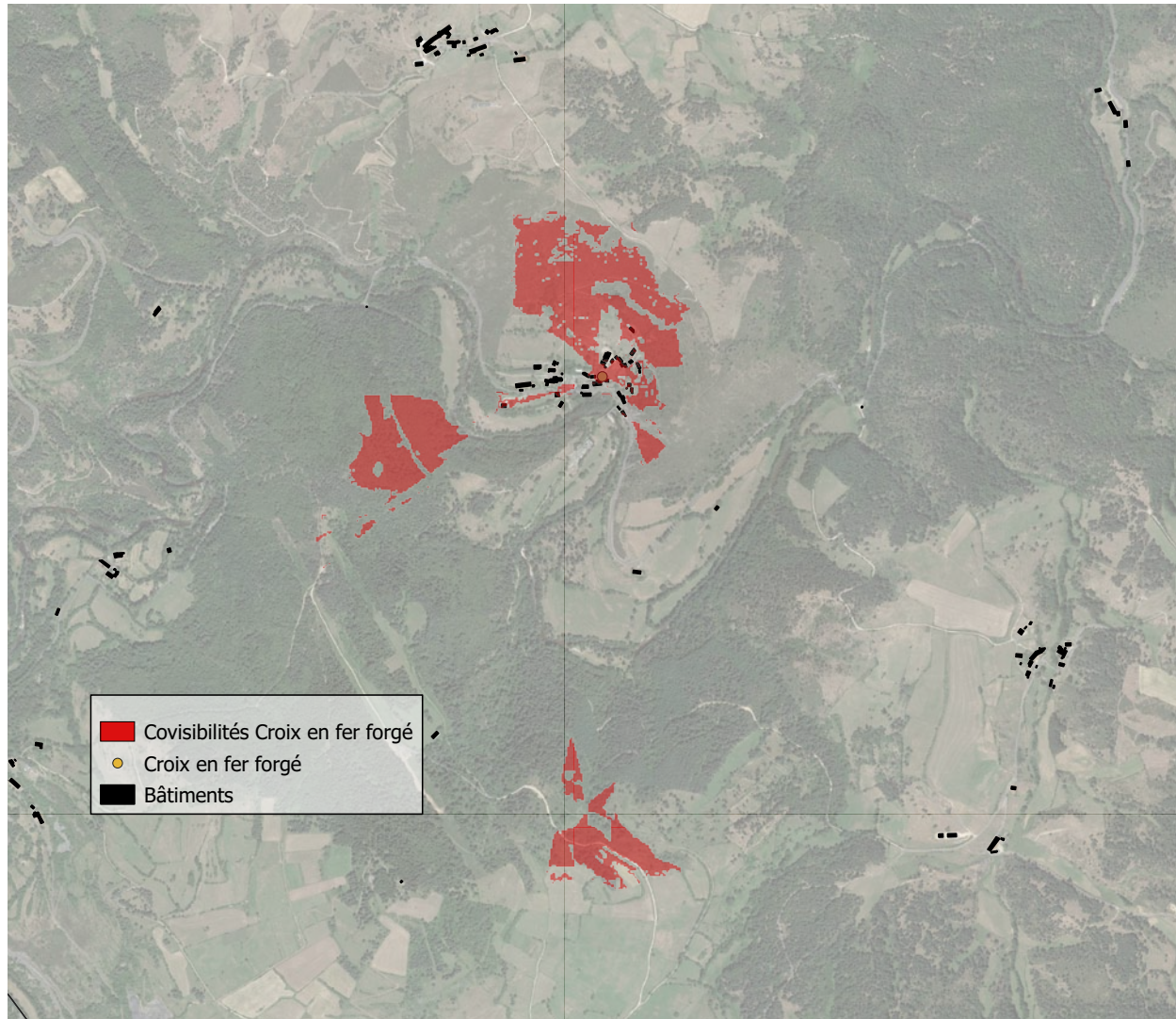
ANGLES DE VUE CROIX EN PIERRE DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



La Croix en Pierre de Laval-Atger est classée aux Monuments Historiques.

De même que pour l'église paroissiale (la croix en pierre étant située à côté de celle-ci), l'enjeu de covisibilité est relativement faible aux abords du site.

ANGLES DE VUE DE LA CROIX EN FER FORGÉ DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



La Croix en Fer forgé de Saint-Bonnet-de-Montauroux est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est assez limité aux abords du site de par sa localisation.

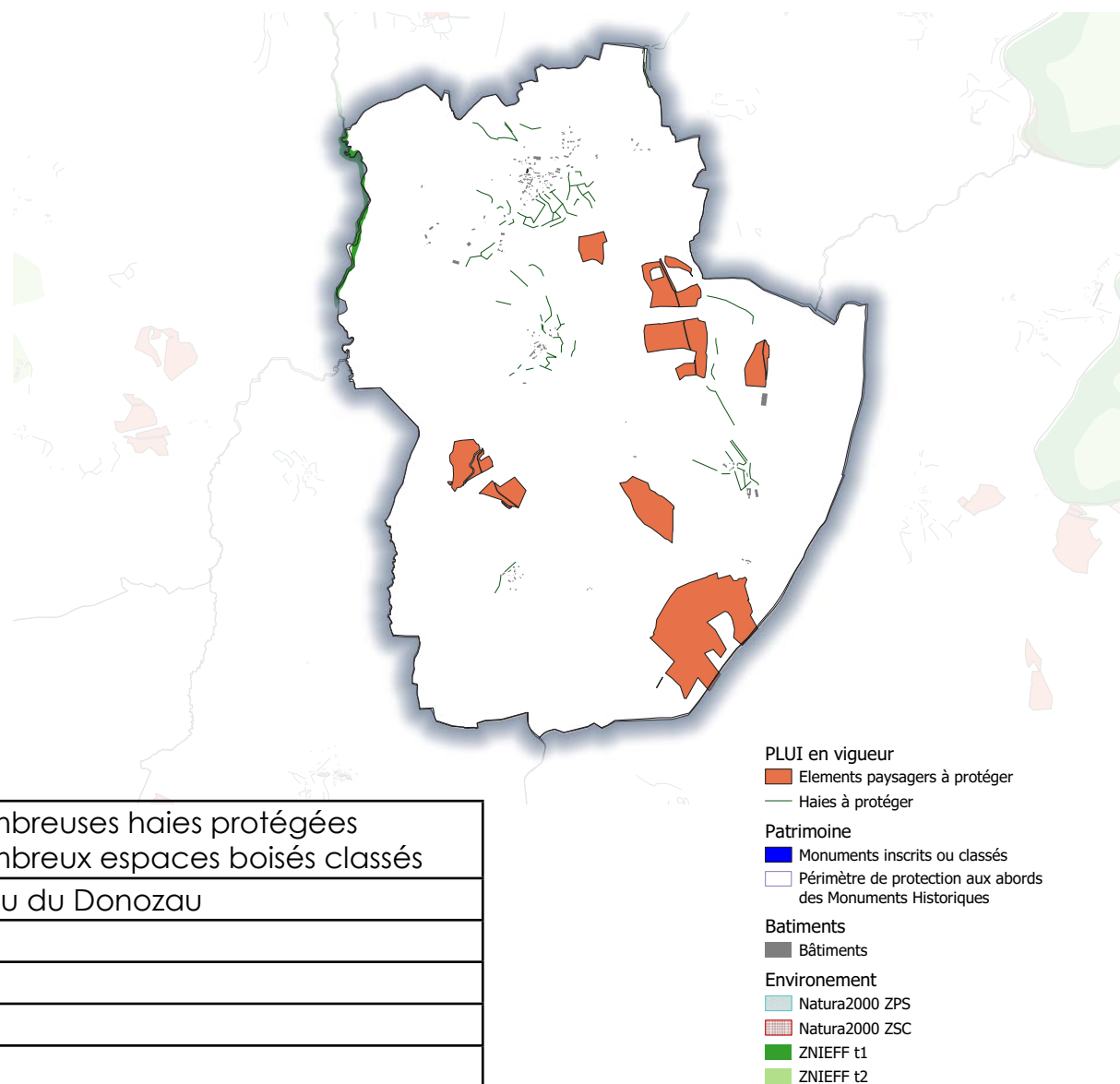
Le Viaduc du Chapeauroux, n'a que très peu voire pas d'enjeu de covisibilités depuis la commune de Saint-Bonnet-Laval.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-FOUR-DE-MERCOIRE

Saint-Flour-de-Mercoire

La commune de Saint-Flour-de-Mercoire dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

La ZNIEFF de type 1 Ruisseau du Donozau est sur la commune de Saint-Flour-de-Mercoire.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées De nombreux espaces boisés classés
ZNIEFF de type 1	Ruisseau du Donozau
ZNIEFF de type 2	/
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	/
Monuments historiques	/
Espaces Naturels Sensibles	/

C- Implantations et structures urbaines

C.1 L'occupation historique du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride se caractérise par une multitude d'éléments patrimoniaux représentatifs des diverses périodes historiques qu'a traversées le territoire et qui ont façonné son identité.

Les traces concernant l'historique de l'occupation de l'homme sont réparties sur l'ensemble du territoire, avec un lien important vis-à-vis de la géographie des lieux.

Les variations du relief et la présence de l'eau ont été des éléments fondamentaux pour l'implantation humaine sur le territoire :

- Des traces d'occupation préhistorique, de nombreux dolmens et menhirs placent la Lozère comme le département le plus riche en monuments mégalithiques, témoin d'une occupation très ancienne. Par exemple le site du Mas Armand a sans doute été occupé dès la préhistoire.
- Par la suite, à l'époque gallo-romaine, la Lozère est occupée par le peuple des Gabales (tribu Gauloise), l'actuelle ville de Javols en était la cité. Si le territoire du Haut Allier n'est pas témoin d'ancienne ville gallo-romaine, il a très certainement été parcouru et habité dès cette époque. Le château de Luc

a d'ailleurs était construit au XII^e siècle sur l'emplacement d'un ancien site celtique. Ces peuples, de par leurs coutumes et leurs modes de vie, ont accentué l'occupation des terres fertiles et présagé l'implantation des premiers hameaux et villages.

- Au Moyen-âge, le pouvoir des évêques en Lozère et en Gévaudan était très fort, en témoigne les nombreuses églises, abbaye et site de pèlerinage du département. Les ravages de la guerre de Cent Ans, sur fond de peste noire ont profondément marqué le territoire en témoigne les nombreuses croix et vierges le long des chemins et villages. Le connétable Bertrand du Guesclin meurt devant la citadelle assiégée de Châteauneuf-de-Randon, non loin de Langogne. Langogne fut le refuge de 12 moines bénédictins qui firent construire des remparts autour de la ville. Elle atteint très vite une notoriété de carrefour d'échange et de négoce qui accentuera son développement.
- Plus tard, dans les années 1760, le territoire du Haut Allier fut témoin des premières attaques de la bête du Gévaudan, «fléau de l'humanité», qui fit 92 victimes en 2 ans, terrorisa la région jusqu'au Roi de France qui se saisit de l'affaire. Cette légende bien connue, inspire encore aujourd'hui de nombreux écrivains.

CARTE DE CASSINI



CARTE DE L'ETAT MAJOR



Source : Géoportail

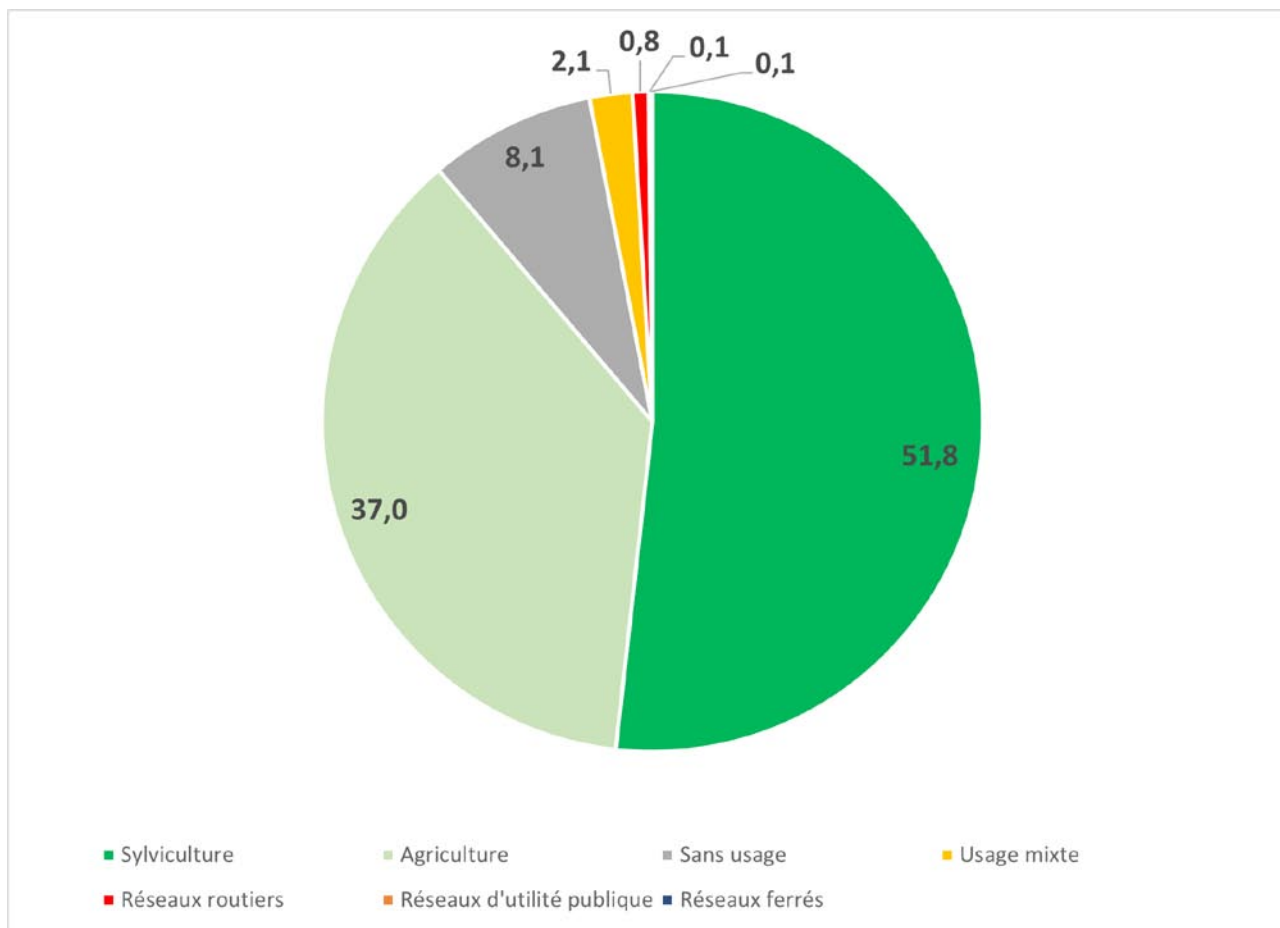
C.2 L'occupation d'aujourd'hui

La majeure partie du territoire est façonnée par des zones agricoles hétérogènes, des prairies localisées au niveau des plateaux. Des forêts se recensent principalement sur les pentes et façonnent de fait le relief et les vallées.

Pour ce qui est de l'occupation humaine sur le territoire communautaire, la part se révèle faible. En effet, selon la répartition de l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE) de l'IGN en 2015, les espaces urbanisés occupent seulement 1.55% de la surface communautaire.

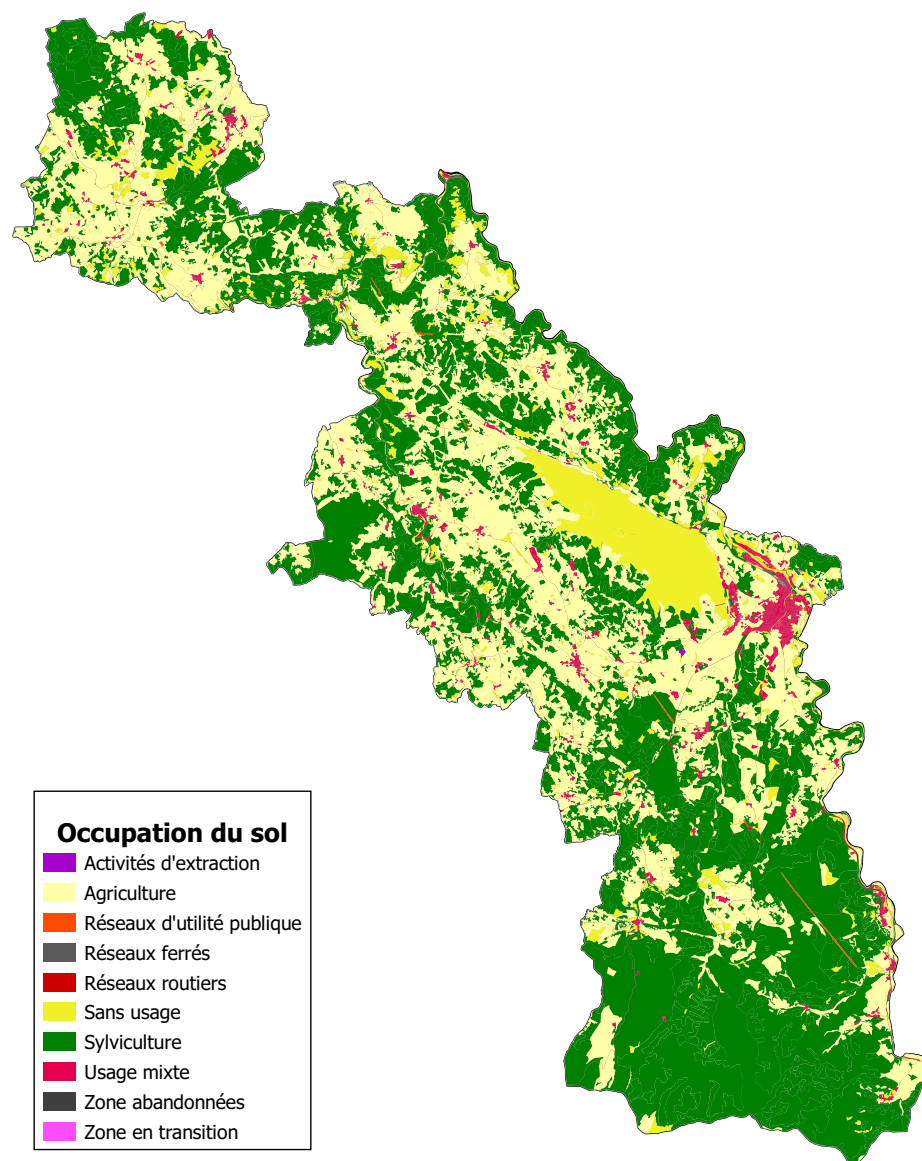
Malgré cette faible part d'occupation du sol, le tissu urbain se caractérise par divers types d'implantation des villages, en lien avec la géographie et le relief, qui s'accompagne de morphologies urbaines variées, marqueurs de la diversité des modes d'occupation par l'Homme.

OCCUPATION DES SOLS PAR TYPE D'ACTIVITÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Source : IGN, OCS GE - 2015

OCCUPATION DU SOL, OCS GE - 2015



C.3 Consommation d'espaces

La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

La donnée présentée ci-après est issue de la méthode d'analyse du CEREMA et est disponible sur le Portail de l'artificialisation des sols.

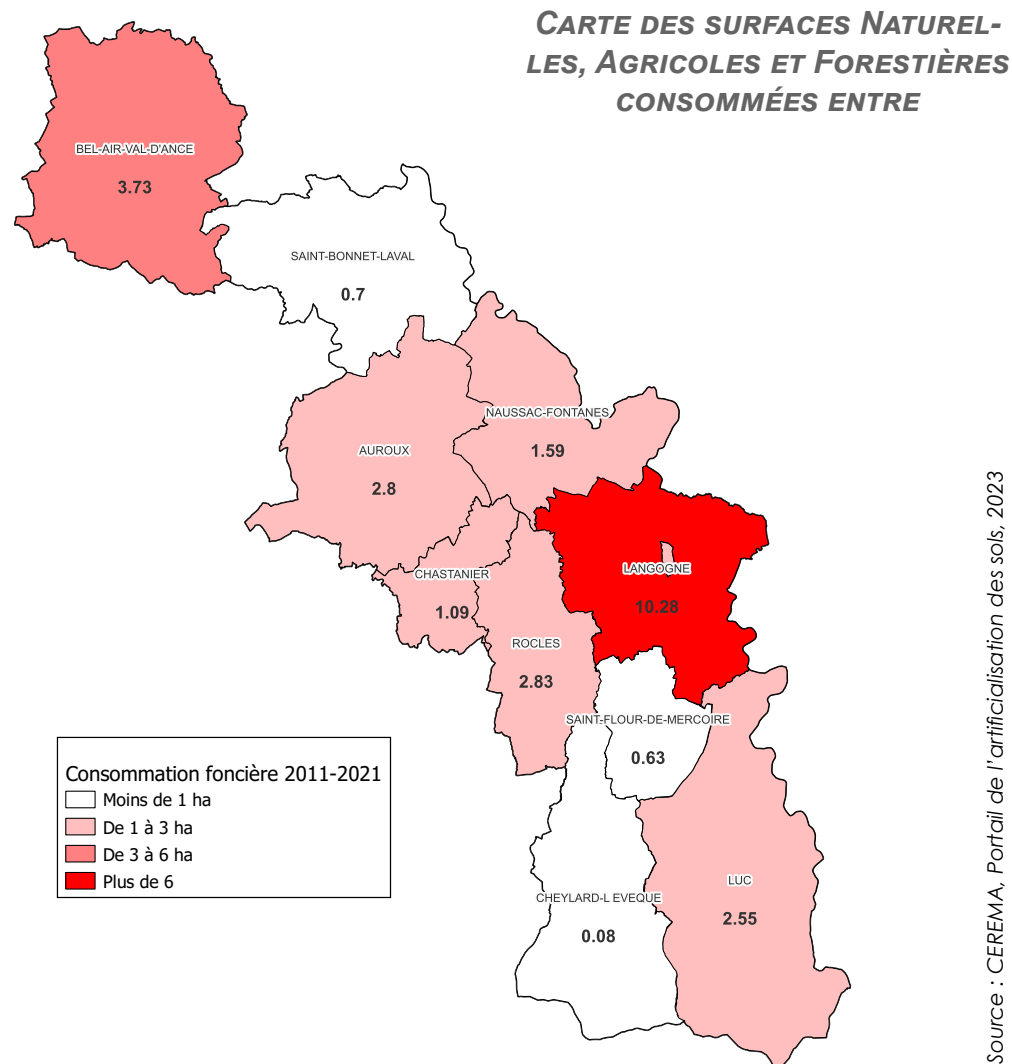
Cette méthode d'analyse utilise les fichiers fonciers (tous les millésimes annuels disponibles sur la période d'analyse) et se déroule en trois grandes phases :

1. La préparation de la donnée : pour chacun des millésimes, chaque parcelle est classée selon son caractère artificialisé ou non. En parallèle, un usage lui est attribué (habitat, activité, mixte ou inconnu) ;
2. Un « historique » des parcelles est établi afin de connaître les divisions et fusions de parcelles enregistrées sur la période d'analyse, tout en gardant en mémoire les parcelles intermédiaires ;
3. Le calcul de la surface consommée sur la période d'analyse (2011 - 2021 ici) est alors possible à partir des deux premières étapes, on parle alors de « flux de consommation ».

Le flux de consommation observé sur la communauté de communes entre 2011 et 2021 est de **26.3 ha** dont :

- 17.5 ha destinés à l'habitat ;
- 5.1 ha destinés à l'activité ;
- 0,4 ha destiné au mixte ;
- 3.3 ha dont la destination est inconnue.

À noter que dans l'analyse de consommation de l'espace, la consommation qu'engendre l'agriculture n'est pas considérée car elle n'affecte aucunement les espaces NAF définis par la loi Climat et résilience.



Source : CEREMA, Portail de l'artificialisation des sols, 2023

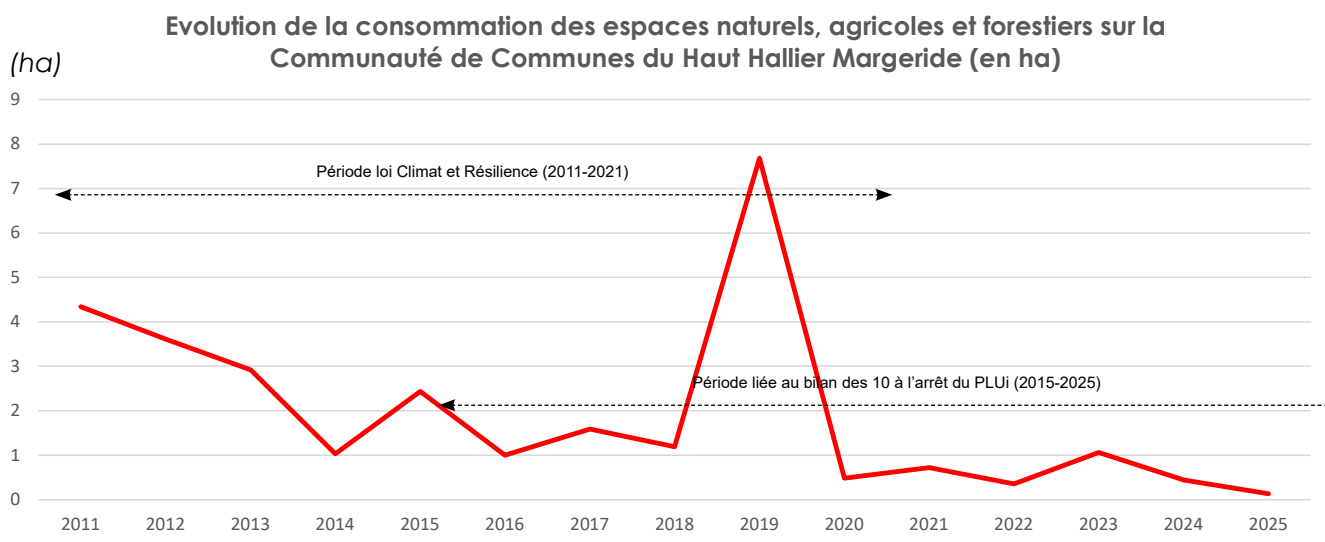
Le CEREMA s'appuie sur les données fiscales pour analyser la consommation du territoire. Il s'attache à définir des « flux de consommation » aux subdivisions fiscales, une unité inférieure à la parcelle. L'analyse est donc théoriquement plus précise et autorise la coexistence de plusieurs usages pour la consommation d'une parcelle. De plus, cette méthode tient compte de l'évolution du parcellaire au fil des ans. À ces « flux de consommation » sont associés des « flux d'usage » qui permettent de caractériser la consommation. Ces usages sont toutefois limités par la nomenclature des données fiscales. À ce jour, la donnée est produite par le CEREMA et mise à disposition sur le site du portail de l'artificialisation à un rythme annuel.

Limite de l'analyse : Donnée fiscale qui n'est pas prévue pour ce type d'analyses (l'objet de cette donnée est de dresser l'impôt. L'analyse de la consommation des sols constitue un détournement de l'usage prévu de la donnée) / nombreuses rectifications lors du traitement (golfes, terrains militaires, corrections manuelles, etc.) / Méthodologie nécessitant l'accumulation de nombreux millésimes. Par ailleurs, la base SITADEL ne fournit des données qu'à partir de 2013. Elle ne permet donc pas à elle seule de couvrir la période de référence 2011-2020.

SURFACES CONSOMMÉES ENTRE 2011 ET 2021 SELON LEUR VOCATION

Territoire	Surfaces consommées (ha)	Surfaces consommées à vocation habitat (ha)	Surfaces consommées à vocation d'activité (ha)	Surfaces consommées à vocation mixte (ha)	Surfaces consommées à vocation inconnue (ha)	Part de la surface intercommunale consommées (pourcentage)
Auroux	2.80	1.52	0.83	0	0.45	10.64%
Bel-Air-Val-d'Ance	3.73	3.22	0	0	0.51	14.18%
Chastanier	1.09	1.09	0	0	0	4.16%
Cheyliard-l'Eveque	0.08	0.08	0	0	0	0.31%
Langogne	10.28	6.54	3.39	0.35	0	39.10%
Luc	2.55	1.37	0.25	0	0.93	9.71%
Naussac-Fontanes	1.59	1.59	0	0	0	6.06%
Rocles	2.83	1.46	0.50	0	0.86	10.75%
Saint-Bonnt-Laval	0.70	0.17	0.05	0	0.48	2.67%
Saint-Flour-de-Mercoire	0.63	0.48	0.05	0	0.1	2.41%
CCHA	26.29	17.53	5.07	0.35	3.34	100%

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	2,70	13,80 ha	16,49 ha	18,47 ha	- 15,31 ha (-58%)	



En synthèse, on observe qu'à partir de 2022, une baisse significative de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), liée d'une part, au phénomène de Covid-19 et d'autre part, par la réalisation de nouvelles constructions en densification, plutôt qu'en extension de zone urbaine.

Toutefois, le rythme de construction de nouveaux logements sur la période 2014-2024 connaît une légère diminution par rapport à la période observée entre 2013 et 2022 inclus (cf. paragraphes B.4.1 du Tome 1 du rapport de présentation). Par conséquent, la consommation d'ENAF est moindre sur le territoire, cela peut s'expliquer notamment par la réalisation de nouveaux logements en densification du bâti existant.

C.4 Des typologies urbaines qui diffèrent

C.4.1 UNE GRANDE VARIÉTÉ D'IMPLANTATIONS URBAINES

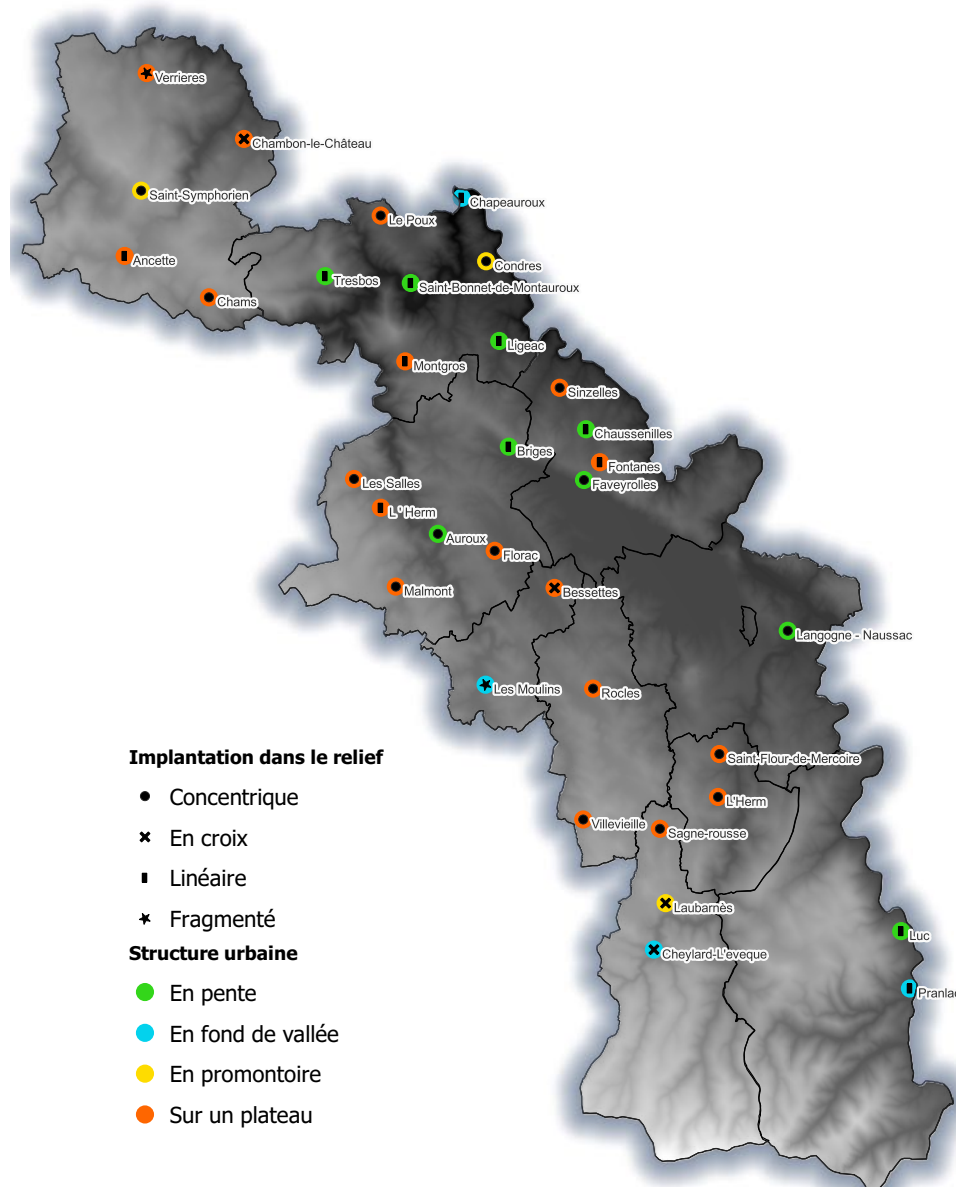
L'implantation d'un bourg, d'un village ou d'un hameau dépend d'un certain nombre de critères, généralement définis par la connaissance des lieux et une certaine logique d'installation :

- Relief ;
- Accès à l'eau ;
- Croisement de routes, carrefour ;
- Ensoleillement, présence de vent ;
- Position défensive ;
- Etc...

L'implantation urbaine sur le territoire intercommunal se décompose sous la forme de quatre types d'implantations dans le relief :

- **Dans la pente et/ou en creux** comme la ville-centre de Langogne ;
- **En promontoire ou belvédère** (bord de plateau) comme le village de Condres ;
- **Sur un plateau** comme le bourg de Saint-Flour-de-Mercoire ;
- **En fond de vallée** comme le bourg de Chapeauroux.

IMPLANTATION DANS LE RELIEF ET STRUCTURE URBAINE DES SECTEURS



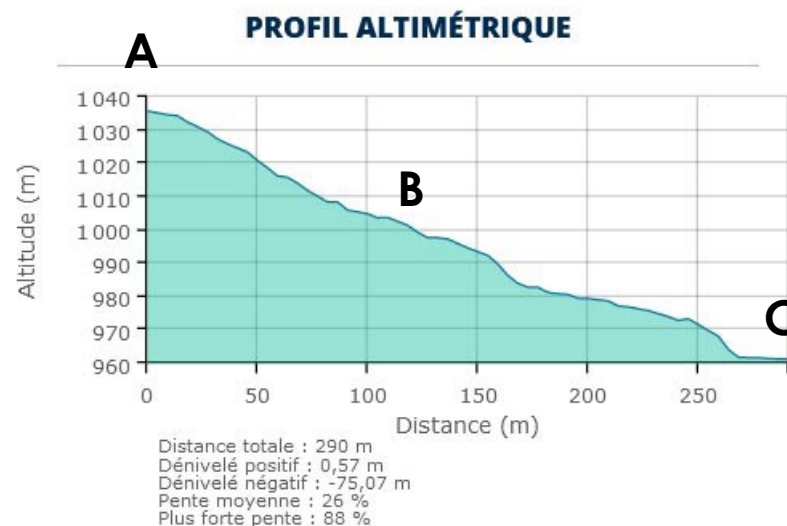
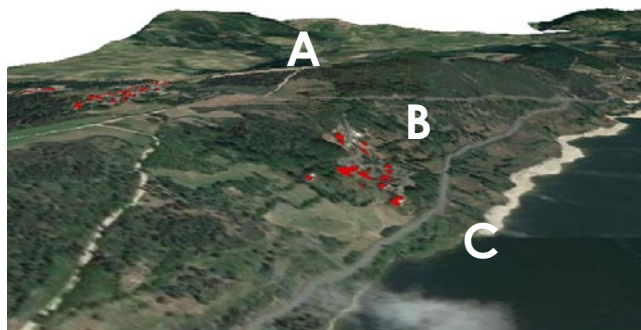
C.4.2 L'IMPLANTATION DANS LA PENTE ET/OU EN CREUX

Ce type d'implantation urbaine se caractérise par :

- Une implantation à proximité d'une ressource en eau, forestière ou agricole ;
- Une implantation généralisée sur les versants/coteaux les moins impactés par les conditions climatiques à l'abri des vents dominants et qui bénéficie d'un bon ensoleillement (adret) ;
- Un développement urbain qui s'adapte au relief en suivant la topographie des terrains, mais qui peut être contraint par celui-ci lorsqu'il devient trop important.

Neuf entités se caractérisent par ce type d'implantation sur le territoire communautaire, Auroux et Briges sur la commune de Auroux ; Langogne ; Luc ; Faveyrolles et Chaussenilles pour la commune de Naussac-Fontanes ; Tresbos, Saint-Bonnet-de-Montaurox et Ligeac sur la commune de Saint Bonnet-Laval.

Modèle de Faveyrolles (Naussac-Fontanes)



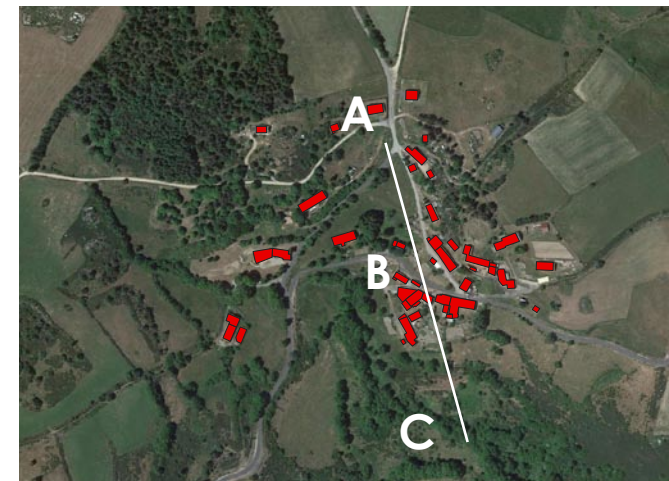
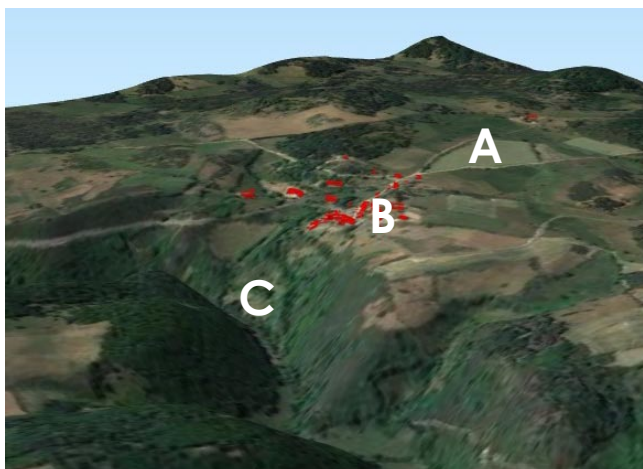
C.4.3 L'IMPLANTATION EN PROMONTOIRE

Ce type d'implantation urbaine se caractérise par :

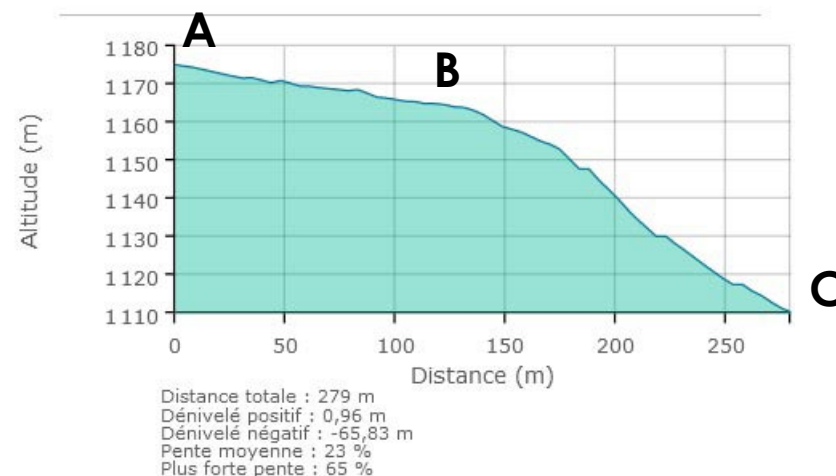
- Un relief plutôt plat, légèrement vallonné à flanc de coteaux ;
- La possibilité de profiter à la fois des plateaux pour le développement des pratiques agricoles et de l'irrigation liée aux cours d'eau des vallées ;
- Soit par une concentration du bâti avec une densité forte, soit un étirement du tissu urbain qui s'organise généralement le long des dessertes ;
- Une position en hauteur qui offre des vues dégagées sur les grands paysages et de nombreuses covisibilités avec le village.

Ce type d'implantation se remarque sur les villages de Saint-Symphorien (Bel-air-Val-d'Ance), Condres (Saint Bonnet-Laval) et Laubarnès (Cheylard-l'Eveque).

Modèle de Laubarnès (Cheylard-l'Eveque)



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



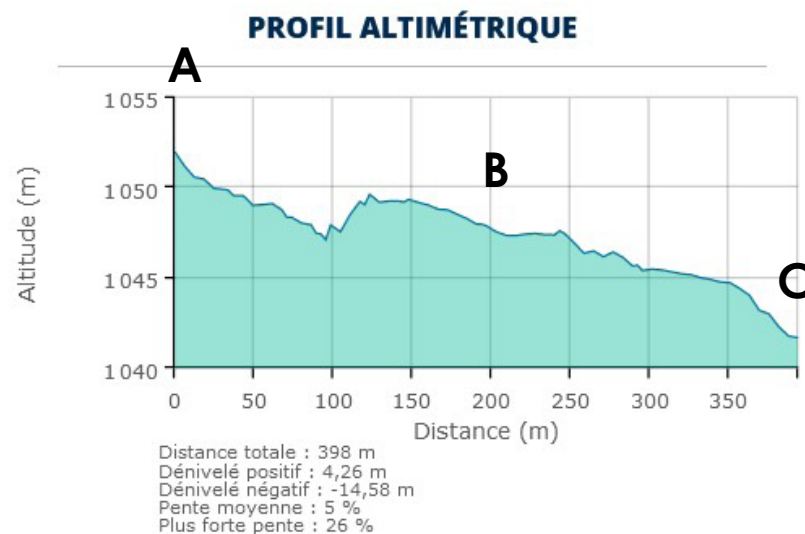
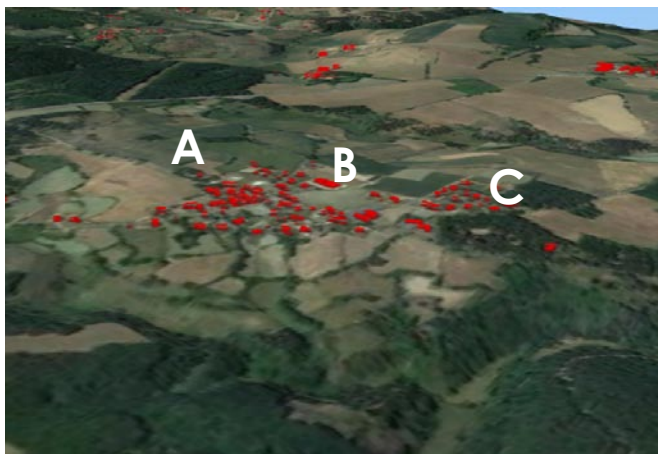
C.4.4 L'IMPLANTATION SUR UN PLATEAU

Modèle de Saint-Flour-de-Mercoire

Ce type d'implantation urbaine se caractérise par :

- Un relief relativement plat, légèrement vallonné sans rupture forte ;
- Un tissu urbain lié aux pratiques agricoles avec des centres-bourgs autrefois densément bâtis, pour concentrer l'urbanisation et favoriser le développement de l'agriculture ;
- Un développement urbain qui s'étire le long des voies de desserte ;
- La présence d'espaces agricoles ouverts et dégagés ;
- Une position qui génère des vues dégagées sur le paysage mais aussi de nombreuses covisibilités avec le village.

Ce type d'implantation se retrouve principalement sur les principaux plateaux qui composent le territoire communautaire, leur conférant de nombreuses ouvertures sur le paysage.



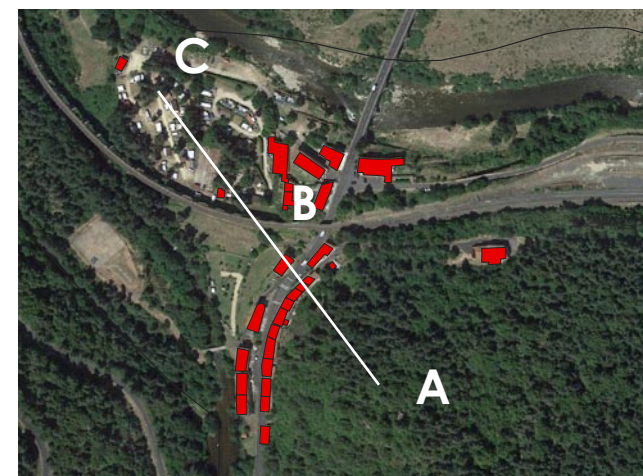
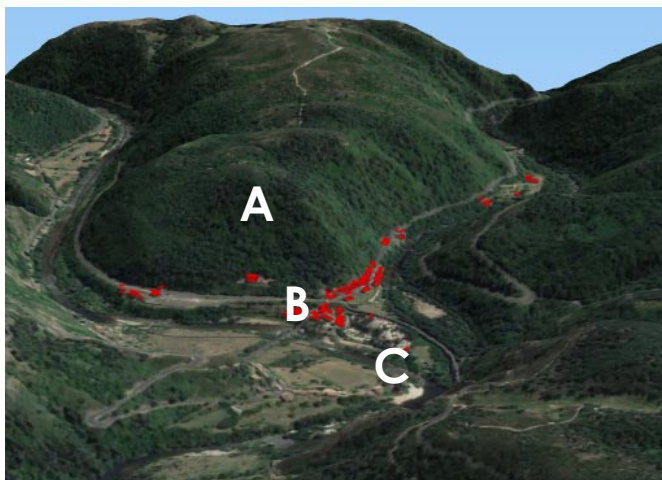
C.4.5 L'IMPLANTATION EN FOND DE VALLÉE

Modèle de Chapeauroux (Saint Bonnet-Laval)

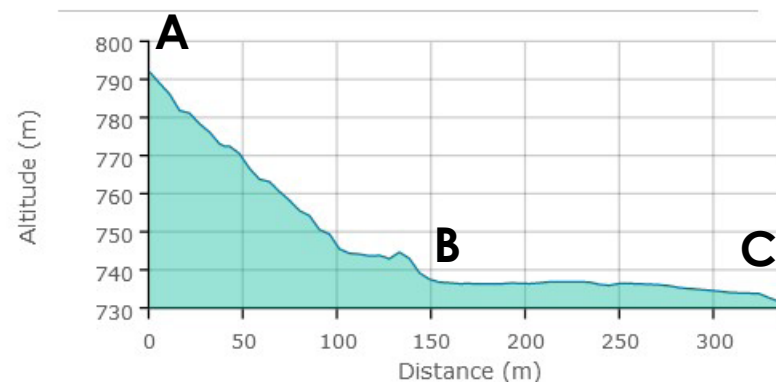
Ce type d'implantation urbaine se caractérise par :

- Une implantation historique au plus proche des ressources en eau et des principaux axes de communications ;
- Un développement urbain parfois contraint par la topographie ou les risques d'inondations ;
- Un phénomène généralisé d'étalement urbains le long des axes routiers et sur les coteaux, là où la pente le permet ;
- Des enjeux environnementaux forts (ripisyle, zones humides, etc).

Ce type d'implantation se retrouve notamment au niveau du bourg de Chapeauroux (Saint Bonnet-Laval) et de Cheylard-l'Evêque ainsi que sur les villages de Pranalac (Luc) et Les Moulins (Chastanier).



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 337 m
Dénivelé positif : 3,71 m
Dénivelé négatif : -63,33 m
Pente moyenne : 19 %
Plus forte pente : 82 %

C.5 Les modes d'occupations

C.5.1 DES ORGANISATIONS URBAINES VARIÉES

Contexte général

Les bourgs, villages et hameaux, qui constituent la structure urbaine du territoire intercommunal, ont connu diverses mutations au cours du temps en fonction des évolutions politiques, économiques et sociétales qui ont rythmé l'histoire. Par conséquent, ont eu lieu des changements de formes urbaines et d'usage de l'espace. Les bourgs et villages connaissent des processus continus de changements et de réajustements spontanés ou planifiés.

Aujourd'hui, la plupart des secteurs urbanisés s'inscrivent majoritairement dans un processus d'expansion ou de fragmentation. Ces changements induisent une évolution des espaces qui devient une préoccupation importante dans les politiques d'aménagement actuelles et futures. Ces dernières doivent prendre en considération les problématiques et les enjeux relatifs aux transformations des espaces urbains et périurbains.

L'étude de la morphologie urbaine et l'analyse des tissus urbains sont essentiels à la compréhension du territoire et pour tout

acte d'aménagement, afin de permettre le renouvellement urbain et la reconstruction des villages et bourgs.

Les typologies urbaines

L'ensemble des communes se composent de groupes de constructions plus ou moins important (villages, hameaux, secteurs isolés). Trois modes d'urbanisation de l'espace principaux se retrouvent au sein de l'intercommunalité :

- Les villages concentriques ;
- Les villages linéaires et/ou en croix ;
- Les villages fragmentés ;

Les villages concentriques sont pour la plupart développés autour d'une place principale occupée par une église ou la mairie. De cette place, se diffusent plusieurs axes de diverses directions qui quadrillent le développement urbain. Des villages ou des hameaux se révèlent également concentriques du fait de leur densité importante et d'un faible étalement.

La ville-centre de Langogne-Naussac s'inscrit dans cette configuration. On peut aussi compter dans cette catégorie les bourgs de Auroux, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire ; ou encore de nombreux villages.

En termes d'occupation parcellaire, les centres se composent d'une densité forte avec des petites parcelles et des bâtiments généralement situés en limites de voiries et contigus.

En périphérie du centre, les modes d'occupation sont contemporains avec des parcelles plus grandes et des bâtiments de plus en plus éloignés de la voirie, au centre de la parcelle.

Désormais, l'extension récente a tendance à se développer le long des axes de circulation, ayant ainsi un aspect linéaire, ou à se fractionner avec un mitage des espaces agricoles et naturels non contigus.

Certains des villages présentent tout de même de vastes coeurs d'îlots, avec des opportunités foncières en termes de densification, dont le devenir est un enjeu pour le PLUi.

VILLE-CENTRE DE LANGOGNE-NAUSSAC AVEC SON COEUR HISTORIQUE CONCENTRIQUE ET SON



Les villages linéaires et/ou en croix sont pour la plupart développés le long d'un axe de circulation qui est bien souvent l'axe principal de desserte du village. Il n'est donc pas rare de n'avoir qu'une seule rue le long de laquelle se retrouve l'ensemble des constructions du village. Certains villages se sont développés au carrefour de plusieurs axes de circulation avec un développement urbain les longeant.

Ces deux typologies urbaines donnent une impression d'étalement urbain qui peut, dans certains cas, laisser place à des opportunités foncières (parcelles libres de constructions entre des parcelles occupées).

Cette configuration est notable dans les bourgs de Chapeauroux (Saint Bonnet-Laval), Chambon-le-Château (Bel-Air-Val-d'Ance), Cheylard l'Eveque et de Luc mais aussi dans de nombreux villages du territoire intercommunal.

Pour les typologies linéaires, les constructions récentes de type pavillonnaire sont venues renforcer ce développement urbain le long de l'axe principal de circulation et accentuer la notion d'étalement.

Pour les typologies en croix, la morphologie de ces villages s'est vue bouleversée avec des constructions récentes qui sont venues combler les espaces situés entre les principaux

VILLAGE DE BRIGES (AUROUX)



Les villages fragmentés se caractérisent par un développement urbain qui ne forme plus une entité urbaine homogène mais qui se définit plutôt par un développement sous la forme de plusieurs entités. Ces dernières peuvent présenter des différences entre elles ou bien être séparées par des espaces naturels ou agricoles qui créent des coupures au sein de l'armature.

Les villages fragmentés peuvent être le résultat du rapprochement de plusieurs hameaux suite à leur développement urbain où il devient difficile de distinguer une limite propre entre les hameaux. Ils peuvent également être le résultat d'un développement important d'une entité urbaine avec un étalement urbain qui n'a pas été suffisamment contrôlé, qui a engendré du mitage, et renforcé la sensation d'un développement hétérogène.

Les villages de Verrières (Bel-air-Val-d'Ance) et Les Moulins (Chastanier) sont fragmentés.

Le développement urbain récent sur ce type de structure a tendance à favoriser un comblement des espaces entre les différentes entités, notamment par un développement le long des axes de circulation qui les relient entre elles. Cela peut avoir pour conséquence d'engendrer une fermeture des espaces entre les entités qui pourraient, selon leurs caractéristiques, devenir un potentiel foncier important.

VILLAGE FRAGMENTÉ LES MOULINS (CHASTANIER)



Le territoire intercommunal se caractérise également par des **constructions isolées**. Si la plupart des constructions sont regroupées dans les différents secteurs urbains du territoire, on retrouve également des ensembles bâtis principalement d'origine agricole sur l'ensemble du territoire. Ce sont généralement soit des anciennes fermes, soit des exploitations toujours en activité.

Le développement urbain de ces dernières années, et plus particulièrement l'étalement urbain, a progressivement absorbé plusieurs de ces bâtiments isolés.



LIEU-DIT LA VIGERIE (LANGOGNE)



LIEU-DIT SOULAGES (AUROUX)



LIEU-DIT LA FOGNE (LUC)



LIEUX-DIT LES BRUGÈRES (BEL-AIR-VAL-D'ANCE)

C.5.2 L'URBANISATION RÉCENTE

L'évolution urbaine récente de ces dernières années se définit par :

- Une production majeure de logements individuels ;
- L'apparition du parc de Logements Locatifs Sociaux (LLS) ;
- Des opérations d'aménagement qui se réalisent au «coup par coup» ou dans le cadre d'opérations groupées ou individuelles ;
- Un délaissement des centres anciens pour leur périphérie.

La particularité des opérations d'aménagement sous la forme de lotissement se traduit principalement par une banalisation de l'espace péri-urbain, notamment par :

- Une répétition des modèles de constructions de type Rez-de-chaussée + Comble voire Rez-de-chaussée + 1 étage + Comble ;
- Une implantation au milieu de la parcelle et en retrait par rapport à la voie sur au moins une des limites séparatives.

Les opérations d'aménagement au «coup par coup» sont réalisées de manière linéaire le long des axes de circulation qui desservent les bourgs. Elle se sont accompagnées d'une modification de l'implantation du bâti :

- Implantation des constructions en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives ;
- Une densité relativement faible avec des parcelles plus grandes que dans les centres-bourg ou dans les lotissements.

Il en ressort donc que les nouveaux modèles d'aménagement se différencient des logiques de l'époque qui ont façonné les paysages ruraux traditionnels :

- Physionomie des rues différente (retrait des constructions par rapport à la voirie, clôtures, etc...) ;
- Mitage des milieux agricoles et naturels : implantations hasardeuses dans certains cas ;
- Absence de lien entre l'ancien et le récent, contraste entre le maillage historique et les extensions récentes.

LOTISSEMENT À LANGOGNE-NAUSSAC





ANCIENNE GRANGE RÉNOVÉE (SAINT-BONNET-DE-MONTAUX)



LOTISSEMENT DE MAISONS RÉCENTES À NAUSSAC (NAUSSAC-FONTANÈS)

L'évolution urbaine se caractérise également par des rénovations du bâti ancien dans les cœurs de bourg et en milieu rural avec une volonté de garder le caractère ancien et traditionnel des constructions.

Si les modèles d'architecture des bâtiments anciens sont liés au socle naturel par l'utilisation de matériaux locaux (pierres de granit, de schiste, toit en Lauze, etc.), le modèle architectural des constructions récentes (à partir des années 1960) a évolué. Il se caractérise notamment par l'utilisation de matériaux comme le béton qui est le plus répandu sur les constructions récentes. L'émergence des maisons en bois se remarque également davantage.



MAISON EN CONSTRUCTION DANS LE VILLAGE DE L'HERM (AUROUX)



MAISON DÉLAISSÉE DANS LE VILLAGE TRESBOS (SAINT-BONNET-LAVAL)

Dans le cadre du PLUi, l'enjeu sera de maîtriser une intégration paysagère de qualité des nouvelles constructions en tenant compte de l'environnement et du bâti existant.

C.5.3 LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

- **Les bâtiments agricoles**

Une grande variété de typologie de bâti existe concernant les bâtiments agricoles, elles sont le reflet des évolutions techniques (constructives et de la pratique agricole) qui sont apparues au cours de l'histoire :

- Grange-étable, de type traditionnel : le matériau et la composition du bâtiment diffèrent suivant le paysage dans lequel ils s'insèrent et donc selon les ressources disponibles ;
- Le bâti agricole récent : il utilise des matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Il a souvent fait l'objet d'extensions successives traduisant l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques d'exploitation.

- **Les bâtiments à vocation artisanale et industrielle**

À l'échelle de l'intercommunalité, la grande majorité des activités est présente sous forme de zones d'activités. Ce sont des zones industrielles et/ou artisanales qui sont vouées à se développer.

Quelques activités demeurent en centre bourg et, de manière plus diffuse, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.



BÂTIMENTS AGRICOLES - CHAMBON-LE-CHÂTEAU



ZONE COMMERCIALE À LANGOGNE

D- L'armature urbaine

D.1 Identification des secteurs

Méthodologie de la tâche urbaine

Rappel: Définition de l'Enveloppe urbaine :

« L'enveloppe urbaine (tissu urbain construit) regroupe l'ensemble des espaces artificialisés présentant une certaine continuité et une certaine compacité. Par ailleurs, la notion d'enveloppe urbaine désigne les espaces effectivement construits mais également les parcelles non bâties et donc potentiellement mobilisables pour des opérations de construction. »

Etapes de définition de l'enveloppe urbaine du PLUi de la CCHAM, dite tâche urbaine 2021

1 - Définir les entités bâties et / ou aménagées au 1er janvier 2021

Plusieurs données ont été croisées afin de constituer la base des entités bâties et/ou aménagées au 1er janvier 2021

Bâtis (source ETALAB) : les constructions conservées pour l'analyse sont celles construites avant le 1er janvier 2021. Cependant, les bâtiments légers dont la surface est inférieure à 20m² n'ont pas été pris en compte dans l'analyse.

Terrains de sports, cimetières (source: BDTopo 2022) et BPE (Base Permanente des Equipements - INSEE 2021) : Seules les entités créées avant le 1er janvier 2021 ont été conservées.

Locaux (source: fichiers fonciers CEREMA 2021) : seuls les locaux datant d'avant le 1er janvier 2021 ont été conservés.

Parcelles (source: fichiers fonciers CEREMA 2021) : afin de prendre en compte dans la tâche urbaine les parcelles artificialisées, un filtre a été appliqué conservant uniquement les parcelles potentiellement artificialisées (dnctarti), jusqu'au 1er janvier 2021. Par conséquent, seules les entités ayant une superficie «artificialisée» égale ou supérieure à 50 m² ont été conservées.

Bâtis non cadastrés identifiés sur la base de la photographie aérienne de l'IGN 2019 : inclusion des bâtiments non cadastrés au 1er janvier 2021.

Prise en compte des Permis d'Aménager, des Déclarations préalables valant division et des Permis de Construire (Sitadel) accordés avant le 1er janvier 2021

Espaces aménagés non renseignés dans les bases de données évoquées supra (ex: stationnement, aire de jeux, etc.): prise en compte des inventaires de terrain et de la photographie aérienne de l'IGN 2019

2 - Création de la tâche urbaine 2021

Elle est définie sur la méthode dite de « dilatation / érosion: 50/25 ». Le Cerema recommande de créer un tampon de 50 mètres autour de chaque bâtiment pertinent, puis de l'écarter de 25 mètres. Ainsi, la tâche urbaine a été générée à partir des entités

bâties et/ou aménagées au 1er janvier 2021, selon l'identification présentée ci-dessus.

Les principaux ensembles bâtis doivent ensuite être déterminés. Pour cela, le nombre de logements par ensemble bâti a été analysé par croisement avec les données des fichiers fonciers traités par le CEREMA (millésime 2021), l'objectif étant de ne conserver que les entités contenant au moins 3 logements.

Ce sont ainsi 240 entités qui ont été identifiées sur le territoire. Ces entités constituent les parties actuellement urbanisées «théoriques» du territoire: bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions.

Méthodologie secteurs

Sur la base du cadastre et des données IGN (Plan IGN), les principaux ensembles bâtis ont été identifiés.

Afin de compléter cette analyse, le nombre de logements par ensemble bâti a été analysé par croisement avec les données des fichiers fonciers traités par le CEREMA (millésime 2021), l'objectif étant de ne conserver que les entités contenant au moins 3 logements. Cette méthode va également permettre l'analyse du potentiel de densification sur les secteurs identifiés à enjeux.

Ce sont ainsi 240 entités qui ont été identifiées sur la Communauté de Communes. Ces entités constituent les parties actuellement urbanisées du territoire.

D.2 Vocation des secteurs

RAPPEL - ARTICLE L122-5 DU CODE DE L'URBANISME

Selon la loi Montagne, « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

L'analyse des vocations s'appuie sur diverses données comme les fichiers fonciers traités par le CEREMA, le cadastre (PCI vecteur), les données issues de l'enquête agricole réalisée par le COPAGE ainsi que les données patrimoniales.

Quatre types de secteurs sont alors identifiés : les secteurs à vocation agricole, les secteurs à vocation économique, les secteurs mixtes et enfin, les secteurs résidentiels. Cette classification est un élément important dans la réalisation du zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Une caractérisation de ces secteurs est proposée de manière à définir les différents secteurs :

Les secteurs économiques

Un secteur est défini à vocation économique si son indice économique compte pour 75% ou plus de son indice de maillage.

Ainsi, l'activité artisanale, industrielle, commerciale ou de bureau est plus représentée que le logement, l'agriculture ou les équipements et services.

Les secteurs agricoles

Un hameau est défini comme agricole si :

- Les périmètres de réciprocité agricole le recouvrent à plus de 75%
- Au moins 50% des logements sont liés à une exploitation agricole.

Les secteurs résidentiels

La vocation résidentielle marque l'absence ou la quasi-absence d'activité agricole au sein du secteur.

Un secteur est résidentiel si :

- Les périmètres de réciprocité agricole couvrent 25% ou moins de la tâche urbaine ;

- Moins de 25% des logements sont liés à une exploitation agricole.

Les secteurs mixtes

Les secteurs mixtes traduisent la cohabitation de l'activité agricole et de la vocation résidentielle. Par déduction, les hameaux mixtes sont concernés par des périmètres agricoles et peuvent compter une majorité de logements d'exploitants agricoles.

La carte ci-contre présente la classification des secteurs de la Communauté de Communes du Haut Allier selon les catégories définies précédemment, à savoir : agricole (34 secteurs), économique (11 secteurs), mixte (38 secteurs) et résidentiel (157 secteurs).

La détermination de la vocation des secteurs est très importante. Elle permet d'orienter le zonage du futur document d'urbanisme sur les différents secteurs.

Ainsi, selon les caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie, structure paysagère, desserte par les réseaux) et la vocation du hameau, seront privilégiés :

- La protection de l'activité agricole ;
- Et/ou l'entretien du patrimoine bâti

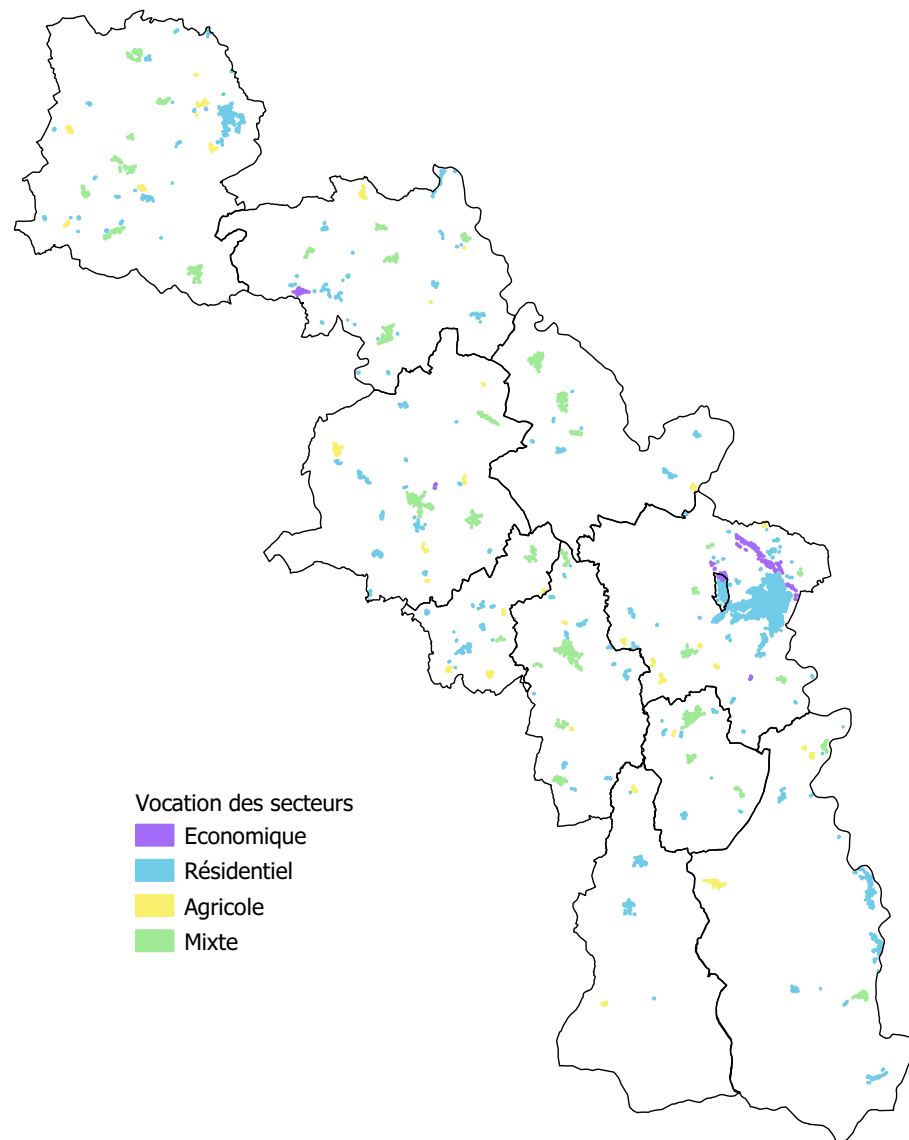
existant, passant ou non par des changements de destination ;

- Et/ou l'autorisation de nouvelles constructions (au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble) ;
- Etc.

Ces diverses orientations seront également étayées par des problématiques liées à l'évaluation environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe du territoire ; une implantation du bâti selon des orientations qualitatives et tenant compte des caractéristiques du sous-sol.

Dans tous les cas, le PLUi doit systématiquement tenir compte de l'existence de l'activité agricole et des périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage tant dans la préservation des espaces et des outils de production agricole qu'en ménageant les possibilités d'évolution des exploitations.

VOCATION DES SECTEURS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-ALLIER MARGERIDE



D.3 L'armature urbaine

L'armature territoriale s'est construite à partir de la classification des secteurs en fonction de :

- La définition d'indicateurs par grandes thématiques ;
- L'identification des potentiels de centralités du territoire selon la définition d'une gamme de valeur en lien avec les indicateurs définis.

Pour chaque indicateur, les secteurs ont un certain nombre de points. Les données utilisées pour établir les « points » proviennent des fichiers fonciers ainsi que de la Base Permanente des Equipements (INSEE). L'ensemble des points sont additionnés et le total indique la place du secteur au sein de l'armature territoriale.

Les catégories et indicateurs permettant la définition de l'armature urbaine sont :

Le domaine socio-économique

- Nombre de logements

Le domaine des équipements et des services (indique la capacité du secteur à offrir des équipements et services) pour la population résidente

- Nombre de services et équipements dans le domaine du sport, de la culture et des loisirs ;
- Nombre d'équipements de santé ;
- Nombre d'équipements scolaires.

Le domaine de l'économie

- Nombre de commerces ;
- Nombre de locaux d'artisanat ;
- Nombre de bureaux ;
- Nombre d'industries.

D'autres thématiques peuvent être soumises à cette analyse et des indicateurs complémentaires peuvent être ajoutés.

POINTS ATTRIBUÉS POUR CHAQUE DOMAINE SELON LEUR CAPACITÉ

		0 point	1 point	2 points	3 points
socio économique					
n_logh	nombre de logements	0 à 2	3 à 9	10 à 49	60 et plus
Equipements et services					
sport_lois_cult	nombre d'équipements sportifs, de loisirs, et culturels	0	1 à 2	3 à 4	5 et plus
sante	nombre d'équipements de santé	0	1	2 à 4	5 et plus
education	nombre d'équipements scolaires	0	0	1	2 et plus
Economie					
n_mag	nombre de commerces	0	1 à 4	5 à 14	15 et plus
n_ate	nombre de locaux d'artisanat	0	1 à 4	5 à 9	10 et plus
n_bur	nombre de bureaux	0	1 à 4	5 à 9	10 et plus
n_ind	nombre d'industries	0	0	1	2 et plus

Le domaine socio-économique :

Commune	Hameau	Nombre de logements	Total points socio-économique
LANGOGNE / NAUSSAC-FONTANES	La Ville	2 496	3
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chambon-le-Château	232	3
LUC	Luc (Bourg)	176	3
AUROUX	Auroux (Bourg)	220	3
ROCLES	Rocles (Bourg)	156	3
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	Saint-Flour-de-Mercoire (Bourg)	69	3
CHEYLARD-L'EVEQUE	Cheylard-l'Eveque (Bourg)	61	3
NAUSSAC-FONTANES	Sinzelles	52	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Chapeauroux	31	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chams	55	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Ancette	32	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Saint-Symphorien	21	2
CHASTANIER	Les Moulins	30	2
NAUSSAC-FONTANES	Fontanes	28	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Montgros	65	3
SAINT-BONNET-LAVAL	Saint-Bonnet-de-Montauroux	32	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Trebos	17	2
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	L'herm	18	2
AUROUX	Florac	40	2
AUROUX	Briges	31	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Verrières	40	2
LUC	Pranlac	74	3
NAUSSAC-FONTANES	Chausseilles	35	2

Commune	Hameau	Nombre de logements	Total points socio-économique
ROCLES	Villevieille	30	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Ligeac	17	2
AUROUX	L'herm	18	2
CHASTANIER	Besettes	15	2
CHEYLARD-L'EVEQUE	Sagne-rousse	5	1
AUROUX	Les Salles	29	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Condres	23	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Le Poux	16	2
CHEYLARD-L'EVEQUE	Laubarnès	26	2
AUROUX	Malmont	9	1
NAUSSAC-FONTANES	Faveyrolles	13	2

Le domaine des équipements et services :

Commune	Hameau	Nombre d'équipement scolaire	Nombre d'équipement de santé	Nombre d'équipement sportif, de loisirs, et culturel	Total points équipements et services
LANGOGNE / NAUSSAC-FONTANES	La Ville	7	41	23	9
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chambon-le-Château	1	2	6	7
LUC	Luc (Bourg)	1	0	3	4
AUROUX	Auroux (Bourg)	0	2	4	4
ROCLES	Rocles (Bourg)	1	0	4	4
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	Saint-Flour-de-Mercoire (Bourg)	1	0	1	3
CHEYLARD-L'EVEQUE	Cheyldard-l'Eveque (Bourg)	0	0	2	1
NAUSSAC-FONTANES	Sinzelles	0	1	0	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Chapeauroux	0	0	1	1
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chams	0	0	1	1
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Ancette	0	0	0	0
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Saint-Symphorien	0	0	0	0
CHASTANIER	Les Moulins	0	0	1	1
NAUSSAC-FONTANES	Fontanes	0	0	2	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Montgros	0	0	1	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Saint-Bonnet-de-Montauroux	0	0	1	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Trebos	0	2	0	2
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	L'herm	0	0	0	0
AUROUX	Florac	0	0	0	0

Commune	Hameau	Nombre d'équipement scolaire	Nombre d'équipement de santé	Nombre d'équipement sportif, de loisirs, et culturel	Total points équipements et services
AUROUX	Briges	0	0	0	0
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Verrières	0	0	1	1
LUC	Pranlac	0	0	0	0
NAUSSAC-FONTANES	Chausseilles	0	0	0	0
ROCLES	Villevieille	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Ligeac	0	0	0	0
AUROUX	L'herm	0	0	0	0
CHASTANIER	Bessettes	0	0	0	0
CHEYLARD-L'EVEQUE	Sagne-rousse	0	0	0	0
AUROUX	Les Salles	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Condres	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Le Poux	0	0	0	0
CHEYLARD-L'EVEQUE	Laubarnès	0	0	0	0
AUROUX	Malmont	0	0	0	0
NAUSSAC-FONTANES	Faveyrolles	0	0	0	0

Le domaine de l'économie :

Commune	Hameau	Nombre de locaux d'artisanat	Nombre de bureaux	Nombre d'industrie	Nombre de commerces	Total points économie
LANGOGNE / NAUSSAC-FONTANES	La Ville	41	91	0	150	9
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chambon-le-Château	9	9	2	12	9
LUC	Luc (Bourg)	1	3	0	2	3
AUROUP	Auroux (Bourg)	0	4	0	4	2
ROCLES	Rocles (Bourg)	2	0	0	0	1
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	Saint-Flour-de-Mercoire (Bourg)	2	0	0	0	1
CHEYLARD-L'EVEQUE	Cheylard-l'Eveque (Bourg)	0	0	0	1	1
NAUSSAC-FONTANES	Sinzelles	0	1	0	0	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Chapeauroux	0	2	0	1	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chams	0	0	0	0	0
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Ancette	1	1	0	0	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Saint-Symphorien	1	0	0	1	2
CHASTANIER	Les Moulins	0	1	0	0	1
NAUSSAC-FONTANES	Fontanes	0	1	0	0	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Montgros	0	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Saint-Bonnet-de-Montauroux	1	0	0	0	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Trebois	0	0	0	0	0
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	L'herm	2	0	0	1	1
AUROUP	Florac	0	0	0	0	0

Commune	Hameau	Nombre de locaux d'artisanat	Nombre de bureaux	Nombre d'industrie	Nombre de commerces	Total points économie
AUROUX	Briges	0	0	0	0	0
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Verrières	0	0	0	0	0
LUC	Pranlac	0	0	0	0	0
NAUSSAC-FONTANES	Chausseilles	0	1	0	0	1
ROCLES	Villevieille	0	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Ligeac	0	1	0	0	1
AUROUX	L'herm	0	0	0	0	0
CHASTANIER	Bessettes	0	0	0	0	0
CHEYLARD-L'EVEQUE	Sagne-rousse	0	0	0	0	0
AUROUX	Les Salles	0	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Condres	0	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Le Poux	0	0	0	0	0
CHEYLARD-L'EVEQUE	Laubarnès	0	0	0	0	0
AUROUX	Malmont	0	0	0	0	0
NAUSSAC-FONTANES	Faveyrolles	0	0	0	0	0

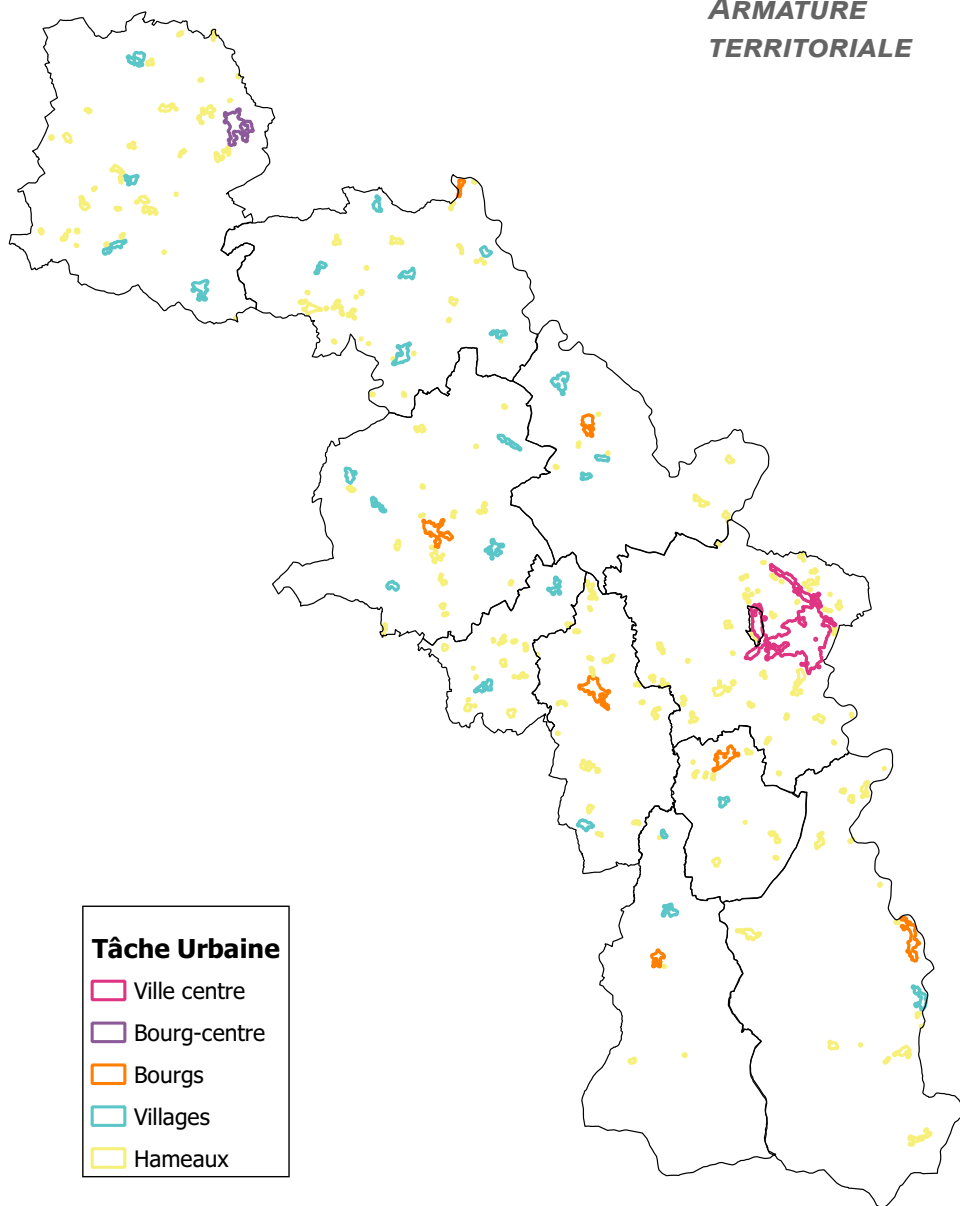
La somme des totaux obtenus pour chaque indicateur permet d'évaluer le potentiel de centralité pour l'ensemble des secteurs. Ainsi, il ressort que :

- Langogne constitue la centralité structurante du territoire (ville-centre), de par la quantité et la diversité des logements et des équipements et services présents ;
- Chambon-le-Chateau apparaît comme étant également une centralité structurante du territoire, pour autant, pas autant que Langogne, il est qualifié de Bourg-Centre;
- Luc, Auroux, Rocles, Saint-Flour-de-Mercoire, Cheylard-l'Eveque et Chapearoux sont des pôles de proximités (bourg) ;
- Chaussenilles à été classé comme «Bourg» à la demande de la commune;
- Sinzelles, Fontanes, Chams, Ancette, Saint-Symphorien, Les Moulins, Montgros, Ligeac, Saint-Bonnet-de-Montauroux, Trebos, l'herm, Verrières, Pranolac sont des villages ;
- Les villages de, Briges, Villevieille, Sagne-rousse, Bessettes, l'Herm (Auroux) ont été repêché car ils avaient été identifiés au PLUi précédant comme étant des «Bourgs d'accueil de population nouvelle»;
- Les villages de Florac, Les Salles, Malmont, Le Poux, Condres, Labarnès et Faveyrolles ont été repêché à la demande de la commune;
- Les autres secteurs du territoire intercommunal correspondent à des hameaux (ils n'apparaissent pas dans le tableau ci-dessous).

Commune	Hameau	Total Points Socio-Economique	Total points équipements et services	Total points économie	TOTAL	Armature
LANGOGNE / NAUSSAC-FONTANES	La Ville	3	9	9	21	Ville-Centre
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chambon-le-Château	3	7	9	19	Bourg-Centre
LUC	Luc (Bourg)	3	4	3	10	Bourg
AUROUX	Auroux (Bourg)	3	4	2	9	Bourg
ROCLES	Rocles (Bourg)	3	4	1	8	Bourg
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	Saint-Flour-de-Mercoire (Bourg)	3	3	1	7	Bourg
CHEYLARD-L'EVEQUE	Cheylard-l'Eveque (Bourg)	3	2	1	5	Bourg

Commune	Hameau	Total Points Socio-Economique	Total points équipements et services	Total points économie	TOTAL	Armature
NAUSSAC-FONTANES	Sinzelles	2	1	1	4	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Chapeauroux	2	1	2	5	Bourg
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chams	2	1	0	3	Village
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Ancette	2	0	2	4	Village
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Saint-Symphorien	2	0	2	4	Village
CHASTANIER	Les Moulins	2	1	1	4	Village
NAUSSAC-FONTANES	Fontanes	2	1	1	4	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Montgros	3	1	0	4	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Saint-Bonnet-de-Montauroux	2	1	1	4	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Trebos	2	2	0	4	Village
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	L'herm	2	0	2	4	Village
AUROUX	Florac	2	0	0	2	Village
AUROUX	Briges	2	0	0	2	Village
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Verrières	2	1	0	3	Village
LUC	Pranlac	3	0	0	3	Village
NAUSSAC-FONTANES	Chausseuilles	2	0	1	3	Bourg
ROCLES	Villevieille	2	0	0	2	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Ligeac	2	0	1	3	Village
AUROUX	L'herm	2	0	0	2	Village
CHASTANIER	Besettes	2	0	0	2	Village
CHEYLARD-L'EVEQUE	Sagne-rousse	1	0	0	1	Village
AUROUX	Les Salles	2	0	0	2	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Condres	2	0	0	2	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Le Poux	2	0	0	2	Village
CHEYLARD-L'EVEQUE	Laubarnès	2	0	0	2	Village
AUROUX	Malmont	1	0	0	1	Village
NAUSSAC-FONTANES	Faveyrolles	2	0	0	2	Village

ARMATURE TERRITORIALE



L'armature urbaine du territoire intercommunal correspond à :

L'ensemble des villes et de leurs zones d'influence, constituées en structure hiérarchisée dans un territoire donné.

Ces villes assurent la fonction de pôle d'attraction pour leur zone d'influence. Une hiérarchie urbaine s'instaure entre les villes voisines, qui se traduit par une hiérarchie des fonctions (sociales, économiques, culturelles, ...).

L'objectif au travers de la définition de l'armature urbaine du territoire est de pouvoir orienter et adapter les choix d'aménagement et de développement en fonction des spécificités et des dynamiques.

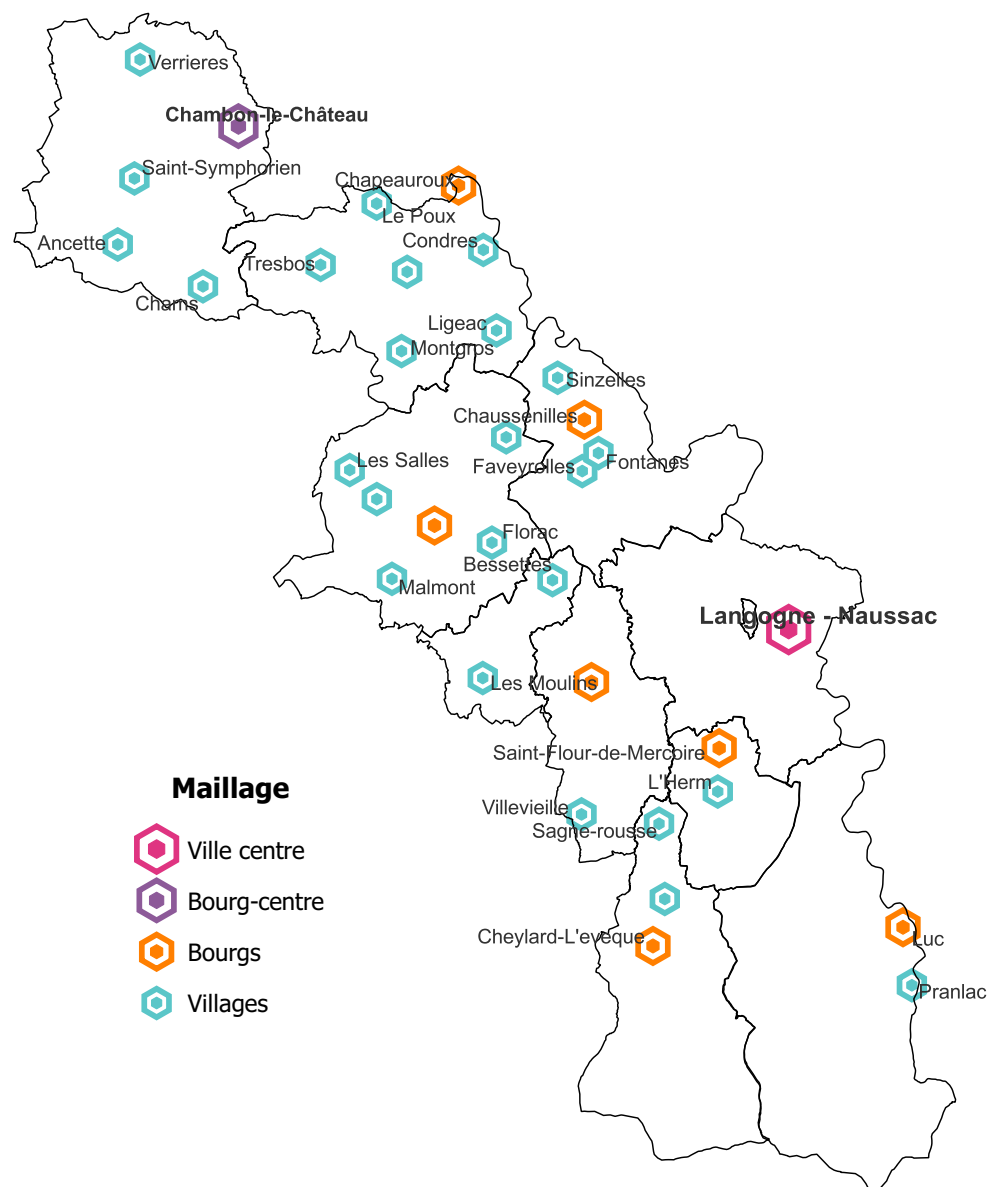
L'armature urbaine permet de créer une hiérarchie dans l'organisation, à l'échelle des bourgs, villages et hameaux (à partir de différents critères : nombre d'habitations, équipements, organisation spatiale, activités, etc.) et de définir un projet de développement, cohérent pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Organisation des bourgs et villages du territoire communautaire

Trois catégories de villages et de bourgs sont recensées sur le territoire :

- **Le village** : il s'organise autour d'un noyau traditionnel. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il peut accueillir des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple ;
- **Le bourg** : Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le « village », mais sa taille et son rayonnement sont plus importants ;
- **Le bourg-centre**: même définition que le « bourg » mais comporte davantage d'équipements, de services et de commerces, d'entreprises, ... Le bourg structurant se caractérise par son dynamisme et son rayonnement (économique, résidentiel, touristiques, etc.).
- **La Ville-centre**: elle est un lieu de service et d'équipement incontournable pour tout les habitants du territoire. Son dynamisme et son attractivité économique, résidentielle et touristique sont très forts.

BOURGS ET VILLAGES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER



D.4 Sources et méthodologie de l'analyse des secteurs

Pour chacun des secteurs identifiés, une analyse a été réalisée afin d'identifier les enjeux futurs de développement de ces espaces ainsi que les contraintes qui pourraient les limiter.

Les fiches secteurs présentées en annexe résument donc les informations disponibles pour le bourg-structurant et chacun des bourgs et villages du territoire. Ces informations sont les suivantes :

La vocation du secteur

Il s'agit de la vocation du secteur définie en fonction de diverses sources d'analyses.

Les commerces et logements vacants

Cette donnée est issue des fichiers fonciers vérifiée par les élus. Elle permet d'identifier et de localiser le potentiel existant mobilisable dans le cadre du projet communautaire.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Ces bâtiments ont été identifiés à l'aide des données issues de l'enquête agricole ainsi que des données transmises par les élus. Il s'agit de bâtiments qui, d'après leur typologie, peuvent changer de destination. Une analyse complémentaire doit être menée afin de vérifier ces informations et

éventuellement de les compléter ou de les sélectionner en fonction de critères discriminants.

Les Monuments Historiques et sites

Cet item rassemble les sites et monuments remarquables du territoire. La présence d'un Monument Historique sur un bourg ou hameau a un impact non négligeable sur le règlement d'urbanisme, notamment en matière d'architecture et d'intégration paysagère.

La desserte par la voirie

Les informations concernant les réseaux routiers proviennent du Conseil Départemental de la Lozère.

Le réseau d'Adduction en Eau Potable

L'objet de cette rubrique est notamment d'identifier la provenance de la ressource ainsi que la personne qui la gère.

Les données utilisées sont principalement issues des retours des gestionnaires de réseaux.

L'Assainissement

Plusieurs éléments ont été vérifiés concernant l'assainissement des bourgs et hameaux :

- Le zonage d'assainissement (s'il existe) ;
- La présence des réseaux et, le cas échéant, le type de réseau (unitaire ou séparatif) ;
- La présence d'une STEP.

Les données sont issues du questionnaire adressé à la Communauté de Communes ainsi que de l'Agence de l'eau Loire Bretagne

La présence ou l'absence de ces réseaux permet de définir des secteurs prioritaires pour le développement des bourgs, villages et hameaux.

Les normes environnementales

Les données issues des inventaires ZNIEFF ainsi que du réseau Européen Natura 2000 sont pris en compte. Le SRCAE de l'ancienne région Midi-Pyrénées considère comme coeur de biodiversité les ZNIEFF de type 1 ainsi que les zones Natura 2000. Un tel classement a donc un impact non négligeable sur le développement des bourgs et hameaux.

Les périmètres de protection de captages

Afin de garantir la qualité de la ressource en eau, les points de captage peuvent faire l'objet de périmètres de protection.

Les exploitations agricoles et leurs contraintes

Les données agricoles sont issues de l'étude menée par le COPAGE. Les périmètres de réciprocité seront la principale contrainte liée à l'agriculture.

Les risques

Le territoire communautaire est exposé à différents risques naturels : risque d'inondation, risques liés aux cavités souterraines, risques liés aux mouvements du sol et aux chutes de masses rocheuses, risques de retrait-gonflement des argiles, risques sismiques et risques de feux de forêt.

Les données exploitées dans l'analyse des risques proviennent de la plateforme GéoRisques (mis en place par le Ministère de la Transition écologique et Solidaire).

Les surfaces libres

Il s'agit des secteurs constructibles dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Pour les communes au RNU, les espaces libres correspondent aux seuls espaces en densification.

Le détail de l'étude est précisé par secteur dans les fiches ci-après et résumé dans le bilan des documents (cf. *Tome 3 du présent rapport*).

Consommation de l'espace entre 2011 et 2021

L'analyse de la consommation de l'espace entre 2011 et 2021 a été réalisée à partir des données du portail de l'artificialisation.

Un complément d'analyse sera réalisé au moment de l'arrêt du présent PLUi afin d'analyser la consommation de l'espace au cours des dix années ayant précédé l'arrêt du projet.

Le détail de l'étude est précisé par secteur dans les fiches secteurs annexées au présent rapport, et résumé dans le bilan des documents (cf. *Tome 3 du présent rapport*).

Les bourgs ont également fait l'objet d'une étude fine portant sur les commerces, les services, les équipements et les activités présents. Les données sont issues des questionnaires transmis aux communes et des données fournies par la CCHAM.

Ces éléments ont permis de compléter l'analyse des secteurs à enjeux et d'en dégager des enjeux clés.

Constats	Enjeux et questionnements
<ul style="list-style-type: none"> • 1 grande unité paysagère identitaire définie par la géologie: La margeride ; • Un patrimoine naturel et historique inhérent aux grandes unités paysagères ; • Une multitude d'implantations et d'organisations urbaines à l'image du relief. 	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger les éléments marqueurs du paysage du quotidien • Préserver et valoriser les sites paysagers et bâtis qui façonnent l'identité du territoire • Affirmer l'identité du territoire à travers la préservation des bâtiments ayant un intérêt architectural et patrimonial • Accompagner les projets de rénovation, restauration et réhabilitation des constructions anciennes à la fois dans les centres-bourgs et les secteurs davantage ruraux • Favoriser une intégration paysagère de qualité des nouvelles constructions en préservant les motifs paysagers (haies, arbres isolés, murets, ...) • Assurer la pérennité de chaque strate territoriale en fonction de son potentiel et en limitant au maximum l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. • Prendre en compte la topographie dans la planification urbaine en incluant des points de vue et les covisibilités lointaines • Limiter tant que possible la fracture entre forme urbaine historique et récente