



**Mézenc  
Loire  
Meygal**

#### APPROBATION DU PLUi

Délibération du Conseil communautaire du 15 février 2024

#### MODIFICATIONS, RÉVISIONS, MISES À JOUR, MISES EN COMPATIBILITÉ

- Modification simplifiée n°1 : 18 septembre 2024
- Modification simplifiée n°2 : 18 septembre 2024
- Modification n°1 : .....
- Révision Allégée n°1 : .....

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

## MODIFICATION N°1 ET REVISION ALLEGEE N°1

## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*JUILLET 2026*



## SOMMAIRE

|                                                                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>CCONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....</b>                                                                          | <b>3</b>   |
| <b>1. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES .....</b>                                  | <b>6</b>   |
| 1.1. LE SRADDET .....                                                                                         | 6          |
| 1.2. LE SCOT DU PAYS DU VELAY .....                                                                           | 8          |
| 1.3. SCHEMAS LIES A LA GESTION DE L'EAU.....                                                                  | 10         |
| 1.4. CHARTE DU PNR DES MONTS D'ARDECHE .....                                                                  | 13         |
| 1.5. SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES AUVERGNE-RHONE-ALPES.....                                                  | 14         |
| <b>2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°1 .....</b>                             | <b>16</b>  |
| 2.1. CREATION DE 6 NOUVELLES OAP POUR DENSIFIER DES « DENTS CREUSES » EN SECTEUR A.....                       | 16         |
| 2.2. EXTENSION DE LA CARRIERE DE PEYLENC A SAINT-PIERRE-EYNAC.....                                            | 30         |
| 2.3. NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION.....                                 | 41         |
| 2.4. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES LIEE A LA MODIFICATION N°1.....                                       | 45         |
| <b>3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1.....</b>                                      | <b>48</b>  |
| 3.1. CREATION DE STECAL NT A MOUDEYRES .....                                                                  | 48         |
| 3.2. CREATION DE STECAL NT AU MONASTIER SUR GAZEILLE .....                                                    | 67         |
| 3.3. AJUSTEMENTS ET INTERVERSIONS DE SECTEURS CONSTRUCTIBLES .....                                            | 84         |
| 3.4. RECLASSEMENTS DE TERRAINS EN ZONE A POUR PERMETTRE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES .....                     | 99         |
| 3.5. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES LIEE A LA REVISION ALLEE N°1 .....                                    | 105        |
| <b>4. ÉVALUATION DES INCIDENCES RÉGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....</b> | <b>110</b> |
| <b>5. APPLICATION DE LA SÉQUENCE « ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER » .....</b>                                       | <b>112</b> |
| <b>6. DISPOSITIF DE SUIVI .....</b>                                                                           | <b>114</b> |

|                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>7. RESUMÉ NON TECHNIQUE .....</b>                                                                            | <b>118</b> |
| <b>7.1. PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE .....</b>                                                         | <b>118</b> |
| <b>7.2. METHODOLOGIE .....</b>                                                                                  | <b>118</b> |
| <b>7.3. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE .....</b>                                                                 | <b>119</b> |
| <b>7.4. IMPACTS DE LA PROCEDURE SUR LE PLUi .....</b>                                                           | <b>121</b> |
| <b>7.5. SYNTHÈSE DES INCIDENCES ET MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE, ET COMPENSER LES EFFETS DU PROJET .....</b> | <b>123</b> |



## 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLUi donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

### ■ Rappel des différentes consultations de l'Autorité Environnementale

Pour chacune des deux procédures de Modification n°1 et de Révision Allégée n°1, la Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal a saisi l'autorité environnementale en date du 23/04/2026 via une demande d'examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, conformément aux articles R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme.

#### — Modification n°1

Dans son avis n°2026-ARA-AC-4245-N17262 relatif à la Modification n°1 en date du 23/06/2026, la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes** a requis la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- Concernant la création des 6 OAP et des 85 bâtiments identifiés pour changement de destination :
  - o Justifier l'absence d'incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages ;
  - o Justifier par des données précises et chiffrées les besoins supplémentaires prévisibles en eau potable et assainissement et évaluer les incidences potentielles des rejets sur les milieux ;
- Concernant l'élargissement sur-trame carrière (+2,4 ha) :
  - o Évaluer incidences milieux naturels, zones humides, paysage et santé humaine ;
- Définir des mesures ERC correspondantes.

#### — Révision Allégée n°1

Dans son avis son avis n°2026-ARA-AC-4244-N17253 relatif à la Révision allégée n°1 en date du 23/06/2026, la MRAE a également requis la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- Justifier la nécessité du projet de modification de 5,14 ha en zone naturelle et notamment le reclassement parcelles de N en A autorisant constructions agricoles (3 zones au Monastier-sur-Gazeille et Fay-sur-Lignon) ;

- Démontrer que les enjeux écologiques sont équivalents concernant les d'ajustement et interversions secteurs constructibles (8 secteurs sur 5 communes) ;
- Etablir des diagnostics écologiques sur les secteurs impactés par la RA et d'évaluer incidences des créations de STECAL sur les milieux naturels, zones humides, habitats et espèces protégées ;
- Définir des mesures ERC correspondantes.

Ainsi, la présente évaluation environnementale concerne la Modification n°1 et la Révision Allégée n°1 du PLUi Mézenc Loire Meygal.

### ■ Points de la Modification n°1 susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement

En lien avec la demande d'examen au cas par cas déposée par la collectivité et l'avis de la MRAE au regard de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de Modification n°1 du PLUi Mézenc Loire Meygal, **les points de modification susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, qui seront détaillés dans la présente évaluation environnementale**, sont les suivants :

#### — Les 6 OAP créés sur les communes Saint-Pierre-Eynac et Laussonne

En lien avec la volonté des élus d'optimiser l'utilisation du foncier constructible, la création de nouvelles OAP vise à imposer une densité minimale de constructions sur des secteurs constructibles au sein du tissu urbain. L'objectif est notamment d'éviter des constructions uniques au sein de grandes emprises foncières non bâties (dents creuses).

Ainsi, 6 nouvelles OAP sont créées sur des superficies allant de 2300 m<sup>2</sup> à 7107 m<sup>2</sup> en vue d'imposer une construction neuve de logements plus dense.

Ce point de modification ne porte que sur le secteur A qui est soumis à une pression foncière accrue et où les enjeux d'optimisation du foncier sont plus prégnants, du fait de la proximité de l'agglomération du Puy-en-Velay.

#### — Les 85 bâtiments identifiés pour un changement de destination

Sur 10 communes du secteur B, et 4 communes du secteur A du PLUi, ces bâtiments concernent majoritairement des constructions anciennes et traditionnelles situées dans les villages et hameaux en zone agricole ou naturelle du PLUi. La transformation/restauration de ces bâtiments contribue à la préservation du patrimoine bâti identitaire du territoire. Ainsi, 85 nouveaux bâtiments sont ajoutés dans la liste des bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

#### — La carrière de Saint-Pierre-Eynac faisant l'objet d'un élargissement de la sur-trame

Afin de poursuivre l'activité de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac, une extension du périmètre d'exploitation serait nécessaire. Ainsi, en vue de faciliter cette extension d'un point de vue urbanistique, le règlement graphique du PLUi est modifié par l'agrandissement de la sur-trame « carrière » identifiant le secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

Les autres points traités dans la procédure de Modification n°1 et détaillés dans la note de présentation (règlement écrit, emplacements réservés, modification d'OAP existantes) ne font pas l'objet de la présente évaluation environnementale, conformément à l'avis de la MRAE 2026-ARA-AC-4245-N17262.

## ■ Points de la révision allégée susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement

En lien avec la demande d'examen au cas par cas ainsi que l'avis de la MRAE au regard de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi Mézenc Loire Meygal, **les points susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement, qui seront détaillés dans la présente évaluation environnementale**, sont les suivants :

### — La création de STECAL Nt à Moudeyres et au Monastier-sur-Gazeille

En lien avec deux nouveaux projets d'hébergements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante sur le territoire, deux STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sont créés dans le cadre de la RA n°1 sur les communes du Monastier-sur-Gazeille (Les Inclavades) et Moudeyres (Tenson). **Les projets ont fait l'objet d'une dérogation « Loi Montagne » accordée par La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 11 mars 2026.**

### — Les ajustements et interversions de secteurs constructibles à Fay-sur-Lignon, Le Monastier-sur-Gazeille, Queyrières, Salettes, Saint-Martin-de-Fugères

L'objectif pour la Communauté de communes est d'ajuster dans quelques villages, les contours de certaines zones urbaines et à urbaniser, tout en veillant à maintenir un volume de surfaces constructibles équivalent, afin de prendre en compte les évolutions des besoins sur le territoire qui sont intervenues depuis l'approbation du PLUi.

### — Le reclassement de terrains en A pour permettre des constructions agricoles

L'objectif est de permettre la construction de bâtiments agricoles sur des parcelles actuellement classées en zones Naturelle ou Agricole non constructible.

## 2. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS, SCHÉMAS ET PROGRAMMES

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLUi doivent être compatible avec les plans et schémas qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

La communauté de communes Mézenc Loire Meygal est couverte par le **SCoT du Pays du Velay**, approuvé avant l'approbation du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes**. Le territoire est également concerné en partie par le **Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche**, qui concerne 9 communes de Mézenc Loire Meygal.

Par conséquent, la compatibilité des procédures d'évolution du PLUi doit être vérifiée au regard des objectifs du **SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes**, du **SCoT du Pays du Velay**, du **SDAGE Loire Bretagne**, du **SAGE Loire Amont**, du **SAGE Lignon du Velay**, et de la **Charte du PNR des Monts d'Ardèche**. De plus, au vu de la Modification n°1 portant sur la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac, la compatibilité du PLUi a été vérifiée également au regard des objectifs du **Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes**.

### 2.1. Le SRADDET

| Plan, schéma, programme                                                                     | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Analyse de la compatibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes</b><br><br>Approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020 | <p>Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.</p> <p>Il se substitue aux schémas sectoriels suivants : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).</p> <p>Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes s'articule autour de 4 objectifs généraux et déclinés en objectifs stratégiques :</p> <p><b>Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne</b></p> | <p>Le croisement des enjeux se fait principalement au niveau des objectifs 1 et 3.</p> <p><b>Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous :</b></p> <p>Au travers de la Modification de son PLUi, notamment via la création d'OAP visant à densifier les secteurs urbains dans les villages et hameaux, et l'identification de bâtiment pouvant faire l'objet de changements de</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Analyse de la compatibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous</p> <p>Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires</p> <p><b>Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires</b></p> <p>Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources</p> <p>Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilités</p> <p>Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité</p> <p><b>Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes</b></p> <p>Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région</p> <p>Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional</p> <p><b>Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations</b></p> <p>Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires</p> <p>Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographique et sociétales</p> <p>Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux</p> | <p>destination dans une optique de rénovation du bâti, la collectivité met l'accent sur l'optimisation du foncier dans une optique de développement durable.</p> <p><b>Objectif stratégique 3 : promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources :</b></p> <p>Les projets visant à permettre le développement de la collectivité et l'accueil de nouveaux habitants, ils permettent de valoriser l'existant en densifiant les secteurs urbains et en favorisant la rénovation du bâti.</p> <p>Ensuite, via l'extension de la carrière de Peylenc, la collectivité permet de développer une exploitation existante en lien avec les besoins des entreprises du BTP.</p> <p>Enfin par la Révision Allégée permettant notamment de favoriser la réalisation de projets touristiques, la collectivité souhaite promouvoir le développement économique local.</p> |

## 2.2. Le SCoT du Pays Du Velay

Le **Schéma de Cohérence Territoriale** définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il détermine les conditions permettant d'assurer une planification durable du territoire en assurant :

**L'équilibre entre le développement urbain et rural et la gestion économe et équilibrée de l'espace**, notamment par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

- **Le principe de mixité sociale et de diversité des fonctions**, en prenant compte à la fois les besoins et les ressources ;
- **Le respect de l'environnement** dans toutes ses composantes ;
- **L'harmonisation entre les décisions d'utilisation de l'espace sur le territoire.**

Le SCoT est donc à la fois un projet de territoire, un cadre de cohérence et une réflexion transversale et prospective. Il permet notamment :

- **D'infléchir certaines tendances à l'échelle territoriale**, de se donner une certaine liberté de choix ;
- **D'ouvrir les perspectives auxquelles on n'avait pas songé ;**
- **D'offrir une cohérence et une lisibilité dans le temps** aux différents acteurs concernés (agriculteurs, chefs d'entreprise, aménageurs, habitants...) ;
- **De contribuer à l'identité du territoire.**

| Plan, schéma, programme                                                                 | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Analyse de la compatibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SCoT du Pays du Velay</b><br><br>Approuvé par arrêté préfectoral du 3 septembre 2018 | <p>Sur un <b>plan stratégique</b>, le SCoT repose ainsi sur <b>4 ambitions pour le développement du territoire à l'horizon 2035</b> :</p> <p><b>Ambition 1 : Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir :</b></p> <p>1.1 - Maintenir et développer une économie diversifiée, en s'appuyant sur les ressources locales non délocalisables ;</p> <p>1.2 - Développer l'économie de proximité ;</p> <p>1.3 - Favoriser l'innovation et la formation ;</p> <p>1.4 - Structurer l'offre foncière économique ;</p> <p><b>Ambition 2 : Un territoire attractif de la région Auvergne-Rhône-Alpes, accessible et moderne, entre Lyon et Clermont-Ferrand :</b></p> <p>2.1 - Une accessibilité renforcée et diversifiée ; poursuivre une politique de désenclavement routier accompagnée d'un développement de solutions innovantes et alternatives ;</p> | <p>Le croisement des enjeux se fait principalement au niveau des ambitions 1 et 4.</p> <p><b>Ambition 1 : Un développement économique qui valorise les richesses locales, ouvert sur l'extérieur et les filières d'avenir :</b></p> <p>Le développement de la carrière de Peylenc (M1) ou encore la réalisation de projets touristiques via la création de STECAL (RA1) permettent un développement économique local en valorisant les ressources du territoire.</p> |

| Plan, schéma, programme | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Analyse de la compatibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p>2.2 - Pour une véritable autoroute de l'information : développer le numérique ;<br/>2.3 - Développer les énergies renouvelables.</p> <p><b>Ambition 3 : Valoriser l'(es) identité(s) du Puy-en-Velay : ruralité, authenticité, savoir-faire, qualité de vie et paysages :</b><br/>3.1 - Miser sur les savoir-faire locaux et les filières d'excellence ;<br/>3.2 - Promouvoir le tourisme culturel et de pleine nature ;<br/>3.3 Valoriser l'héritage paysager et naturel ;<br/>3.4 - Promouvoir un développement valorisant et préservant les ressources propres du territoire.</p> <p><b>Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers de la vitalité des bourgs et d'un centre-bourg puissant :</b><br/>4.1 - Un cœur urbain puissant ;<br/>4.2 - Craponne : un pôle urbain à conforter dans le bassin de vie de Craponne ;<br/>4.3 - Des bourgs ruraux dynamiques ;<br/>4.4 - Permettre un accès au logement à toutes les populations ;<br/>4.5 - Conforter l'offre de soins ;<br/>4.6 - Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.</p> | <p><b>Ambition 4 : Un cadre de vie préservé, exprimé à travers de la vitalité des bourgs et d'un centre-bourg puissant</b></p> <p>La création d'OAP en zone urbaines (M1) et les réajustements de secteurs constructibles (RA1) permettent de contribuer au développement des centre-bourgs du territoire, en favorisant l'accès au logement et en dynamisant les villages.</p> |

## 2.3. Schémas liés à la gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document établi à l'échelle des grands bassins hydrographiques nationaux, portant sur tous les enjeux de la ressource aquatique et se présentant sous la forme d'un outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). **La Communauté de communes Mézenc Loire Meygal est incluse dans le territoire du SDAGE Loire-Bretagne.** Ce schéma est relativement récent puisque son entrée en vigueur date du 4 avril 2022 et couvre la période 2022-2027, qui constitue le dernier cycle de gestion prévu par l'Union européenne pour atteindre le bon état des eaux. D'un point de vue réglementaire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), est défini comme l'outil privilégié pour répondre aux exigences européennes. **La Communauté de communes est également couverte par le SAGE Loire Amont en majorité, et sur sa partie Est par le SAGE Lignon du Velay,** identifiés comme outils d'application locale du SDAGE. Les SAGE sont avant tout des outils permettant de maintenir la concertation sur un bassin versant, de manière à définir les grandes orientations relatives à la gestion des ressources en eau et à la préservation des milieux aquatiques du bassin pour la décennie à venir.

| Plan, schéma, programme                                                                                                                                                                         | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Analyse de la compatibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin de Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne) 2022-2027</b></p> <p>Adopté le 3 mars 2022, entré en vigueur le 4 avril 2022</p> | <p><b>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne a été adopté le 3 mars 2022</b> par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin <b>sont entrés en vigueur le 4 avril 2022.</b></p> <p><b>Pour le territoire Allier-Loire-amont, 1986 mesures sont déclinées dans le programme de mesures pour attendre les objectifs du nouveau SDAGE 2022-2027.</b> Ces mesures sont essentiellement orientées vers les thématiques des milieux aquatiques (actions de restauration, de protection des milieux..., 51% des mesures), de l'assainissement (19% des mesures) et de l'agriculture (lutte contre la pollution diffuse..., 16% des mesures).</p> <p>Pour ce faire, le SDAGE est organisé autour de 14 chapitres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Chapitre 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau</li> <li>Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates</li> <li>Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique</li> <li>Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</li> <li>Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants</li> <li>Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</li> <li>Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau</li> <li>Chapitre 8 : Préserver les zones humides</li> </ul> | <p>Le croisement des actions se fait essentiellement au niveau du chapitre 3, 6, 7, et 8.</p> <p>En effet, les différents points de modification et de révision allégée ont pris en compte les enjeux en matière d'accès à la ressource en eau (raccordement au réseau public) et prévu des dispositions permettant un assainissement conforme afin de limiter au maximum les pollutions liées aux rejets d'eaux usées. Par ailleurs, aucune zone humide n'est impactée par les secteurs faisant l'objet des deux procédures.</p> <p><b>Ainsi, les procédures de M1 et RA1 du PLUi assurent la compatibilité avec les mesures du SDAGE Loire-Bretagne.</b></p> |



|                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                            | <p>Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique<br/>Chapitre 10 : Préserver le littoral<br/>Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant<br/>Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques<br/>Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers<br/>Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Schéma<br/>d'Aménagement<br/>et de Gestion des<br/>Eaux (SAGE) Loire<br/>Amont</b></p> <p>Approuvé par<br/>arrêté inter-<br/>préfectoral le 22<br/>décembre 2017</p> | <p>La CC Mézenc Loire Meygal est couverte en plus grande partie par le SAGE Loire Amont, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 12 septembre 2017.<br/>C'est un <b>outil de planification stratégique à l'échelle du bassin hydrographique</b> de la Loire des sources jusqu'à la confluence avec le ruisseau du Tranchard sur la commune de Bas en Basset, dont l'objectif principal est la recherche <b>d'un équilibre durable entre protection de la ressource et des milieux aquatiques et satisfaction des usages</b>.<br/>Il est organisé autour de 10 enjeux majeurs :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Préserver la ressource en eau en quantité suffisante et assurer une répartition entre les milieux aquatiques et les usages humides</li> <li>2. Concilier le fonctionnement de l'ouvrage de Montpezat et la protection des milieux aquatiques</li> <li>3. Concilier les enjeux de production d'hydroélectricité et de préservation des milieux aquatiques</li> <li>4. Protéger, préserver et restaurer les zones humides</li> <li>5. Améliorer l'état morphologique des cours d'eau et promouvoir une gestion des usages plus respectueuses des milieux aquatiques</li> <li>6. Rétablir la continuité écologique</li> <li>7. Lutter contre les espèces envahissantes</li> <li>8. Veiller à ce que les activités touristiques et leur développement se fassent dans le respect des milieux aquatiques</li> <li>9. Améliorer la qualité physico-chimique des eaux du bassin</li> <li>10. Savoir mieux vivre avec les crues</li> </ol> | <p>Les procédures s'inscrivent dans les grands enjeux des SAGE Loire Amont et Lignon du Velay, en particulier autour de la protection quantitative et qualitative des ressources en eau et de la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides.</p> <p>En effet, les points de modification et de révision allégée entraînant des modifications de secteurs constructibles ont pris en compte les capacités de desserte des réseaux en matière d'eau potable et d'assainissement (collectif ou individuel). Par ailleurs, aucune zone humide n'est impactée par des aménagements.</p> <p><b>Comme mentionné précédemment, la préservation des milieux humides et aquatiques assure la compatibilité avec les objectifs des SAGE.</b></p> |

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>Schéma<br/>d'Aménagement<br/>et de Gestion des<br/>Eaux (SAGE)<br/>Lignon du Velay</b></p> <p>Approuvé par<br/>arrêté inter-<br/>préfectoral le 27<br/>juillet 2021</p> | <p>L'Est du territoire de l'intercommunalité (Queyrières, Champclause, Saint-Front, Fay-sur-Lignon, Les Vastres, Chadeyrolles) appartient au périmètre du SAGE Lignon du Velay.</p> <p>Ce SAGE, porté par l'Établissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire Lignon (EPAGE LL), a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 27 juillet 2021.</p> <p>Ce SAGE représente un territoire de 708 km<sup>2</sup>, 430 km de linéaire de cours d'eau et une population d'environ 25 000 habitants.</p> <p>Les enjeux identifiés sur le périmètre sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et mieux gérer la ressource en eau,</li> <li>- Préserver les zones humides et les têtes de bassin versant,</li> <li>- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eau,</li> <li>- Mettre en œuvre la gouvernance et le suivi du SAGE,</li> <li>- Informer, sensibiliser et valoriser les pratiques et les usages contribuant à la protection du milieu et de la ressource.</li> </ul> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

## 2.4. Charte du PNR des Monts d'Ardèche

| Plan, schéma, programme                                                                  | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Analyse de la compatibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (PNR)</b></p> <p>2013-2029</p> | <p>Le fonctionnement du parc se base sur sa <b>Charte</b>, ayant une valeur de contrat. Elle détermine les orientations et actions de protection, de mise en valeur et de développement pour le territoire.</p> <p>Elle exprime la volonté des signataires et partenaires de travailler ensemble, sur des objectifs partagés, afin d'assurer un développement cohérent et concerté du territoire.</p> <p>Le PLUi doit être en accord avec sa charte.</p> <p><b>Neuf communes du territoire sont incluses dans le PNR des Monts d'Ardèche</b> : le Monastier-sur-Gazeille, Laussonne, Présailles, Freycenet-la-Cuche, Freycenet-la-Tour, Les Estables, Moudeyres, Fay-sur-Lignon et Chaudeyrolles.</p> <p>La Charte du PNR des Monts d'Ardèche a été définie pour la <b>période 2013 à 2029</b>. Elle fixe notamment les orientations suivantes :</p> <p><b>Orientation 1 : Préserver et gérer la biodiversité</b></p> <p><b>Orientation 2 : Préserver et gérer durablement le capital en eau du territoire</b></p> <p><b>Orientation 3 : réserver et valoriser les patrimoines culturels spécifiques, matériels et immatériels</b></p> <p><b>Orientation 4 : préserver la qualité paysagère des Monts d'Ardèche et construire ensemble le paysage de demain,</b></p> <p><b>Orientation 5 : développer un urbanisme durable, économe et innovant.</b></p> <p>Plus précisément, cela se traduit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage de référence « Sucs, Gerbiers, Mézenc » devant faire l'objet prioritairement de stratégies paysagères intercommunales (Plan de paysage, ...) : ce paysage de référence concerne les 9 communes incluses dans le périmètre du parc,</li> <li>- Des curiosités géologiques et naturelles, et leurs abords, à protéger et valoriser (aujourd'hui, la plupart de ces « curiosités » sont devenues des géosites reconnus par l'intermédiaire du classement Géoparc mondial UNESCO attribué au PNR des Monts d'Ardèche)</li> </ul> | <p>Plusieurs communes du territoire concernées par les procédures de Modification n°1 et de Révision Allégée n°1 sont situées au sein du PNR et donc concernées par sa Charte. Notamment la commune de Laussonne adhérente à travers la création d'une OAP ou encore les communes du Monastier-sur-Gazeille, pour la création de STECAL.</p> <p><b>Globalement, les procédures sont compatibles avec les orientations du PNR par la préservation de la biodiversité et de la ressource en eau à travers les choix d'aménagements, mais aussi à travers la préservation de la qualité paysagère et le développement d'un urbanisme durable sur le territoire.</b></p> |

| Plan, schéma, programme | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Analyse de la compatibilité |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des silhouettes de villages remarquables à préserver dans le cadre de tout projet d'aménagement et de tout document opposable : Moudeyres, Freycenet-la-Cuche et Chaudeyrolles,</li> <li>- Des points de vue remarquables à valoriser au Monastier-sur-Gazeille, Freycenet-la-Cuche, Fay-sur-Lignon, Chaudeyrolles et le Mont Mézenc,</li> <li>- Des sentiers patrimoniaux emblématiques à restaurer et valoriser,</li> <li>- Des itinéraires remarquables à préserver de tout risque de dépréciation,</li> <li>- Aménager et promouvoir la D535 (traversant le Monastier-sur-Gazeille et Freycenet-la-Cuche) inscrite comme « routes des paysages »,</li> <li>- Une respiration agricole et naturelle entre noyaux bâtis d'intérêt paysager, agricole et/ou écologique, à préserver dans les documents d'urbanisme pour le Monastier-sur-Gazeille.</li> </ul> |                             |

## 2.5. Schéma régional des carrières Auvergne-Rhône-Alpes

| Plan, schéma, programme                                                                             | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Analyse de la compatibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes</b></p> <p>Approuvé le 8 décembre 2021</p> | <p>Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône Alpes définit 12 objectifs, orientations et mesures :</p> <p><b>Objectif 1 : Limiter le recours aux ressources minérales primaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir des projets peu consommateurs en matériaux</li> <li>- Renforcer l'offre de recyclage en carrières</li> <li>- Maintenir et favoriser les implantations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux et déchets valorisables s'insérant dans une logistique de proximité des bassins de consommation</li> <li>- Optimiser l'exploitation des gisements primaires</li> </ul> <p><b>Objectif 2 : Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées sous réserve des objectifs 6, 7 et 10 du présent document</b></p> | <p>La commune de Saint-Pierre-Eynac compte une carrière de basalte : Peylenc, qui fait l'objet d'une extension de son périmètre d'exploitation, entraînant une extension de la sur-trame « carrière », traitée dans la Modification n°1.</p> <p><b>Celle-ci identifie une prescription surfacique « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ».</b></p> <p>Cette prescription définit des règles d'implantation et de construction</p> |

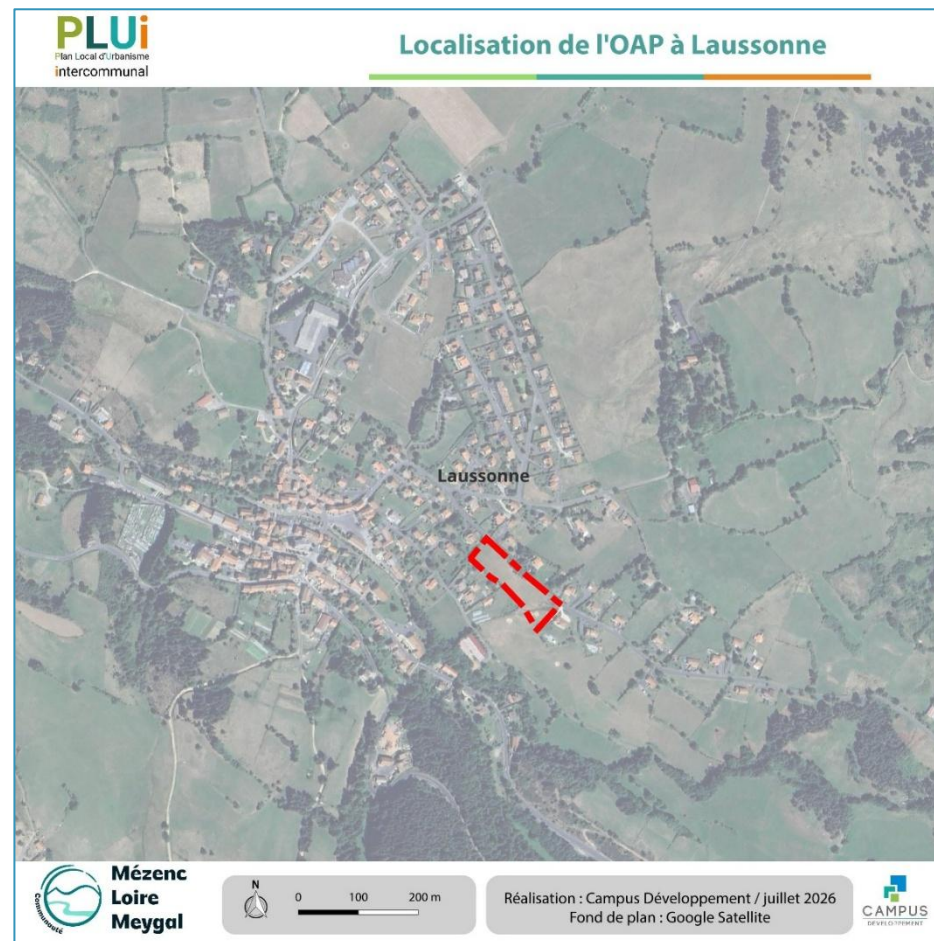
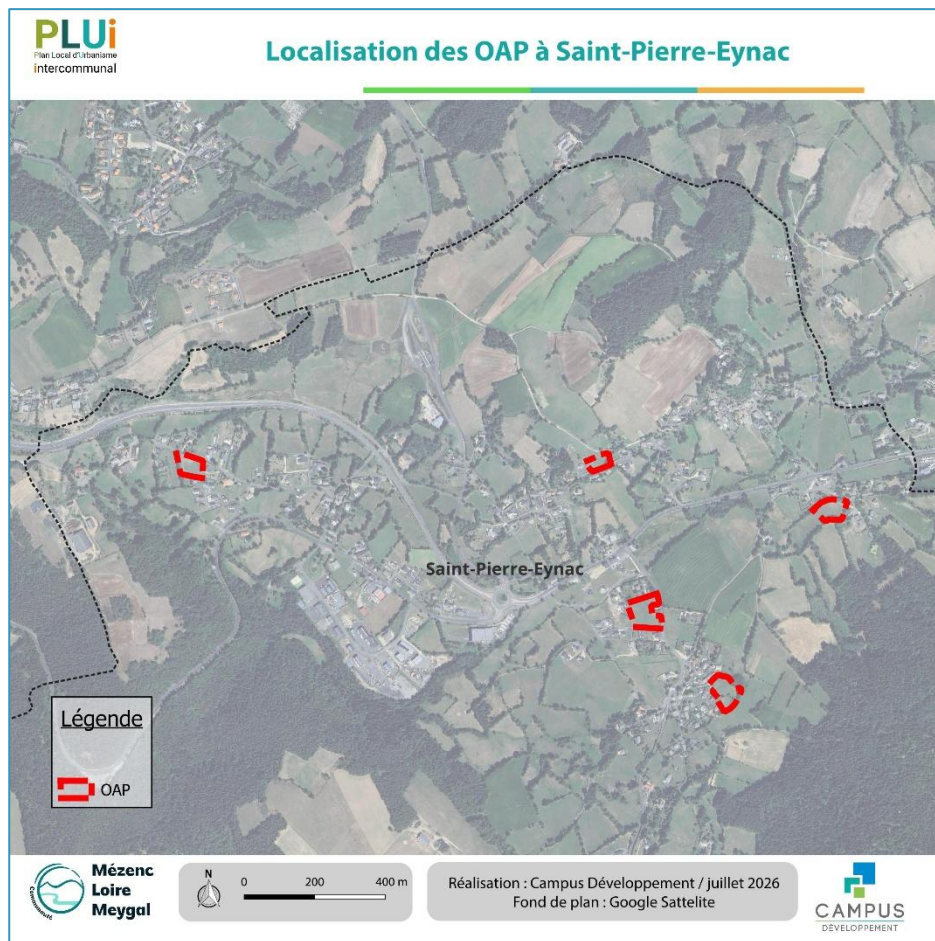
| Plan, schéma, programme | Objectif et orientations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Analyse de la compatibilité                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | <p><b>Objectif 3 : Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits « de report » et de les exploiter :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hors zones de sensibilité majeure</li> <li>- Hors alluvions récentes</li> <li>- Hors gisements d'intérêt national ou régional</li> </ul> <p><b>Objectif 4 : Approvisionner les territoires dans une logique de proximité</b></p> <p><b>Objectif 5 : Respecter un socle commun d'exigences régionales dans la conception des projets, leur exploitation et leur remise en état</b></p> <p><b>Objectif 6 : Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire</b></p> <p><b>Objectif 7 : Eviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, sauf dans les cas ci-dessous :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon la situation d'approvisionnement du territoire, le renouvellement, l'extension et la création de carrières sont interdits ou limités en zones d'enjeux majeurs, selon des modalités décrites ci-dessous</li> <li>- Gestion potentielle des effets cumulés</li> </ul> <p><b>Objectif 8 : Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols</b></p> <p><b>Objectif 9 : Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets</b></p> <p><b>Objectif 10 : Préserver les intérêts liés à la ressource en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compatibilité des projets avec le SDAGE</li> <li>- Eviter et réduire l'exploitation d'alluvions récentes</li> </ul> <p><b>Objectif 11 : Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel</b></p> <p><b>Objectif 12 : Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêts nationaux et régionaux</b></p> | <p>cohérentes avec l'activité de la carrière.</p> <p><b>Globalement, le projet d'extension de la carrière opéré dans le cadre de la Modification n°1 du PLUi est compatible avec les orientations du SRC Auvergne-Rhône-Alpes puisque permet notamment de privilégier l'extension d'une carrière existante, en conformité avec les différentes orientations.</b></p> |



## 3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°1

### 3.1. Création de 6 nouvelles OAP pour densifier des « dents creuses » en secteur A

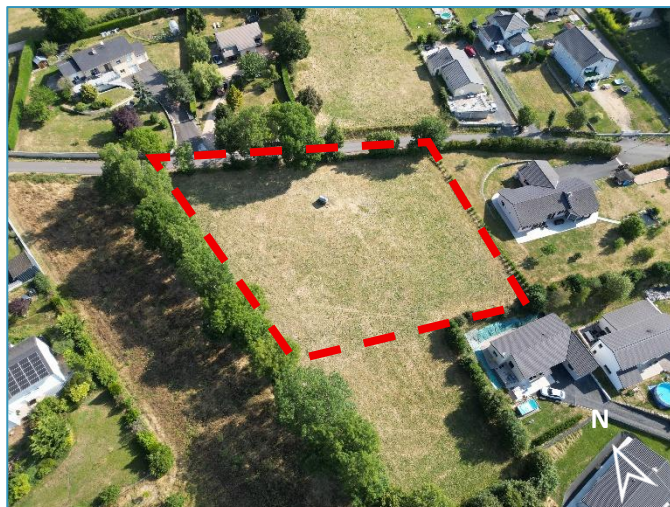
Dans le cadre de la procédure de Modification n°1, 6 OAP sont créées : 5 sur la commune de Saint-Pierre-Eynac et 1 sur la commune de Laussonne. La création de ces OAP repose sur une volonté de densification au sein des tissus urbain existants, permettant de mobiliser des grands terrains non bâtis correspondant à des « dents creuses ».







Vue aérienne du secteur d'OAP à Laussonne « les Tortes » -  
© Campus Développement



Vue aérienne du secteur d'OAP « Secteur RN88 -La Vigne » à  
Saint-Pierre-Eynac- © Campus Développement



Vue aérienne du secteur d'OAP « Aupinhac – espace du bois joli »  
à Saint-Pierre-Eynac- © Campus Développement



Vue aérienne du secteur d'OAP « Montoing » à St-Pierre-Eynac  
– © Campus Développement



Vue aérienne du secteur d'OAP « Aupinhac – route du  
Panorama » à St-Pierre-Eynac – © Campus Développement



Vue aérienne du secteur d'OAP « Secteur RN 88 –  
Cellier » à St-Pierre-Eynac – © Campus Développement



## Incidences sur l'environnement

### ■ Milieu physique

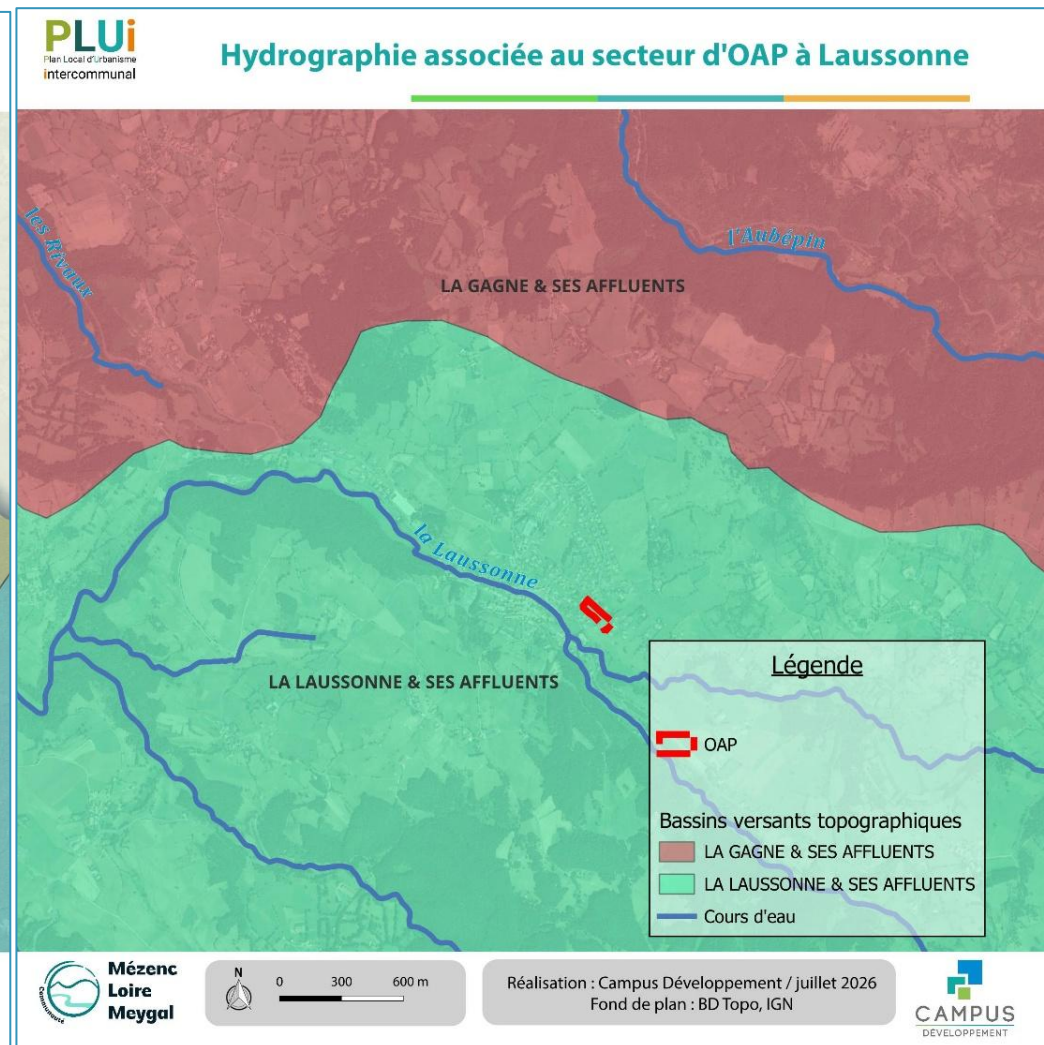
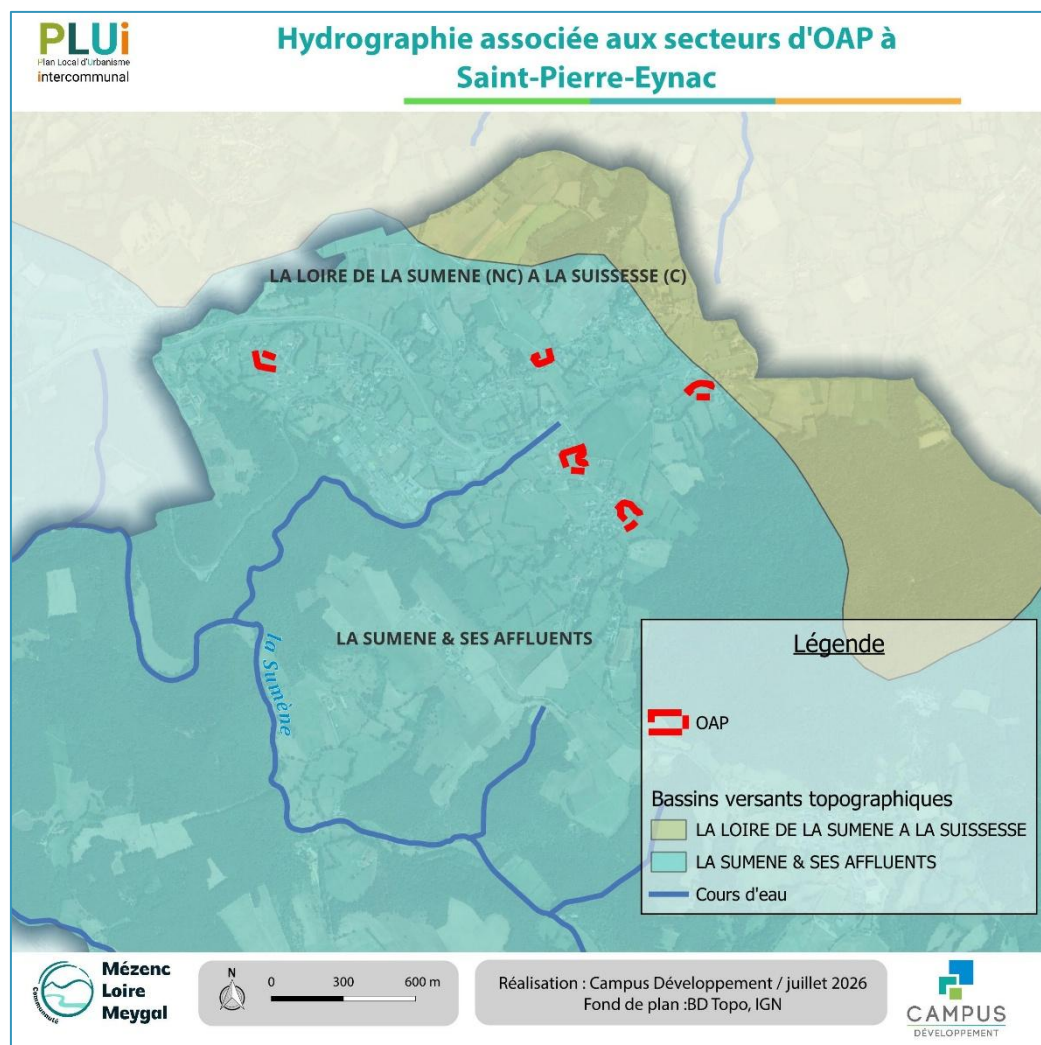
|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Topographie                         | <p>La commune de Saint-Pierre-Eynac est située au nord-ouest du territoire de la CC, au sein du plateau du Meygal, avec une altitude plutôt faible par rapport au territoire (environ 800 m). Les secteurs d'OAP sont situés au sein du tissu urbain existant du nord de la commune le long de la RD888. La topographie des secteurs est plutôt plane, sans accident topographique avec une altitude comprise entre 770 et 850 m.</p> <p>La commune de Laussonne est située au centre de la CC avec une altitude d'environ 900 m. Le secteur d'OAP est également situé au cœur du tissu urbain central de la commune, situé à une altitude d'environ 940 m.</p>                                                                                                                                                                 |
| Sol et sous-sol                     | <p>Les secteurs de création d'OAP sont situés au sein d'une formation géologique de type « argiles, conglomérats, grès et marnes ». Les formations argileuses peuvent présenter des enjeux au niveau du risque retrait-gonflement des argiles (voir partie Risques) à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Eaux superficielles et souterraines | <p>La CC Mézenc Loire Meygal appartient essentiellement au bassin versant de la Loire. Plus précisément, les secteurs d'OAP sur la commune de Saint-Pierre-Eynac appartiennent au bassin versant de <b>la Sumène</b>, dont un de ses affluents passe à proximité des zones urbanisées. Le secteur d'OAP à Laussonne appartient au bassin versant de <b>la Laussonne</b> qui passe également au cœur des zones urbanisées. Les secteurs sont également concernés par les masses d'eau souterraines « bassin versant du haut bassin de la Loire » et « Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre ». Les données qualitatives de ces masses d'eau ne sont pas connues, mais leur situation en tête de bassin engendre des enjeux de maintien de la qualité sur le territoire de la CC.</p> |

#### — Impact sur le milieu physique

La création d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne n'aura pas d'impact sur le milieu physique, étant situées au sein d'espaces urbains déjà constructibles considérés comme des dents creuses.

**L'incidence du projet sur le milieu physique est donc jugée très faible.**





## ■ Assainissement et eau potable

### — Eaux usées

Les communes de Saint-Pierre-Eynac et de Laussonne sont desservies par le réseau d'assainissement collectif dont la gestion est assurée par le Syndicat de Gestion des Eaux du Velay (SGEV).

Saint-Pierre-Eynac compte par ailleurs trois STEU, dont la **station de Laschamp** située à proximité des secteurs d'OAP, qui sont **tous situés en zones desservies par les réseaux existants**.

A noter que des travaux de réhabilitation sont prévus pour la station de Laschamp par le SGEV en 2027. La capacité projetée est d'environ 300 EH.

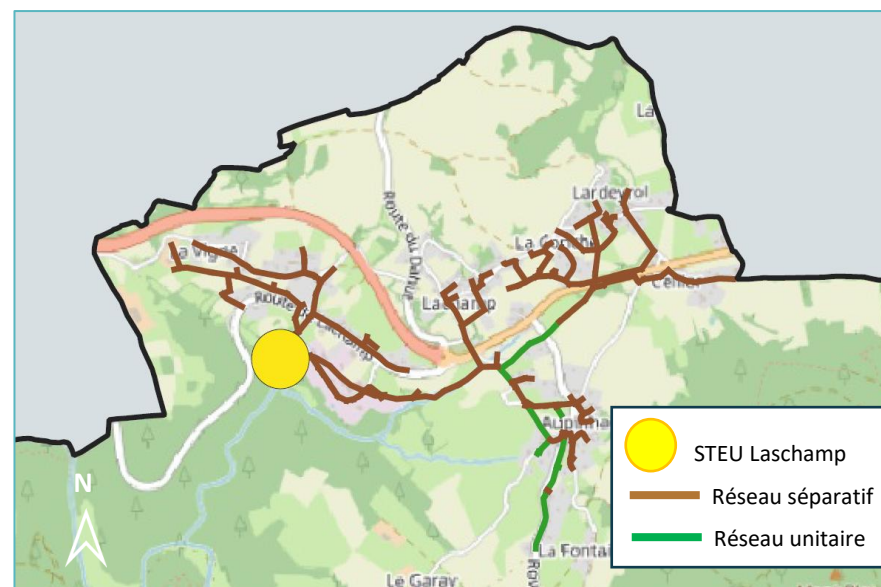
Sur les 5 OAP de Saint-Pierre-Eynac, l'objectif est la création d'une vingtaine de logements au total. Avec une moyenne d'environ 2,5 personnes par logement, on peut estimer une augmentation de 50 habitants à Saint-Pierre-Eynac.

A noter que **la capacité de la future STEP pourra être affinée pour prendre en compte les futurs projets et augmentations du nombre d'habitants**.

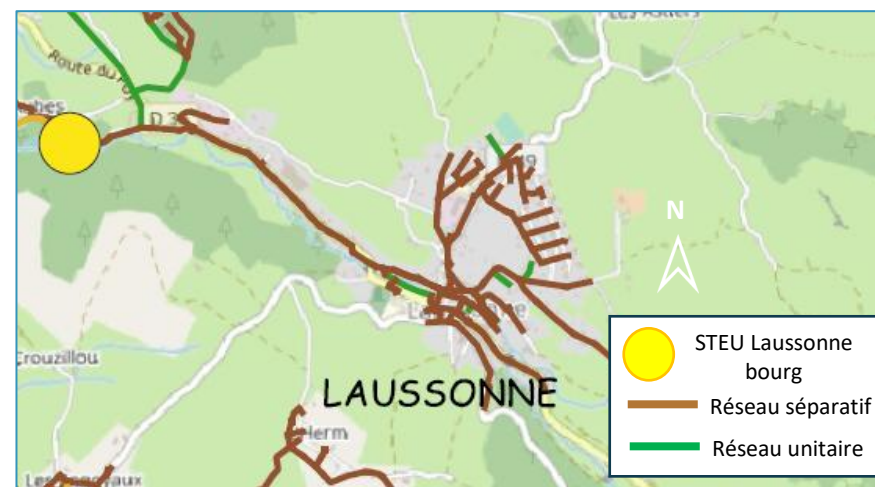
Laussonne dispose de deux stations d'épuration, dont une dans le bourg. Par ailleurs, le **secteur d'OAP est également desservi par le réseau de collecte existant**.

A Laussonne, l'objectif est la création d'environ 6 logements. Avec une moyenne d'environ 2,5 personnes par logement, on peut estimer une augmentation de 15 habitants.

La capacité de la STEP de Laussonne est actuellement de 1400 EH, **largement surdimensionnée actuellement par rapport à la charge réellement reçue**. Ainsi la création de nouveaux logements au niveau de l'OAP n'engendre pas d'impact sur la gestion des eaux usées



Réseaux et station Eaux Usées à Laschamps (Saint-Pierre-Eynac) – © SGEV



Réseaux et station Eaux Usées à Laussonne (bourg) – © SGEV

## ■ Ressource en eau

Le réseau d'adduction en eau potable est également géré sur les deux communes par le SGEV. Il dessert les zones urbanisées et donc les secteurs d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et à Laussonne.

Les deux communes présentent une eau de bonne qualité : entre 94 et 97% de conformité microbiologique et 100% de conformité physico-chimique en 2024 (eaufrance).

Par ailleurs, la CC Mézenc Loire Meygal dispose de nombreux captages d'eau potable (une soixantaine), dont plusieurs situés sur les communes de Saint-Pierre-Eynac et Laussonne. Certains font l'objet d'arrêtés préfectoraux instaurant des périmètres de protection (DUP).

La création d'OAP pourra engendrer de nouveaux besoins en eau potable lié à la vocation d'habitat. A Laussonne, l'objectif est la création d'environ 6 logements et sur les 5 OAP de Saint-Pierre-Eynac, une vingtaine de logements au total. Avec une moyenne d'environ 2,5 personnes par logement, on peut estimer une augmentation de 15 habitants environ à Laussonne, et 50 habitants à Saint-Pierre-Eynac.

En estimant une consommation moyenne d'environ 150 L par personne par jour d'eau potable, on peut estimer une augmentation d'environ 7 000 litres/jour à Saint-Pierre-Eynac soit une demande supplémentaire d'environ 2 500 m<sup>3</sup> d'eau potable par an.

A Laussonne, l'augmentation serait d'environ 2000 L par jour soit environ 700 m<sup>3</sup> par an.

### — Impact sur l'eau et l'assainissement

Les projets d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne se situent dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif géré par le SGEV. A Laussonne, la station d'épuration des eaux usées présente des capacités suffisantes au regard des futurs besoins engendrés par les nouvelles constructions, et à Saint-Pierre-Eynac, la station de Laschamp est en projet de réhabilitation, ainsi la future capacité pourra être adaptée aux besoins de la population. Ensuite, l'ensemble des secteurs sont également desservis par le service d'adduction en eau potable, également géré par le syndicat. Aucun enjeu particulier n'est recensé au regard de la qualité ou la quantité d'eau.

**L'incidence du projet sur la ressource en eau et l'assainissement est donc jugée faible.**



## ■ Milieu naturel

### — Sites naturels protégés

Aucun secteur d'OAP n'est directement concerné par la présence de sites naturels protégés sur son emprise.

La commune de Saint-Pierre-Eynac n'est concernée par aucun site naturel protégé (Natura 2000, ENS, Réserve...). Le site Natura 2000 le plus proche : la ZPS « Gorges de la Loire », est situé à près de 3 km à l'ouest en dehors du territoire intercommunal.

La commune de Laussonne est concernée, en lien avec le passage du cours d'eau de la Laussonne, par le **site Natura 2000 « Gorges de la Loire et affluents partie sud »**, situé à environ 100 m au sud du secteur d'OAP. Aucun autre site naturel protégé n'est recensé sur la commune.

### — Sites naturels inventoriés

La commune de Saint-Pierre-Eynac est concernée en intégralité par la **ZNIEFF de type 2 « Bassin du Puy-Emblavez »**, qui concerne donc l'ensemble des secteurs d'OAP et des zones urbaines existantes.

Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs **ZNIEFF de type 1**, et notamment « **Goudifou, Chevalier-Haut, Le Triadour et Pradeaux** » qui concerne en limite, un des secteurs d'OAP. Par ailleurs, cette OAP est située en continuité d'un tissu urbain existant qui est également concerné par cette ZNIEFF.

La commune de Laussonne est concernée en partie par la **ZNIEFF de type 2 « Mézenc-Meygal »**, dont le zonage n'intègre qu'une petite partie du secteur d'OAP.

### — Impact sur les sites naturels protégés et inventoriés

La création d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne n'aura pas d'impact notable sur les milieux naturels protégés. En effet, aucun secteur n'est concerné par un zonage de protection. De plus, leur localisation au sein d'espaces déjà urbanisés considérés comme des dents creuses limitent les impacts possibles sur ces zones protégées. Parmi les 6 secteurs d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne, un seul est partiellement concerné par une ZNIEFF de type 1. Les secteurs sont situés en limite et non au cœur de ces zones, qui par ailleurs concernent également des zones déjà urbanisées contigües à ces projets d'OAP.

Ainsi, l'augmentation de la densité de ces secteurs en zone urbaine ne présenteront pas de forts impacts sur la biodiversité inféodée à ces ZNIEFF.

**L'incidence du projet sur les espaces naturels protégés est donc jugée faible.**

### — Trame Verte et Bleue

La commune de Saint-Pierre-Eynac est concernée par plusieurs éléments de Trame Verte et Bleue identifiés par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes. On retrouve notamment **un réservoir de biodiversité ouvert correspondant au périmètre de la ZNIEFF de type 1** décrite précédemment, qui concerne ainsi **une OAP**.

Par ailleurs, on retrouve également un corridor écologique à préciser, lié aux infrastructures, présent sur le Nord du territoire communal et concernant plusieurs secteurs d'OAP. Il s'agit de corridors situés le long d'infrastructures de transports coupant les continuités écologiques entre plusieurs réservoirs, notamment des infrastructures routières.

De même, l'OAP à Laussonne est partiellement concernée par un **espace perméable lié aux milieux terrestres** identifié par le SRADDET.

### — Impact sur la TVB

Les OAP concernées par les éléments de TVB du SRADDET étant situées en continuité des zones urbaines existantes qui présentent déjà des éléments de fracturation pour les éventuels corridors écologiques, les aménagements créés n'entraîneront pas de modification substantielle des trames et corridors par rapport à l'existant.

**L'incidence du projet sur la TVB du SRADDET est donc jugée faible.**

### — Zones humides

Le territoire de la CC Mézenc Loire Meygal comporte plusieurs zones humides avérées, notamment identifiée par le SAGE Loire Amont. Celles-ci sont notamment liées au réseau hydrographique présent sur le territoire.

**Aucune zone humide n'est présente au niveau des emprises des projets d'OAP.**

Sur la commune de Saint-Pierre-Eynac, plusieurs zones humides sont identifiées à proximité du cours d'eau et donc du tissu urbain. La zone humide la plus proche est située à environ 80 m de l'OAP « Aupinhac-route du Panorama ». A noter cependant que le secteur est séparé de cette zone par des habitations existantes.

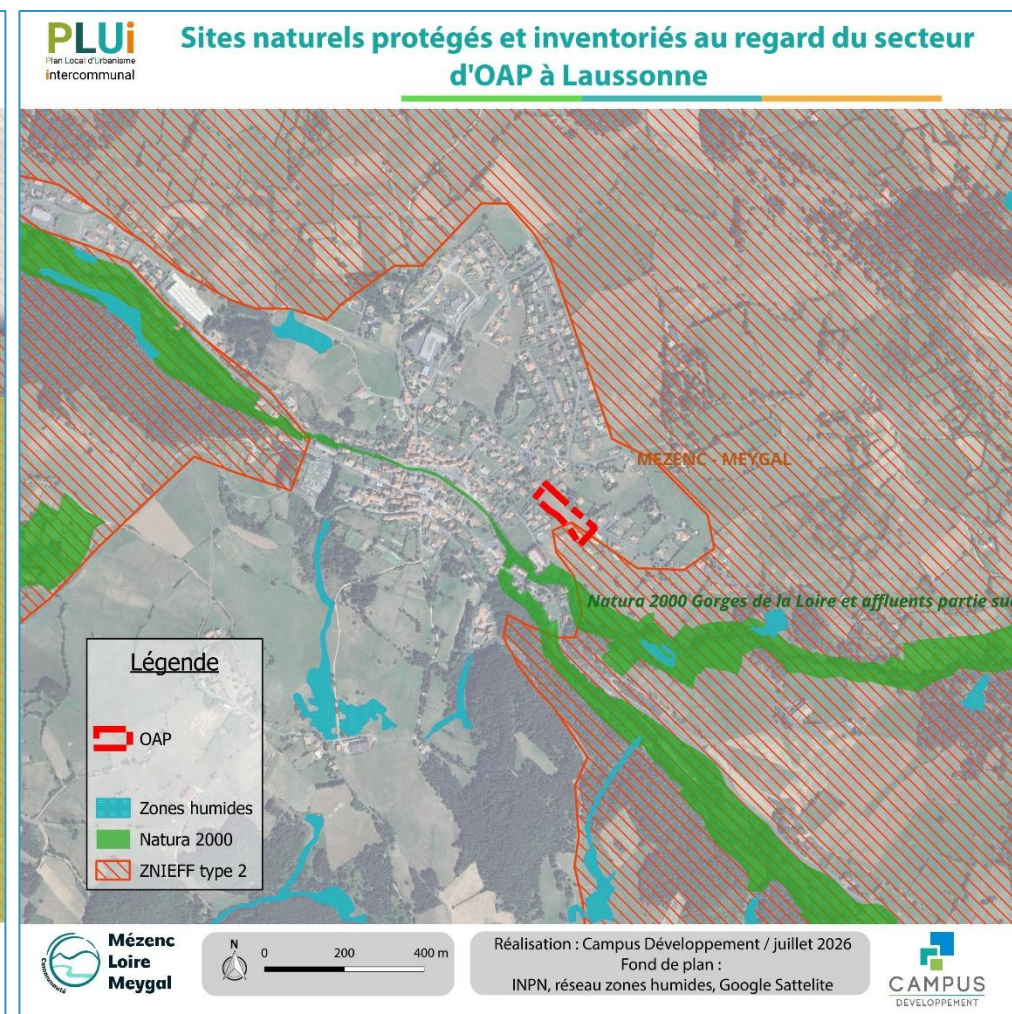
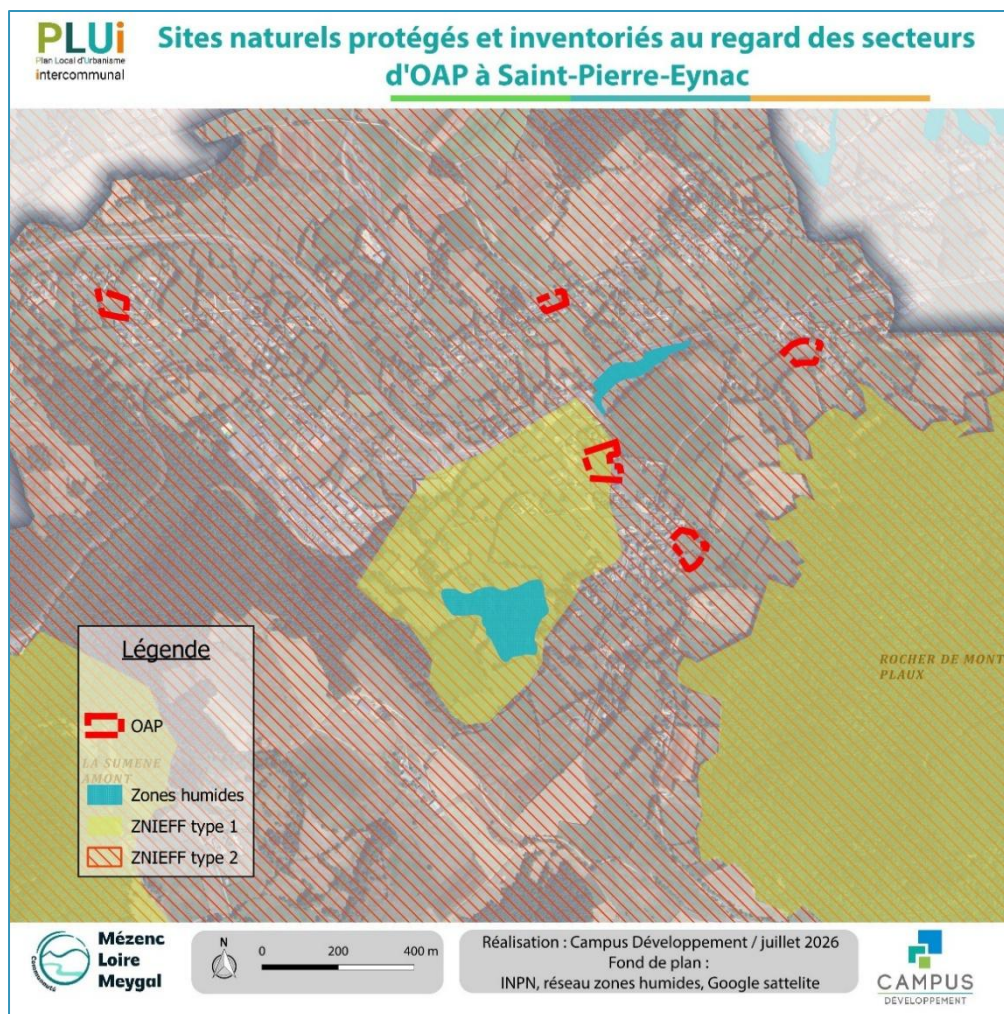
A Laussonne sont présentes des zones humides identifiées notamment le long du cours d'eau. Celles-ci sont cependant situées à plus de 300 m du secteur d'OAP, séparées par le tissu urbain déjà existant.

### — Impact sur les zones humides

Aucun des secteurs d'OAP n'est concerné par la présence de zones humides avérées sur leur emprise. La zone humide la plus proche se situe à 80 m d'une OAP à Saint-Pierre-Eynac, séparées par des éléments d'urbanisation limitant les possibilités d'échanges hydrauliques ou écologiques.

**L'incidence du projet sur les zones humides est donc jugée faible.**







## ■ Activités agricoles

Parmi les 6 secteurs d'OAP, 4 sont actuellement exploitées et déclarées à la PAC (RPG 2024). A Saint-Pierre-Eynac, L'OAP « Secteur RN88 – La Vigne » est exploitée en prairie temporaire et les OAP « Secteur RN88-Cellier » et « Montoing » en prairie permanente. A Laussonne, le secteur d'OAP « Les Tortes-route du Fraisse » est également exploité en prairie permanente.

Cependant, à noter que bien qu'actuellement exploitées, leur localisation en continuité d'espaces urbanisés en situation de « dents creuses » de ces secteurs limite les intérêts agricoles. Par ailleurs, les 2 autres secteurs d'OAP ne présentent aucune activité d'exploitation agricole.

### — Impact sur les activités agricoles

Sur les 6 secteurs d'OAP, 4 font l'objet d'une activité agricole déclarée à la PAC selon les données du RPG 2024, en prairie permanente ou temporaire. Cependant leur localisation en secteur de dents creuses urbaines constructibles montre un intérêt agricole limité.

**L'incidence du projet sur les activités agricoles est donc jugée modérée.**

## ■ Paysage

### — Contexte paysager

La Communauté de communes Mézenc Loire Meygal est concernée par **plusieurs entités paysagères**. Au Nord, on retrouve le **Meygal** qui concerne notamment la commune de Saint-Pierre-Eynac. La majorité du territoire intercommunal, y compris Laussonne se situe au sein de l'unité paysagère du **Mézenc**.

Rattaché à la famille de paysages des « Hautes terres », le Meygal peut être qualifié de « dispositif de montagnes étranges » caractérisé par un assemblage de reliefs isolés aux formes variées (« sucs », « dykes », « tables », « dômes », « coulées de lave », ...). Le Mézenc est « la Montagne de Haute-Loire », élément de repère visible depuis de nombreux points dans le département. Il domine une région paysagère s'apparentant aux hautes terres sans pour autant y ressembler tout à fait.

### — Patrimoine remarquable

Le territoire est concerné par un site classé : le Massif du Mézenc situé au Sud-Est du territoire, et 4 sites inscrits. **Aucun de ces sites n'est situé sur les communes de Saint-Pierre-Eynac ou Laussonne**. Le site classé le plus proche est « Hameaux de Maziaux et Bigorre » situé sur la commune de Saint-Front à plus de 4 km de Laussonne et près de 9 km de Saint-Pierre-Eynac.

Concernant les Monuments historiques, le territoire intercommunal comprend **33 monuments inscrits ou classés**, dont la plupart disposent de périmètres de protection. La commune de Saint-Pierre-Eynac est concernée par l'Eglise située à plus de 2 km des secteurs d'OAP, et le Château de Bonneville, à plus de 3 km. Laussonne est concernée par l'Eglise Saint-Pierre-aux-Liens, dont le périmètre de protection englobe la totalité du centre-bourg et donc le secteur d'OAP, qui se situe cependant en retrait par rapport au monument, séparés par de nombreux éléments de voiries et du tissu urbain existant.

### — Perceptions paysagères

L'ensemble des nouvelles OAP créés sont situés dans des « dents creuses » au sein du tissu bâti existant présent.

A Saint-Pierre-Eynac, les secteurs ciblés sont proches de la RD88 qui traverse la commune. Situés au niveau de secteurs déjà urbanisés, les perceptions paysagères des aménagements sur les secteurs se limiteront aux routes de desserte (route de la Vigne, Route du Panorama, route de Cellier).

A Laussonne, le secteur d'OAP est situé au lieu-dit « Les Tortes », au niveau d'un secteur de « dent creuse » le long de la route du Fraisse, qui constituera le point de vue principal des aménagements créés.

Pour l'ensemble des OAP créés, des **dispositions d'intégration paysagères** sont intégrées dans les principes d'aménagement, visant à renforcer et maintenir les franges végétales existantes en bordure des secteurs et notamment des routes de desserte.



Localisation du secteur d'OAP à Laussonne par rapport au périmètre de protection de l'Eglise Saint-Pierre-aux-Liens – © Atlas patrimoines





Vue du secteur d'OAP depuis la route de la Vigne à St-Pierre-Eynac – © Campus Développement



Vue du secteur d'OAP depuis la route du Fraisse à Laussonne « Les Tortes » – © Campus Développement

#### — Impact sur le paysage

Les OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne sont situées en continuité des zones urbaines existantes, dans des secteurs constructibles en « dents creuses », et faisant l'objet de dispositions d'intégration paysagère figurant dans l'OAP. Ainsi, les futurs aménagements n'entraîneront pas d'impact négatif important sur la qualité paysagère des secteurs. Les aménagements seront majoritairement visibles depuis les routes départementales, qui par ailleurs desservent déjà les zones urbaines adjacentes.

**L'incidence du projet sur le paysage est donc jugée faible.**

## ■ Risques naturels et technologiques

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inondation et remontée de nappes                | <p>La commune de Saint-Pierre-Eynac est concernée par un <b>PPri couvrant les aléas inondation</b> par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau. Le zonage ne concerne que le sud du territoire communal, principalement au niveau du cours d'eau de la Sumène, situé à 2 km des secteurs d'OAP.</p> <p>Laussonne est également couverte par un <b>PPri de la Laussonne et de l'Aubépin</b>. Le zonage concerne en majorité les abords du cours d'eau et ne concerne pas le secteur d'OAP.</p> <p>Les secteurs ne sont pas concernés par des risques de remontées de nappes.</p> |
| Retrait-Gonflement des Argiles                  | <p>Les secteurs de création d'OAP sont situés dans des secteurs à <b>risque modéré</b> (Laussonne) à <b>important</b> (Saint-Pierre-Eynac) de <b>retrait-gonflement des argiles</b>, pouvant avoir un effet nocif sur les maisons individuelles.</p> <p>Le risque concerne une majorité du territoire communal et des secteurs bâtis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Mouvement de terrain                            | <p>Saint-Pierre-Eynac est concernée par un <b>PPRN de type Mouvements de terrain</b> couvrant les aléas mouvement de terrain à tassements différentiels. Le zonage implique des prescriptions en termes d'aménagement couvrant une majorité du territoire y compris les secteurs d'OAP.</p> <p>Par ailleurs, plusieurs cavités sont identifiées à Saint-Pierre-Eynac et à Laussonne, mais pas à proximité des secteurs d'OAP.</p>                                                                                                                                                           |
| Radon                                           | <p>La totalité du territoire de la CC Mézenc Loire Meygal et les communes de Saint-Pierre-Eynac et Laussonne sont concernées par un <b>risque radon élevé de 3/3</b> impliquant des recommandations et obligations à prendre en compte au regard des aménagements.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Canalisation de transport de matière dangereuse | <p>Saint-Pierre-Eynac est concernée par un <b>réseau de transport de gaz</b> traversant le nord de la commune et se situant à proximité des secteurs urbanisés et d'OAP. Le risque est également lié au transport de matières par voie routière (R88 pour Saint Pierre Eynac ou RD36 pour Laussonne).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Industriel                                      | <p>La CC Mézenc Loire Meygal n'est pas soumise au risque majeur industriel, néanmoins on recense une quinzaine de sites ICPE sur le territoire, dont 3 à Saint-Pierre-Eynac : deux carrières d'exploitation et un GAEC. Ceux-ci ne sont pas situés à proximité des secteurs d'OAP.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pollution des sols                              | <p>Saint-Pierre-Eynac est concernée par 4 anciens sites industriels ou activités de service engendrant un potentiel risque de pollution des sols et Laussonne par 2 anciens sites. Ils ne sont pas situés à proximité des secteurs d'OAP.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



#### — Impact sur les risques naturels et technologiques

Les risques naturels et technologiques identifiés présentent peu d'incidences sur les projets d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne. Néanmoins, comme c'est le cas pour l'ensemble du territoire, des dispositions seront à prendre dans le cadre du risque retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain ou encore radon qui implique des obligations en termes d'aménagements mais qui ne sont pas modifiées par la création d'OAP sur ces secteurs.

**L'incidence du projet sur les risques naturels et technologiques est donc jugée faible.**

### ■ Transports et desserte

Les secteurs d'OAP créés sont situés au sein de zones déjà urbanisées en « dents creuses » et sont ainsi déjà desservies par des voiries existantes. Par ailleurs, des principes d'aménagement concernant les circulation et déplacements sont prévus au sein de chaque secteur d'OAP afin de desservir la zone (accès sécurisés, aire de retournement, voies à créer, accès sécurisés à aménager...).

#### — Impact sur les transports et la desserte

Les secteurs d'OAP de par leur localisation au sein de zones urbaines et par les principes d'aménagement prévus, n'engendrent pas d'impact notable sur les transports et la desserte.

### 3.2. Extension de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac

La carrière de Peylenc est située sur la commune de Saint-Pierre-Eynac, à une vingtaine de kilomètres à l'est du Puy-en-Velay, dans le département de la Haute-Loire. Elle se trouve sur les flancs du mont Peylenc, au sein d'une région fortement marquée par l'activité volcanique du Velay.

Le site est intégré dans un paysage volcanique, à proximité du massif du Meygal et des plateaux basaltiques du Devès. Cette situation géologique particulière explique la présence de gisements de roches volcaniques exploitables, notamment le basalte.

Aujourd'hui, le site comprend une zone d'exploitation industrielle.

L'exploitation industrielle du gisement basaltique du Peylenc a été reprise en 1969 par l'entreprise SA Chambon, société familiale de travaux publics fondée en 1929. L'exploitation concerne principalement le basalte, une roche volcanique très résistante utilisée dans de nombreux domaines : construction routière, production de granulats, travaux publics, aménagements urbains. Le basalte extrait est concassé et transformé en matériaux destinés aux chantiers régionaux.

Afin de poursuivre l'activité de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac, une extension du périmètre d'exploitation serait nécessaire. Ainsi, en vue de faciliter cette extension d'un point de vue urbanistique, **le règlement graphique du PLUi est modifié par l'agrandissement de la sur-trame « carrière » identifiant le secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol.**

L'extension du secteur protégé concernerait deux emprises **(2,4 ha au total)**. Cette extension porterait le périmètre d'exploitation total à 10,83 ha soit une augmentation de la superficie de 29%.



Vue aérienne de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac - © Campus Développement

## Démarches engagées au regard du projet

Il convient de noter que **l'entreprise Chambon a engagé depuis 2024 différentes études** relatives aux inventaires écologiques 4 saisons et aux aménagements paysagers (études non fournies à la Communauté de communes). Au regard des discussions avec la DREAL, les différents enjeux ciblés sont les suivants :

- Cohérence PLU / foncier
- Bruits et poussières
- Faune / Flore / Paysages
- Gestion des eaux IOTA / eaux souterraines
- Défrichement
- Remise en état

Au regard de ces éléments, plusieurs mesures d'évitement et de réduction ont été prises en compte par le porteur de projet dès la fin 2025.

**En termes de calendrier, il est prévu le dépôt d'une demande Cas par Cas**, en juillet 2026, dans le cadre du dossier d'Autorisation Environnementale. A l'issue de cette demande, la DREAL se prononcera sur la nécessité d'une évaluation environnementale. Le dépôt de l'étude d'impact ou de l'étude d'incidence serait prévu avant fin 2026.

**La présente évaluation environnementale s'appuie sur l'état des connaissances disponibles lors de l'élaboration de la Modification n°1 du PLUi. Elle se concentre sur les enjeux environnementaux majeurs liés à l'extension géographique de la sur-trame « carrière ».**

**Ainsi, l'analyse des sensibilités environnementales du site menée à l'échelle du PLUi permet d'apprécier les incidences globales de l'extension dans le cadre de la planification urbaine, tandis que l'évaluation détaillée des impacts opérationnels et techniques du projet d'extension relèvera de la procédure d'autorisation environnementale à venir.**



## Incidences sur l'environnement dans le cadre de la modification n°1 du PLUi

### ■ Milieu physique

#### — Topographie

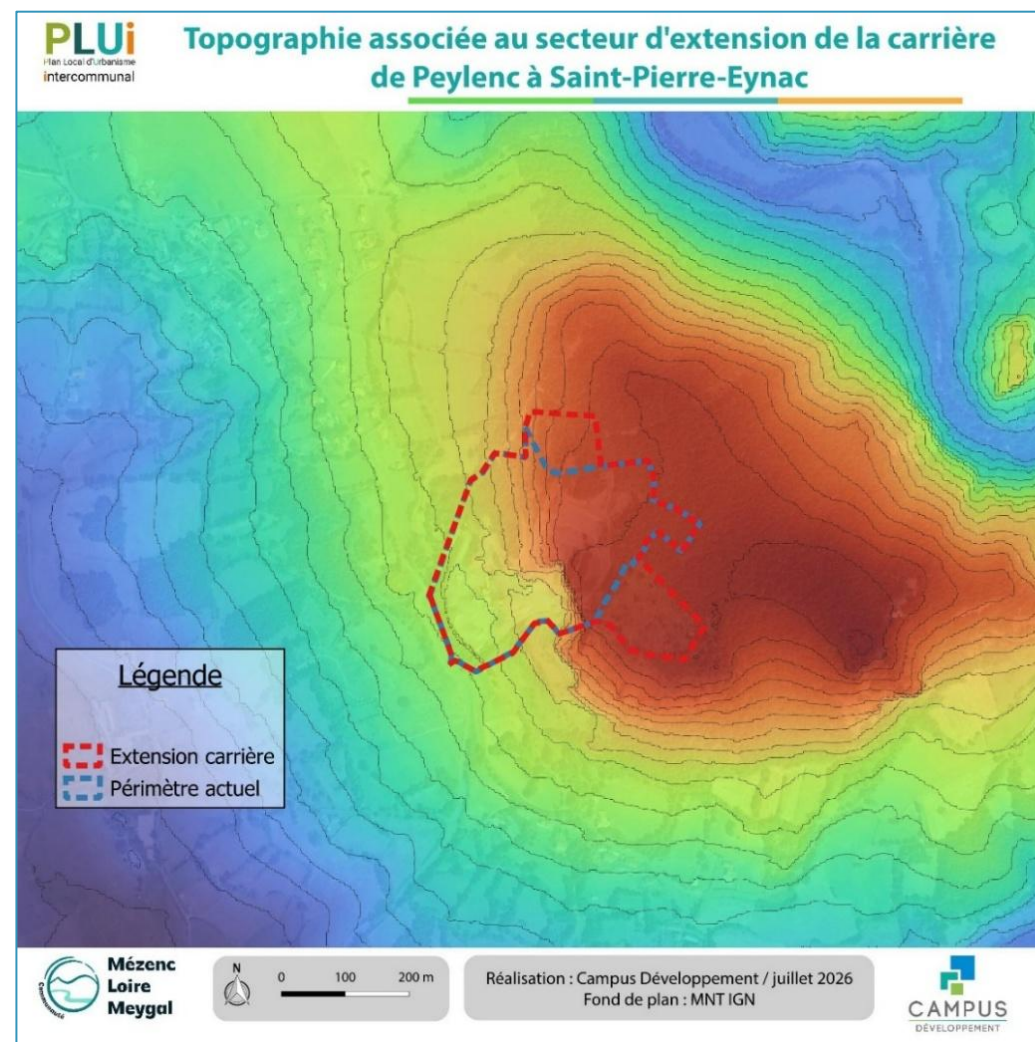
L'emprise de la carrière se Saint-Pierre-Eynac présente une topographie très contrastée, avec une partie ouest marquée par une altitude moyenne de 830 m environ, séparée par une pente brusque d'une partie est plane de 915 m d'altitude environ.

A noter que cette topographie contrastée concerne la carrière existante. Les deux zones d'extension au nord et à l'est sont situées en zones plutôt en hauteur. L'extension à l'est concerne notamment un « mont » existant, visible depuis la route départementale.

De par l'exploitation de la zone, par définition un remaniement de la topographie des terrains est réalisé de manière notable et irréversible. A noter cependant que l'impact doit être relativisé au regard du caractère déjà exploité de la majorité du site, puisque seuls 2,3 ha supplémentaire par rapport aux 10,4 existants seront ajoutés à l'exploitation.

#### — Sol et sous-sol

La carrière actuelle et son périmètre d'extension sont concernés par une formation géologique de type « monzogranites et granodiorites ». Le site est intégré dans un paysage volcanique, à proximité du massif du Meygal et des plateaux basaltiques du Devès. Cette situation géologique particulière explique la présence de gisements de roches volcaniques exploitables. L'exploitation concerne principalement le basalte, une roche volcanique très résistante utilisée dans de nombreux domaines : construction routière, production de granulats, travaux publics, aménagements urbains. Le basalte extrait est concassé et transformé en matériaux destinés aux chantiers régionaux.



Ainsi, les caractéristiques du sol du secteur sont favorables à la présence et à l'extension de la carrière de basalte de Peylenc. En effet, l'extension de la sur-trame « carrière » permet d'identifier une protection du secteur en raison de la richesse du sol et du sous-sol, permettant ainsi de faciliter l'activité.

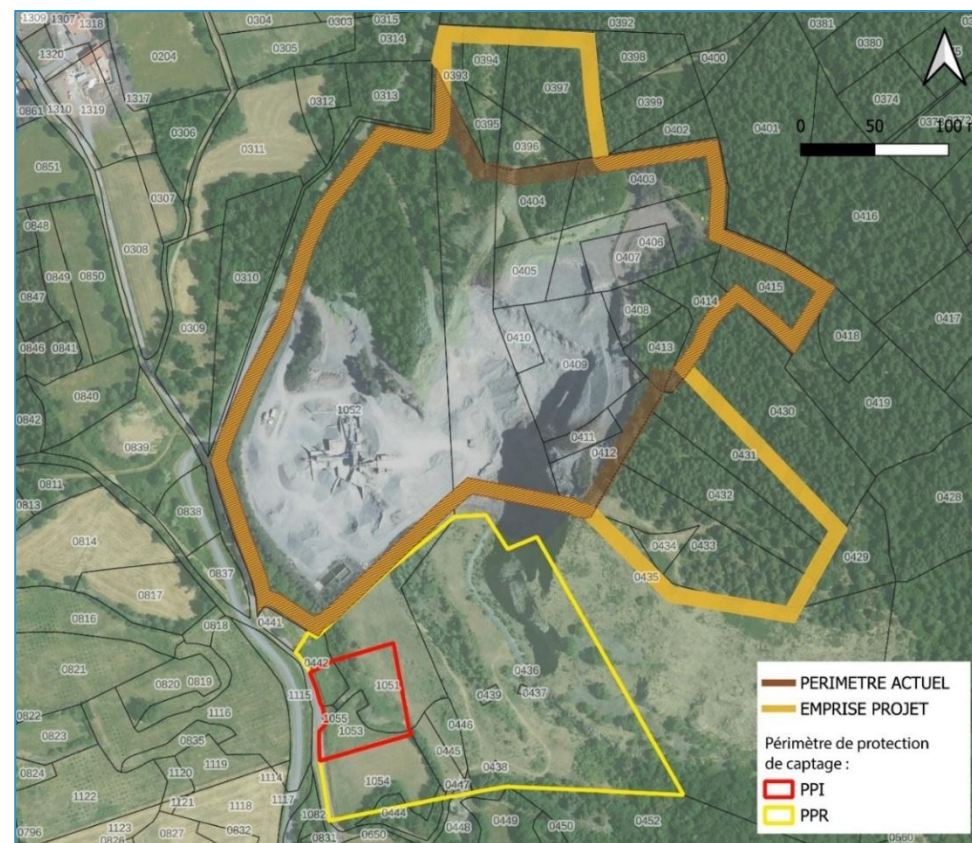
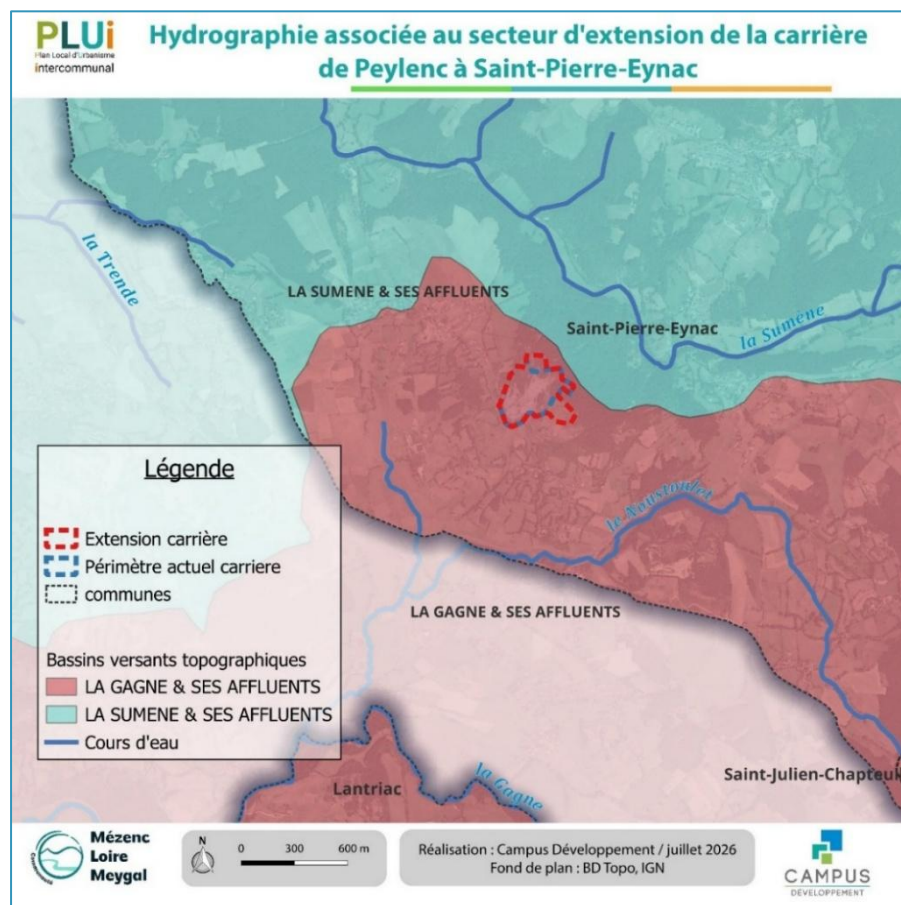


## — Eaux superficielles et souterraines

Le secteur de carrière et d'extension se situe au sein du bassin versant de La Gagne et ses affluents. La Gagne prend sa source sur l'Est de la commune de Saint-Front et traverse le territoire de la CC Mézenc Loire Meygal d'Est en Ouest. Son bassin versant concerne le Sud de la commune de Saint-Pierre-Eynac. Plus précisément, un de ses affluents, le Noustoulet passe à environ 700 m au sud de la carrière de Peylenc. Par ailleurs, le secteur se trouve en extrémité du bassin versant, à moins de 500 m du bassin versant de la Sumène qui passe au Nord du site.

Le secteur d'extension n'étant pas situé à proximité d'un cours d'eau.

A noter que le secteur est situé à proximité d'un captage d'eau potable faisant l'objet d'un **périmètre de protection immédiat (PPI) et rapproché (PPR)** dont le zonage est situé en continuité de l'emprise de la carrière. L'extension n'impacte aucunement le périmètre de protection puisque se situe en dehors de celui-ci.



Emprise de la carrière et extension projetée au regard du périmètre de protection de captage d'eau potable - © Porteur de projet

Le projet est susceptible d'engendrer des impacts sur les sols via l'extraction et eaux superficielles et souterraine au regard des rejets. Le projet prend en compte différentes mesures d'évitement et de réduction au regard de la réglementation IOTA.

Par ailleurs, à noter que l'extension au Nord sera très peu impactée par le projet d'extraction, et sera nécessaire pour une bande de 10 m réglementaire et pour créer un chemin d'accès temporaire.

Ainsi, les impacts principaux sur le sol concerneront l'extension sud-est ; qui concernera 55% de l'emprise.

**Finalement, l'extension de la sur-trame carrière n'engendre pas d'impact particulier sur le milieu physique à l'échelle du PLUi.**

## ■ Milieu naturel

### — Sites naturels protégés

Le périmètre actuel de la carrière de Peylenc et le secteur d'extension ne sont concernés par aucun zonage environnemental protégé (Natura 2000, ENS, Réserve naturelle...).

Dans un rayon de 5 km autour du secteur, aucun site Natura 2000 n'est recensé. Seuls 2 Espaces Naturels Sensibles sont présents à plus de 4 km au Sud-Est : « Vallée Magnore Pelouses Marneuses ».

### — Sites naturels inventoriés

Le site actuel de carrière ainsi que l'extension prévue sont situés au sein de la **ZNIEFF de type 2 « Bassin du Puy -Emblavez »** qui concerne l'ensemble du territoire communal de Saint-Pierre-Eynac.

La ZNIEFF de type 1 « Peylenc – Eynac » est située à environ 50 m au Nord-Est du site et son extension. A noter que cette ZNIEFF constitue un réservoir de biodiversité inscrit dans le PLUi. L'extension était initialement prévue sur la parcelle D416 mais n'a finalement pas été retenue afin de ne pas l'impacter. La séquence « éviter-réduire-compenser (ERC) » a ainsi été prise en compte à un stade précoce.

**Dans un rayon de 5 km autour du secteur**, on retrouve également la ZNIEFF de type 2 « Mézenc-Meygal » située à environ 2 km au Sud, concernant une très grande partie de la CC à l'Est.

Par ailleurs, on retrouve également les ZNIEFF de type 1 suivantes :

- « La Sumène – Amont » à environ 400 m au nord,
- « Le Rocher de Mont Plaux » à environ 1,5 km au Nord,
- « Goudifou, Chevalier-Hayt, Le Triadour, Pradeaux » à environ 2 km au Nord,
- « Les Gorges de la Gagne » à environ 1,7 km au Sud
- « Le Rocher de Faure » et « Le Mont Chouvet » à environ 4 km au Sud.



### — Zones humides

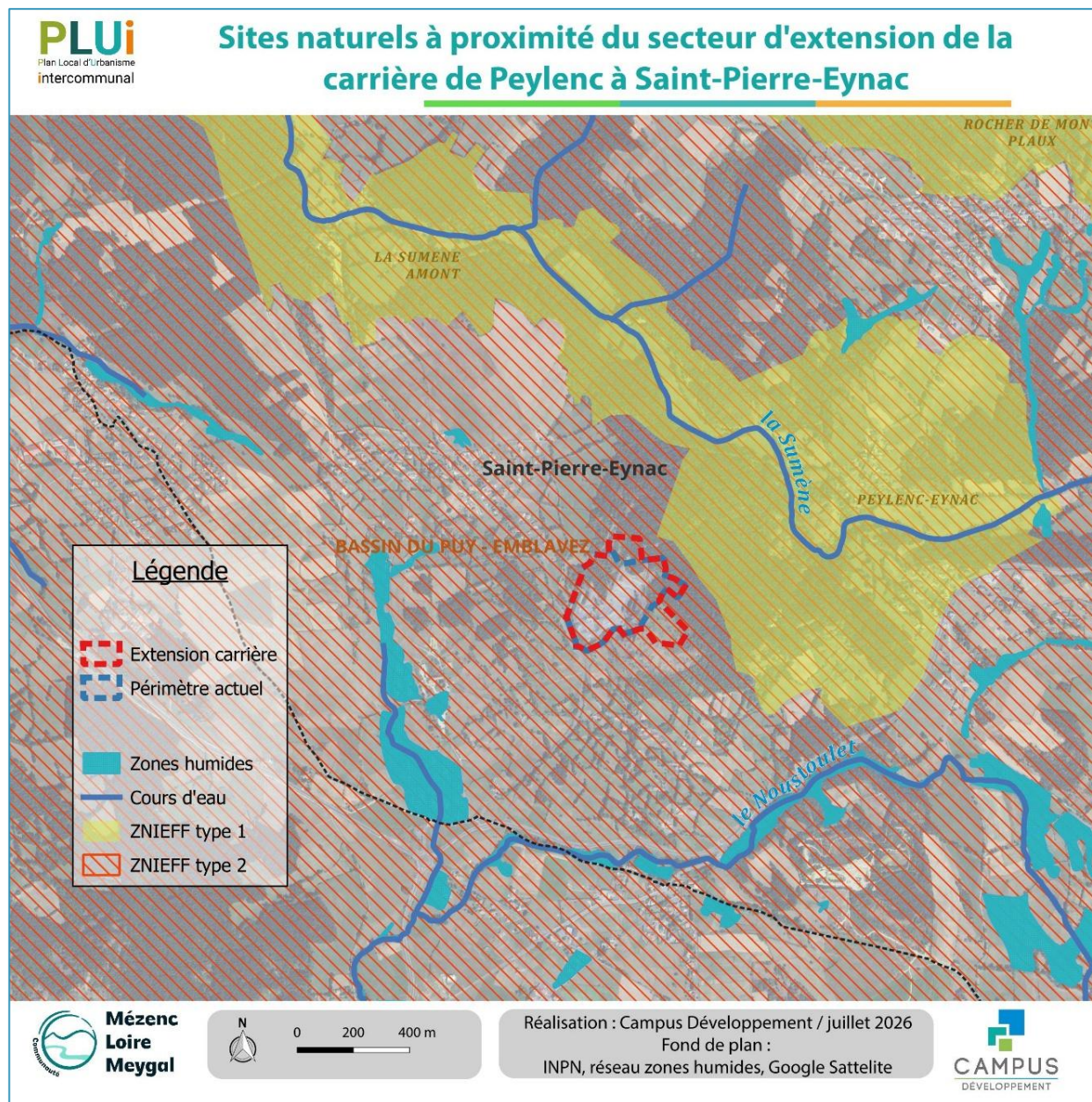
Le secteur de la carrière et son extension ne sont concernés par aucune zone humide inventoriée. Les zones humides les plus proches sont situées à environ 500 m à l'Ouest et au Sud, en lien avec le passage des cours d'eau du Noustoulet et ses affluents.

A noter que ces zones humides sont séparées de la carrière par des éléments urbains routiers et d'habitats, ne permettant aucun échange hydraulique entre des dernières.

### — Biodiversité locale

L'étude Faune / Flore / Milieux sur 4 saisons mandatée par le porteur de projet a permis de cibler les zones d'évitement et un certain nombre de Mesures de réduction. Ainsi, l'emprise de l'extension a été adaptée en fonction des enjeux identifiés. Ces éléments ont fait l'objet de discussion avec les services de l'état dans le cadre du projet d'extension.

**Finalement, l'extension de la sur-trame carrière n'engendre pas d'impact particulier sur le milieu naturel à l'échelle du PLUi.**



## ■ Paysage

### — Contexte paysager

Le Nord de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal est concerné par l'**entité paysagère du Meygal** qui concerne notamment la commune de Saint-Pierre-Eynac.

Rattaché à la famille de paysages des « Hautes terres », le Meygal peut être qualifié de « dispositif de montagnes étranges » caractérisé par un assemblage de reliefs isolés aux formes variées (« suc », « dykes », « tables », « dômes », « coulées de lave », ...).

### — Patrimoine paysager

Le territoire est concerné par un site classé : le Massif du Mézenc situé au Sud-Est du territoire, et 4 sites inscrits. **Aucun de ces sites n'est situé sur la commune de Saint-Pierre-Eynac.** Le site classé le plus proche est « Hameaux de Maziaux et Bigorre » situé sur la commune de Saint-Front à près de 9 km de Saint-Pierre-Eynac.

Concernant les Monuments historiques, le territoire intercommunal comprend **33 monuments inscrits ou classés**, dont la plupart disposent de périmètres de protection. La commune de Saint-Pierre-Eynac est concernée par l'Eglise Saint-Pierre-aux-Liens située à près de 2 km de la carrière de Peylenc, non visible depuis le site car sont séparés par de nombreux éléments de fragmentation du paysage : zones urbaines, routes, topographie...

### — Perceptions paysagères

Le site actuel est situé en limite de la route de la Source, qui dessert les villages de Tournesol et les Bastides. Depuis la route, la carrière actuelle n'est pas perceptible, on observe uniquement le Mont voisin qui domine, perceptible principalement depuis le Sud en lien avec le caractère ouvert de la prairie attenante. Cette route fait notamment l'objet d'un chemin de randonnée « Circuit du Mont Peylenc » qui passe notamment sous la carrière avant de monter à Peylenc et aux grottes. A noter que l'extension de la sur-trame se situe en partie sur un mont d'altitude plus importante, visible depuis la route.

Les habitations les plus proches sont situées au village de Tournesol au Nord, à environ 200 m du site. La carrière est également visible depuis ces habitations. Depuis le village des Bastides au Sud, situé en contrebas, les visibilitées sont beaucoup plus limitées, dû à la présence de massifs et trames boisées en bordure des routes.

Finalement, la carrière actuelle est peu perceptible dans le paysage, cependant l'extension localisée sur les hauteurs du site pourra impacter le paysage de manière locale (visibilité depuis la route).

Cependant, l'extension de 2,4 ha s'inscrit dans le prolongement direct du site d'extraction existant de Peylenc, évitant ainsi toute dispersion visuelle dans le grand paysage. De plus, le périmètre restreint de l'extension de la sur-trame associée au maintien des éléments de trame boisée en bordure de la carrière permettront de masquer les vues directes depuis les voies de circulation.





Vue de la carrière depuis la route de la Source au Sud-Ouest du secteur © Google street view



Vue de la carrière depuis le village de Tournesol au Nord du secteur © Google street view



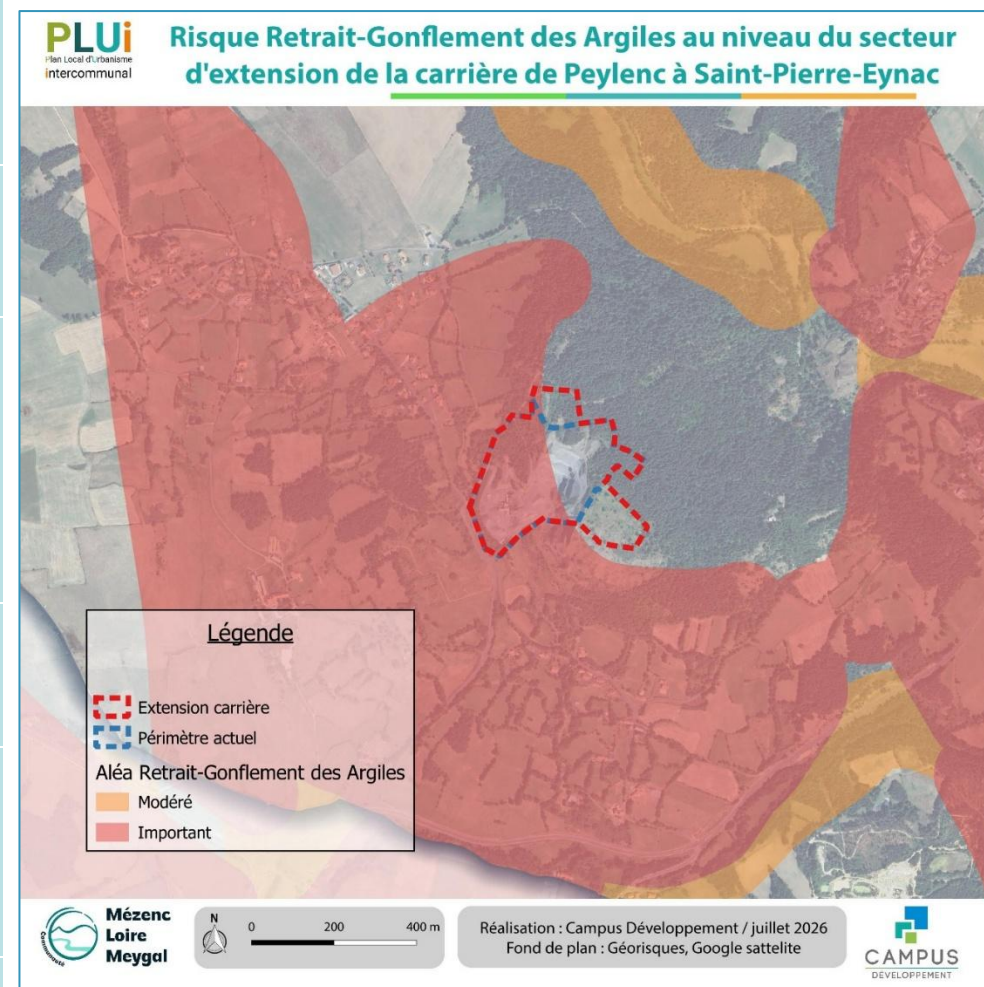


Vue aérienne de la carrière de Peylenc et son extension © Campus Développement



## ■ Risques naturels et technologiques

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inondation et remontée de nappes             | La commune de Saint-Pierre-Eynac est concernée par un <b>PPRi couvrant les aléas inondation</b> par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau. Le zonage ne concerne que le sud du territoire communal, principalement au niveau du cours d'eau de la Sumène, situé à 500 m au Nord de la carrière. Le secteur n'est pas concerné par des risques de remontées de nappes.                                                                                                                                           |
| Retrait-Gonflement des Argiles               | Le secteur de carrière est situé sur la moitié ouest du secteur, déjà compris dans le périmètre actuel de la carrière, dans une zone à <b>risque à important de retrait-gonflement des argiles (RGA)</b> . L'extension de la carrière à l'Est n'est pas située dans une zone à risque.                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mouvement de terrain                         | Saint-Pierre-Eynac est concernée par un <b>PPRN de type Mouvements de terrain</b> couvrant les aléas mouvement de terrain à tassements différentiels. Le zonage implique des prescriptions en termes d'aménagements couvrant une majorité du territoire y compris la partie ouest de la carrière existante, mais pas les secteurs d'extension (même zone que pour le RGA). Par ailleurs, plusieurs cavités sont identifiées à Saint-Pierre-Eynac, la plus proche de la carrière étant les Grottes de Peylenc : environ 500 m. |
| Radon                                        | La totalité du territoire de la CC Mézenc Loire Meygal et la commune de Saint-Pierre-Eynac sont concernées par un <b>risque radon élevé de 3/3</b> impliquant des recommandations et obligations à prendre en compte au regard des aménagements.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Canalisation transport de matière dangereuse | Saint-Pierre-Eynac est concernée par un <b>réseau de transport de gaz</b> traversant le nord de la commune. Le risque est également lié au transport de matières par voie routière (R88). Le secteur de carrière n'est pas concerné par ce risque de par sa localisation loin des principaux axes routiers et de la canalisation de gaz.                                                                                                                                                                                      |
| Industriel                                   | La CC Mézenc Loire Meygal n'est pas soumise au risque majeur industriel, néanmoins on recense une quinzaine de sites ICPE sur le territoire, 3 à Saint-Pierre-Eynac : dont la carrière d'exploitation de Peylenc qui est soumise à la réglementation ICPE (rubrique 2510).                                                                                                                                                                                                                                                    |





## ■ Nuisances

Les principales nuisances associées à l'exploitation d'une carrière de basalte sont :

- Les nuisances **sonores** et vibrations associées à l'exploitation (concassage, criblage, trafic engins...)
- Les émissions de **poussières** minérales engendrant des impacts sur la qualité de l'air
- Les nuisances liées au **trafic routier**

Dans le cadre du projet d'extension, des études relatives aux émissions bruits et poussières devront être produites par le porteur de projet. Des mesures d'évitement et de réduction ont été prises en compte par le porteur de projet dans le cadre de l'autorisation environnementale associée.

A noter que ces nuisances sont existantes en lien avec l'exploitation actuelle de la carrière. Par ailleurs, l'extension de taille limitée n'entraînera pas d'augmentation substantielle des flux routiers existants.

### — Synthèse

La modification du PLUi vise à ajuster le règlement graphique (agrandissement de la sur-trame carrière) afin de faciliter le projet d'extension de la carrière de Peylenc en exploitation.

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale du PLUi, l'analyse porte sur les **effets de cette évolution réglementaire**. Compte tenu du caractère contigu et de la surface limitée de l'extension par rapport au site existant, la modification n'induit pas d'impacts majeurs sur le PLUi. L'extension ne concerne par ailleurs aucun zonage environnemental de protection au titre du milieu naturel, du paysage ou des risques.

L'évaluation fine des impacts sur l'environnement du projet d'extension de la carrière est formalisée via les études environnementales (inventaires 4 saisons, intégration paysagères, réglementation IOTA et bruits/poussières) qui sont portées par le porteur de projet. Enfin, la procédure d'autorisation environnementale en cours conditionnera l'application stricte de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) dans le cadre de l'extension.

Ainsi, à l'échelle du PLUi, l'agrandissement de la sur-trame carrière présente un impact environnemental maîtrisé et compatible avec les enjeux de la CC Mézenc Loire Meygal

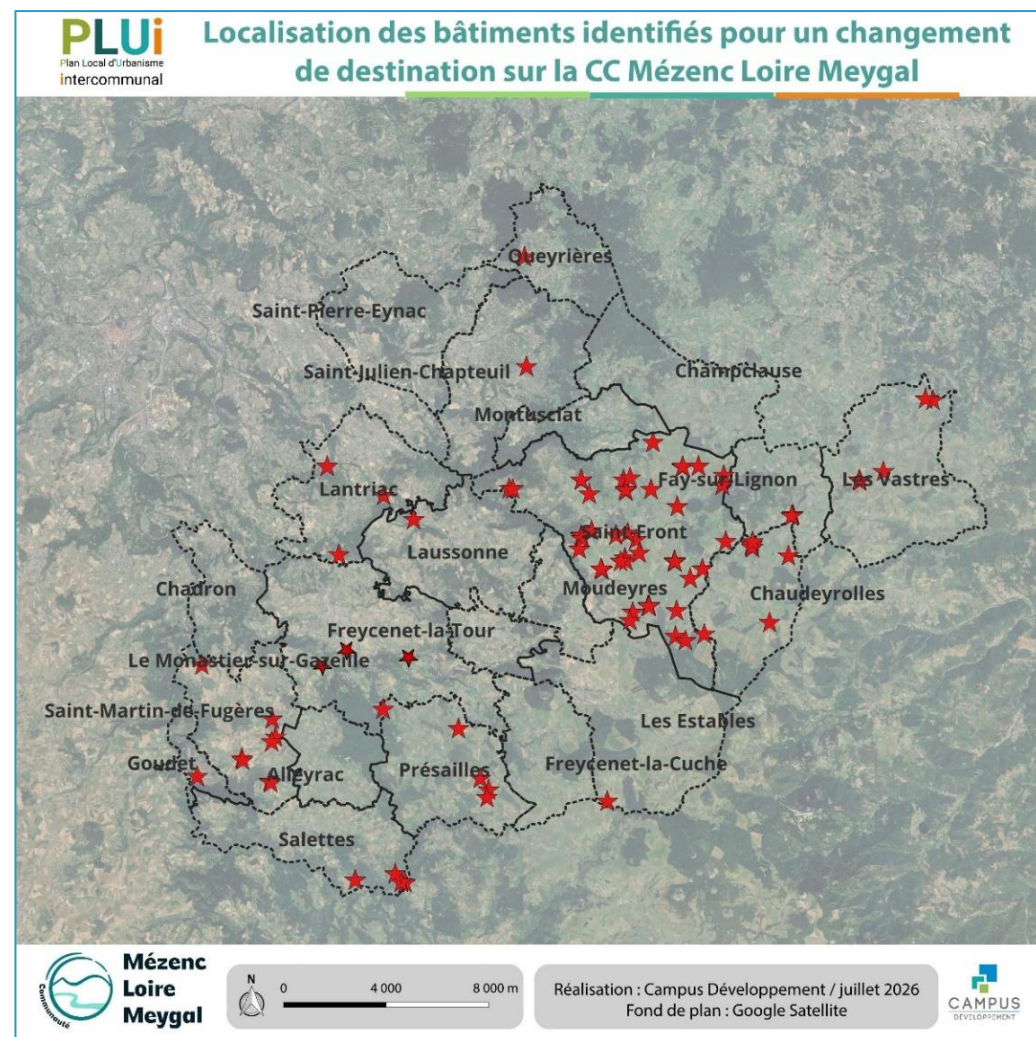
### 3.3. Nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, une mise à jour de la liste des bâtiments en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été effectuée. 85 bâtiments supplémentaires ont été repérés.

Le repérage de ces bâtiments a été établi sur la base des 3 critères suivants :

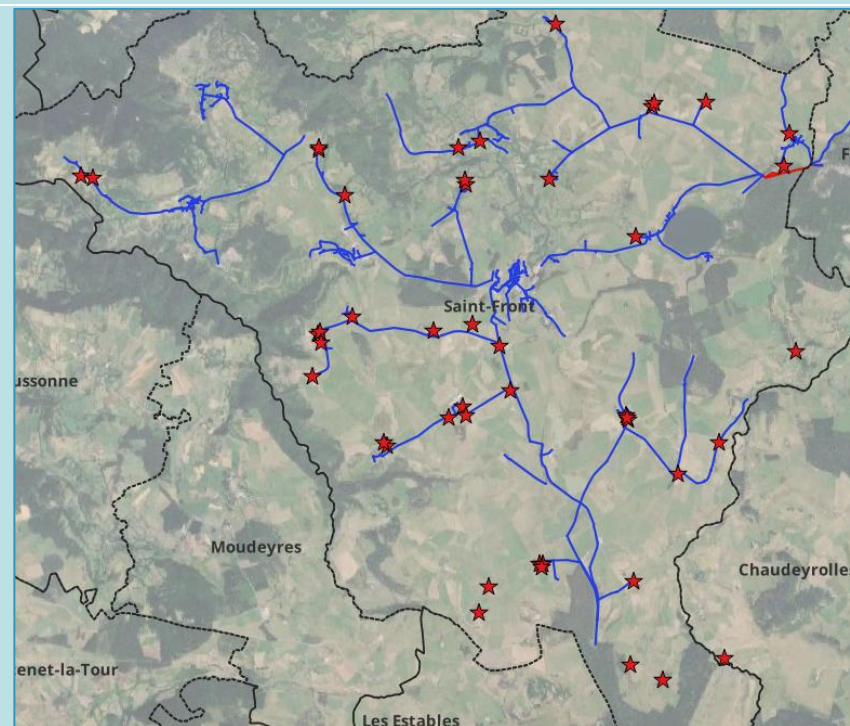
- **L'intérêt architectural, patrimonial ou urbanistique** (qualité de construction, architecture vernaculaire ...) ;
- **La proximité des réseaux existants** (assainissement collectif ou individuel possible, faisabilité technique et financière d'un raccordement à l'électricité, adduction en eau potable, voie d'accès carrossable) ;
- **L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole** (au regard de la proximité d'une exploitation agricole en activité, envisager les conflits d'usages éventuels : partage de la voirie, proximité d'un élevage, parcelle enclavée dans une entité agricole homogène, circulation d'engins et d'animaux ...).

| Commune                          | Nombre de bâtiments |
|----------------------------------|---------------------|
| <b>Saint-Front</b>               | <b>40</b>           |
| <b>Saint-Martin-de-Fugères</b>   | <b>8</b>            |
| <b>Chaudefrolles</b>             | <b>8</b>            |
| <b>Présailles</b>                | <b>5</b>            |
| <b>Les Vastres</b>               | <b>5</b>            |
| <b>Lantriac</b>                  | <b>4</b>            |
| <b>Salettes</b>                  | <b>4</b>            |
| <b>Fay-sur-Lignon</b>            | <b>3</b>            |
| <b>Le Monastier-sur-Gazeille</b> | <b>3</b>            |
| <b>Les Estables</b>              | <b>1</b>            |
| <b>Goudet</b>                    | <b>1</b>            |
| <b>Queyrières</b>                | <b>1</b>            |
| <b>Laussonne</b>                 | <b>1</b>            |
| <b>Saint-Julien-Chapteuil</b>    | <b>1</b>            |



## ■ Incidences sur l'environnement

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Hydrographie</b></p>                  | <p>Le territoire de la CC MLM est situé en tête de bassin versant de la Loire, caractérisé par un réseau hydrographique dense et des affluents majoritairement encaissés. Les nombreux petits cours d'eau parcourant le territoire présentent des débits limités qui les rendent sensibles aux prélèvements et aux pollutions.</p> <p>La qualité des cours d'eau y est de bonne à moyenne. Les nombreux ruisseaux qui naissent sur le territoire intercommunal constituent des corridors écologiques qui permettent aux espèces liées aux milieux humides et aquatiques (batraciens, mammifères, insectes, ...) de circuler entre les plateaux et la vallée de la Loire.</p> <p>Le territoire présente donc une forte responsabilité pour la qualité des eaux superficielles et souterraines (enjeux biodiversité et ressource en eau potable).</p> <p><b>Les impacts quantitatifs sur les eaux de surface et souterraines seront négligeables</b>, au regard du contexte déjà existant des bâtiments. La majorité des enjeux repose sur les <b>impacts qualitatifs des rejets sur les masses d'eaux</b>, notamment dans une situation du territoire en tête de bassin versant.</p> |
| <p><b>Assainissement et eau potable</b></p> | <p>Les 85 bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le territoire intercommunal ont été <b>repérés en fonction de leur proximité des réseaux existants</b>. La majorité des bâtiments identifiés sont situés dans des zones déjà desservies par le réseau d'adduction en eau potable. Les autres non desservis nécessiteront un raccordement au réseau par des travaux d'extension.</p> <p>La totalité des bâtiments étant située dans des zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif, l'assainissement individuel devra être prévu. La conformité des installations est contrôlée par le SPANC (service public d'assainissement collectif), soit le SEGV pour la majorité des communes, ou en régie communale pour trois des communes concernées par des bâtiments : Chaudeyrolles, Les Estables et Le Monastier-sur-Gazeille. Dans tous les cas, une attestation de conformité du projet d'assainissement délivré par le SPANC compétent devra être joint à l'autorisation d'urbanisme au stade du projet. Cela</p>                                                                                                        |



Localisation des bâtiments à Saint-Front au regard du réseau de distribution en eau potable © Campus Développement



|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <p>permettra d'assurer la conformité de l'assainissement individuel.</p> <p><b>Finalement, les identifications des bâtiments susceptibles de changer de destination présentent des impacts modérés sur l'eau et l'assainissement, d'autant plus qu'il est probable que plus de 50% de ces bâtiments ne soient jamais transformés.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Milieu naturel                     | <p>La CC Mézenc Loire Meygal est concernée par 5 sites Natura 2000, 34 ZNIEFF 7 ENS et 3 sites du CEN, ainsi que de nombreuses zones humides inventoriées. Elle est ainsi concernée par de nombreux d'espaces naturels fragiles et préservés.</p> <p>Ainsi, un certain nombre de villages, zones bâties et centre-bourgs sont concernés par ces zonages environnementaux, y compris certains bâtiments identifiés pour des changements de destination. A noter que le changement de destination n'impactera pas directement les sites naturels, étant déjà des bâtiments existants. Les principaux enjeux résident dans les éventuels rejets au regard des eaux usées détaillé dans la partie précédente, la conformité des systèmes d'assainissement devra donc être assurée dans le cadre des éventuels aménagements.</p> <p><b>Finalement, l'impacts sur les sites naturels protégés et inventoriés est jugé faible.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Activités agricoles                | <p>L'ensemble des bâtiments ont été identifiés sur la base de l'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole en activité, en prenant en compte les conflits d'usage éventuels : partage de la voirie, nuisances, circulation d'engins et d'animaux...</p> <p>Ainsi, la grande majorité de ces bâtiments sont situés sur des parcelles non exploitées (RPG 2024).</p> <p><b>L'impact sur l'activité agricole est donc jugé très faible.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Paysage                            | <p>La majorité des <b>bâtiments identifiés par le PLUi est localisé au sein des hameaux et villages</b>, classés en zone agricole ou naturelle du PLUi, et concerne pour l'essentiel des constructions anciennes et traditionnelles, dans l'ensemble antérieures au début du XXème siècle. La transformation/restauration de ces bâtiments contribuent à la préservation du patrimoine bâti identitaire du territoire.</p> <p>Par ailleurs, aucun bâtiment identifié n'est situé au sein d'un site inscrit ou classé du territoire de la CC MLM.</p> <p><b>L'impact sur les paysages est donc faible.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Risques naturels et technologiques | <p>La CC Mézenc Loire Meygal est soumise à plusieurs risques naturels, notamment le risque inondation avec 7 PPR inondation qui concerne Goudet, Lantriac, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Présailles et Saint-Julien-Chapteuil. Certains secteurs du territoire sont également concernés par un aléa inondation. Cependant aucun de bâtiments identifiés n'est concerné par un risque particulier.</p> <p>Concernant le risque lié aux mouvements de terrain (glissement, effondrement de cavités souterraines, éboulements et chutes de blocs, retrait et gonflement des argiles), la commune de Saint-Julien Chapteuil et donc le bâtiment identifié sur la commune sont concernés par ce risque (PPrga associé).</p> <p>Enfin, le territoire comporte de manière globale une exposition forte au radon.</p> <p>Le territoire n'est pas soumis au risque majeur industriel. On recense une quinzaine de sites ICPE, et une cinquantaine d'anciens sites potentiellement pollués (notamment des anciennes décharges communales).</p> <p>Finalement, les risques naturels et technologiques sont majoritairement diffus sur le territoire de la CC Mézenc Loire Meygal, et aucun PPR ne concerne directement les bâtiments identifiés. <b>L'impact sur les risques est donc jugé faible.</b></p> |

### — Synthèse

La mise à jour de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination est modifiée pour ajouter 85 nouveaux bâtiments identifiés de par leur proximité des réseaux et voies, leur intérêt architectural... Cette modification n'impacte pas de manière importante l'environnement au regard du PLUi, et permet d'envisager une préservation du patrimoine bâti du territoire dans une optique de restauration du bâti existant.

Par ailleurs, tout changement de destination effectif de ces bâtiments devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, qui permettra notamment d'assurer la conformité au niveau du raccordement à l'eau potable et l'assainissement.

### 3.4. Bilan de la consommation d'espaces liée à la Modification n°1

#### ■ Consommation d'ENAF et trajectoire de sobriété foncière

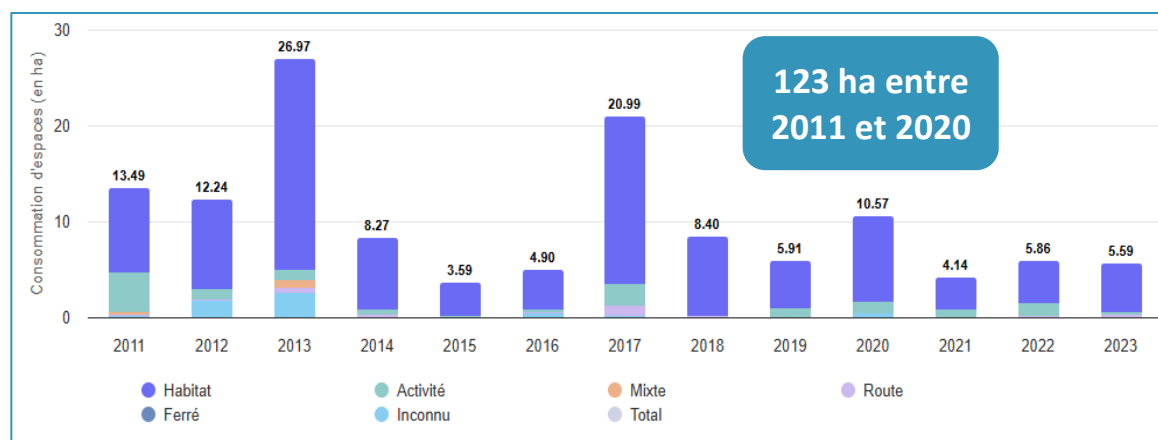
##### — La consommation foncière entre 2011 et 2020 et la trajectoire de sobriété foncière

Entre 2011 et 2020, la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal s'élève à 123 ha soit environ 12,3 ha /an, la majorité étant à vocation d'habitat.

En lien avec les dispositions de la loi Climat et Résilience, la CC a un objectif de modération de la consommation d'ENAF de 61,5 ha sur la période 2021-2030, soit 6,15 ha par an en moyenne.

##### — La consommation foncière récente et la trajectoire de sobriété foncière

Entre 2021 et 2023, la CC a enregistré une consommation d'ENAF de 15,6 ha dont 12,7 ha à vocation d'habitat, correspondant à une moyenne d'environ 5,2 ha par an, soit pleinement dans les objectifs de modération de la consommation d'ENAF.



Evolution annuelle de la consommation d'espaces par destination sur la CC Mézenc Loire Meygal © MonDiagArtif

#### ■ Mise en regard avec le projet de Modification du PLUi

La procédure de modification n°1 du PLUi n'entraîne **pas de modification de surfaces de zones urbaines (U)**.

Elle entraîne par ailleurs la réduction de zones à urbaniser de -475 m², au profit d'une zone agricole (A) dans le cadre de la réduction de la zone 1Auc dans le bourg des Estables (reclassement ponctuel de zones urbaine non traité dans la présente évaluation environnementale). Les autres objets de la modification concernent des reclassements au sein de la zone U en lien avec les projets situés en zones urbaines.

Enfin, le projet d'extension de la sur-trame « carrière » de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac n'entraîne pas de consommation d'ENAF.

##### — Impact sur la consommation d'espaces

Finalement, la modification n°1 du PLUi ne présente **aucun impact sur la consommation d'espace** puisque qu'elle engendre seulement des reclassements au sein de secteurs urbains, n'engendrant aucune augmentation de surface urbaines ni de consommation d'ENAF.



■ Rappel du tableau récapitulatif des surfaces des zones du PLUi

|                              |                           |      | PLUi en vigueur   |      |                   |      | Projet de PLUi après modification |      |                   |      | Différence    |
|------------------------------|---------------------------|------|-------------------|------|-------------------|------|-----------------------------------|------|-------------------|------|---------------|
| Type de zones                |                           |      | Plan de secteur A |      | Plan de secteur B |      | Plan de secteur A                 |      | Plan de secteur B |      | Surfaces (m²) |
|                              |                           |      | Surface (ha)      | %    | Surface (ha)      | %    | Surface (ha)                      | %    | Surface (ha)      | %    |               |
| Zones Urbaines (U)           | Habitat                   | Ua   | 50,3              | 0,4% | 21,1              | 0,1% | 50,5                              | 0,4% | 21,1              | 0,1% | + 2 291 m²    |
|                              |                           | Ub   | 12,3              | 0,1% | 7,2               | 0,0% | 12,3                              | 0,1% | 7,2               | 0,0% |               |
|                              |                           | Uc   | 413,0             | 2,9% | 45,1              | 0,1% | 412,0                             | 2,9% | 45,1              | 0,1% | - 10 332 m²   |
|                              |                           | Uh   | 108,7             | 0,8% |                   |      | 108,7                             | 0,8% |                   |      |               |
|                              |                           | Uav  |                   |      | 234,9             | 0,7% |                                   |      | 234,9             | 0,7% |               |
|                              |                           | Uj   | 1,2               | 0,0% |                   |      | 1,2                               | 0,0% |                   |      |               |
|                              | Equi-pts-tourisme-loisirs | Ue   | 35,1              | 0,3% | 5,4               | 0,0% | 35,9                              | 0,3% | 5,4               | 0,0% | + 8 041 m²    |
|                              |                           | Ut   | 10,2              | 0,1% | 6,7               | 0,0% | 10,2                              | 0,1% | 6,7               | 0,0% |               |
|                              | Activités économiques     | Uy   | 50,2              | 0,3% | 5,0               | 0,0% | 50,2                              | 0,4% | 5,0               | 0,0% |               |
|                              |                           | Uya  | 3,0               | 0,0% |                   |      | 3,0                               | 0,0% |                   |      |               |
|                              |                           | Uyb  | 11,8              | 0,1% |                   |      | 11,8                              | 0,1% |                   |      |               |
| Total zones urbaines (U)     |                           |      | 695,8             | 5,0% | 325,3             | 1,0% | 695,8                             | 5,0% | 325,3             | 1,0% | + 0 m²        |
| Zones à urbaniser (AU)       | Habitat                   | 1AUc | 10,3              | 0,1% | 9,9               | 0,0% | 10,3                              | 0,1% | 9,8               | 0,0% | - 475 m²      |
|                              |                           | 2AUc | 10,4              | 0,1% | 2,6               | 0,0% | 10,4                              | 0,1% | 2,6               | 0,0% |               |
|                              | Equi-pts-tourisme-loisirs | 1AUe | 4,0               | 0,0% |                   |      | 4,0                               | 0,0% |                   |      |               |
|                              |                           | 1AUy | 12,7              | 0,1% | 4,0               | 0,0% | 12,7                              | 0,1% | 4,0               | 0,0% |               |
|                              |                           | 2AUy | 4,3               | 0,0% |                   |      | 4,3                               | 0,0% |                   |      |               |
|                              |                           |      |                   |      |                   |      |                                   |      |                   |      |               |
| Total zones à urbaniser (AU) |                           |      | 41,7              | 0,3% | 16,4              | 0,1% | 41,7                              | 0,3% | 16,4              | 0,1% | - 475 m²      |

|                            |      | PLUi en vigueur   |       |                   |       | Projet de PLUi après modification |       |                   |       | Différence    |
|----------------------------|------|-------------------|-------|-------------------|-------|-----------------------------------|-------|-------------------|-------|---------------|
| Type de zones              |      | Plan de secteur A |       | Plan de secteur B |       | Plan de secteur A                 |       | Plan de secteur B |       | Surfaces (m²) |
|                            |      | Surface (ha)      | %     | Surface (ha)      | %     | Surface (ha)                      | %     | Surface (ha)      | %     |               |
| Zones<br>Agricoles<br>(A)  | A    | 6 555,0           | 46,8% | 20 997,0          | 65,2% | 6 555,0                           | 46,8% | 20 997,0          | 65,2% | + 475 m²      |
|                            | Anc  | 670,2             | 4,8%  |                   |       | 670,2                             | 4,8%  |                   |       |               |
| Total zones agricoles (A)  |      | 7 225,2           | 51,5% | 20 997,0          | 65,2% | 7 225,2                           | 51,5% | 20 997,0          | 65,2% | + 475 m²      |
| Zones Naturelles (N)       | N    | 5 974,9           | 42,6% | 9 565,1           | 29,7% | 5 974,9                           | 42,6% | 9 565,1           | 29,7% |               |
|                            | Ne   |                   |       | 0,5               | 0,0%  |                                   |       | 0,5               | 0,0%  |               |
|                            | Neol |                   |       | 208,9             | 0,6%  |                                   |       | 208,9             | 0,6%  |               |
|                            | Nt   | 19,5              | 0,1%  | 18,8              | 0,1%  | 19,5                              | 0,1%  | 18,8              | 0,1%  |               |
|                            | NL   | 48,4              | 0,3%  | 13,3              | 0,0%  | 48,4                              | 0,3%  | 13,3              | 0,0%  |               |
|                            | N-pv | 8,8               | 0,1%  |                   |       | 8,8                               | 0,1%  |                   |       |               |
|                            | Ny   | 5,3               | 0,0%  | 2,3               | 0,0%  | 5,3                               | 0,0%  | 2,3               | 0,0%  |               |
|                            | Ns   |                   |       | 1 021,2           | 3,2%  |                                   |       | 1 021,2           | 3,2%  |               |
|                            | Ns*  |                   |       | 17,5              | 0,1%  |                                   |       | 17,5              | 0,1%  |               |
| Total zones naturelles (N) |      | 6 056,9           | 43,2% | 10 847,5          | 33,7% | 6 056,9                           | 43,2% | 10 847,5          | 33,7% | 0             |
| TOTAL                      |      | 14 019,5          | 100%  | 32 186,2          | 100%  | 14 019,5                          | 100%  | 32 186,2          | 100%  | 0             |

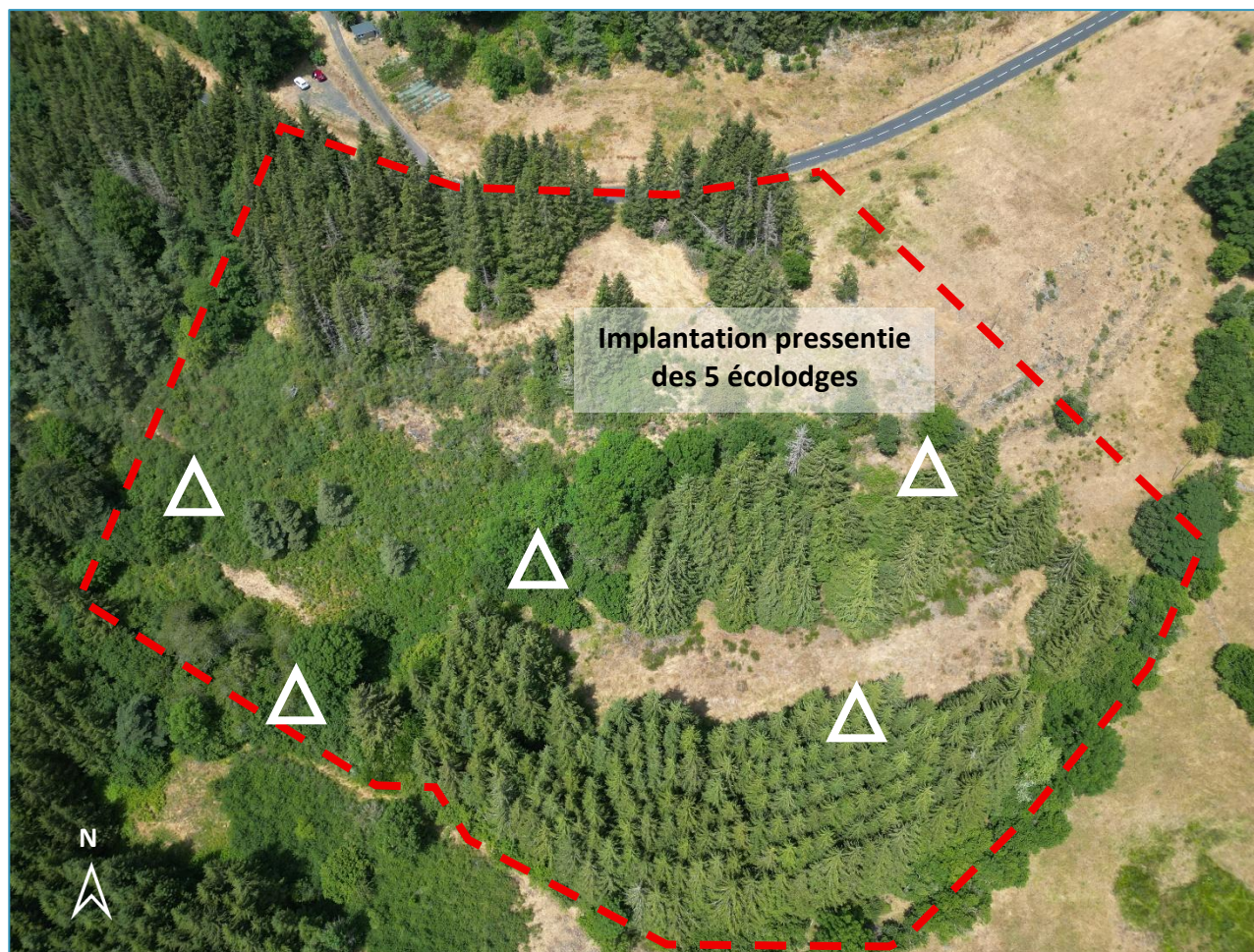
## 4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

### 4.1. Création de STECAL Nt à Moudeyres

Le projet de 5 écolodges au lieu-dit « Tenson » (commune de Moudeyres) concerne un site localisé en discontinuité de l'urbanisation existante, autorisé au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, par la CDNPS réunie le 11 mars 2026.

Le projet, d'une superficie de 17 203 m<sup>2</sup>, se situe en zone forestière au sud de la commune de Moudeyres à Tenson et consiste en la construction de 5 habitations légères de loisir (écolodges autonomes).

Actuellement, le site est classé en zone N dans le PLUi de MLM. Pour permettre la création d'hébergements touristiques, le plan de zonage définit un secteur constructible (Nt) adapté à l'emprise du projet, correspondant à un STECAL dédié aux activités touristiques, sur une superficie de 17 203 m<sup>2</sup> sur 6 parcelles.



Vue aérienne du secteur de STECAL au Tenson à Moudeyres © Campus Développement



## Impacts sur l'environnement

### ■ Milieu physique

#### — Topographie et sol

Le projet s'inscrit dans un contexte topographique varié avec un dénivelé important entre le haut du site à 1225 m (au bord de la RD) et le bas à 1190 m, en direction du cours d'eau de la Mine situé au sud.

On ne recense aucun accident topographique.

Au droit et à l'emprise du projet, on retrouve des formations géologiques de type basanites, hawaïtes et téphrites.

#### — Eaux superficielles et souterraines

Le sud du territoire intercommunal, y compris une partie de la commune de Moudeyres et l'emprise du STECAL, est concerné par le bassin versant topographique de La Gazeille et ses affluents.

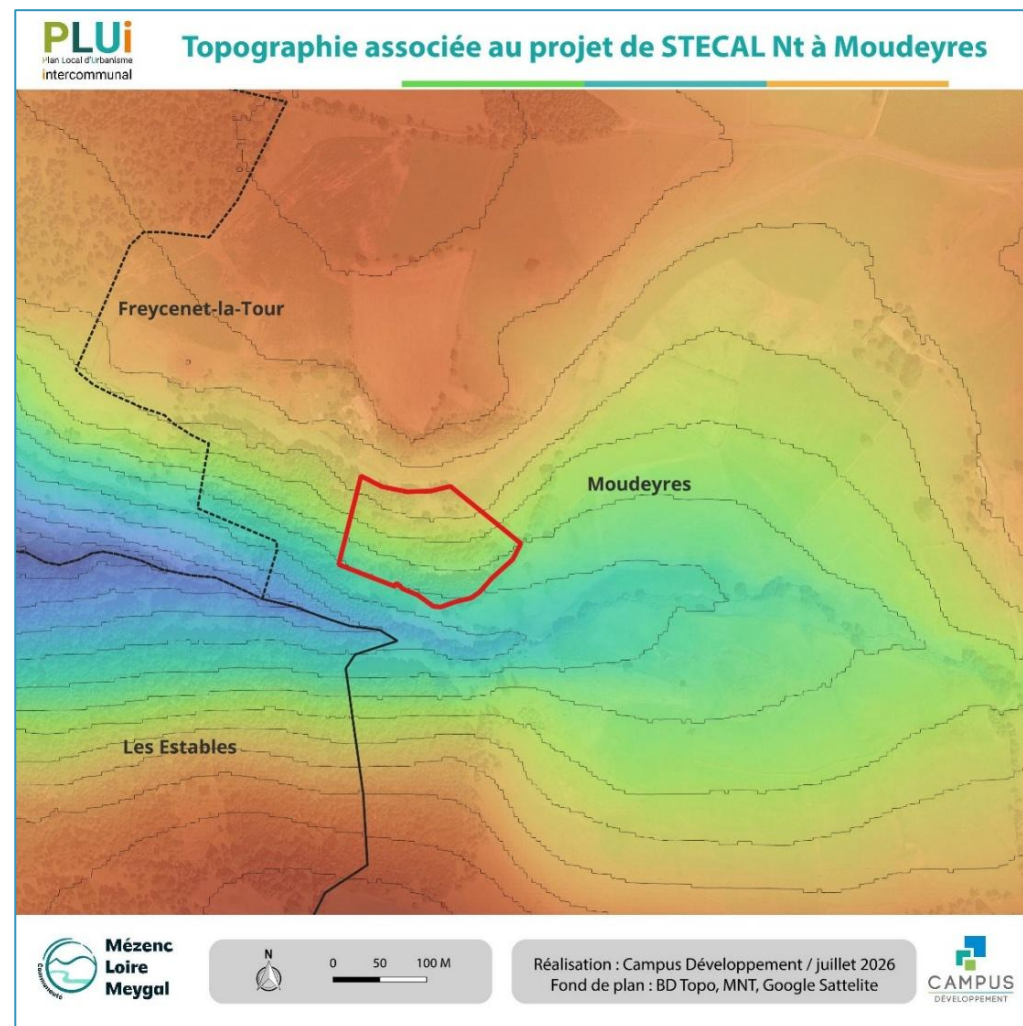
La Gazeille prend sa source au niveau du Mézenc sur le territoire des Estables à 1 550 m d'altitude. Elle se jette dans la Loire, 27 km plus loin, à Chadron. Son principal affluent est le Ruisseau de Collance, rejoignant la rivière en aval du Moulin de Couderc au Monastier. La majorité de son bassin versant est inclus dans le territoire de la Communauté de communes.

Le ruisseau de la Mine (masse d'eau FRGR0152), un de ses affluents directs, traverse le sud du territoire communal et passe à quelques dizaines de mètres au sud du projet de STECAL.

Par ailleurs, le cours d'eau ne traverse pas directement le secteur de projet.

Le secteur est concerné par deux masses d'eau souterraines :

- FRGG101 « Edifice volcanique du Velay du bassin versant de la Loire »
- FRGG051 « Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre ».



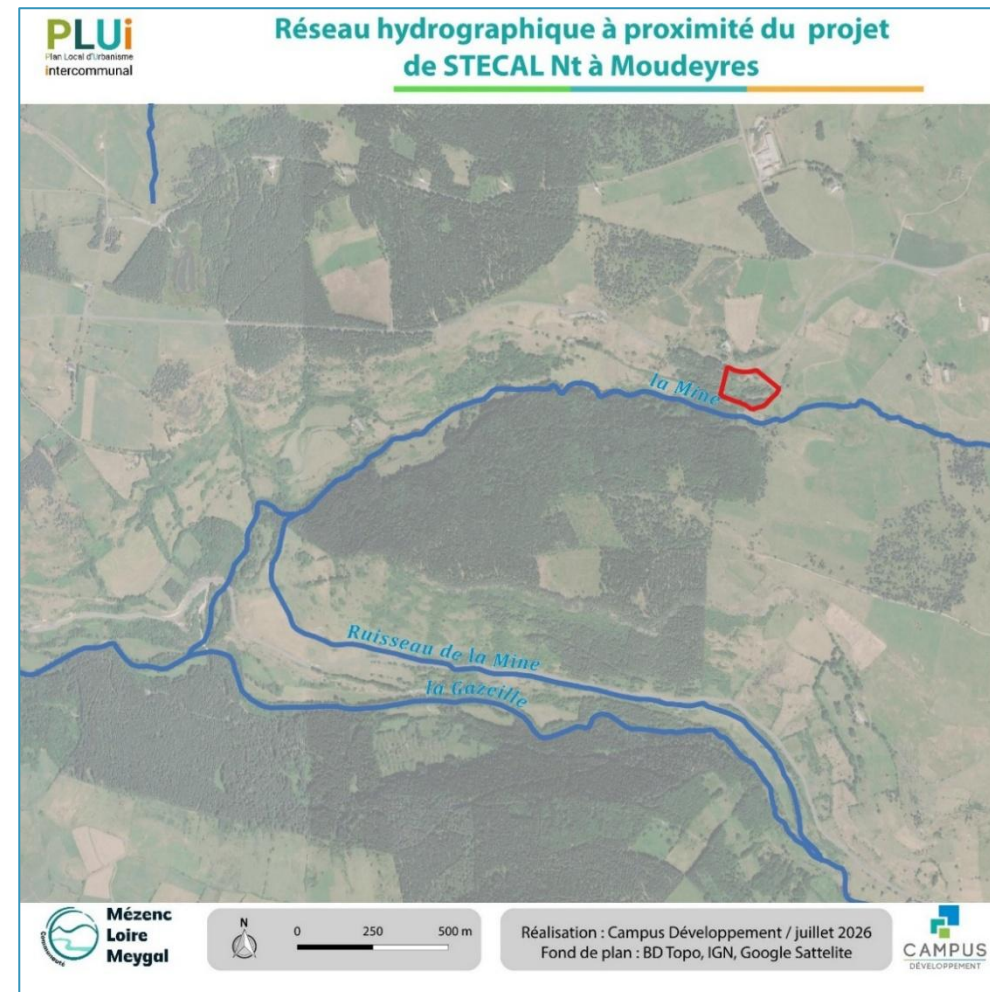
Selon les données Cart'eaux de l'ARS, aucun captage d'eau potable n'est situé à proximité. Les plus proches sont situés sur les communes voisines de Laussonne et Les Etables.

#### — Impact sur le milieu physique

Le projet consiste en l'aménagement de cinq écolodges avec fondations minimales (micropieux/pieux vissés) et légèrement surélevées, n'ayant que très peu d'impacts sur les sols et les sous-sols. L'artificialisation des sols sera minime par les aménagements, qui prévoient également la récupération d'eaux pluviales avec filtration/potabilisation.

Le projet générera des eaux de ruissellement faiblement polluées, n'entraînant pas de dégradation de l'état des masses d'eaux. Par ailleurs, l'infiltration de la quasi-totalité des eaux pluviales sur site aura une incidence négligeable sur la recharge de la nappe étant la faible superficie du projet.

**L'incidence du projet sur le milieu physique est donc jugée faible.**



## ■ Assainissement et eau potable

### — Eaux usées

La localisation du secteur du projet de STECAL rend impossible un raccordement éventuel à l'assainissement collectif de la commune de Moudeyres, géré par le Syndicat de Gestion des Eaux du Velay (SGEV). Ainsi un assainissement individuel conforme est prévu. En effet, la localisation aux abords du ruisseau de la Mine associée à une pente importante en sa direction entraine une nécessité de gestion parfaitement conforme du traitement des eaux usées et des rejets dans le milieu pour éviter toute dégradation. A noter cependant que le projet et les aménagements prévus se seront pas réalisés aux abords directs du cours d'eau.

Plus précisément, il est prévu la combinaison de toilettes sèches et filtre compact/phytoépuration pour les eaux grises, dimensionné de manière adaptée à la capacité des Ecolodges soit **4 équivalents-habitants par unité**.

### — Ressource en eau

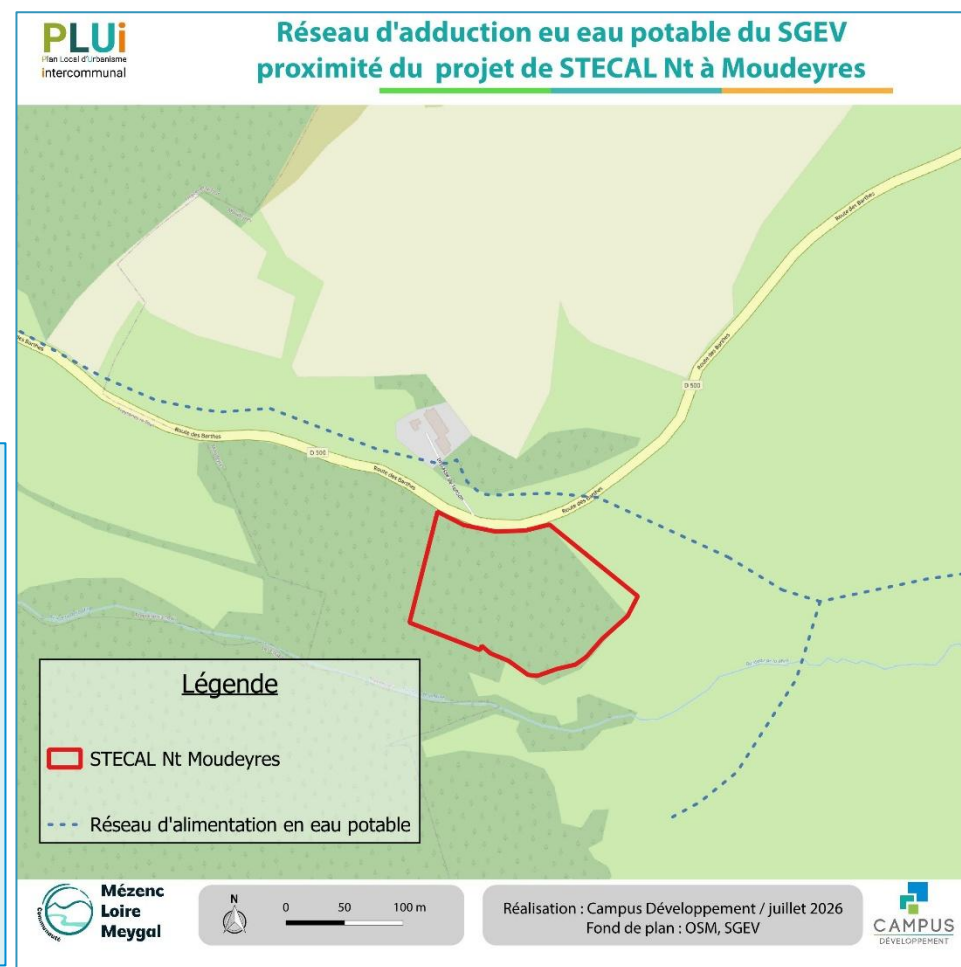
Concernant la ressource en eau, il est prévu la récupération des eaux pluviales avec dispositifs de filtration, associé au captage d'eau de source privée existante sur le terrain. A noter que le réseau d'adduction en eau potable dessert le site du projet via la D500, et qu'il sera possible pour les porteurs de projet de se raccorder à un point d'eau si nécessaire.

### — Impact sur l'eau et l'assainissement

Le projet d'écolodges de Moudeyres prévoit des dispositions particulières de traitement des eaux usées par la combinaison de toilettes sèches et filtre compact et phytoépuration pour les eaux grises dimensionnée pour 20 EH en tout sur les 5 hébergements, en conformité avec la réglementation.

Concernant la ressource en eau, bien que le projet soit localisé de manière à pouvoir prévoir un éventuel raccordement au réseau d'adduction en eau potable du SGEV, il est prévu également le captage de l'eau via une source privée associé à la récupération d'eau de pluie.

**De par les dispositions prévues, les incidences du projet sur les eaux usées et la consommation et disponibilité durable des ressources en eau est jugée faible.**





## ■ Milieu naturel

### — Espaces naturels protégés

Le site du projet n'est **pas situé à l'intérieur d'un classement Natura 2000**.

Néanmoins, le projet est situé à proximité immédiate du site **Natura 2000 ZSC (zone spéciale de conservation au titre de la directive Habitats) FR8301081 « Gorges de la Loire et affluents partie sud »**. Il s'étend le long de la Loire sauvage, au sud du Puy-en-Velay, englobant les gorges encaissées et les versants escarpés. Il abrite une mosaïque d'habitats naturels qui favorise une grande diversité d'espèces comme les pelouses sèches, milieux aquatiques, amphibiens, etc. Les perturbations éventuelles sur les espèces, sont de nature variée et concernent l'ensemble des activités : rejets domestiques diffus, assainissement insuffisant, instabilité de berges, dégradation de ripisylves, modifications de substrats, rejets de laiteries, drainage des zones humides, piétinement du bétail, épandage de lisiers...

Le projet est également situé à une proximité relative du **site Natura 2000 ZSC (FR8301076) du Mézenc**. Il s'agit d'un site Natura 2000 montagnard d'altitude, remarquable par la présence d'habitats d'intérêt communautaires suivants : zones humides, tourbières, landes et pelouses subalpines, etc. Les zones concernées par ce site sont situées à environ 1,5 km du projet, et sont situées en amont. Ainsi, cet éloignement, associé à la présence d'éléments topographiques et bâtis permettent une rupture fonctionnelle et écologique suffisante pour **écarter tout risque d'interaction significative avec ces sites Natura 2000**.

Plusieurs sites labellisés Espaces Naturels Sensibles sont situés à proximité du projet, le plus proche est situé à 1,5 km. Il s'agit de l'ENS 80 – Les Pouchoux, dont la localisation coïncide avec le site Natura 2000 du Mézenc, les enjeux associés sont donc similaires à décrits précédemment.

**Aucun autre site naturel protégé n'a été recensé sur l'emprise et/ou à proximité du projet dans un rayon de 5 kilomètres** (Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, Réserve Naturelle Régionale...).

### — Sites naturels inventoriés

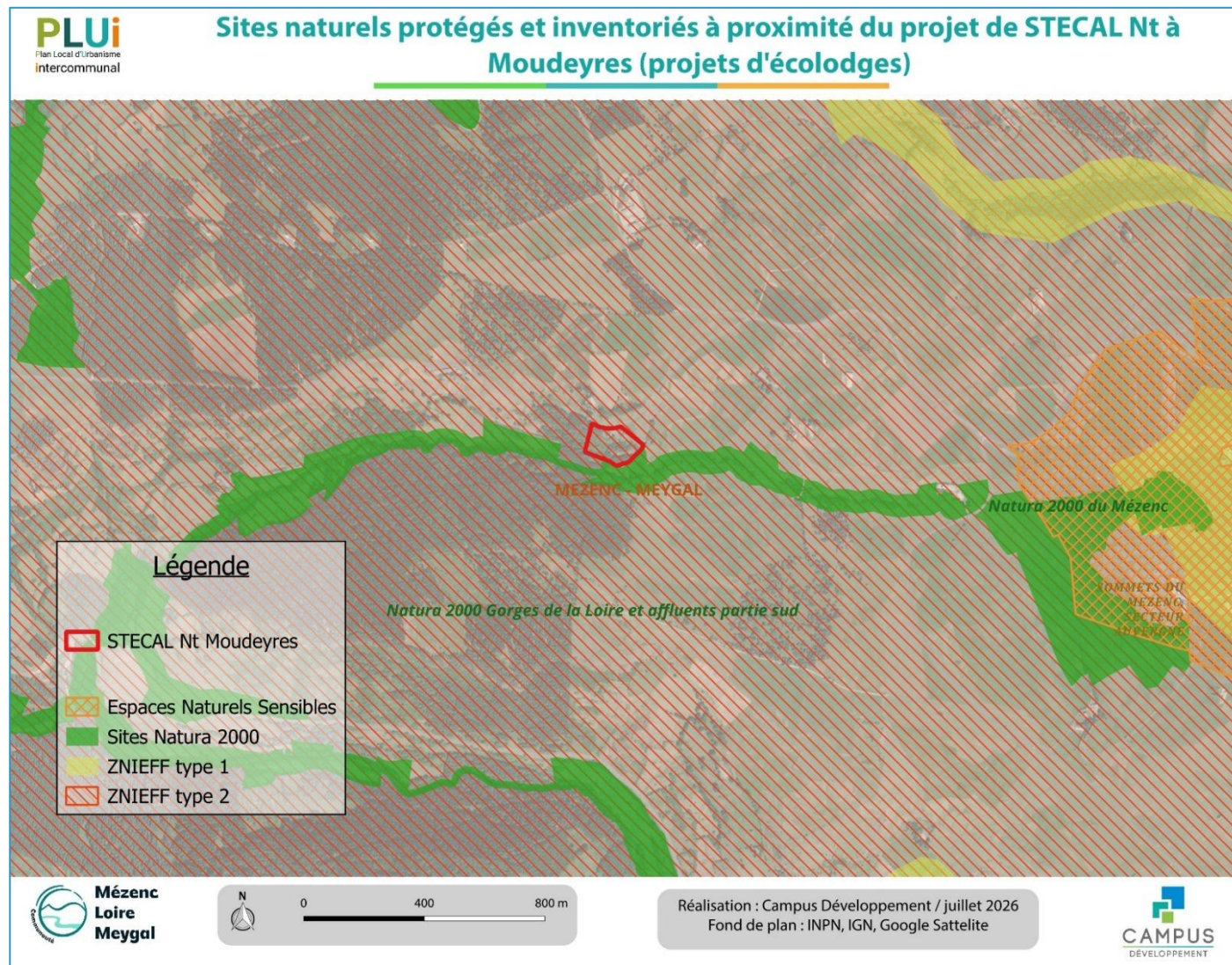
Le site du projet ne se situe pas au sein d'une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I**.

Le site est cependant situé **à proximité de plusieurs ZNIEFF de type 1**, situées à moins de 5 km par rapport à l'emprise du projet :

- La ZNIEFF de type 1 « Haute Vallée de l'Aubépin » située à environ 1,5 km du site du projet, liée au cours d'eau de l'Aubépin, dont le réseau hydrographique n'est pas lié au secteur du projet car situé sur un autre bassin versant hydrographique,
- La ZNIEFF de type 1 « Sommets du Mézenc, secteur Auvergne » situé à environ 2 km du site du projet,
- La ZNIEFF de type 1 « Roche du Bachat » située à environ 2 km ;
- La ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Gazeille en Aval des Estables », située le long du cours d'eau de la Gazeille situé sur le même bassin versant que la Mine mais sans lien hydrographique direct,
- La ZNIEFF de type 1 « Rocher Tourte » située à environ 4,5 km au sud du projet,
- La ZNIEFF de type 1 « Marais des Couffours » située à environ 4,7 km du projet,
- La ZNIEFF de type 1 « Haute Vallée du Lignon » située à environ 4,7 km du projet, sur un autre bassin hydrographique.

L'emprise du projet est **intégralement couverte par la ZNIEFF de type 2 « Mézenc-Meygal »** d'une surface totale de 31 000 ha couvrant un vaste réservoir de biodiversité du massif du Mézenc et du Meygal lié au volcanisme, altitude et zones humides et tourbières riches en biodiversité. Cette ZNIEFF inclut l'ensemble des ZNIEFF de type 1 décrites précédemment.

Le secteur du projet est également situé au sein **des espaces perméables de biodiversité liés aux milieux terrestres identifiés par le SRADET Auvergne Rhône-Alpes**, qui recouvre une majeure partie du territoire intercommunal. Dans ce contexte, la surface concernée par le projet de **17 203 m<sup>2</sup>** est négligeable par rapport aux superficies de ces vaste zones.





## — Zones humides

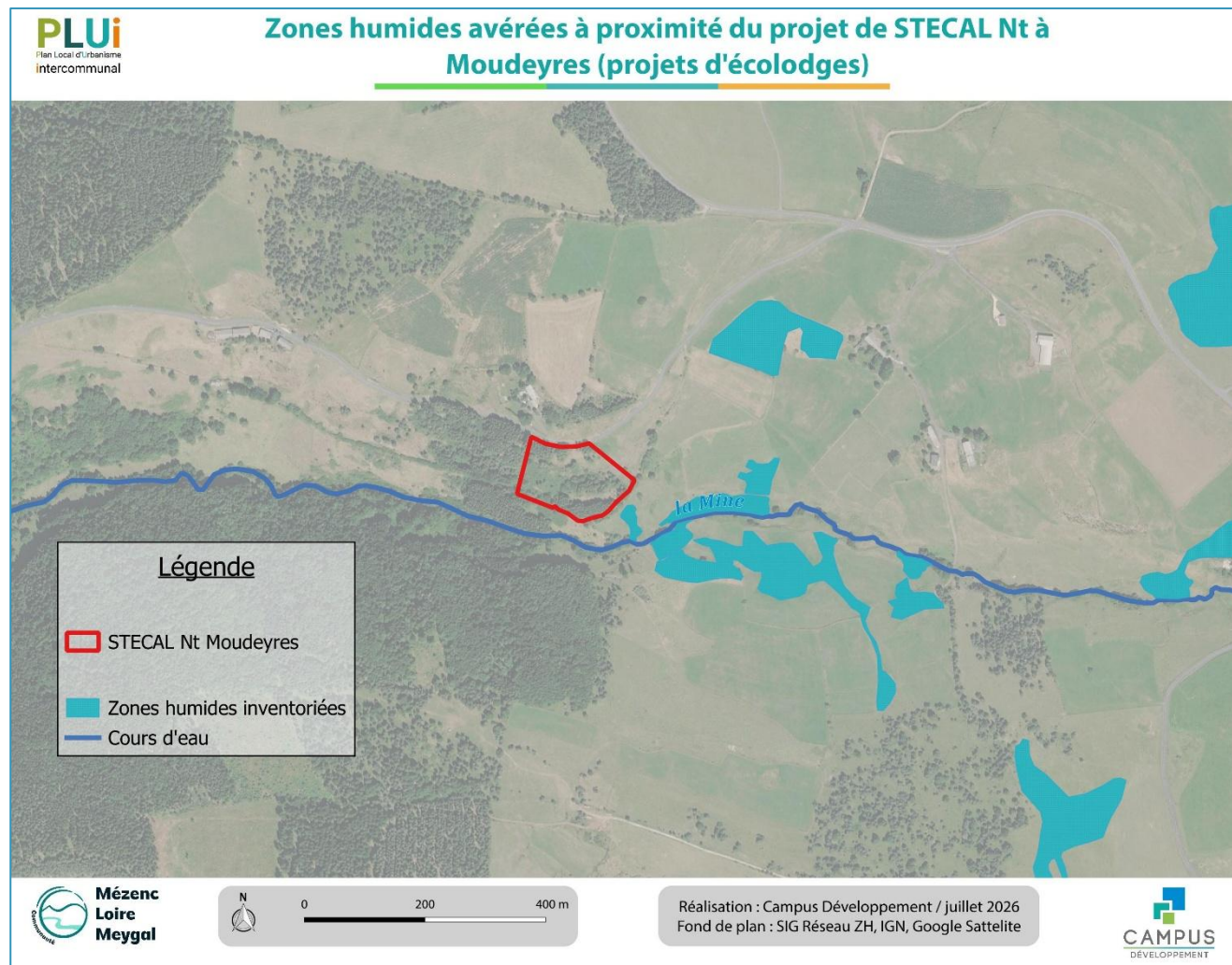
En 2020, le CEN Auvergne a réalisé un inventaire des zones humides présentes sur le territoire du Haut Bassin de la Loire. On rappellera que ces inventaires ne sont pas exhaustifs. D'après les données récoltées, le **site du projet n'est pas concerné par des zones humides inventoriées.**

Cependant, **certaines zones humides effectives sont présentes à l'Est du site, le long du cours d'eau de la Mine.** Ces milieux sont situés à proximité de la zone du projet (quelques centaines de mètres).

Leur présence est cependant située en amont hydraulique (plus haut dans le sens du courant de la rivière) du site du projet, ce qui **limite les échanges hydrauliques directs.**

Même si la pente importante du secteur du projet dirigée vers le cours d'eau est susceptible d'entraîner des enjeux de pollution, le projet prévoit des dispositions réglementaires d'assainissement adaptées, permettant de limiter les risques pour les eaux superficielles ou souterraines, et donc les zones humides liées au cours d'eaux.

Une zone humide de surface assez importante (plus de 1 ha) et non liée au cours d'eau (prairie humide) a également été inventoriée un peu plus au nord à moins de 500 mètres de la zone du projet. Elle est située aux abords de la D500. Cependant les ruptures topographiques rendent très limitées les éventuels échanges hydrologiques avec cette zone.





#### — Impact sur les milieux naturels

Les **principaux enjeux écologiques** du projet résident dans la **préservation de la qualité du réseau hydrologique, des zones humides et dans la limitation de la fragmentation des continuités écologiques**. Pour y répondre, le projet intègre un ensemble de mesures préventives et réductrices :

- Les écolodges seront équipées d'un système d'assainissement autonome adapté : toilettes sèches et/ou filière compacte écologique assurant un traitement des effluents conforme et limitant le risque de pollution des eaux,
- Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle, sans rejet concentré, et un système de récupération avec filtration sera mis en place en complément d'un captage privé ou raccordement existant,
- Le projet n'entraînera pas d'imperméabilisation des sols : aménagements légers surélevés et réversibles, stationnement sur revêtement perméable sans terrassement, permettant de limiter la fragmentation des milieux naturels et trames de biodiversité (ZNIEFF, zones humides, espaces perméables)
- L'utilisation de la voirie existante pour l'accès au site réduit significativement l'artificialisation des sols et les besoins en nouvelles infrastructures.

**L'impact résiduel du projet sur le fonctionnement écologique du secteur est considéré comme faible.**

## ■ Activités agricoles

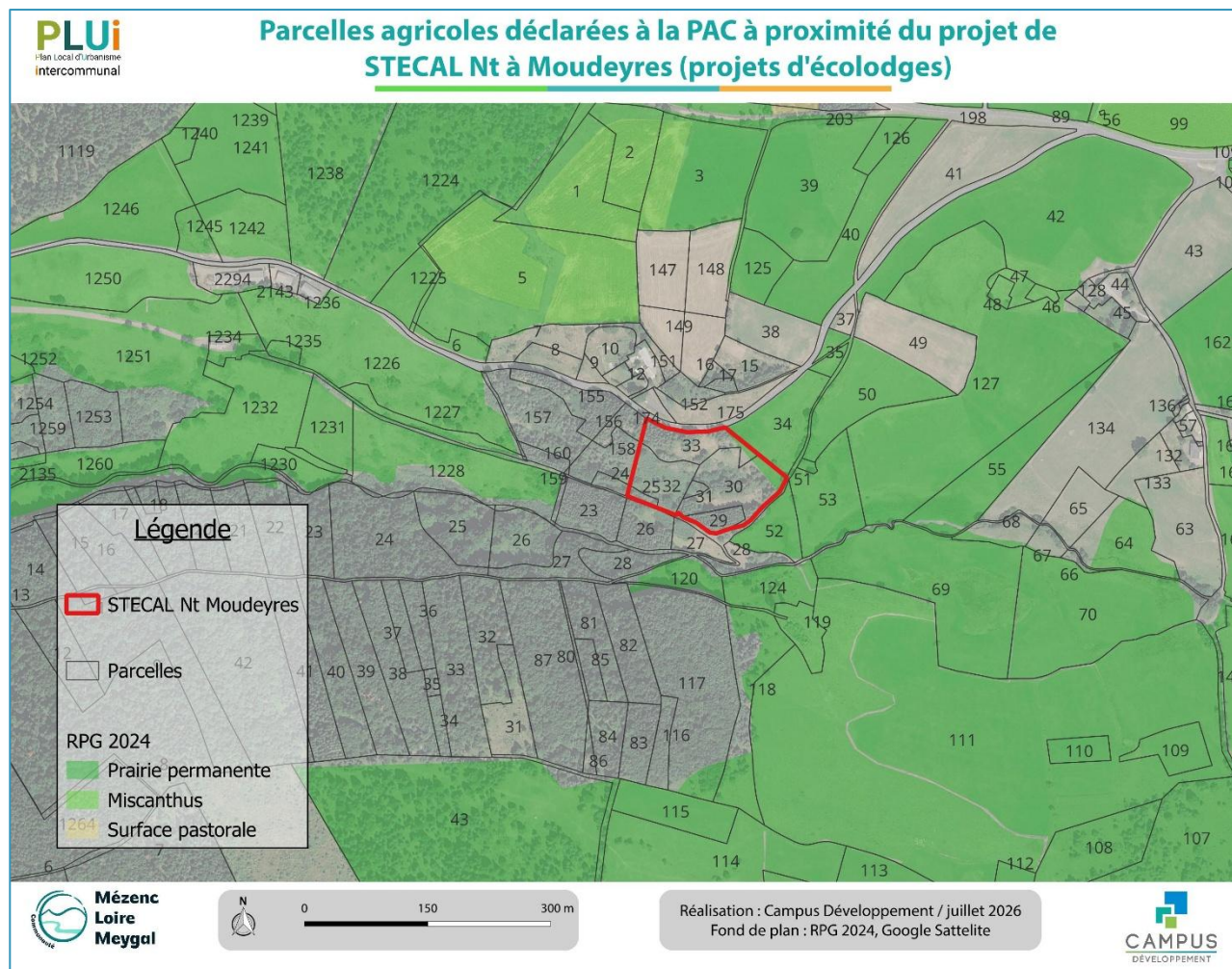
L'emprise du projet se situe dans un espace de transition entre le bois de Chabannes au Sud-Ouest et des prairies permanentes ouvertes à l'Est déclarées à la PAC.

Les parcelles concernées par le projet ne sont **pas identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2024)**. L'occupation du sol correspond à un milieu de prairies d'après la base de données Corine Land Cover (CLC 2018). Cependant l'analyse de photographies aériennes montre bien qu'il s'agit majoritairement d'un massif forestier en continuité de celui présent au sud. La cartographie des habitats identifie sur l'ensemble du site du projet des forêts mature à mélange de feuillus et de conifères.

Globalement, on trouve donc une zone boisée plutôt à l'ouest du site du projet, et plus clairsemée à l'est, en transition avec les milieux prairiaux alentours.

En pratique, le site prend la forme d'une friche alternant prairies non pâturées et massifs boisés non entretenus.

Pour rappel, le projet consiste en des aménagements sobres et réversibles (hébergement touristique léger, stationnement) qui n'impacteront pas les boisements présents. Le projet consiste même à valoriser le massif forestier existant en y intégrant une activité d'accueil en cohérence avec la vocation naturelle du site.



Le projet n'entraîne **aucune consommation directe de terres agricoles**, les implantations étant exclusivement situées en milieu forestier. Il n'affecte pas les surfaces exploitées ni les pratiques agricoles existantes.

Indirectement, le développement d'une offre écotouristique peut contribuer à renforcer l'attractivité du territoire, soutenir les circuits courts et producteurs locaux, favoriser une complémentarité entre tourisme et agriculture, notamment par la valorisation des produits locaux auprès des visiteurs.

Les impacts sur l'agriculture sont ainsi considérés comme faibles à positifs.

Le projet ne nécessite pas de coupe dans le massif boisé, il s'appuie au contraire sur ces structures arborées pour mettre en scène une ambiance « naturelle » autour des hébergements.

Au sein même de l'emprise du projet, des abattages ponctuels pourront être nécessaires pour l'implantation des hébergements et des sentiers notamment. Néanmoins, le parti pris du projet est également ici de ne pas « dénaturer » le site, et de s'appuyer sur les boisements existants qui viennent rythmer les espaces, garantir un couvert végétal sur le site et l'intégration paysagère du projet.

#### — Impact sur l'agriculture

Le projet n'a **pas d'impact sur l'activité agricole, pastorale et forestière** du territoire de la Communauté de communes.

Le site du projet d'écodolges occupe un **massif forestier non cultivé**, dans le prolongement de milieux prairiaux, caractérisé par **des constructions très légères et réversibles** au sein du massif forestier.

Le projet d'implantation d'hébergements touristiques a un **impact négligeable sur l'usage forestier et sur les espaces boisés du secteur**.

**La trame végétale arborée caractéristique du site sera préservée** dans le cadre des aménagements.

**L'impact résiduel du projet sur l'agriculture est considéré comme nul.**



## ■ Paysage

### — Contexte paysager

La commune de Moudeyres est située au cœur de l'unité paysagère du Mézenc. Le Mézenc est « la Montagne de Haute-Loire », avec notamment le Mont Mézenc, élément de repère visible depuis de nombreux points dans le département. Il domine une région paysagère s'apparentant aux hautes terres.



Depuis Moudeyres, basculement sur le plateau du Mézenc © Atlas pratique des paysages d'Auvergne – DREAL Auvergne

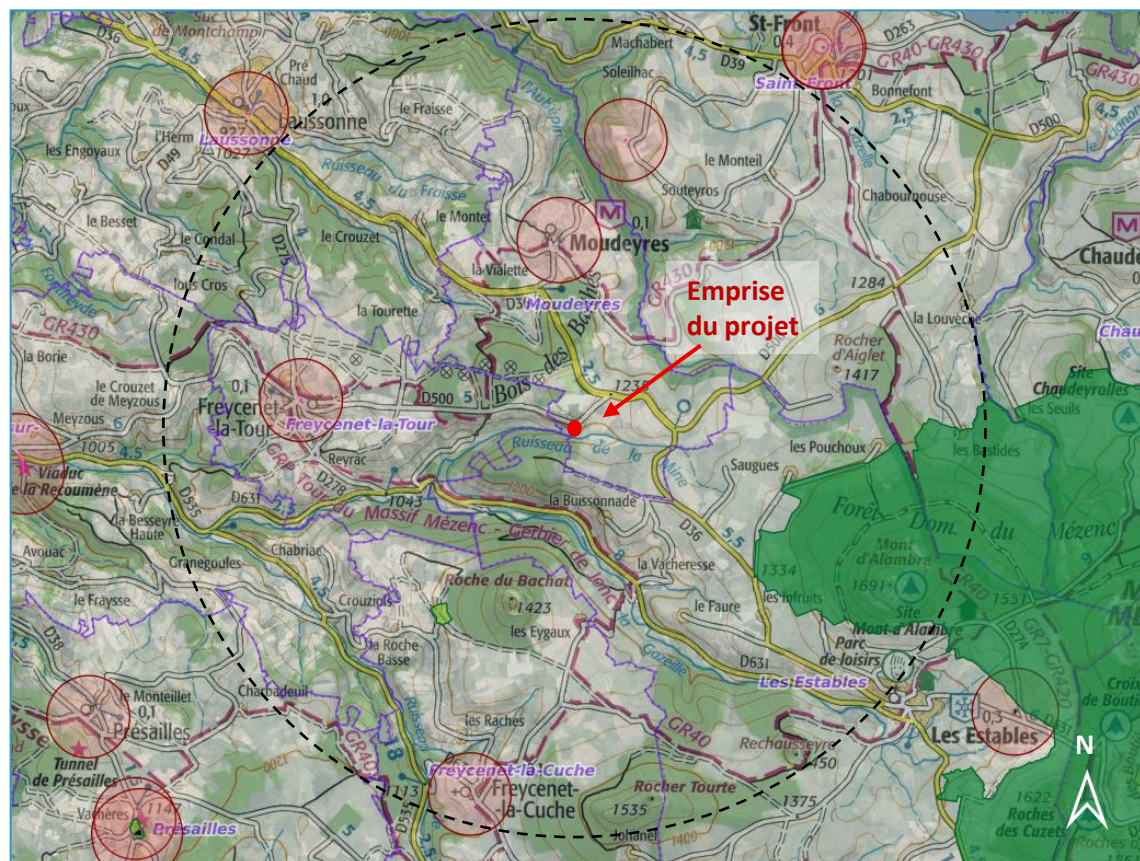
Les hauteurs du Mézenc se caractérisent par des pâturages à perte de vue ponctués par des fermes isolées jusqu'à 1 500 m. Relativement plats, ses grands plateaux d'altitude permettent d'observer la grandeur des massifs l'entourant. Face à ce paysage particulier, les hommes ont dû s'adapter, notamment aux conditions climatiques. On y retrouve donc beaucoup de petites maisons regroupées dans des villages, des potagers abrités par des bouquets de hêtres ou de sorbiers ainsi que des murets pour délimiter les aménagements.

La montagne est également génératrice de sources, ainsi plusieurs formes de zones humides se distinguent : narces, lacs, tourbières de pentes et de sources, prairies humides, mégaphorbiaies, ...

Le paysage est dominé par un plateau d'altitude. Le village de Moudeyres domine la haute vallée de l'Aubépin, dont les eaux ont autrefois alimenté de nombreux moulins, tandis que le hameau de Tenson domine lui le vallon du ruisseau de la Mine au Sud de la commune.

- **Paysages institutionnalisés, sites patrimoniaux remarquables et monuments historiques**

Les sites inscrits proches qui sont également à noter sont les hameaux de Maziaux et Bigorre (à près de 7 km au nord du site, sur la commune de Saint-Front), et la Maison de Chaume de Roche haute.



**Cartographie des sites classés, inscrits et des périmètres de monuments historiques situés dans un périmètre de 5 km autour du projet © CAMPUS, Atlas des patrimoines**



### — Perceptions visuelles

Les principaux motifs paysagers qui prédominent sont les **boisements de conifères** dans l’emprise du projet, et le **paysage ouvert sur le massif du Mézenc** à son environnement immédiat.

La localisation du projet sur les pentes du vallon du ruisseau de la Mine et sur la marge du bois de Chabannes le rend **presque totalement imperceptible** depuis d’autres points du territoire.

La topographie et les prairies ouvertes autour du site offrent néanmoins quelques vues limitées sur le projet d’hébergements touristiques :

- Des perceptions proches depuis la RD500 sur la limite Nord de l’emprise, partiellement masquées par les résineux de haute tige,
- De rares perceptions éloignées depuis d’autres points plus lointains de la RD 500, ou depuis la RD 36 et les hameaux alentours (Les Rays, Chabannes)



Perception immédiate du site depuis la RD500 – sens Fay-sur-Lignon → Le Monastier-sur-Gazeille © google street view





Perception immédiate du site depuis la RD500 – sens Le Monastier-sur-Gazeille → Fay-sur-Lignon © google street view

Les impacts paysagers ont été un élément central de la conception du projet. Ils sont atténués grâce à :

- la dispersion des unités,
- leur faible hauteur,
- l'utilisation de matériaux naturels,
- l'absence de voirie nouvelle,

Le projet évite toute perception d'urbanisation diffuse. Les écolodges s'insèrent dans le paysage forestier existant, sans rupture visuelle majeure, et restent peu perceptibles depuis les points de vue éloignés.

Notons également que les regards portés en direction du site d'implantation du projet seront d'abord attirés par le parc éolien en arrière-plan. Les



Perception lointaine depuis la RD36 © google street view



proportions et la visibilité des éco-lodges apparaîtront minimales en comparaison à celles des éoliennes. L'attention portée à l'intégration paysagère des hébergements touristiques sera ainsi bien atténuée.

**L'impact paysager est donc limité et réversible, et s'inscrit dans la continuité des caractéristiques du site.**



Vue aérienne du site au regard du parc éolien © Campus Développement





Projet architectural d'aménagement des ecolodges © Porteur de projet



Photographies du site d'implantation des ecolodges © Porteur de projet

#### — Impact sur le paysage

Le projet n'induirait aucune incidence paysagère notable, du fait de la conservation de la trame végétale initiale (imbrication des hébergements touristiques dans les boisements existants), et de l'absence de covisibilité supplémentaire.

Par conséquent, **le projet d'implantation d'ecolodges en forêt à Tenson n'a pas d'impact négatif sur le paysage.**



## ■ Risques naturels, technologiques et nuisances

Aucun plan de prévention des risques n'a été prescrit sur le territoire de la commune de Moudeyres.

### — Retrait gonflement des argiles : Faible

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). **Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque, considéré comme modéré pour la commune.**

Les sols concernés par le projet d'aménagement d'Ecolodges à Moudeyres sont soumis à un aléa retrait et gonflement des argiles faible.

### — Feux de forêt : Négligeable

Pour la commune de Moudeyres, il n'y a **pas de risque de feu de forêt identifié**.

La vulnérabilité du projet d'aménagement au risque de feu de forêt doit être considérée comme faible. Il est fortement conditionné par les conditions météorologiques (sécheresse, vent) et l'aménagement des abords (débroussaillage des abords, Points d'Eau Incendie).

### — Séismes : Faible

Le risque sismique d'un site est un risque naturel lié à l'activité sismique. Il est la conjonction d'un aléa sismique et d'une vulnérabilité des personnes, des biens et des activités sur ce site. La nature et la vulnérabilité des enjeux (économiques, patrimoniaux, sociaux...) sont primordiales pour l'évaluation du risque sismique. **L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité 2, c'est-à-dire faible.**

### — Radon : Important

Le territoire est concerné par la présence naturelle de radon, un gaz radioactif résultant de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. **Il est présent dans le sol, l'air et l'eau.** Il présente principalement **un risque sanitaire** pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. La totalité du territoire de Moudeyres est concernée à un niveau classé comme important (catégorie 3). **Au stade de la planification des zones constructibles, on dispose de peu d'outils pour prévenir ce risque.** C'est lors de la construction des ecolodges qu'il conviendra d'utiliser les techniques et matériaux de construction adaptés pour réduire la vulnérabilité des constructions face au risque radon.

### — Remontées de nappes/inondation : Faible

**La commune est exposée au risque de remontées de nappes** en raison de la présence de plusieurs cours d'eau. Cependant ces risques sont faibles sur le secteur du projet qui ne concerne que le ruisseau situé au sud.

— **Risque pollution des sols : Faible**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La commune de Moudeyres est concernée par 1 anciens sites industriels et activités de service présentant des sols pollués ou potentiellement pollués, il s'agit d'une ancienne décharge communale qui ne se situe pas à proximité du secteur de projet.

— **Risque transport de matière dangereuse : Faible**

Moudeyres est concernée par le risque transport de matière dangereuse via son réseau de transport, et plus particulièrement le passage de la D36 qui traverse la commune du nord-ouest au sud-ouest ou encore la D500 au Sud de la commune, qui dessert notamment le secteur de projet.

Le risque reste cependant réduit, étant donné qu'aucune canalisation ne dessert le territoire.

Le risque lié au transport de matière dangereuse est donc faible.

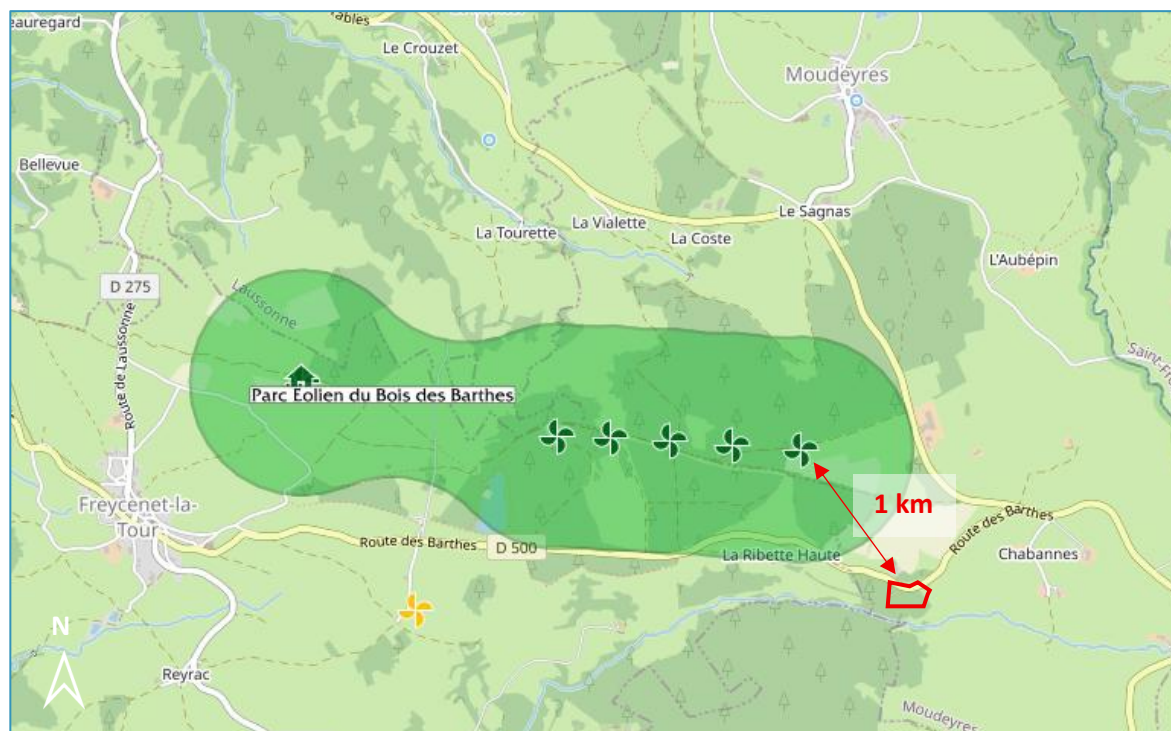
— **Risque industriel : Modéré**

La commune de Moudeyres et la commune voisine de Freycenet-la-Tour sont concernées par le Parc éolien du Bois des Barthes, soumis au régime d'autorisation ICPE et mis en service depuis 2009. Le parc est situé à environ 1 km du secteur de projet, de l'autre côté de la D500 et n'implique donc pas de risque industriel majeur.

Par ailleurs, la commune ne comporte aucune autre entreprise ICPE sur son territoire.

— **Nuisances : Faible**

La localisation du projet en secteur isolé, en face de la ferme existante le long de la RD500, sans la présence de voisins directs, n'engendrera aucune nuisance particulière. Les flux de déplacements se limiteront aux touristes hébergés sur le secteur.



Localisation du Parc éolien du Bois des Barthes par rapport au secteur de projet © Géorisques

La présence du Parc éolien à moins de 1 km pourra engendrer des nuisances sonores sur le secteur, qui resteront faibles et atténués par la topographie du site. Par ailleurs, s'agissant d'hébergements touristiques, le risque de nuisances sonores présentent des enjeux plus limités.

#### — Impact sur les risques et nuisances

Le projet aura globalement très faible incidence sur les risques naturels, technologiques et nuisances identifiés. Il conviendra de prendre en compte le risque industriel et nuisances apportées par la présence du parc éolien à environ 1 km.

Par conséquent, **le projet d'implantation d'écodoges en forêt à Tenson entraine de faibles impacts sur les risques et nuisance.**

### ■ Transport et desserte

Le projet d'hébergements s'établit en bordure de la RD500, reliant Le Monastier-sur-Gazeille à Fay-sur-Lignon en passant par Freycenet-la-Tour et à partir de laquelle l'accès est prévu. Le projet n'implique donc aucune création de voirie supplémentaire. Un espace de stationnement sans terrassement d'une capacité de 5 véhicules est prévu le long de la RD. Ainsi, aucune circulation automobile n'est prévue au cœur du site. En cas de besoin supplémentaire en stationnement, celui-ci pourra se faire au niveau de la ferme de Tenson qui dispose d'espace supplémentaire.

Concernant les flux, le projet n'a pas vocation à engendrer des flux importants puisqu'il s'agit d'hébergements touristiques d'une capacité totale maximale de 20 personnes simultanées. Par ailleurs, la desserte se fait via la RD500 qui est une route en capacité d'engendrer et de supporter de nombreux flux.

#### — Impact sur le transport et la desserte

Le projet d'engendre aucune modification de desserte qui se fait via la D500 existante, qui dessert par ailleurs également la ferme de Tenson située en face. Les enjeux de stationnement sont également pris en compte avec une capacité adaptée aux besoins des hébergements touristiques, sans impacter le milieu naturel.

Enfin, les flux supplémentaires engendrés au regard du projet seront faibles.

Finalement, **la procédure entraine des impacts faibles sur les transports et la desserte.**



## 4.2. Création de STECAL Nt au Monastier sur Gazeille

Le projet d'implantation de 2 chalets en fustes au lieu-dit « Les Inclavades » (commune du Monastier-sur-Gazeille), concerne un site localisé en discontinuité de l'urbanisation existante, autorisé au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, par la CDNPS réunie le 11 mars 2026.

Le projet d'hébergement touristique se situe à 3 kilomètres du Monastier-sur-Gazeille, au lieu-dit « Les Inclavades » sur les hauteurs de la vallée de la Gazeille, à proximité du viaduc de la Recoumène et de la Transcévenole. Les porteurs de projet résident à « la maison des Inclavades » distante d'environ 130 mètres du terrain d'implantation des 2 constructions projetées.

Ces chalets réalisés en fustes, d'une surface de 40 m<sup>2</sup>, distants l'un de l'autre de 50 à 60 mètres seront bâtis sur une prairie entourée de boisements. Proches de chemins de randonnées (GR de Pays de Tour du Massif du Mézenc), l'accès à ces hébergements est prévu à pied.



Implantation projetée des 2 chalets en fustes © google earth



Vues immédiates sur les deux sites  
d'implantation des chalets en fustes  
© porteur de projet



## Impacts sur l'environnement

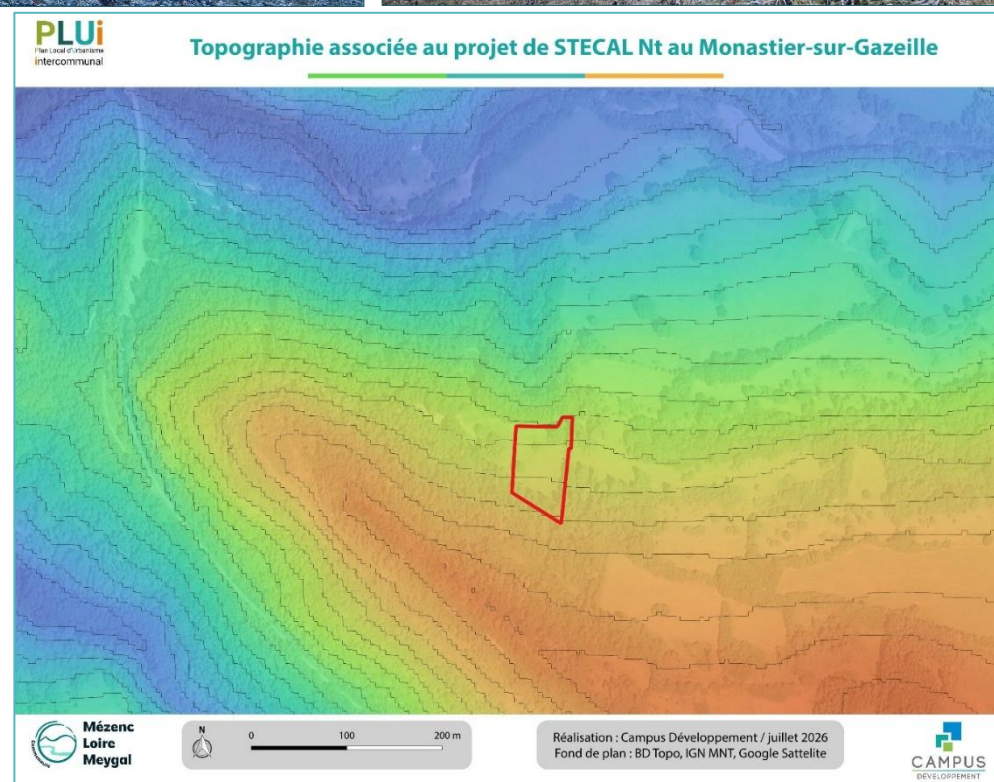
### ■ Milieu physique

#### — Topographie et sol

Le projet s'inscrit dans un contexte topographique assez plan avec une altitude s'échelonnant entre 995 mètres et 1015 mètres (au niveau du chemin bordant le secteur au sud).

On ne recense aucun accident topographique.

Au droit et à l'emprise du projet, on retrouve des formations géologiques de type leucogranites peralumineux.



### — Eaux superficielles et souterraines

Le sud du territoire intercommunal, comprenant une majorité de la commune du Monastier-sur-Gazeille et l'emprise du STECAL, est concerné par le bassin versant topographique de La Gazeille et ses affluents.

La Gazeille (masse d'eau FRGR0152) prend sa source au niveau du Mézenc sur le territoire des Estables à 1 550 m d'altitude. Elle se jette dans la Loire, 27 km plus loin, à Chadron. Son principal affluent est le Ruisseau de Collance, rejoignant la rivière en aval du Moulin de Couderc au Monastier. La majorité de son bassin versant est inclus dans le territoire de la Communauté de communes.

La Gazeille traverse la commune du Monastier d'est en ouest, et passe à environ 250 m au nord de l'emprise du projet. Par ailleurs, un de ses affluents, le Mézard, passe à environ 350 m au sud.

Aucun cours d'eau ne traverse directement le secteur de projet.

Le secteur est concerné par trois masses d'eau souterraines :

- FRGG101 « Edifice volcanique du Velay du bassin versant de la Loire »
- FRGG051 « Sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre ».
- FRGG103 « Bassin versant du haut bassin de la Loire »

Selon les données Cart'eaux de l'ARS, la commune du Monastier-sur-Gazeille dispose de 3 captages d'eau potable situés au sud-ouest du territoire (Châteauneuf et Le Bouchet) situés à plus de 2,5 km du secteur de projet. Aucun captage d'eau potable n'est situé à proximité.



### — Impact sur le milieu physique

Le projet consiste en la création de deux chalets en fuste à vocation d'hébergement touristique de courte durée, de faible dimension, positionnées sur pieux/pilotis sans fondation n'ayant que très peu d'impacts sur les sols et les sous-sols. L'artificialisation des sols sera minime par les aménagements.

Le projet générera des eaux de ruissellement faiblement polluées, n'entraînant pas de dégradation de l'état des masses d'eaux. Pr ailleurs, l'infiltration de la quasi-totalité des eaux pluviales sur site aura une incidence négligeable sur la recharge de la nappe étant la faible superficie du projet.

**L'incidence du projet sur le milieu physique est donc jugée faible.**



## ■ Assainissement et eau potable

### — Eaux usées

La localisation du secteur du projet de STECAL rend impossible un raccordement éventuel à l'assainissement collectif de la commune du Monastier-sur-Gazeille. Ainsi un assainissement individuel conforme est prévu. Plus précisément, il est prévu d'équiper les chalets d'un système d'épuration naturelle par phytoépuration ou tranchée d'infiltration adaptée, dimensionné de manière adaptée à la capacité des chalets et assurant un traitement des effluents conforme permettant de limiter le risque de pollution du milieu.

### — Ressource en eau

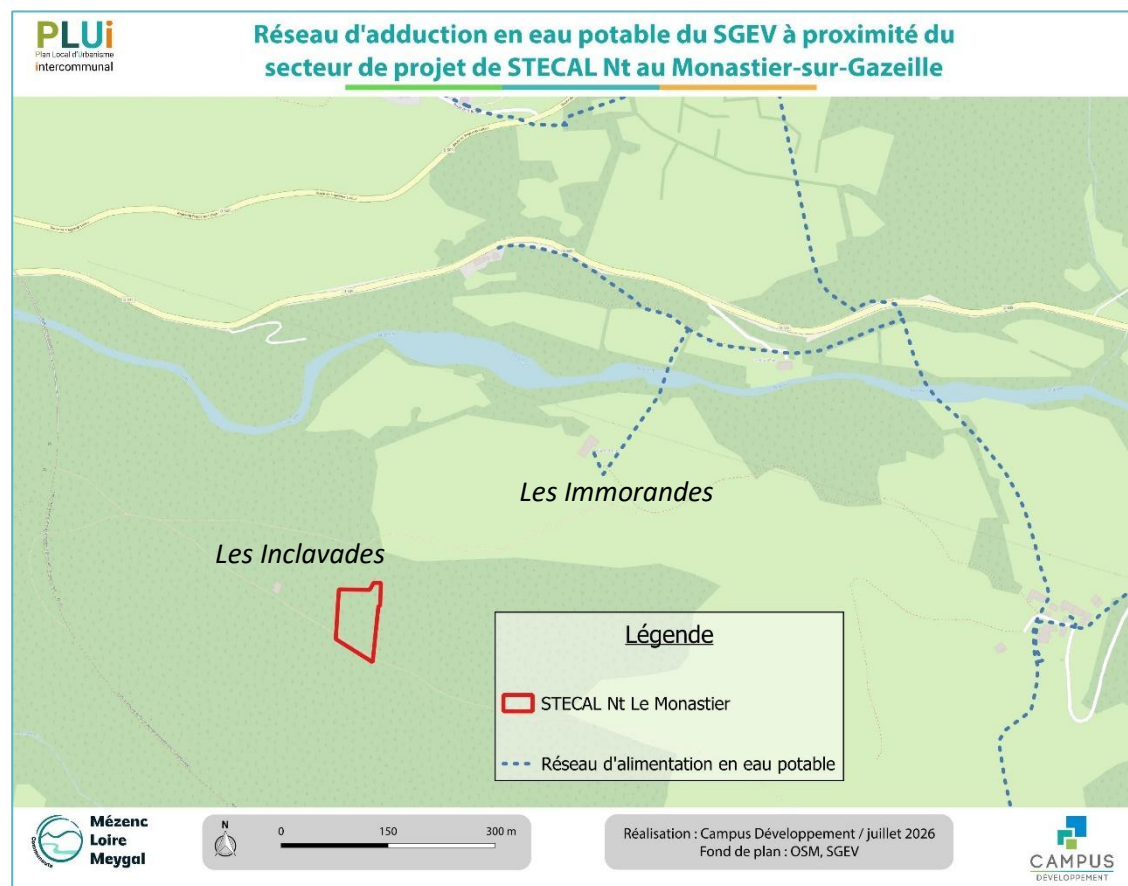
Concernant la ressource en eau, il est prévu un acheminement de l'eau potable depuis la propriété des porteurs de projet au lieu-dit « les Immorandes » qui est raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, géré par le SGEV. Le lieu-dit « Les Inclavades » est alimenté en eau par le captage d'une source privée mais le raccordement au réseau public est privilégié. L'activité du porteur de projet (maçon, Travaux Publics) facilite cette extension de réseau (canalisation d'environ 500 mètres + pompe de relevage) qu'il pourra prendre en charge.

### — Impact sur l'eau et l'assainissement

Le projet de chalets aux Inclavades prévoit des dispositions particulières de traitement des eaux usées par phytoépuration ou tranchée d'infiltration adaptée, en conformité avec la réglementation.

Concernant la ressource en eau, un raccordement au réseau d'adduction en eau potable du SGEV depuis les Immorandes est privilégié, sachant que le secteur est également alimenté par source privée au besoin.

**De par les dispositions prévues, les incidences du projet sur les eaux usées et la consommation et disponibilité durable des ressources en eau est jugée faible.**



## ■ Milieu naturel

### — Sites naturels protégés

Le site du projet n'est **pas situé à l'intérieur d'un classement Natura 2000**.

Néanmoins, le projet est situé à 200 m du site **Natura 2000 ZSC (zone spéciale de conservation au titre de la directive Habitats) FR8301081 « Gorges de la Loire et affluents partie sud »**. Il s'étend le long de la Loire sauvage, au sud du Puy-en-Velay, englobant les gorges encaissées et les versants escarpés. Il abrite une mosaïque d'habitats naturels qui favorise une grande diversité d'espèces comme les pelouses sèches, milieux aquatiques, amphibiens, etc.

La proximité avec le site Natura 2000 s'explique par la présence du cours d'eau **la Gazeille** au nord de l'emprise du projet. Les perturbations éventuelles sur les espèces sont de nature variée et concernent l'ensemble des activités : rejets domestiques diffus, assainissement insuffisant, instabilité de berges, dégradation de ripisylves, modifications de substrats, drainage des zones humides...

Le projet est également situé à proximité plus éloignée (2,5 km) du **site Natura 2000 ZSC (FR8301087) « Sucs de Breysse »**. Il s'agit d'un site Natura 2000 situé sur les communes de Présailles et Alleyrac au sud du Monastier-sur-Gazeille. Il s'agit d'un petit ensemble volcanique culminant à 1200 m caractérisé par une richesse écologique et géologique. Cependant, l'éloignement important du site par rapport au secteur du projet, associé à la présence d'éléments topographiques et bâtis (routes) permettent une rupture fonctionnelle et écologique suffisante pour **écarter tout risque d'interaction significative avec ce site**.

Aucun site labellisé Espace Naturel Sensible n'est situé dans une emprise de 5 km autour du projet. Le plus proche est situé à 5,7 km, il s'agit de l'ENS Gorges de la Loire, dont la localisation coïncide avec le site Natura 2000 du même nom, situé à l'Ouest du projet.

**Aucun autre site naturel protégé n'a été recensé sur l'emprise et/ou à proximité du projet dans un rayon de 5 kilomètres** (Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, Espace Naturel Sensible, Réserve Naturelle Régionale...).

### — Sites naturels inventoriés

Le site du projet se situe au sein de la **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Vallées de la Gazeille et Ruisseau de Mézard »**. Ce site désigne un secteur géographique précis caractérisé par une homogénéité biologique remarquable.

En lien avec cette ZNIEFF de type 1, le secteur du projet est situé au cœur **d'un réservoir de biodiversité boisé de la Trame Verte et Bleue identifié par le SRADDET** Auvergne Rhône-Alpes.

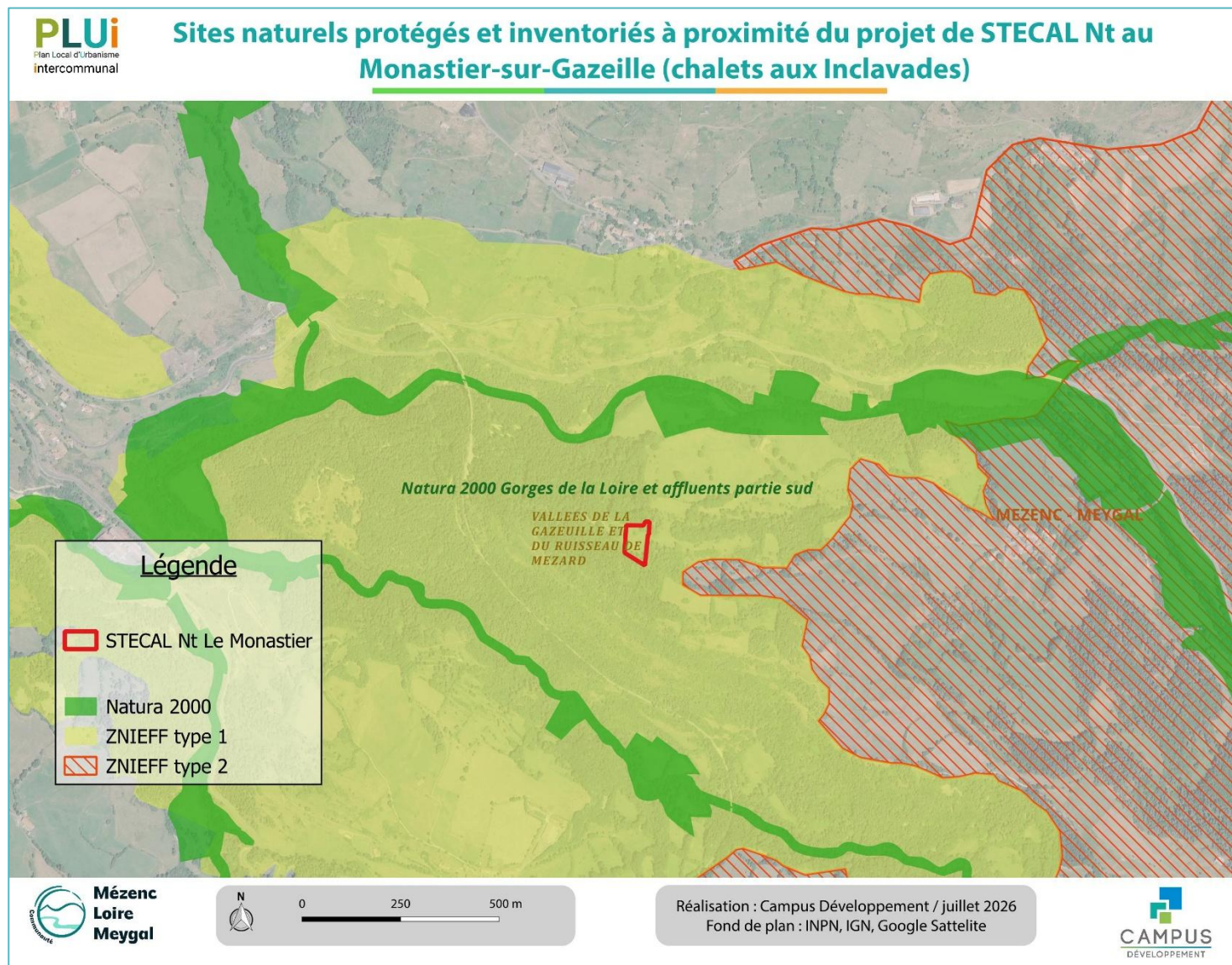
Le projet est également situé **à proximité de plusieurs autres ZNIEFF de type 1**, situées à moins de 5 km par rapport à l'emprise du projet :

- La ZNIEFF de type 1 « Coteau à l'Est du Monastier » située à environ 1,2 km à l'Ouest du site du projet,
- La ZNIEFF de type 1 « Sucs de Breysse » situé à 1,8 km du site du projet,
- La ZNIEFF de type 1 « Abords du tunnel de Présailles » située à environ 1,3 km,
- La ZNIEFF de type 1 « La Gazeille », située à 3 km à l'Ouest du secteur du projet le long du cours d'eau la Gazeille en aval.



Le site du projet ne se situe au sein d'aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Le site est cependant situé à proximité de plusieurs ZNIEFF de type 2, situées à moins de 5 km par rapport à l'emprise du projet :

- La ZNIEFF de type 2 « Mézenc-Meygal » est située à **proximité immédiate** du secteur du projet (environ 100 m à l'Est), d'une surface totale de 31 000 ha couvrant un vaste réservoir de biodiversité du massif du Mézenc et du Meygal lié au volcanisme, altitude et zones humides et tourbières riches en biodiversité,
- La ZNIEFF de type 2 « Haute Vallée de la Loire » située à 2,7 km à l'Ouest du site du projet,
- La ZNIEFF de type 2 « Bassin du Puy-Emblavez » située à environ 2,7 km au Nord du site du projet.





## — Zones humides

En 2020, le CEN Auvergne a réalisé un inventaire des zones humides présentes sur le territoire du Haut Bassin de la Loire. Rappelons que ces inventaires ne sont pas exhaustifs.

D'après les données récoltées, le site du projet n'est **pas concerné par des zones humides inventoriées**.

**Certaines zones humides effectives liées aux cours d'eaux sont présentes aux abords du site.** La plus proche est située à plus de 400 m, aux abords du cours d'eau de la Gazeille, au nord du site. Cependant, considérant les distances importantes et le fait que la zone du projet soit située en aval de la zone humide, **les échanges hydrauliques éventuels n'auront pas d'impact significatifs**.

D'autres zones humides inventoriées se situent à moins d'1 km du site du projet. Cependant les ruptures topographiques associées à la distance rendent très limitées les éventuels échanges hydrologiques avec ces zones.



#### — Impact sur les milieux naturels

Les principaux enjeux écologiques du projet se concentrent sur l’emprise des futurs chalets. Ces enjeux sont principalement liés à la **préservation des habitats et continuités écologiques**. Pour y répondre, le projet intègre un ensemble de mesures préventives et réductrices :

- Les deux chalets seront équipés en système d’assainissement autonome (phytoépuration, tranchée d’infiltration) assurant un traitement des effluents conforme et limitant le risque de pollution des eaux ; l’eau potable sera acheminée depuis les Immorandes (raccordement au réseau public existant) ;
- Les aménagements prévus seront légers, surélevés et conçus avec des matériaux naturels s’intégrant dans l’environnement et le paysage (bois, toiture végétalisée) et ayant peu d’impacts sur les milieux naturels sensibles environnants (forêts, ZNIEFF, cours d’eaux) ;
- L’utilisation des voiries et réseaux existants et la non-accessibilité au site en véhicule motorisé (uniquement modes doux) réduit significativement l’artificialisation des sols et les besoins en nouvelles infrastructures.

**L’impact résiduel du projet sur le fonctionnement écologique du secteur est considéré comme faible.**



## ■ Activités agricoles

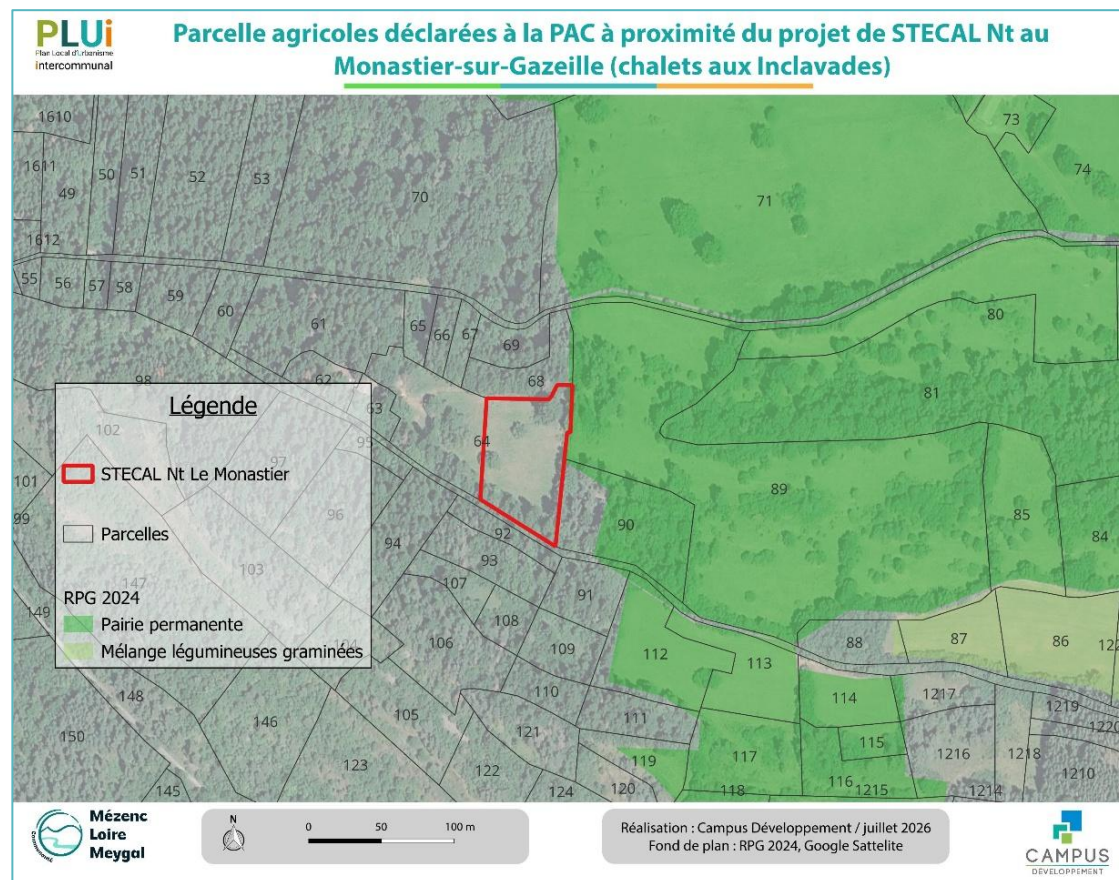
L'emprise du projet n'est pas répertoriée au RPG 2024 (registre parcellaire graphique) des parcelles déclarées à la PAC.

Le projet est situé sur un milieu de prairie au sein d'un massif forestier important (mélanges de feuillus et résineux). La cartographie des habitats CarHab montre en effet un habitat ouvert de prairie pâturée, situé entre deux habitats forestiers de résineux denses. Le terrain est entretenu par le pâturage des deux ânes des porteurs du projet. Il s'agit donc d'un usage d'agrément sans activité agricole sur le site.

Pour rappel, le projet consiste en des aménagements légers surélevés de chalets fondus dans les espaces naturels existants. Il consiste même à valoriser les habitats y intégrant une activité d'accueil en cohérence avec la vocation naturelle du site.

Le projet n'entraîne **aucune consommation directe de terres agricoles**, Il n'affecte pas les surfaces exploitées ni les pratiques agricoles existantes. Le projet ne nécessite **pas de coupe dans le massif boisé**, il s'appuie au contraire sur ces structures arborées pour se fondre dans le paysage agricole et naturel du site.

Indirectement, le développement d'une offre écotouristique peut contribuer à renforcer l'attractivité du territoire, soutenir les circuits courts et producteurs locaux, ou encore favoriser une complémentarité entre tourisme et agriculture, notamment par la valorisation des produits locaux auprès des visiteurs.



### — Impact sur l'activité agricole

Le projet n'a pas d'impact sur l'activité agricole, pastorale et forestière du territoire de la Communauté de communes. Le site du projet d'aménagement de chalets occupe un habitat prairial et forestier, caractérisé par des constructions légères n'impactant pas les milieux naturels et agricoles existants. La trame végétale arborée et naturelle caractéristique du site sera préservée dans le cadre des aménagements.

**L'impact du projet sur l'activité agricole du secteur est considéré comme nul.**



## ■ Paysage

### — Contexte paysager

La commune du Monastier-sur-Gazeille est située au cœur de l'unité paysagère du **Mézenc**, en limite de l'unité paysagère du Devès, un plateau volcanique s'étendant essentiellement à l'ouest de la Vallée de la Loire. La commune est marquée par un relief plus encaissé lié notamment à la vallée de la Gazeille.

Le projet est situé au sud du centre-bourg de la commune, au niveau du lieu-dit « Les Inclavades ». Il se situe sur un léger plateau entre les vallées de la Gazeille au Nord et du cours d'eau du Mézard au sud

### — Paysages institutionnalisés, sites patrimoniaux remarquables et monuments historiques

Le site ne fait l'objet **d'aucune contrainte directe liée à des protections majeures** (sites classés ou inscrits). Le site classé le plus proche est le Massif du Mézenc, situé à l'est du territoire intercommunal, à environ 9 km du site du projet.

Les sites inscrits les plus proches sont la Maison de Chaume de Roche haute (5 km), Le Château de Vachères et abords (4 km), les Ruines du Château de Beaufort et gorges de la Loire (9 km).

Le projet est situé en limite du périmètre de protection de **Monument Historique du Viaduc de la Recoumène**. Cependant l'aménagement n'engendrera **aucune situation de covisibilités**, les chalets étant bordés d'un massif forestier dense à 600 mètres du viaduc.

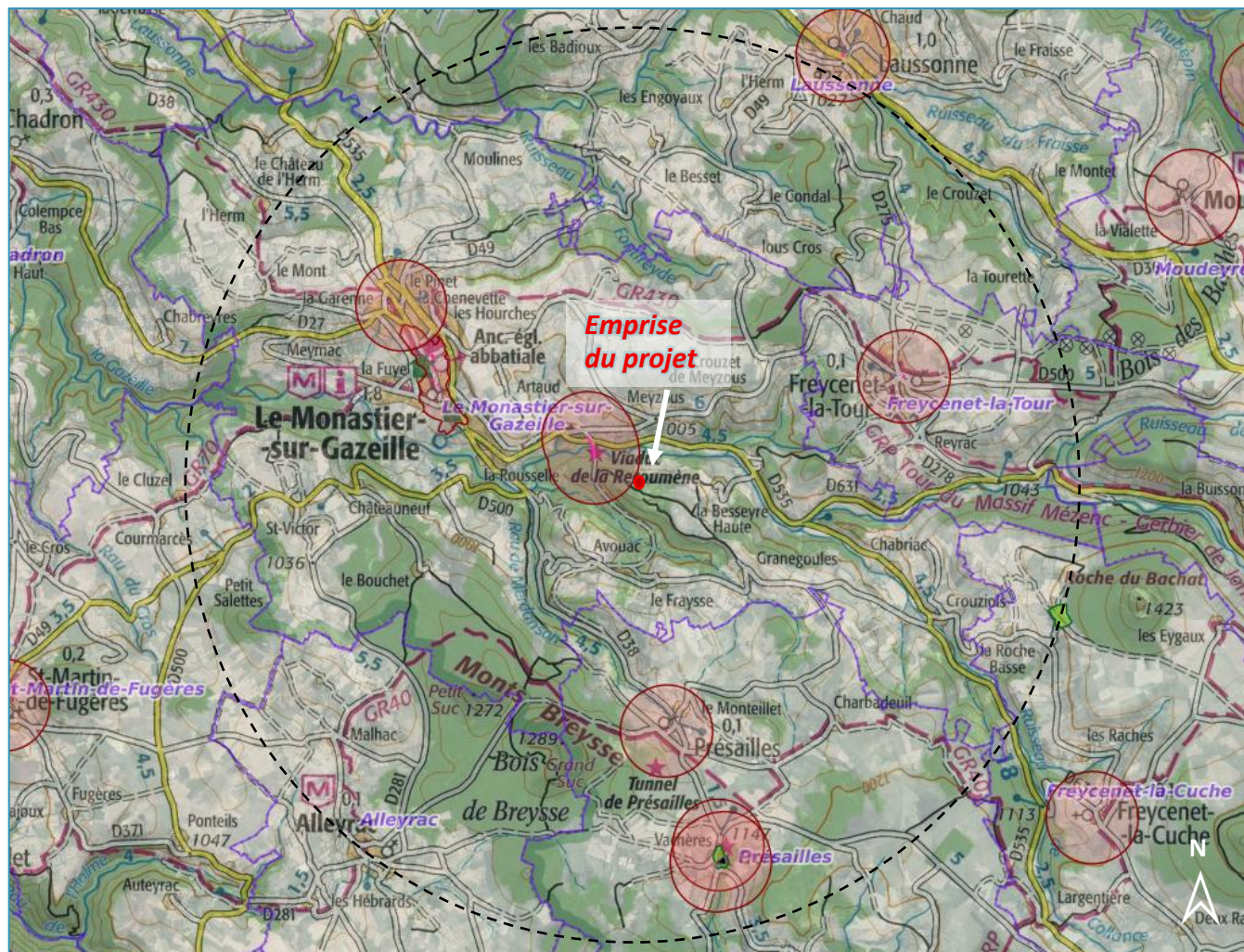


Viaduc de la Récoumène © Campus Développement



Le Monastier : paysages de transition entre les affluents de la Loire et les plateaux du Mézenc ©myhauteloire.fr





Cartographie des sites classés, inscrits et des périmètres de monuments historiques situés dans un périmètre de 5 km autour du projet © CAMPUS, Atlas des patrimoines



### — Perceptions paysagères

L'insertion paysagère du projet repose sur la conservation de la végétation existante, une implantation mesurée et une architecture respectueuse de l'identité du territoire. L'objectif est que les chalets s'inscrivent naturellement dans le paysage, sans en altérer la qualité ni la perception. Les chalets seront en bois, avec une toiture végétalisée, permettant de se fondre complètement dans l'environnement.

Par ailleurs, le site est très peu perceptible depuis le GR au sud situé dans un massif boisé.

Ainsi la localisation du projet en position haute de la vallée de la Gazeille, mais surtout au sein d'une étroite clairière encadrée par les boisements, le rend **totalemtent imperceptible d'autres lieux du territoire, qu'ils soient éloignés ou rapprochés**. La perception visuelle du projet n'est possible que directement sur le site concerné.



Perspective lointaine sur le site depuis la RD500 (à proximité du village de Meyzoux) © google street view





Vue sur le secteur depuis le GR au Sud © Campus Développement



Projet architectural des chalets (bois et toiture végétalisée) © Porteur de projet

#### — Impact sur les paysages

Le projet n'induirait aucune incidence paysagère notable, du fait de la conservation des espaces naturels, de l'implantation en hauteur encadrée par des boisements, du choix architectural et de l'absence de covisibilités supplémentaire.

Par conséquent, **le projet d'implantation de chalets sur le site des Inclavades n'a pas d'impact négatif sur le paysage.**

## ■ Risques naturels, technologiques et nuisances

### — Retrait gonflement des argiles : Faible

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). **Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque, considéré comme modéré pour la commune.**

Les sols concernés par le projet d'aménagement de chalets au Monastier-sur-Gazeille sont soumis à un aléa retrait et gonflement des argiles faible.

### — Feux de forêt : Négligeable

Pour la commune du Monastier-sur-Gazeille, il n'y a pas de risque de feu de forêt identifié.

La vulnérabilité du projet d'aménagement au risque de feu de forêt est considérée comme faible. Elle est fortement conditionnée par les conditions météorologiques (sécheresse, vent) et l'aménagement des abords (débroussaillage des abords, Points d'Eau Incendie).

### — Séismes : Faible

Le risque sismique d'un site est un risque naturel lié à l'activité sismique. Il est la conjonction d'un aléa sismique et d'une vulnérabilité des personnes, des biens et des activités sur ce site. La nature et la vulnérabilité des enjeux (économiques, patrimoniaux, sociaux...) sont primordiales pour l'évaluation du risque sismique. **L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité 2, c'est-à-dire faible.**

### — Radon : Important

Le territoire est concerné par la présence naturelle de radon, un gaz radioactif résultant de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. **Il est présent dans le sol, l'air et l'eau.** Il présente principalement **un risque sanitaire** pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. La totalité du territoire de Moudeyres est concernée à un niveau classé comme important (catégorie 3). **Au stade de la planification des zones constructibles, on dispose de peu d'outils pour prévenir ce risque. C'est lors de la construction des écolodges qu'il conviendra d'utiliser les techniques et matériaux de construction adaptés** pour réduire la vulnérabilité des constructions face au risque radon.

### — Remontées de nappes/inondation : Faible

**La commune est exposée au risque de remontées de nappes** en raison de la présence de plusieurs cours d'eau. Cependant ces risques sont faibles, et le secteur du projet n'est pas concerné par un risque de débordement de nappe.

La commune est classée à risque pour les aléas inondation, mais aucun PPRi n'est présent sur le territoire communal.

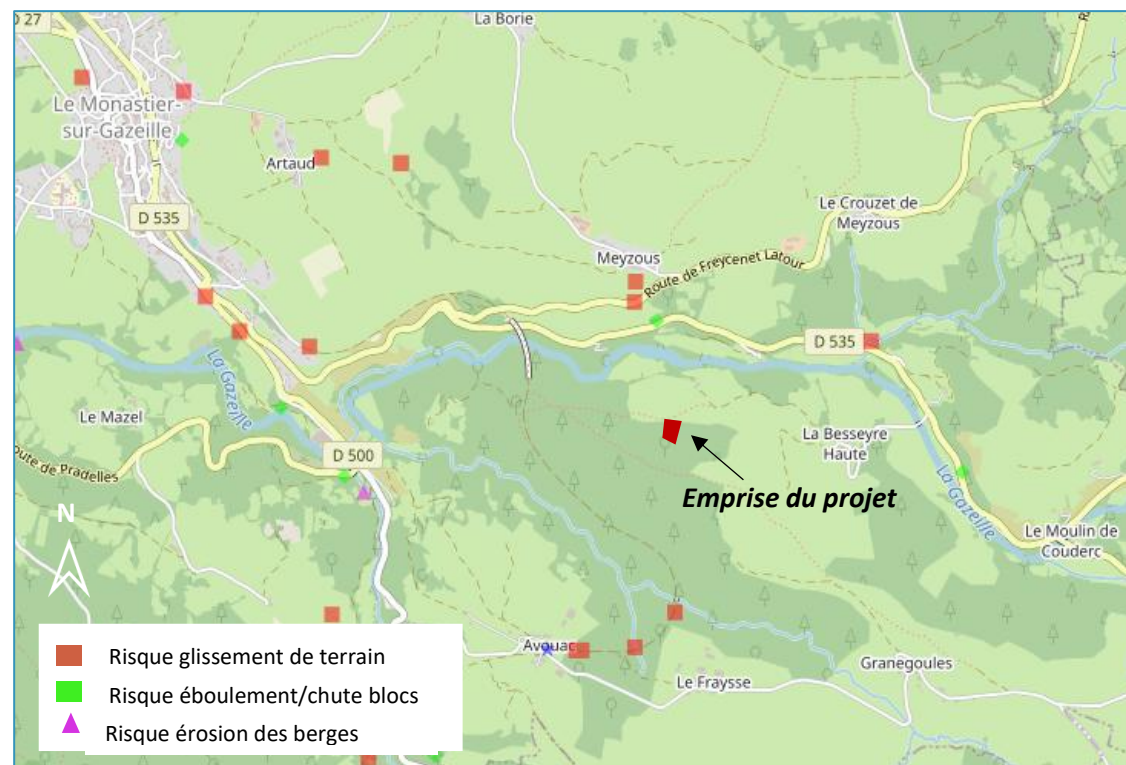
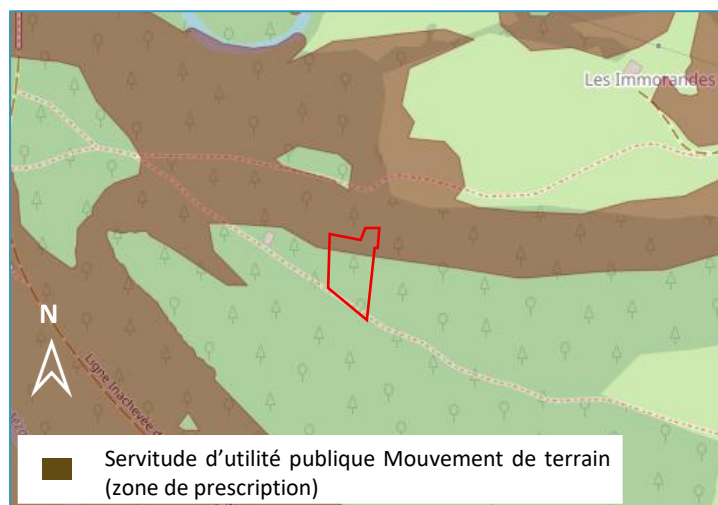


### — Mouvement de terrain : Faible

La commune du Monastier-sur-Gazeille est couverte par un PPRN (plan de prévention des risques naturels) de type mouvements de terrain approuvé en 2019. Les risques associés sont : affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines), éboulement ou chutes de pierres et de blocs, glissement de terrain.

Une **petite partie du secteur du projet au nord** est concerné par le PPRN (servitude d'utilité publique) en zone de prescription.

De plus, le secteur du projet n'est **pas concerné par des risques localisés**.



Risques de mouvement de terrain aux Inclavades au Monastier-sur-Gazeille ©

### — Risque pollution des sols : Faible

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La commune du Monastier-sur-Gazeille est concernée par 8 anciens sites industriels et activités de service présentant des sols pollués ou potentiellement pollués, il s'agit notamment d'anciennes carrières ou décharges qui ne se situent pas à proximité du secteur de projet.



— **Risque transport de matière dangereuse : Faible**

Le Monastier-sur-Gazeille est concernée par le risque transport de matière dangereuse via son réseau de voiries, et plus particulièrement le passage de la D535, la D27 ou la D500. La zone de projet n'est pas desservie directement par une route départementale, ainsi le risque lié au transport de matière dangereuse est faible.

— **Risque industriel : Faible**

La commune du Monastier-sur-Gazeille est concernée par deux installations classées ICPE : une entreprise de travaux publics située au sud du bourg à environ 1 km du secteur de projet, et une entreprise de carrière située à l'extrémité nord-ouest de la commune à plus de 6 km. Étant donné les distances entre les sites industriels classés et le secteur de projet, le risque industriel est considéré comme faible.

— **Nuisances, bruit : Faible**

La localisation du projet en secteur isolé, sans la présence de voisins directs, n'engendrera aucune nuisance particulière. Les flux de déplacements se limiteront aux touristes hébergés et uniquement jusqu'au lieu-dit « Les Immorandes ». En effet, la desserte du site sera exclusivement non motorisée (accès à pied, en vélo...). Ainsi, aucune nuisance particulière n'est à prévoir au regard du projet.

Concernant le lieu-dit des Immorandes, l'accès des touristes n'engendrera pas d'augmentation significative des flux routier, puisque le projet implique deux chalets d'une capacité maximale de 6 personnes au total.

— **Impact sur les risques et nuisances**

Le projet aura globalement très faible incidence sur les risques naturels, technologiques et nuisances identifiées. Hormis le risque radon qui est un risque diffus concernant la totalité du territoire intercommunal et de la commune du Monastier-sur-Gazeille, aucun risque particulier n'est à prévoir.

Par conséquent, **le projet d'implantation de chalets touristiques aux Inclavades entraîne de faibles impacts sur les risques et nuisance.**

## ■ Transport et desserte

Le projet d'implantation de chalets aux Inclavades n'engendre **aucun flux de déplacement automobile dans le secteur**. En effet, l'accès en véhicule aux Inclavades n'est possible que pour les riverains via le viaduc de la Recoumène mais est exclu pour les visiteurs. Ainsi, l'accès aux hébergements sera effectué en modes **non motorisés** (à pied, vélo ou à dos d'âne), via le chemin de randonnée PR203 (circuit de Charbadeuil), faisant partie de l'itinéraire de randonnée du GRP Tour du Massif Mézenc – Gerbier de-Jonc. Ainsi, **les visiteurs accéderont en véhicule au lieu-dit « Les Immorandes » via le village de Besseyre et stationneront sur place**. L'accès au village de Besseyre se fait par la D35, axe structurant du territoire, puis par un chemin communal. Le stationnement aux Immorandes est prévu de manière discrète, en nombre strictement nécessaire au fonctionnement des hébergements, et intégré au site afin de limiter son impact visuel. Les solutions retenues privilégient la simplicité et l'efficacité, tout en répondant aux besoins des usagers.

Par ailleurs, étant donné la capacité limitée d'accueil des hébergements (maximum 6 personnes), les flux engendrés qu'ils soient motorisés jusqu'aux Immorandes ou non motorisés jusqu'aux Inclavades, seront très réduits et n'engendreront pas d'augmentation significative des flux dans le secteur.



GR de Pays Tour du Massif du Mézenc au Sud du site des Inclavades © Campus Développement

### — Impact sur les transports et la desserte

Le projet d'engendre aucune modification de desserte ni création de voirie. La desserte du secteur se fait de manière non motorisée en modes doux, et l'accès véhiculé des visiteurs se fera jusqu'au lieu-dit Les Immorandes, où se situe l'habitation des porteurs de projets. Les enjeux de stationnement sont également pris en compte avec une capacité adaptée aux besoins des hébergements touristiques.

Enfin, les flux supplémentaires engendrés au regard du projet seront faibles.

Finalement, **la procédure entraine des impacts faibles sur les transports et la desserte.**

### 4.3. Ajustements et interversions de secteurs constructibles

#### ■ Redistribution de la zone 1Auc à Fay-sur-Lignon

La commune de Fay-sur-Lignon envisage la création d'un petit lotissement de tiny houses, destinées à être occupées en tant que résidences principales, sur une partie de la zone 1Auc en entrée de bourg.

Au regard de la compacité de ces projets et des possibilités d'accueil importantes qu'ils offrent sur un espace restreint, la collectivité souhaite déclasser une partie de la zone d'extension 1Auc. Ce choix permet également de réduire les impacts paysagers des futures constructions sur la silhouette du bourg comme conseillé par le paysagiste-conseil de l'Etat.

**En compensation, la surface retirée de la zone 1Auc sous la gendarmerie est attribuée de façon équivalente en extension du lotissement de Lestras.**

#### — Impacts sur l'environnement

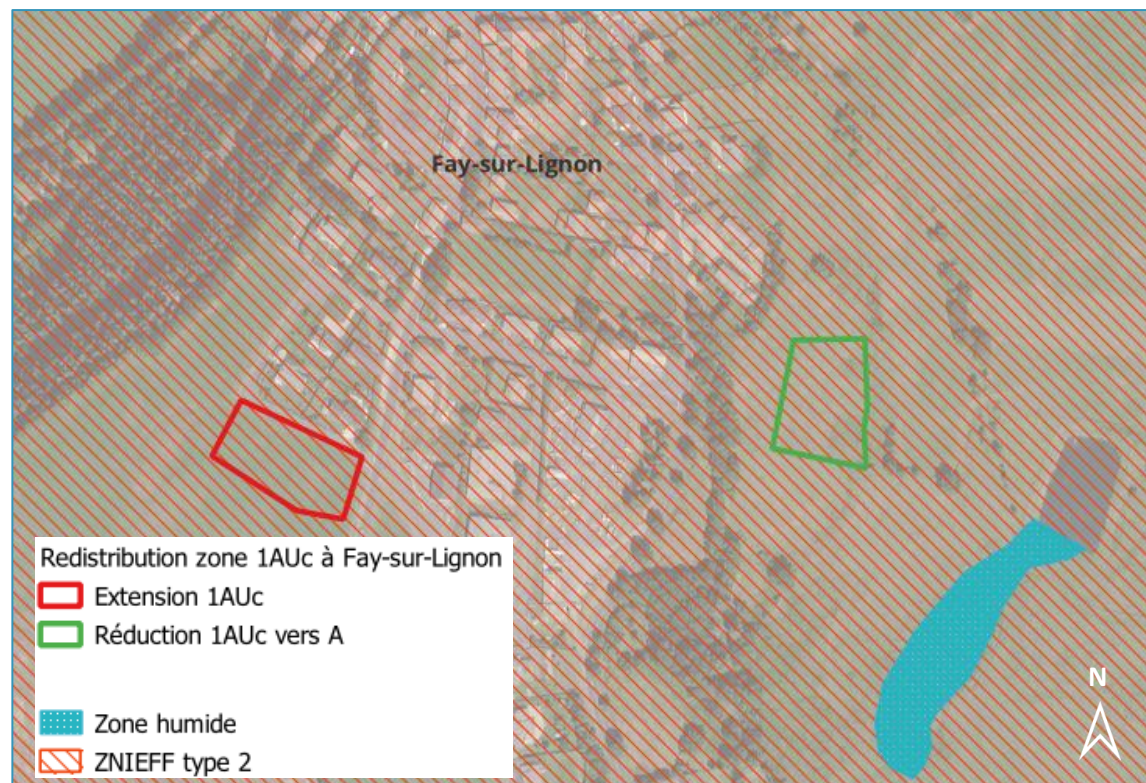
| Enjeux environnementaux                                        | Zone déclassée de 1Auc en A                                                                                                                                                                      | Zone reclassée de A à 1Auc                                                                                                                                                                       | Impact                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b>        | Topographie plane sans accident ou cavité, altitude d'environ 1150 m<br>Formation géologique : « sables, marnes, argiles, conglomérats »<br>Bassin versant « Le Lignon de sa source à la ligne » | Topographie plane sans accident ou cavité, altitude d'environ 1185 m<br>Formation géologique : « sables, marnes, argiles, conglomérats »<br>Bassin versant « Le Lignon de sa source à la ligne » | <b>Nul</b> : enjeux liés au milieu physiques similaires entre les deux secteurs                                                                                                                   |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement collectif du SGEV                                                                                                              | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement collectif du SGEV                                                                                                              | <b>Nul</b> : enjeux liés à l'assainissement et l'eau potable similaires entre les deux secteurs                                                                                                   |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> | ZNIEFF type 2 « MEZENC-MEYGAL »<br>Zone humide avérée située à 100 m en contrebas sud-est de la zone déclassée                                                                                   | ZNIEFF type 2 « MEZENC-MEYGAL »                                                                                                                                                                  | <b>Nul à positif</b> : le secteur déclassé en A se situe à proximité d'une zone humide avérée                                                                                                     |
| <b>Activités agricoles</b>                                     | Parcelle déclarée au Registre parcellaire graphique 2024 en « prairie permanente »                                                                                                               | Parcelle déclarée au Registre parcellaire graphique 2024 en « prairie permanente »                                                                                                               | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Paysage</b>                                                 | Aucun site patrimonial ou remarquable à proximité<br>Parcelle en continuité de zones urbaines en bordure de la RD500 avec une visibilité dans la silhouette du bourg                             | Aucun site patrimonial ou remarquable à proximité<br>Parcelle en continuité de zones urbaines en bordure de la RD262                                                                             | <b>Positif</b> : le déclassement de la zone en A permet de réduire les impacts paysagers des futures constructions sur la silhouette du bourg comme conseillé par le paysagiste-conseil de l'Etat |



|                             |                                   |                                   |                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Transports</b>           | Voie de desserte à créer          | Voie existante et accès via D262  | <b>Positif</b> : la desserte de la zone d'extension est plus accessible via sa situation directement depuis la RD |
| <b>Risques et nuisances</b> | Aucun risque/nuisance particulier | Aucun risque/nuisance particulier | <b>Nul</b>                                                                                                        |

### — Synthèse

La redistribution de la zone 1Auc à Fay-sur-Lignon présente globalement des incidences positives sur l'environnement, notamment au regard de la biodiversité et du paysage.



Enjeux environnementaux au regard de l'intervention de secteur constructible à Fay-sur-Lignon –  
© Campus Développement

## ■ Redistribution de la zone Uy au Monastier sur Gazeille

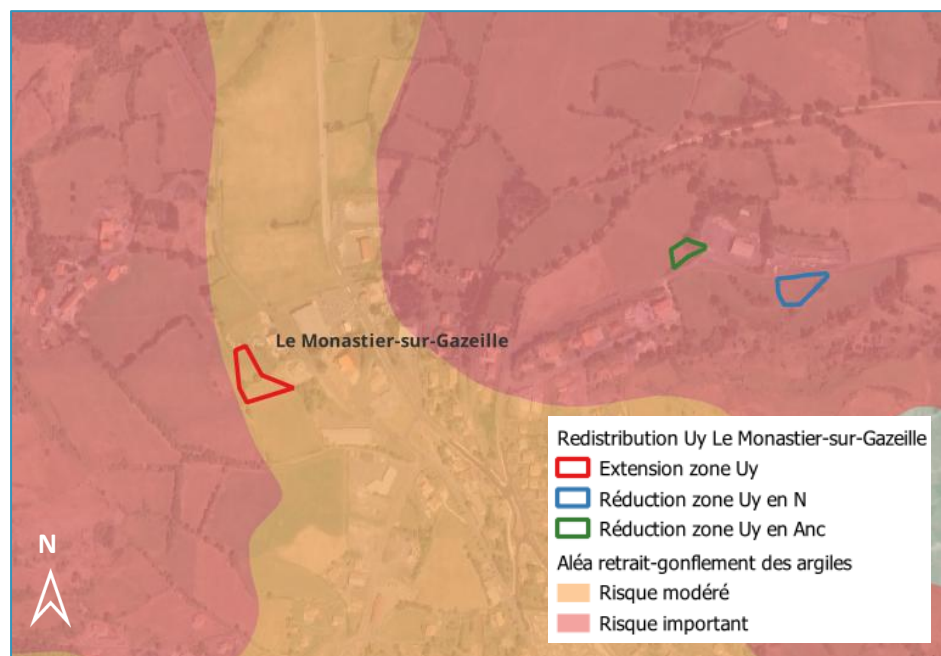
En lien avec un projet communal d'extension de la zone d'activités du Chamarier, **une emprise de 3288 m<sup>2</sup> est ainsi classée en Uy**, sur des terrains actuellement en zone Agricole.

En compensation, **une emprise de 4022 m<sup>2</sup> est déclassée de la zone Uy** à la zone N dans la zone d'activité du Pinet.

### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                        | Zones déclassées de Uy à N et Anc                                                                                                                                                                                      | Zone reclassée de Anc à Uy                                                                                                                                                                                                         | Impact                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b>        | Topographie plane sans accident<br>Formation géologique : « argiles, conglomérats, grès, marnes »<br>Bassin versant « La Laussonne et ses affluents » »                                                                | Topographie plane sans accident<br>Formation géologique : « argiles, conglomérats, grès, marnes »<br>Bassin versant « La Laussonne et ses affluents » »                                                                            | <b>Nul</b> : enjeux liés au milieu physiques similaires entre les deux secteurs                                                                                                                                                 |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           | Pas de desserte par les réseaux d'adduction en eau potable et assainissement                                                                                                                                           | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement collectif communal                                                                                                                                               | <b>Positif</b> : l'intervention de secteur constructible permet d'éviter des travaux d'extension des réseaux, déjà existants sur la zone reclassée en Uy                                                                        |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> | ZNIEFF de type 2 sur la parcelle daclassée en Anc « Bassin du Puy – Emblavez »                                                                                                                                         | Aucun zonage environnemental                                                                                                                                                                                                       | <b>Nul à positif</b> : déclassement de Uy à Anc d'une zone en ZNIEFF de type 2                                                                                                                                                  |
| <b>Activités agricoles</b>                                     | Parcelle déclassée en N non déclarée à la PAC (RPG) et parcelle déclassée en Anc en partie en prairie permanente                                                                                                       | Parcelle non déclarée à la PAC au RPG 2024 en                                                                                                                                                                                      | <b>Nul à positif</b> : une partie de la zone déclassée en Anc est en usage agricole (prairie permanente) et la zone d'extension n'est pas déclarée à la PAC                                                                     |
| <b>Paysage</b>                                                 | Zones en limite du périmètre de protection des abords de monument historique de la Croix de la Chapelle couvrant tout le centre-bourg<br>Parcelle en continuité de zones urbaines en arrière d'une zone déjà urbanisée | Zone en limite du périmètre de protection des abords de monument historique de la Croix de la Chapelle couvrant tout le centre-bourg<br>Parcelles plus éloignées du bourg, en limite directe de la D49 avec une visibilité directe | <b>Nul à Positif</b> : la zone reclassée en U se situe au sein d'une zone déjà urbanisée, en arrière de la RD la rendant moins visible et impliquant donc moins d'impacts paysagers que les zones déclassées au bord de la D49. |
| <b>Transports</b>                                              | Voie de desserte existante par la D49                                                                                                                                                                                  | Voie existante avec desserte par la D38                                                                                                                                                                                            | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                      |

|                |                                                               |                                                                 |                                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Risques</b> | Exposition <b>forte</b> risque retrait gonflement des argiles | Exposition <b>modérée</b> risque retrait gonflement des argiles | <b>Positif</b> : les zones déclassées sont en zone d'aléa fort au risque RGA tandis que la zone d'extension n'est qu'en aléa modéré |
|----------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Aléa retrait-gonflement des argiles au regard de la redistribution de zones constructibles – © Campus Développement, Géorisques



Parcelles agricoles déclarées à la PAC au regard de la redistribution des secteurs constructibles – © Campus Développement

### Synthèse

La redistribution de la zone Uy au Monastier-sur-Gazeille présente globalement des incidences positives sur l'environnement, notamment au regard des réseaux, de l'agriculture et des risques.



## ■ Redistribution de la zone Uav à Queyrières

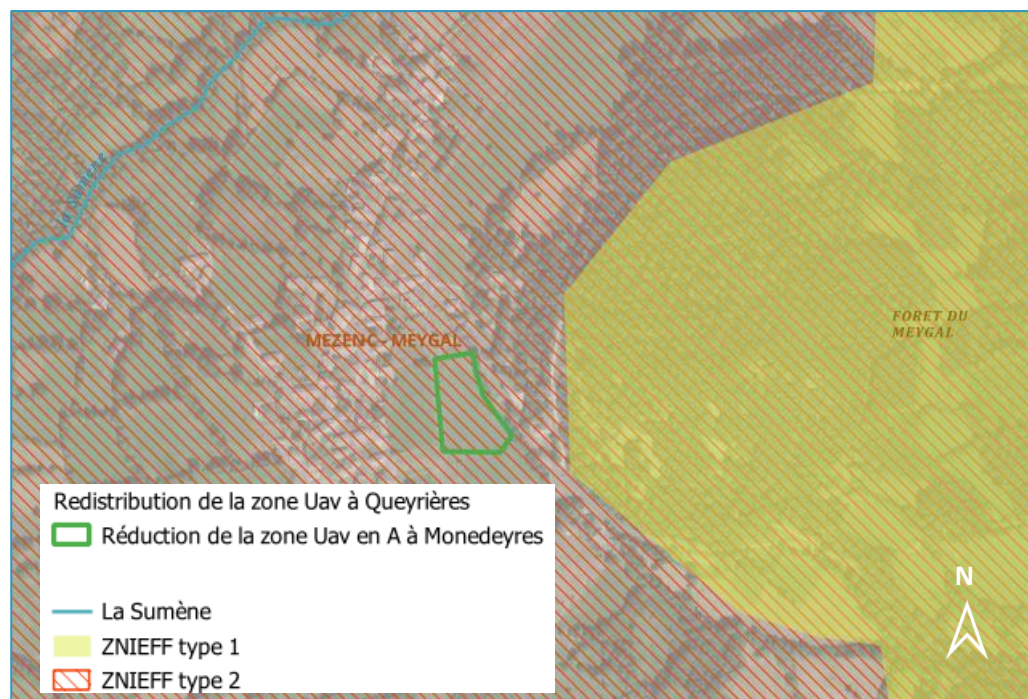
En lien avec l'activité agricole du propriétaire, des **terrains sont retirés de la zone Uav du village de Monedeyres** car utiles à long terme à son activité. Ils concernent une surface de 5 424 m<sup>2</sup> (parcelles D383, 382, 381). La commune souhaite conserver uniquement un potentiel de développement sur un côté de la route départementale 152.

En contrepartie de la réduction, **une emprise de 5236 m<sup>2</sup> (parcelle B621 en partie) est classée dans la zone Uav du village du Fournial**, (située à l'Ouest de la commune de Queyrières).

### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                        | Zone déclassée de Uav à A                                                                                                                                                        | Zone reclassée de A à Uav                                                                                                                                             | Impact                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b>        | Topographie plane sans accident, altitude moyenne de 1065 m<br>Formation géologique : « argiles, conglomérats, grès, marnes »<br>Bassin versant « La Sumène et ses affluents » » | Topographie plane sans accident, altitude d'environ 990 m<br>Formation géologique : monzogranites, graniodorites »<br>Bassin versant « La Sumène et ses affluents » » | <b>Nul</b> : les deux secteurs, bien qu'éloignés géographiquement, présentent des enjeux similaires au regard du milieu physique (même bassin versant)                                            |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement collectif du SGEV du village de Monedeyres                                                                     | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel géré par le SGEV                                                                         | <b>Nul</b> : les deux secteurs sont reliés au réseau d'adduction en eau potable. Le secteur d'extension Uav n'étant pas relié au réseau collectif, un assainissement individuel devra être prévu. |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> | ZNIEFF de type 2 « MEZENC-MEYGAL », situé à 80 m de la ZNIEFF de type 1 « Forêt du Meygal »                                                                                      | ZNIEFF de type 2 « Bassin du Puy-Emblavez »                                                                                                                           | <b>Nul à positif</b> : les deux zones sont classées en ZNIEFF de type 2, par ailleurs la zone déclassée en A présente davantage d'intérêts écologiques car à proximité du ZNIEFF de type 1.       |
| <b>Activités agricoles</b>                                     | Parcelle déclarée au Registre parcellaire graphique 2024 en « prairie permanente »                                                                                               | Parcelle déclarée au Registre parcellaire graphique 2024 en « prairie permanente »                                                                                    | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                        |
| <b>Paysage</b>                                                 | Aucun site patrimonial ou remarquable à proximité<br>Parcelle en continuité de zones urbaines                                                                                    | Aucun site patrimonial ou remarquable à proximité<br>Parcelle en continuité de zones urbaines                                                                         | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                        |

|                   |                                                        |                                                                                        |                |
|-------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Transports</b> | Voie de desserte existante                             | Voie existante, zone plus accessible depuis l'agglomération du Puy-en-Velay et la RN88 | <b>Positif</b> |
| <b>Risques</b>    | Exposition forte risque retrait gonflement des argiles | Exposition forte risque retrait gonflement des argiles                                 | <b>Nul</b>     |



Enjeux environnementaux relatifs au secteur de réduction de la zone Uav à Monedeyres – © Campus Développement

### — Synthèse

La redistribution de la zone Uav à Queyrières ne présente globalement aucune incidence négative sur l'environnement, les enjeux présents étant similaires entre les deux secteurs intervertis, malgré leur éloignement géographique. Par ailleurs, le déclassement en A de la zone de Monedeyres permet d'éviter l'urbanisation à proximité immédiate d'une ZNIEFF de type 1.

## ■ Redistribution de la zone Uav à Salettes

En lien avec le souhait d'une entreprise de Travaux Publics de se développer à Espinasse, en continuité du village, rendant nécessaire la construction d'un bâtiment artisanal, **le contour de la zone U existante à Espinasse est étendu (+ 1915 m²)**. Le dessin de la zone Uav correspond à une partie de la plate-forme déjà existante et évite le bassin existant sur la parcelle.

En compensation, la collectivité a souhaité **déclasser une emprise équivalente de terrains constructibles** du bourg de Salettes dans la zone A (- 1 809 m²).

### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                        | Zone déclassée de Uav à A                                                                                                                                             | Zone reclassée de A à Uav                                                                                                                                          | Impact                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b>        | Topographie plane sans accident, altitude 920 m<br>Formation géologique : monzogranites, graniorites »<br>Bassin versant « La Loire de la Langougnole à la Mejeanne » | Topographie plane sans accident, altitude 950 m<br>Formation géologique : monzogranites, graniorites »<br>Bassin versant « La Loire de la Mejeanne à la Gazeille » | <b>Nul</b> : enjeux liés au milieu physique similaires entre les deux secteurs                                                  |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel                                                                                          | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel                                                                                       | <b>Nul</b> : enjeux similaires entre les deux secteurs                                                                          |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> | Natura 2000 ZPS « Gorges de la Loire »<br>ZNIEFF type 2 « Haute Vallée de la Loire                                                                                    | Natura 2000 ZPS « Gorges de la Loire »<br>ZNIEFF type 2 « Haute Vallée de la Loire »                                                                               | <b>Nul</b> : les deux zones disposent d'enjeux environnementaux importants mais similaires (mêmes sites Natura 2000 et ZNIEFF). |
| <b>Activités agricoles</b>                                     | Parcelle déclarée au Registre parcellaire graphique 2024 en « prairie permanente »                                                                                    | Parcelle non déclarée au Registre parcellaire graphique                                                                                                            | <b>Positif</b> : urbanisation redistribuée en zone non utile à l'exploitation agricole                                          |
| <b>Paysage</b>                                                 | Zone située au sein du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques « Elise Saint-Pierre »                                                    | Aucun site patrimonial ou remarquable à proximité                                                                                                                  | <b>Positif</b> : urbanisation redistribuée en zones sans périmètre de protection culturel                                       |
| <b>Transports</b>                                              | Voie de desserte existante                                                                                                                                            | Voie de desserte existante                                                                                                                                         | <b>Nul</b>                                                                                                                      |
| <b>Risques</b>                                                 | Pas de risque particulier                                                                                                                                             | Pas de risque particulier                                                                                                                                          | <b>Nul</b>                                                                                                                      |



### — Synthèse

La redistribution de la zone Uav à Salettes ne présente globalement aucune incidence négative sur l'environnement, les enjeux présents étant similaires entre les deux secteurs intervertis, malgré leur éloignement géographique. Par ailleurs, le déclassement en A dans le bourg de Salettes permet d'éviter l'urbanisation au niveau d'une parcelle utile à l'exploitation agricole.

### ■ Redistribution de la zone Uav aux Salles à Saint-Martin-de-Fugères

La municipalité de Saint-Martin-de-Fugères souhaite ajuster le contour de la zone Uav du village des Salles. Il est ainsi donné la possibilité d'établir des constructions sur la **parcelle cadastrale A200 classée dans la zone Uav (+ 984 m²)**.

En compensation, l'arrière des parcelles 210 et 217 est déclassé de la zone Uav à la zone A (- 931 m²).

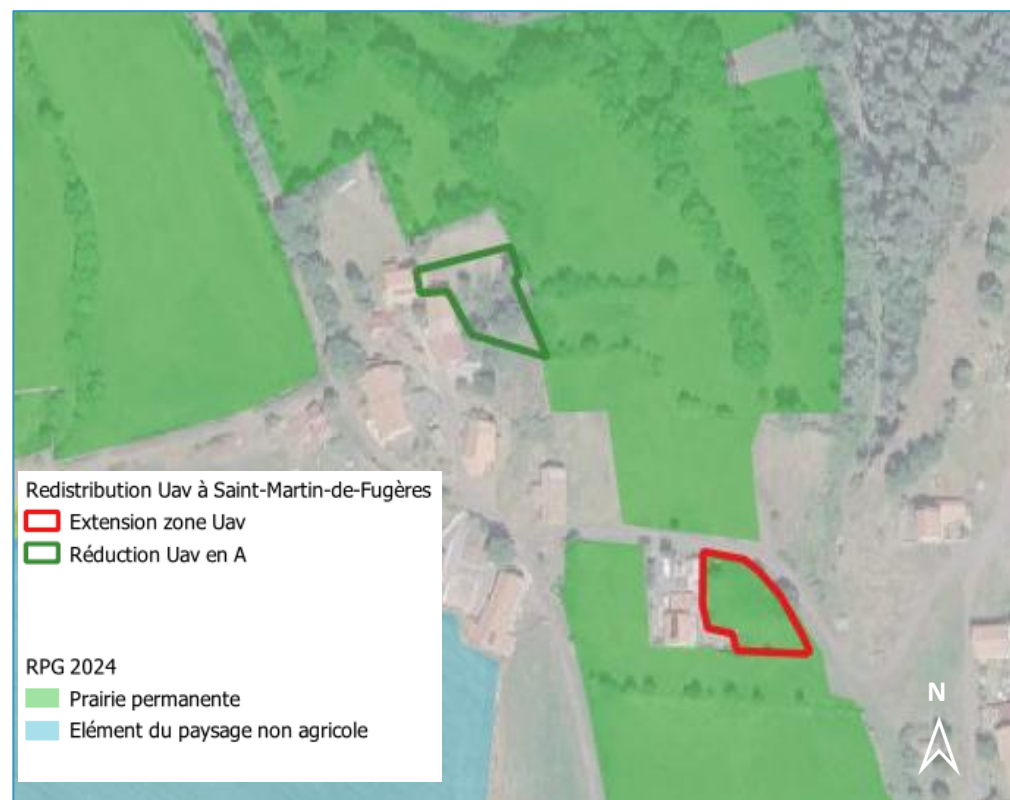
### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                        | Zone déclassée de Uav à A                                                                                                                                                     | Zone reclassée de A à Uav                                                                                                                                                     | Impact                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b>        | Formation géologique : monzogranites, graniorites »<br>Bassin versant « La Loire de la Mejeanne à la Gazeille »                                                               | Formation géologique : monzogranites, graniorites »<br>Bassin versant « La Loire de la Mejeanne à la Gazeille »                                                               | <b>Nul</b> : enjeux liés au milieu physique similaires entre les deux secteurs                                                  |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel                                                                                                  | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel                                                                                                  | <b>Nul</b> : enjeux liés au milieu physique similaires entre les deux secteurs                                                  |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> | Natura 2000 ZPS « Gorges de la Loire »<br>ZNIEFF type 1 « Gorges de la Loire à Goudet »<br>ZNIEFF type 2 « Haute Vallée de la Loire »<br>Réservoir de biodiversité du SRADDET | Natura 2000 ZPS « Gorges de la Loire »<br>ZNIEFF type 1 « Gorges de la Loire à Goudet »<br>ZNIEFF type 2 « Haute Vallée de la Loire »<br>Réservoir de biodiversité du SRADDET | <b>Nul</b> : les deux zones disposent d'enjeux environnementaux importants mais similaires (mêmes sites Natura 2000 et ZNIEFF). |
| <b>Activités agricoles</b>                                     | Parcelle non déclarée au Registre parcellaire graphique                                                                                                                       | Parcelle déclarée au Registre parcellaire graphique 2024 en « prairie permanente »                                                                                            | <b>Modéré</b> : ouverture à l'urbanisation sur une parcelle agricole déclarée à la PAC                                          |

|                   |                                                                                                      |                                                                                                      |                                                                |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Paysage</b>    | Aucun site patrimonial ou remarquable à proximité<br>Parcelle en continuité d'habitations existantes | Aucun site patrimonial ou remarquable à proximité<br>Parcelle en continuité d'habitations existantes | <b>Nul</b>                                                     |
| <b>Transports</b> | Pas de voie de desserte directe de la zone, située en arrière d'habitations existantes               | Voie existante avec desserte directe de la zone                                                      | <b>Positif</b> : accès simplifié dans la zone reclassée en Uav |
| <b>Risques</b>    | Pas de risque particulier                                                                            | Pas de risque particulier                                                                            | <b>Nul</b>                                                     |

### — Synthèse

La redistribution de la zone Uav à Saint-Martin-de-Fugères (Les Salles) présente globalement peu d'incidence négative sur l'environnement, les enjeux présents étant majoritairement en lien avec le caractère agricole de la zone Uav étendue. Par ailleurs, cette zone présente une meilleure accessibilité d'un point de vue routier, et présente des enjeux environnementaux similaires sur les autres thématiques.



Parcelles agricoles déclarées à la PAC sur les secteurs de redistribution de zone Uav  
aux Salles (Saint-Martin-de-Fugères) – © RPG 2024

## ■ Redistribution de la zone Uav à Saint Martin de Fugères

En lien avec le projet de la commune de Saint-Martin-de-Fugères de construire un nouveau bâtiment à usage d'atelier municipal, le souhait est d'étendre la zone Uav du bourg à l'arrière de l'école publique. L'emplacement a été choisi du fait de sa proximité et de sa facilité d'accès L'atelier municipal s'intégrera dans la continuité du bâtiment artisanal voisin.

Il est donc procédé à une **extension de la zone Uav de 1500 m<sup>2</sup> sur une partie des parcelles E241 et 243.**

En compensation, un potentiel foncier urbanisable équivalent de 1500 m<sup>2</sup> est retiré dans le **village des Salles** (situé au Nord de la commune de Saint-Martin-de-Fugères), par le **déclassement d'une partie de la parcelle A1166 de la zone Uav à la zone A.**

### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                        | Zone déclassée de Uav à A                                                                                                                                                             | Zone reclassée de N à Uav                                                                                                                                                                                                                                              | Impact                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique</b><br>(topographie, sol, hydrographie)     | Topographie plane sans accident, altitude 915 m<br>Formation géologique : « bazanites, hawaïtes, benmoréites, téphrites »<br>Bassin versant « La Loire de la Mejeanne à la Gazeille » | Topographie plane sans accident, altitude 1015 m<br>Formation géologique : « bazanites, hawaïtes, benmoréites, téphrites »<br>Bassin versant « La Loire de la Mejeanne à la Gazeille »                                                                                 | <b>Nul</b> : enjeux liés au milieu physique similaires entre les deux secteurs                                                                            |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel                                                                                                          | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement collectif réseau SGEV                                                                                                                                                                                | <b>Nul à positif</b> : la zone reclassée en Uav dans le bourg est raccordable au réseau d'assainissement collectif du SGEV                                |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> | Natura 2000 ZPS « Gorges de la Loire »<br>ZNIEFF type 2 « Haute Vallée de la Loire »                                                                                                  | Aucun zonage environnemental                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Positif</b> : la zone reclassée en Uav ne présente aucun zonage environnemental contrairement à la zone déclassée en A située en Natura 2000 et ZNIEFF |
| <b>Activités agricoles</b>                                     | Parcelle déclarée au Registre parcellaire graphique 2024 en « prairie permanente »                                                                                                    | Parcelle non déclarée au Registre parcellaire graphique                                                                                                                                                                                                                | <b>Positif</b> : parcelle déclassée en A correspond à une parcelle déclarée à la PAC en prairie permanente                                                |
| <b>Paysage</b>                                                 | Aucun site patrimonial ou remarquable à proximité<br>Parcelle en continuité d'habitations existantes                                                                                  | Zone concernée par périmètre de protection des abords de monument historique (église de Saint-Martin-de-Fugères) tout comme l'ensemble du centre-bourg. L'extension est située en arrière du bâti existant par rapport au site inscrit et n'engendre aucune visibilité | <b>Très faible</b>                                                                                                                                        |



|                   |                                     |                                                                                                        |            |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                   |                                     | depuis le centre-bourg. De plus, l'aménagement s'intégrera en continuité des constructions existantes. |            |
| <b>Transports</b> | Voie de desserte directe de la zone | Voie existante avec desserte                                                                           | <b>Nul</b> |
| <b>Risques</b>    | Pas de risque particulier           | Pas de risque particulier                                                                              | <b>Nul</b> |

### — Synthèse

La redistribution de la zone Uav à Saint-Martin-de-Fugères ne présente pas d'incidence négative sur l'environnement. Elle présente même des incidences positives au regard des enjeux agricoles et écologiques puisque la parcelle classée en constructibles n'est pas située au sein d'un zonage environnementale ou d'une parcelle exploitée, contrairement à celle déclassée en A. Les seuls enjeux éventuels résident dans le caractère patrimonial du centre bourg en lien avec l'église classée, cependant la situation du secteur d'extension n'engendre pas de covisibilité et se situe en arrière de zones bâties existantes.

## ■ Extension de la zone Uav à Saint-Martin-de-Fugères

En vue d'offrir la possibilité de reconstruire une ruine située dans la continuité du bourg de Saint-Martin-de-Fugères, il est souhaité une légère modification du contour de la zone Uav afin **d'inclure la parcelle E1513 dans la zone Uav (+ 661 m²)**.

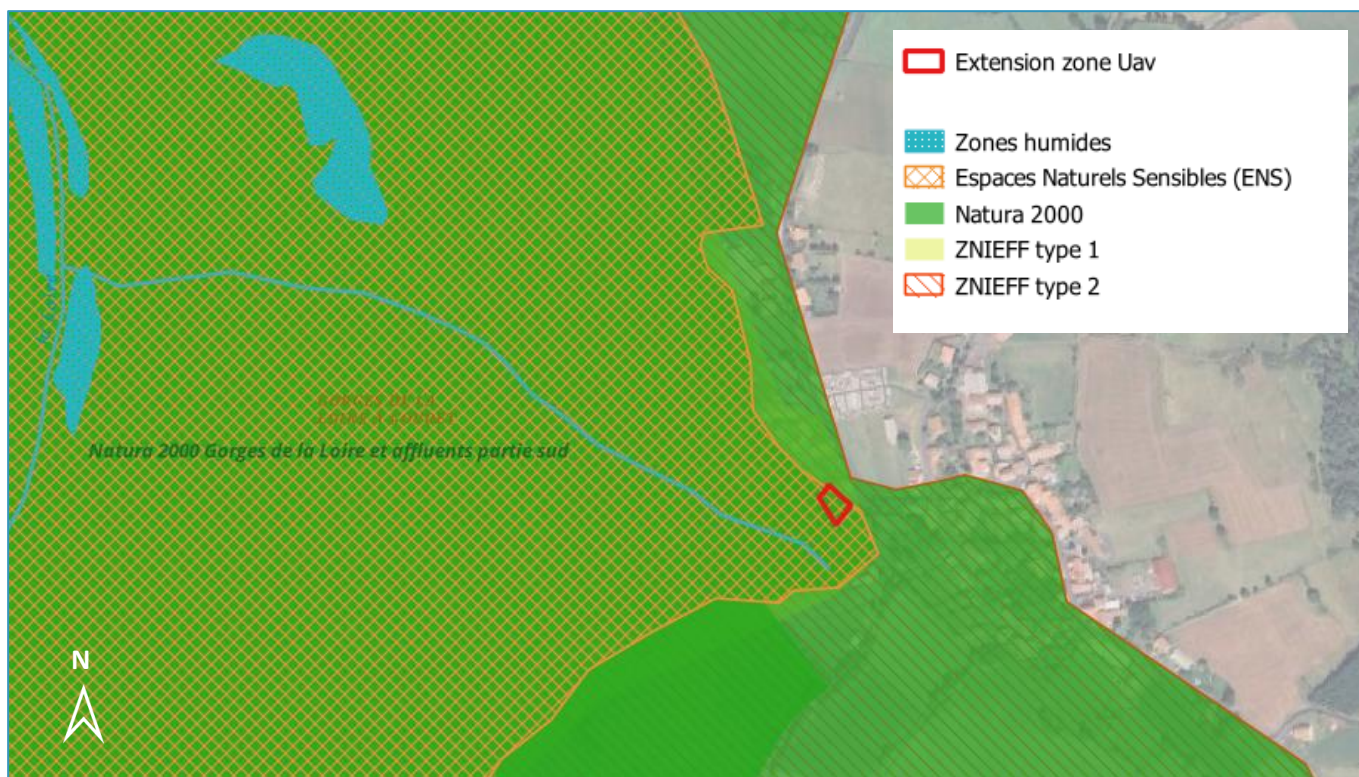
### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                        |  | Zone reclassée de N à Uav                                                                                                                                                                                                                                         | Impact                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique</b><br>(topographie, sol, hydrographie)     |  | Topographie plane sans accident, altitude de 985 m<br>Formation géologique : « bazanites, hawaïtes, benmoréites, téphrites »<br>Bassin versant « La Loire de la Mejeanne à la Gazeille »                                                                          | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           |  | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement collectif<br>réseau SGEV                                                                                                                                                                        | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> |  | Natura 2000 ZPS « Gorges de la Loire » et SIC « Gorges de la Loire et affluents partie sud »<br>ZNIEFF type 1 « Gorges de la Loire à Goudet »<br>ZNIEFF type 2 « Haute Vallée de la Loire »<br>ENS « Gorges de la Loire »<br>Réservoir de biodiversité du SRADDET | <b>Modérés à forts</b> : enjeux environnementaux majeurs sur le secteur d'extension, cependant le projet consiste en la reconstruction d'une ruine déjà existante, n'engendrant pas de nouvelle artificialisation des sols. |
| <b>Activités agricoles</b>                                     |  | Parcelle déclarée à la PAC en prairie permanente (RPG 2024)                                                                                                                                                                                                       | <b>Modérés</b> : parcelle déclarée à la PAC mais la faible surface (661 m²) engendrera peu d'impacts sur l'activité agricole                                                                                                |
| <b>Paysage</b>                                                 |  | Zone concernée par périmètre de protection des abords de monument historique (église de Saint-Martin-de-Fugères), mais située en retrait de la route, en continuité d'aménagements existants et non visible depuis le bourg et l'église.                          | <b>Faible</b>                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Transports</b>                                              |  | Voie existante avec desserte                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Risques</b>                                                 |  | Pas de risque particulier                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                  |

### — Synthèse

L'extension de la zone Uav à Saint-Martin-de-Fugères présente des **enjeux environnementaux relativement importants**. En effet, le secteur, comme tout l'ouest du territoire communal, est concerné par les sites Natura 2000 « Gorges de la Loire » de la directive oiseaux (ZPC) et habitats (SIC), ainsi que par les ZNIEFF de type 1 et 2 associées. Le secteur est également concerné par l'Espace Naturel Sensible des Gorges de la Loire mais également par un affluent direct de la rivière Loire qui passe à environ 40m au sud. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des espaces bâti contigus à cette zone sont également concernés par ces zonages environnementaux. Par ailleurs, l'extension a pour objectif la restauration d'une ruine déjà présente sur la parcelle.

L'extension présente également des enjeux agricoles, de par le caractère exploité du terrain en prairie permanente. Cependant, la faible surface concernée par le projet (environ 600 m<sup>2</sup>) limite les impacts négatifs sur l'environnement.



Enjeux environnementaux présents au niveau du secteur d'extension de la zone Uav à Saint-Martin-de-Fugères – © Campus Développement



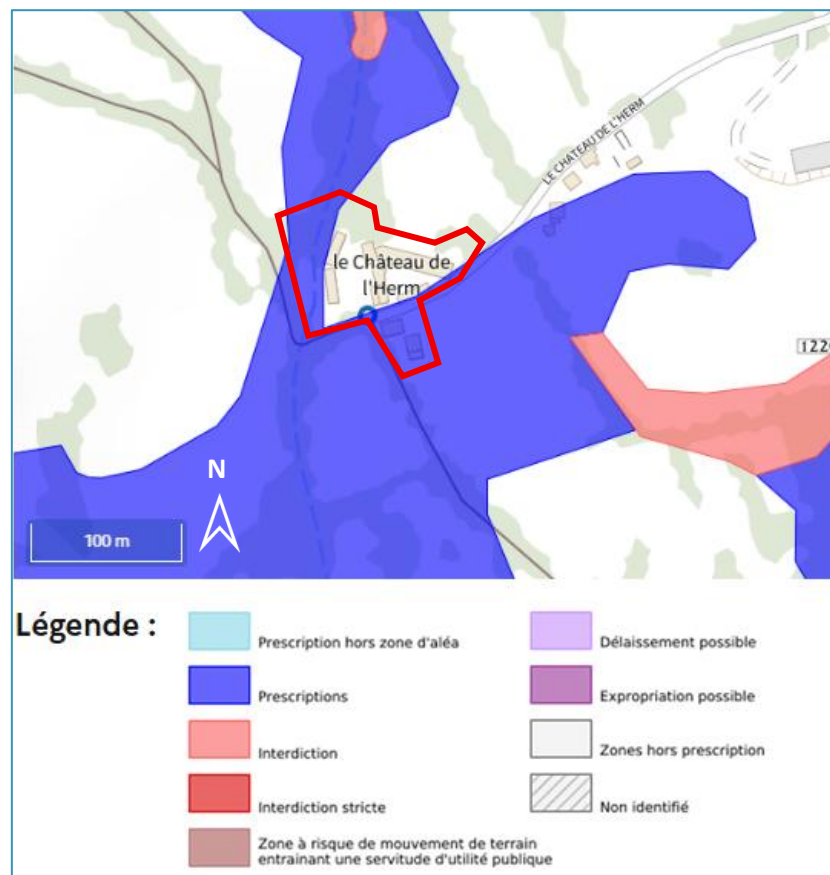
## ■ Création d'un secteur Uh au château de l'Herm au Monastier-sur-Gazeille

En lien avec les caractéristiques du village existant, mais aussi avec un projet de réhabilitation de bâtiments non occupés, il est établi une **zone Uh délimitant le village aggloméré du château de l'Herm**. Le règlement écrit de la zone Uh autorise notamment les hébergements touristiques ainsi que l'habitat.

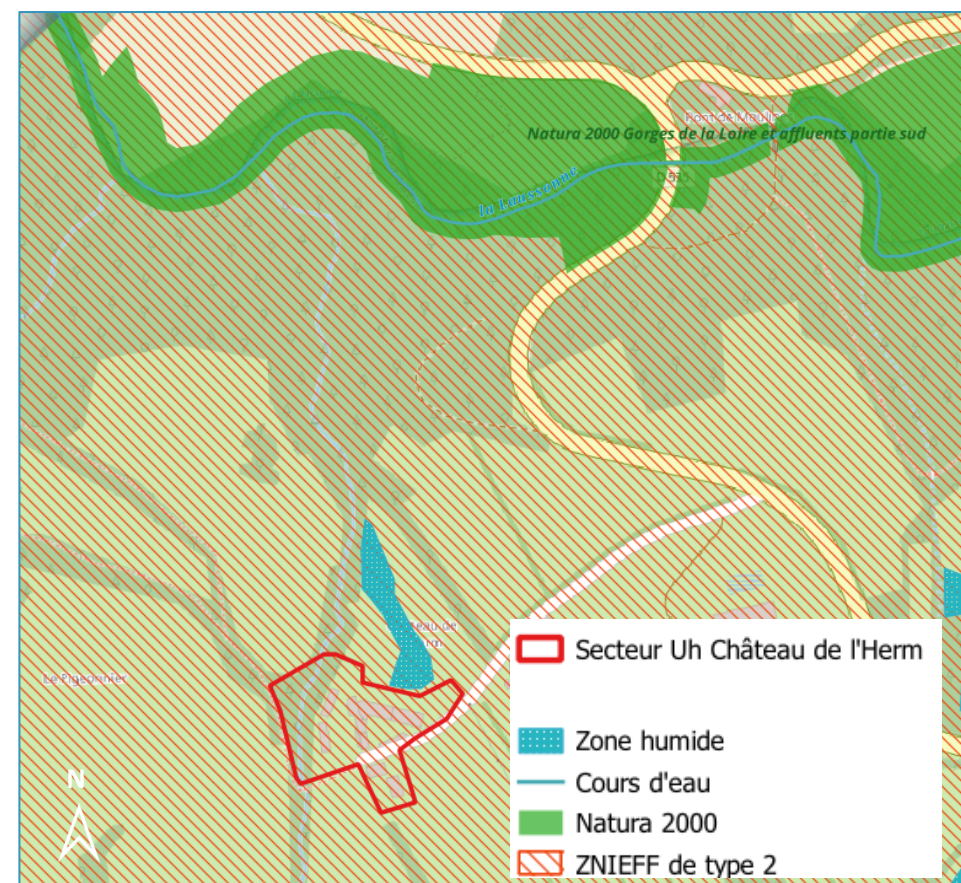
Le projet consiste à améliorer le bâti existant et à l'accompagner par l'installation d'un bâti léger. L'objectif étant de créer un lieu d'accueil touristique orienté vers des activités artistiques et de bien-être. Cette modification du règlement graphique n'engendre pas la création d'un potentiel foncier urbanisable supplémentaire.

### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                 | Création secteur Uh                                                                                                                                                                              | Impact                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b> | Formation géologique : « argiles, conglomérats, grès, marne », topographie plane, altitude environ 800 m<br>Bassin versant « La Laussonne et ses affluents »                                     | <b>Nul</b>                                                                                                                                        |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                    | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel pour les habitations existantes, géré et contrôlé par le SPANC communal                                             | <b>Nul</b>                                                                                                                                        |
| <b>Sites protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b>   | ZNIEFF type 2 « Bassin du Puy-Emblavez »<br>Présence d'une zone humide inventoriée en limite nord du secteur<br>Site Natura 2000 à 300 m au nord « Gorges de la Loire et affluents partie sud »  | <b>Modérés</b> : présence d'une zone humide en limite du secteur : enjeux importants de maîtrise des rejets d'eaux usées au regard de la qualité. |
| <b>Activités agricoles</b>                              | Parcelle non déclarée au Registre parcellaire graphique                                                                                                                                          | <b>Nul</b>                                                                                                                                        |
| <b>Paysage</b>                                          | Aucun patrimoine paysager ou culturel<br>Village isolé en retrait de la route départementale engendrant peu de covisibilités<br>Aménagements existants                                           | <b>Faible</b>                                                                                                                                     |
| <b>Transports</b>                                       | Voie existante avec desserte existante du village                                                                                                                                                | <b>Nul</b>                                                                                                                                        |
| <b>Risques</b>                                          | Risque modéré Retrait-gonflement des argiles, risque radon important, zone située en partie en zone de prescription pour le risque mouvements de terrain (sud du secteur déjà aménagé et ouest). | <b>Faible</b>                                                                                                                                     |



Risque Mouvements de terrain et servitudes au niveau du secteur Uh crée au Château de l'Herm au Monastier-sur-Gazeille – © Géorisques



Enjeux environnementaux au niveau du secteur Uh crée au Château de l'Herm au Monastier-sur-Gazeille – © Campus Développement

### — Synthèse

La création du secteur Uh au niveau du Château de l'Herm au Monastier-sur-Gazeille présente peu d'impacts sur l'environnement. En effet, il s'agit d'un village déjà construit, faisant l'objet de projets de développement et de restauration du patrimoine bâti. Par ailleurs, la présence d'une zone humide en limite de la zone engendre une nécessité de maîtrise de la qualité des rejets notamment au regard de l'assainissement. Enfin, les enjeux relatifs au risque mouvement de terrain faisant l'objet de prescription devra être pris en compte dans le cadre des nouveaux aménagements.

## 4.4. Reclassements de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles

### ■ Reclassement de parcelles de N à A au Monastier-sur-Gazeille – La Tuilerie

Au lieu-dit « La Tuilerie » sur la commune du Monastier-sur-Gazeille, il n'avait pas été repéré d'activité agricole au moment de l'élaboration du règlement graphique du PLUi.

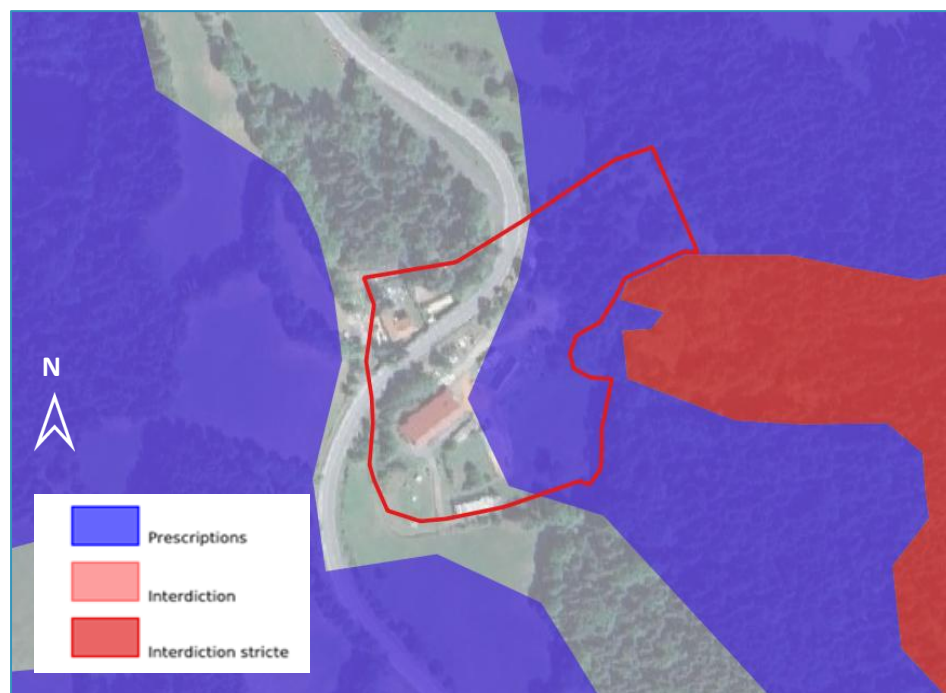
Un jeune agriculteur s'étant récemment installé sur l'exploitation agricole de ses grands-parents, de nouveaux besoins de développement émergent, avec notamment la construction projetée d'un bâtiment agricole. Pour cela, les parcelles cadastrales visées doivent être reclassées de la zone N à la zone A. **Une emprise de 2 ha (parcelles B217, B215, B208, B209) est classée dans la zone A.**

#### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                        | Reclassement zone N en A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Impact                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b>        | Formation géologique : « argiles, conglomérats, grès, marne », topographie plane, altitude environ 855 m<br>Bassin versant « La Laussonne et ses affluents »                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel pour les habitations existantes, géré et contrôlé par le SPANC communal                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> | ZNIEFF type 2 « Bassin du Puy-Emblavez »<br>Natura 2000 « Gorges de la Loire et affluents partie sud » concernant la limite est du secteur (environ 600 m <sup>2</sup> ), la zone est donc exclue du reclassement en A pour la préserver.<br>Présence d'une zone humide inventoriée en limite est du secteur en partie sur le secteur en Natura 2000 (environ 250 m <sup>2</sup> ). De même, elle a été évitée. | <b>Faible</b> : enjeux environnementaux liés à la présence d'une zone humide et d'un site Natura 2000 en limite du secteur qui ont été évités dans la délimitation de la zone A pour assurer la préservation des zones.              |
| <b>Activités agricoles</b>                                     | Les parties sud-est et nord-est du secteur sont déclarées à la PAC (RPG 2024), en prairie permanente et en surface pastorale, en lien avec le caractère agricole du secteur. La partie ouest concerne des bâtiments d'exploitation agricole.                                                                                                                                                                    | <b>Positif</b> : le reclassement des parcelles exploitées et des bâtiments d'exploitation permet le développement de l'exploitation (construction d'un bâtiment agricole notamment) étant donc positif pour les activités agricoles. |
| <b>Paysage</b>                                                 | Aucun patrimoine paysager ou culturel<br>Zone isolée le long de la route départementale 535 avec des aménagements existants. Les aménagements complémentaires seraient réalisés en arrière des bâtiments existants, n'engendrant pas de visibilité depuis la RD.                                                                                                                                                | <b>Faible</b>                                                                                                                                                                                                                        |



|                   |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Transports</b> | Voie existante avec desserte de la zone par la RD535                                                                                                                                                                              | <b>Nul</b>                                                                                                                                                      |
| <b>Risques</b>    | Risque modéré Retrait-gonflement des argiles, risque radon important, zone située en partie en zone de prescription pour le risque mouvements de terrain (est du secteur) (PPRN mouvement de terrain – Le Monastier-sur-Gazeille) | <b>Modéré</b> : prescriptions du PPRN mouvement de terrain à prendre en compte car concerne l'est du secteur ou pourront être réalisés les futurs aménagements. |



Risque Mouvements de terrain et servitudes au niveau de la zone reclassée en A à la Tuilerie au Monastier-sur-Gazeille – © Géorisques



Enjeux environnementaux au niveau de la zone reclassée de N en A à la Tuilerie - Le Monastier-sur-Gazeille – © Campus Développement

### — Synthèse

Le reclassement du secteur de la zone N à la zone A à la Tuilerie engendre peu d'impacts environnementaux, notamment au regard de l'évitement du site Natura 2000, de la zone humide inventoriée, et du zonage d'interdiction lié au PPRN mouvement de terrain. La surface reclassée en A est ainsi de 2 ha. Il conviendra cependant de prendre en compte le risque mouvement de terrain dans le cadre de l'aménagement, le site étant localisé en zone de prescription du PPRN.

## ■ Reclassement d'une parcelle de la zone Anc à la zone A au Mont – Le Monastier-sur-Gazeille

Au lieu-dit « Le Mont », une exploitation agricole souhaite se développer et envisage la construction d'un nouveau bâtiment sur la parcelle A660. Le règlement écrit de la zone Anc, dans laquelle est classée cette parcelle pour l'instant ne permet pas ce type de construction.

Il est donc souhaité le **classement d'une partie de la parcelle A660 (3 836 m<sup>2</sup>) dans la zone A**. Le classement de la partie sud de la parcelle dans la zone Anc est conservé, afin d'éviter que le futur bâtiment agricole ne soit trop proche de la ligne de crête et du chemin de Stevenson (GR70 / GR430) qui longent la limite sud de la parcelle.

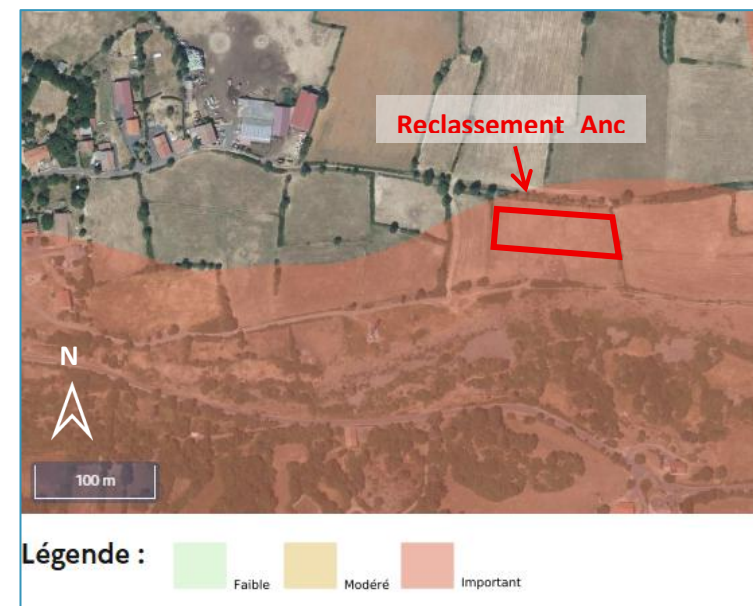
### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                          | Reclassement zone N en A                                                                                                                                                                         | Impact                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b>          | Formation géologique : « basanites, hawaïtes, téphrites », topographie plane, altitude environ 990 m<br>Bassin versant « La Gazeille et ses affluents »                                          | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                             | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel pour les habitations existantes, géré et contrôlé par le SPANC communal                                             | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Sites protégés/inventoriés, zones naturelles humides, TVB</b> | Aucun zonage environnemental de protection ou inventorié (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, ENS...) Site seulement concerné par un espace perméable lié aux milieux terrestres dans le SRADDET | <b>Très faible</b> : aucun zonage environnemental au niveau du secteur ni dans un rayon de 800 m<br>Zone uniquement identifiée comme espace perméable par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes. La réalisation d'une construction à usage agricole sur le secteur n'aura pas d'impact sur les sites naturels.                                                                                                                                |
| <b>Activités agricoles</b>                                       | La zone est déclarée à la PAC comme exploitée en prairie permanente d'après les données du RPG 2024.                                                                                             | <b>Positif</b> : le reclassement d'une partie de la parcelle de Anc en A permet la création d'un bâtiment agricole, étant donc positif pour les activités agricoles de l'exploitation.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Paysage</b>                                                   | Aucun patrimoine paysager ou culturel<br>Zone située en bordure de la ligne de crête du chemin de Stevenson (GR70/GR430) situé au sud de la parcelle.                                            | <b>Modéré à fort</b> : la construction d'un bâtiment agricole sur la parcelle actuellement en Anc aura un impact paysager notamment en lien avec le passage d'un chemin de grande randonnée (GR) au sud. Cependant en lien avec la séquence ERC, le zonage Anc est maintenu sur la partie sud de la parcelle pour éviter que le futur bâtiment agricole ne soit trop proche de la ligne de crête du chemin et donc limiter les impacts. |

|                   |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Transports</b> | La desserte du site se fait par le chemin présent au sud (GR) servant également de chemin d'accès pour les engins agricoles.                                                                                            | <b>Faible</b> : le reclassement de Anc en A de la zone engendrera potentiellement des flux supplémentaires d'engins agricoles liés à l'accès au bâtiment. Cependant ceux-ci n'auront pas un impact significatif sur les conditions d'accès. |
| <b>Risques</b>    | Risque important Retrait-gonflement des argiles, risque radon important, commune concernée par le PPRN mouvement de terrain – Le Monastier-sur-Gazeille, mais aucun zonage de prescription/interdiction sur le secteur. | <b>Modéré</b> : risque notamment lié aux mouvements de terrain et risque retrait-gonflement des argiles, à prendre en compte dans le cadre de la construction du bâtiment.                                                                  |



Vue du secteur depuis le GR au Sud – Le Mont au Monastier-sur-Gazeille –  
© Campus Développement



Risque Retrait-Gonflement des Argiles par rapport à la zone reclassée de Anc à A – Le Mont au Monastier-sur-Gazeille – © Géorisques

### — Synthèse

Le reclassement du secteur de la zone Anc à la zone A au Mont engendre des impacts paysagers notables, en lien avec le passage du GR au Sud. Cependant, il a été fait le choix de ne reclasser que la partie nord de la parcelle pour limiter au maximum ces impacts. Les autres impacts environnementaux sont faibles.



## ■ Reclassement d'une parcelle de N en A à Fay-sur-Lignon

Une CUMA a pour projet de construire un nouveau bâtiment. La parcelle AD309 à Fay-sur-Lignon représente une opportunité foncière pour recevoir ce projet. Cette parcelle est en effet facilement accessible en bordure de la RD26. Elle est également déjà partiellement anthropisée car ayant servi de dépôts temporaires de matériaux d'une entreprise de travaux publics et s'apparente aujourd'hui à une friche agricole. La construction projetée n'est pour l'instant pas permise car la parcelle AD 309 est classée dans la zone N du PLUi.

**Il est donc modifié le zonage des parcelles AD309 en partie et AD312 (7537 m²) de la zone N à la zone A.**

### — Incidences sur l'environnement

| Enjeux environnementaux                                        | Reclassement zone N en A                                                                                                                                                                                                                                                           | Impact                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique (topographie, sol, hydrographie)</b>        | Formation géologique : « basanites, hawaïtes, téphrites », topographie plane, altitude environ 1150 m<br>Bassin versant « Le Lignon de sa source à la Ligne »                                                                                                                      | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Assainissement et eau potable</b>                           | Desserte par réseau alimentation en eau potable et assainissement individuel pour les habitations existantes, géré et contrôlé par le SPANC communal                                                                                                                               | <b>Nul</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Sites naturels protégés/inventoriés, zones humides, TVB</b> | ZNIEFF de type 2 « Mézenc-Meygal »<br>Site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon » directive habitat couvre l'ensemble du secteur<br>TVB SRADDET : espace perméable lié aux milieux terrestres.<br><br>Zones humides situées à proximité du site mas ne concernant pas son emprise. | <b>Modéré à fort</b> : : zone concernée en totalité par le site Natura 2000 « Haute Vallée du Lignon ». Cependant, il s'agit d'une zone déjà partiellement anthropisée car ayant servi de dépôt temporaire de matériaux d'une entreprise de travaux publics. Elle s'apparente aujourd'hui à une friche agricole. Les enjeux écologiques sont donc assez faibles. Par ailleurs, le site se trouve en extrémité du site Natura 2000, l'aménagement aura donc moins d'impact sur les continuités écologiques. |
| <b>Activités agricoles</b>                                     | La zone n'est pas déclarée à la PAC d'après les données du RPG 2024, il s'agit d'une friche agricole.                                                                                                                                                                              | <b>Positif</b> : le reclassement de la zone de N en A sur une parcelle non exploitée (friche agricole) permet la création d'un bâtiment d'un CUMA, étant donc positif pour les activités agricoles du secteur.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Paysage</b>                                                 | Aucun patrimoine paysager ou culturel<br>Zone située en bordure de la RD26 qui traverse la commune de Fay-sur-Lignon de nord au sud. La perception du site se fait principalement via cet axe, ainsi                                                                               | <b>Faible</b> : les impacts paysagers seront faibles et principalement liés à la perception du site depuis la RD et le chemin communal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

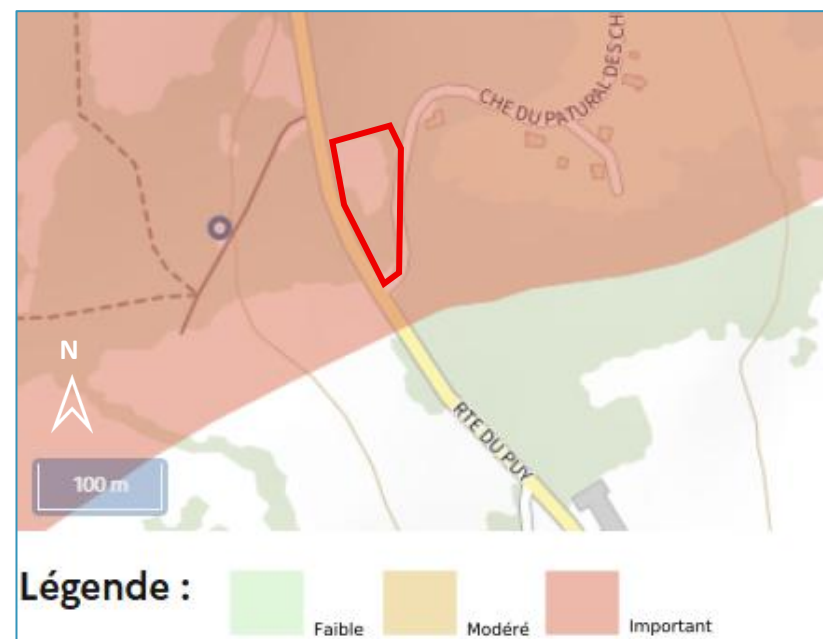
|                   |                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | que par le chemin communal en direction d'hébergements touristiques « Des Fustes en Pays du Mézenc » situés à l'est du secteur. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Transports</b> | La desserte du site se fait par la RD26 et le chemin d'accès au sud.                                                            | <b>Faible</b> : le reclassement de N en A n'entraînera aucune modification des conditions d'accès du secteur, déjà bien accessible depuis la route départementale. Des flux supplémentaires pourront être engendrés de par la future activité de la CUMA mais ceux-ci n'auront pas d'impact significatif par rapport à l'existant. |
| <b>Risques</b>    | Risque important Retrait-gonflement des argiles, risque radon important.                                                        | <b>Modéré</b> : risque important lié au retrait-gonflement des argiles et radon à prendre en compte dans le cadre de la construction du bâtiment.                                                                                                                                                                                  |



Zonages environnementaux au niveau de la zone reclassée de N en A à Fay-sur-Lignon – © Campus Développement

### — Synthèse

Le reclassement du secteur de la zone N à la zone A à Fay-sur-Lignon engendre des impacts environnementaux notables, en lien avec la présence d'une zone Natura 2000 sur le secteur. Cependant, le caractère agricole déjà partiellement anthropisé de la zone limite les impacts sur l'environnement du reclassement.



Risque Retrait-Gonflement des Argiles au niveau de la zone reclassée de N en A à Fay-sur-Lignon – © Campus Développement

## 4.5. Bilan de la consommation d'espaces liée à la Révision Allégée n°1

### ■ Consommation d'ENAF et trajectoire de sobriété foncière

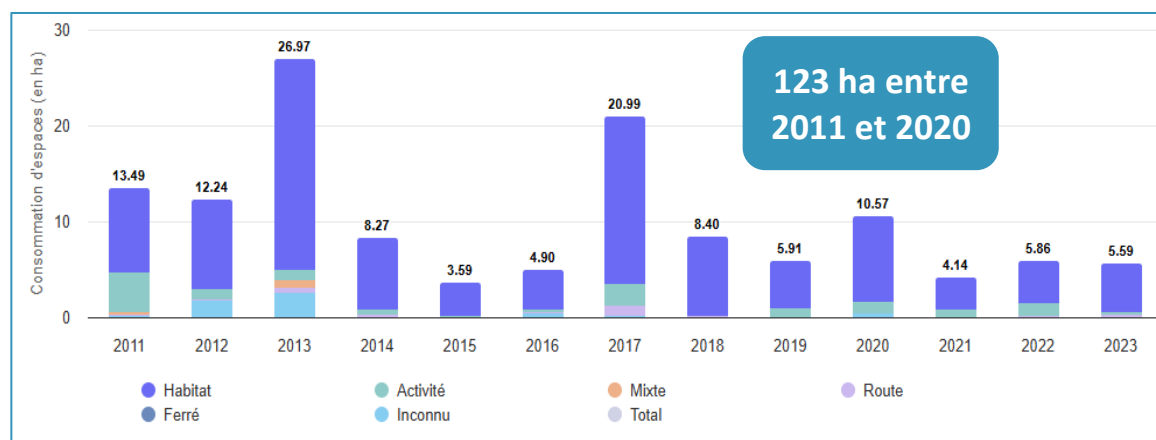
#### — La consommation foncière entre 2011 et 2020 et la trajectoire de sobriété foncière

Entre 2011 et 2020, la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal s'élève à 123 ha soit environ 12,3 ha /an, la majorité étant à vocation d'habitat.

En lien avec les dispositions de la loi Climat et Résilience, la CC a un objectif de modération de la consommation d'ENAF de 61,5 ha sur la période 2021-2030, soit 6,15 ha par an en moyenne.

#### — La consommation foncière récente et la trajectoire de sobriété foncière

Entre 2021 et 2023, la CC a enregistré une consommation d'ENAF de 15,6 ha dont 12,7 ha à vocation d'habitat, correspondant à une moyenne d'environ 5,2 ha par an, soit pleinement dans les objectifs de modération de la consommation d'ENAF.



Evolution annuelle de la consommation d'espaces par destination sur la CC Mézenc Loire Meygal © MonDiagArtif

### ■ Mise en regard avec le projet de Révision Allégée du PLUi

Pour rappel, la présente procédure de révision allégée du PLUi a pour objet unique la réduction de la zone agricole ou naturelle.

**De façon globale**, en additionnant l'ensemble des surfaces modifiées, la **procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi engendre une réduction des zones A ou N de 3,2 ha** (cf. détails dans le tableau ci-dessous) :

- Réduction de la zone N : - 5 ha
- Agrandissement de la zone A : + 2,4 ha
- Réduction de la zone Anc : - 0,6 ha



Cette réduction des espaces agricoles et naturels se fait principalement au bénéfice :

- des 2 nouveaux **Stecal Nt** autour des projets d'hébergements touristiques : + **2,22 ha**
- de la création d'une **zone Uh** délimitant le village **du Chateau de l'Herm** : + **0,97 ha**

Les autres ajustements du zonage, qui se compensent entre eux, aboutissent à une très légère réduction de la surface des zones A et N (+ **149 m²**) :

- bilan des ajustements des espaces d'activités : **zone Uy → 0 m²**
- bilan des redistributions de secteurs constructibles dans les villages du secteur B : **zone Uav → - 359 m²**
- modification de la zone à urbaniser de Fay-sur-Lignon : **zone 1AUc → + 508 m²**

Finalement, la procédure d'évolution prévoit l'agrandissement de zones constructibles de 3,2 ha par rapport au PLUi en vigueur, mais ces dernières ne majorent les droits à construire qu'à hauteur de 2,2 ha.

#### — Impact sur la consommation d'espaces

Finalement, la révision allégée du PLUi génère une consommation d'ENAF au profit de zones constructibles de 3,2 ha, dont 2,2 ha de droits à construire supplémentaires. Globalement, cette procédure est en accord avec la trajectoire de modération de la consommation d'ENAF prévus par le cadre législatif.

Dans un contexte de respect des objectifs de modération et de la consommation d'ENAF de la CC (consommation de 5 ha par an entre 2021 et 2023, pour un objectif de 6 ha par an), **l'impact de la révision allégée du PLUi peut être considérée comme faible.**

■ Rappel du tableau récapitulatif des surfaces du PLUi (Évolutions après révision allégée n°1, à partir du tableau de synthèse de la Modification du PLUi n°1 présenté)

|                          |                          |                              | PLUi après Modification n°1 (M1) |      |                   |      | Projet de PLUi après Révision Allégée (RA1) |      |                   |      | Différence    |
|--------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------------|------|-------------------|------|---------------------------------------------|------|-------------------|------|---------------|
| Type de zones            |                          |                              | Plan de secteur A                |      | Plan de secteur B |      | Plan de secteur A                           |      | Plan de secteur B |      | Surfaces (m²) |
|                          |                          |                              | Surface (ha)                     | %    | Surface (ha)      | %    | Surface (ha)                                | %    | Surface (ha)      | %    |               |
| Zones Urbaines (U)       | Habitat                  | Ua                           | 50,5                             | 0,4% | 21,1              | 0,1% | 50,5                                        | 0,4% | 21,1              | 0,1% |               |
|                          |                          | Ub                           | 12,3                             | 0,1% | 7,2               | 0,0% | 12,3                                        | 0,1% | 7,2               | 0,0% |               |
|                          |                          | Uc                           | 412,1                            | 2,9% | 45,1              | 0,1% | 412,1                                       | 2,9% | 45,1              | 0,1% |               |
|                          |                          | Uh                           | 108,7                            | 0,8% |                   |      | 109,7                                       | 0,8% |                   |      | + 9 658 m²    |
|                          |                          | Uav                          |                                  |      | 234,9             | 0,7% |                                             |      | 234,8             | 0,7% | - 359 m²      |
|                          |                          | Uj                           | 1,2                              | 0,0% |                   |      | 1,2                                         | 0,0% |                   |      |               |
|                          | Equipts-tourisme-loisirs | Ue                           | 35,9                             | 0,3% | 5,4               | 0,0% | 35,9                                        | 0,3% | 5,4               | 0,0% |               |
|                          |                          | Ut                           | 10,2                             | 0,1% | 6,7               | 0,0% | 10,2                                        | 0,1% | 6,7               | 0,0% |               |
|                          | Activités économiques    | Uy                           | 50,2                             | 0,4% | 5,0               | 0,0% | 50,2                                        | 0,4% | 5,0               | 0,0% | 0 m²          |
|                          |                          | Uya                          | 3,0                              | 0,0% |                   |      | 3,0                                         | 0,0% |                   |      |               |
|                          |                          | Uyb                          | 11,8                             | 0,1% |                   |      | 11,8                                        | 0,1% |                   |      |               |
| Total zones urbaines (U) |                          |                              | 695,9                            | 5,0% | 325,3             | 1,0% | 696,6                                       | 5,0% | 325,6             | 1,0% | + 9 299 m²    |
| Zones à urbaniser (AU)   | Habitat                  | 1AUc                         | 10,3                             | 0,1% | 9,8               | 0,0% | 10,3                                        | 0,1% | 9,9               | 0,0% | + 508 m²      |
|                          |                          | 2AUc                         | 10,4                             | 0,1% | 2,6               | 0,0% | 10,4                                        | 0,1% | 2,6               | 0,0% |               |
|                          | Equipts-tourisme-loisirs | 1AUe                         | 4,0                              | 0,0% |                   |      | 4,0                                         | 0,0% |                   |      |               |
|                          |                          | 1AUy                         | 12,7                             | 0,1% | 4,0               | 0,0% | 12,7                                        | 0,1% | 4,0               | 0,0% |               |
|                          | Activités économiques    | 2AUy                         | 4,3                              | 0,0% |                   |      | 4,3                                         | 0,0% |                   |      |               |
|                          |                          | Total zones à urbaniser (AU) |                                  |      | 41,7              | 0,3% | 16,4                                        | 0,1% | 41,7              | 0,3% | 16,4          |

|                            |      | PLUi après M1     |       |                   |       | Projet de PLUi après Révision Allégée (RA1) |       |                   |       | Différence RA1 |
|----------------------------|------|-------------------|-------|-------------------|-------|---------------------------------------------|-------|-------------------|-------|----------------|
| Type de zones              |      | Plan de secteur A |       | Plan de secteur B |       | Plan de secteur A                           |       | Plan de secteur B |       | Surfaces       |
|                            |      | Surface (ha)      | %     | Surface (ha)      | %     | Surface (ha)                                | %     | Surface (ha)      | %     |                |
| Zones Agricoles (A)        | A    | 6 555,0           | 46,8% | 20 997,0          | 65,2% | 6 556,5                                     | 46,8% | 20 997,3          | 65,2% | + 2,4 ha       |
|                            | Anc  | 670,2             | 4,8%  |                   |       | 669,6                                       | 4,8%  |                   |       | - 0,6 ha       |
| Total zones agricoles (A)  |      | 7 225,2           | 51,5% | 20 997,0          | 65,2% | 7 226,1                                     | 51,5% | 20 997,3          | 65,2% | + 1,8 ha       |
| Zones Naturelles (N)       | N    | 5 974,9           | 42,6% | 9 565,1           | 29,7% | 5 972,2                                     | 42,6% | 9 562,5           | 29,7% | - 5 ha         |
|                            | Ne   |                   |       | 0,5               | 0,0%  |                                             |       | 0,5               | 0,0%  |                |
|                            | Neol |                   |       | 208,9             | 0,6%  |                                             |       | 208,9             | 0,6%  |                |
|                            | Nt   | 19,5              | 0,1%  | 18,8              | 0,1%  | 20,5                                        | 0,1%  | 20,5              | 0,1%  | + 2,2 ha       |
|                            | NL   | 48,4              | 0,3%  | 13,3              | 0,0%  | 48,4                                        | 0,3%  | 13,3              | 0,0%  |                |
|                            | N-pv | 8,8               | 0,1%  |                   |       | 8,8                                         | 0,1%  |                   |       |                |
|                            | Ny   | 5,3               | 0,0%  | 2,3               | 0,0%  | 5,3                                         | 0,0%  | 2,3               | 0,0%  |                |
|                            | Ns   |                   |       | 1 021,2           | 3,2%  |                                             |       | 1 021,2           | 3,2%  |                |
|                            | Ns*  |                   |       | 17,5              | 0,1%  |                                             |       | 17,5              | 0,1%  |                |
| Total zones naturelles (N) |      | 6 056,9           | 43,2% | 10 847,5          | 33,7% | 6 054,9                                     | 43,2% | 10 846,5          | 33,7% | - 2,8 ha       |
| TOTAL                      |      | 14 019,5          | 100%  | 32 186,2          | 100%  | 14 019,5                                    | 100%  | 32 186,2          | 100%  | 0              |



## ■ Evolution du Potentiel Foncier Urbanisable

| Points de modifications apportés par la RA1 (réduction de la zone A ou N)     |                                                                                 | Zone / secteur concerné | PFU ajouté (m²) | PFU supprimé (m²) | Evolution du PFU |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| Créations de STECAL                                                           |                                                                                 |                         |                 |                   |                  |
| 1                                                                             | Création d'un Stecal à Tenson (Moudeyres)                                       | Nt                      | 17 203          |                   | + 22 162 m²      |
| 2                                                                             | Création d'un Stecal aux Inclavades (Le Monastier)                              | Nt                      | 4 959           |                   |                  |
| Interventions de secteurs constructibles                                      |                                                                                 |                         |                 |                   |                  |
| 3                                                                             | Redistribution de la zone 1AUc à Fay-sur-Lignon                                 | 1AUc                    | 4075            | - 4000            | - 579 m²         |
| 4                                                                             | Redistribution de la zone Uy au Monastier                                       | Uy                      | 3288            | - 3288            |                  |
| 5                                                                             | Redistribution de la zone Uav à Queyrières                                      | Uav                     | 5236            | - 5424            |                  |
| 6                                                                             | Redistribution de la zone Uav à Salettes                                        | Uav                     | 653             | - 1119            |                  |
| 7                                                                             | Redistribution de la zone Uav aux Salles (St-Martin-de-Fug.)                    | Uav                     |                 |                   |                  |
| 8                                                                             | Extension de la zone Uav pour les garages municipaux (St-Martin-de-Fug.)        | Uav                     | 1500            | - 1500            |                  |
| 9                                                                             | Extension de la zone Uav pour restauration d'une ruine (St-Martin-de-Fug.)      | Uav                     |                 |                   |                  |
| 10                                                                            | Création d'un secteur Uh au château de l'Herm (Le Monastier)                    | Uh                      |                 |                   |                  |
| Reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles |                                                                                 |                         |                 |                   |                  |
| 11                                                                            | Reclassement de parcelles de la zone N à la zone A à la Tuilerie (Le Monastier) | A                       |                 |                   | 0                |
| 12                                                                            | Classement d'une parcelle de la zone Anc à la zone A au Mont (Le Monastier)     | A                       |                 |                   |                  |
| 13                                                                            | Classement d'une parcelle de la zone N à la zone A pour une CUMA (Fay)          | A                       |                 |                   |                  |

## 5. ÉVALUATION DES INCIDENCES RÉGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

### ■ Modification n°1

#### — Justification des modifications

Une procédure de Modification n°1 a été engagée par la communauté de communes afin d'**apporter diverses modifications aux règlements écrit et graphique, ainsi qu'aux OAP.**

L'intercommunalité souhaite en effet effectuer des réajustements réglementaires au sein des différentes zones du PLUi, dans une logique de **clarification des dispositions applicables**, mais aussi pour **prendre en compte les évolutions des besoins sur le territoire** qui sont intervenues depuis l'approbation du PLUi. Pour cela, **il est nécessaire de conduire une procédure de modification dite de « droit commun »** (cf. articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme).

**Par une délibération du 11 décembre 2025, la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal a donc engagé une procédure de modification de son PLUi (plans de secteurs A et B),** poursuivant les objectifs suivants :

- Réajuster ponctuellement le règlement graphique de zones urbaines ou à urbaniser, sans augmentation des surfaces constructibles, afin de classer certaines parcelles dans une zone plus adaptée à leur vocation ;
- Réajuster la prescription particulière « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » afin de permettre l'extension de la carrière de Peylenc sur la commune de Saint-Pierre-Eynac ;
- Identifier des bâtiments supplémentaires en zones Agricoles et Naturelles susceptibles de changer de destination ;
- Adapter le règlement écrit aux enjeux territoriaux, en particulier les dispositions concernant les aspects architecturaux et paysagers ;
- Créer et modifier des OAP afin de densifier certains secteurs urbains et améliorer l'efficacité foncière.

#### — Bilan des modifications réglementaires apportées

Au regard de ces différents éléments, les modifications réglementaires suivantes sont apportées au PLUi dans le cadre de la procédure :

- Modifications apportées aux règlements écrits,
- Modifications apportées aux emplacements réservés
- Modifications apportées aux changements de destination
- Modification des règlements graphiques
- Modification des OAP

Parmi ces modifications, celles faisant l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'avis de la MRAE sont :

- La création de 6 OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne,
- L'ajout de 85 bâtiments identifiés pour des changements de destination,
- L'extension de la carrière Peylenc à Saint-Pierre-Eynac faisant l'objet d'une modification du règlement graphique (extension sur-trame carrière).

## ■ Révision Allégée n°1

### — Justification des modifications

Tout en confortant les objectifs exprimés dans le PADD, la communauté de communes souhaite faire évoluer son PLUi :

- pour favoriser la réalisation de projets émergents d'hébergements touristiques isolés,
- pour ajuster ponctuellement les contours des zones urbaines afin de prendre en compte les évolutions des besoins sur le territoire qui sont intervenues depuis l'approbation du PLUi,
- et enfin pour permettre la construction de bâtiments agricoles sur des parcelles actuellement classées en zones Naturelle ou Agricole non constructible.

Pour cela, **il est nécessaire de conduire une procédure de Révision Allégée** (cf. articles L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme) ayant pour objet unique la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

**Par une délibération du 11 décembre 2025, la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal a donc engagé une procédure de Révision Allégée n°1 de son PLUi (plans de secteurs A et B).** Cette procédure permettra de :

- Créer des nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant notamment l'émergence de nouveaux projets d'hébergements touristiques isolés
- Reclasser des parcelles de la zone Naturelle (N) ou de la zone Agricole non constructible (Anc), en zone Agricole (A) en vue d'autoriser certaines constructions de bâtiments agricoles
- Ajuster dans quelques villages, les contours de certaines zones urbaines et à urbaniser, tout en veillant à maintenir un volume de surfaces constructibles équivalent.

### — Bilan des évolutions réglementaires apportées

Au regard de ces différents éléments, les évolutions réglementaires apportées concernent les règlements graphiques et les OAP. Plus précisément :

- La création de 2 STECAL Nt à Moudeyres (Tenson) et au Monastier-sur-Gazeille. *Ces projets ont fait l'objet d'une nouvelle dérogation « Loi Montagne » accordée par La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) réunie le 11 mars 2026. (cf. avis en annexe de la note de présentation de la RA n°1).*
- Des ajustements et interversions de secteurs constructibles en zone urbaines sur 6 communes de la CC MLM,
- Le reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles.

Conformément à l'avis de la MRAE, l'évaluation environnementale de la Révision Allégée n°1 du PLUi porte sur l'ensemble de ces points d'évolution.



## 6. APPLICATION DE LA SÉQUENCE « ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER »

### ■ Une approche itérative, proportionnelle, et adaptée

Conformément au principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale, l'attention a été portée aux questions relatives à la préservation des milieux physiques, naturels et humains, et à l'intégration du projet dans son environnement paysager.

De manière itérative, les modifications retenues ont été étudiées et affinées en fonction des analyses bibliographiques et des incidences réglementaires. **Ainsi, la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été mise en place dès le démarrage de la procédure, et les mesures d'évitement ont été prioritairement recherchées afin que la mise en œuvre du PLUi n'ait pas d'incidences résiduelles significatives sur l'environnement.**

Par exemple, pour la procédure de Modification du PLUi, les bâtiments identifiés pour les changements de destination ont été repérés en fonction de leur proximité des réseaux et de l'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole. Pour la Révision Allégée, les ajustements de secteurs constructibles ont été réalisés en prenant en compte les volumes de surfaces et les enjeux environnementaux. De même, les reclassements de zones naturelles ou agricoles protégées en zones agricoles ont été réalisés en prenant en compte à la fois les besoins en activité agricole et les enjeux environnementaux : exemple ; modification de la zone reclassée en A Terrain à La Tuilerie au Monastier-sur-Gazeille pour éviter une zone humide et une zone inconstructible liée au PPRN Mouvement de terrain.

### ■ Mise en regard avec les procédures

#### — Modification n°1

Pour la procédure de Modification, plusieurs mesures sont prévues pour limiter au maximum les impacts sur l'environnement :

- **Création d'OAP** : prise en compte des enjeux paysagers via l'intégration de mesures paysagères (maintien ou renforcement des franges végétales, haies), prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'assainissement dans le cadre de l'augmentation de la densité.
- **Bâtiments susceptibles de changer de destination** : les bâtiments ont été repérés sur la base de critères architecturaux, patrimoniaux ou urbanistiques (qualité de construction, architecture vernaculaire...), de la proximité des réseaux existants (assainissement collectif ou individuel, adduction en eau potable, accès carrossable...), et l'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation existante au regard de l'activité, des conflits d'usage, etc.
- **Extension de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac** : l'extension de la carrière a été définie sur la base des besoins de l'exploitation en prenant en compte les différentes contraintes environnementales et en appliquant la séquence ERC dès la phase de conception du projet, par exemple la présence d'un captage d'eau potable à proximité faisant l'objet d'un périmètre de protection, et la présence d'une ZNIEFF à proximité identifiée comme réservoir de biodiversité dans le PLUi.

### — Révision allégée n°1

Pour la Révision Allégée, les mesures sont les suivantes :

- **STECAL Nt à Moudeyres et au Monastier** : les deux projets faisant l'objet de STECAL consistent en des hébergements touristiques légers, qui ont par ailleurs été autorisés par la CDNPS au titre du Code de l'Urbanisme en mars 2026. Les aménagements consistent en des écolodges et chalets légers, avec des fondations surélevées disposant d'un assainissement adapté, sans imperméabilisation des sols et avec un accès en modes doux. Par ailleurs, l'implantation des hébergements et le contour des STECAL ont été définis pour limiter au maximum les emprises des secteurs.
- **Ajustements et interversions de secteurs constructibles** : le choix des secteurs intervertis a été effectué en fonction des enjeux environnementaux similaires pour limiter les impacts, en zones urbaine en continuité d'aménagements existants et avec des OAP comportant des dispositifs d'intégration paysagère et d'accès adaptés.
- **Reclassement de parcelles en A autorisant les constructions agricoles** : ces zones ont été définies en fonction des besoins des exploitations afin de permettre les activités agricoles, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers présents : à La Tuilerie, la zone N a été conservée sur le secteur Natura 2000 et la zone humide identifiée et la zone A au Mont à été adaptée pour éviter les enjeux paysagers de la future construction.

## 7. DISPOSITIF DE SUIVI

Le PLUi en vigueur dispose d'un dispositif de suivi complet. L'objectif est de cibler les indicateurs reflétant les impacts des procédures sur les enjeux environnementaux identifiés. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux moyens et enjeux dont dispose la collectivité pour assurer ce suivi. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.

**Tableau de suivi du PLUi Mézenc Loire Meygal (Evaluation Environnementale du PLUi – 2024) :**

| Indicateurs de suivi volet Environnement            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                      |                                                                   |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Thématique                                          | Indicateur                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Valeur de référence                                                                                                                                                                                                                                    | Sources                                                                                                                              | Fréquence / date d'actualisation                                  |
| <b>Consommation de l'espace et étalement urbain</b> | <b>Étalement urbain :</b><br>- Évolution de la consommation de milieux naturels, agricoles et forestiers (ha)<br>- Part de la consommation d'espaces par l'habitat<br>- Part de la consommation d'espaces par les activités économiques<br>- Nombre de résidences principales nouvellement créées | 116 ha (2012-2021) :<br>- 97,3 ha pour l'habitat<br>- 10,8 ha pour des activités<br>- 888 nouvelles résidences principales (1982-2016)                                                                                                                 | - INSEE<br>- Demande de permis de construire<br>- BD Topo – IGN (analyses SIG)<br>- Portail national de l'artificialisation des sols | Annuelle et révision du PLUi selon la disponibilité de la donnée  |
|                                                     | <b>Densité de l'habitat :</b><br>- Nombre de logement par ha bâti<br>- Part des logements vacants<br>- Part des maisons individuelles pour les résidences principales                                                                                                                             | - les OAP préconisent des densités de 10 à 14 logement / ha soit des surfaces constructibles de 720 à 1 000 m <sup>2</sup> par logement<br>- 1 000 logements vacants (2016)<br>- 88 % des résidences principales sont des maisons individuelles (2016) | -INSEE                                                                                                                               | Annuelle                                                          |
| <b>Maintien des espaces agricoles</b>               | - Superficie de la SAU<br>- Nombres d'exploitations agricoles<br>- Superficie de prairies permanentes                                                                                                                                                                                             | - Surface agricole de 27 455 ha selon le diagnostic agricole de 2019<br>- Surface PAC de 26 410 ha<br>- 23 690 ha de prairies permanentes                                                                                                              | - Agreste (ministère de l'Agriculture, RGA)<br>- Chambre d'agriculture<br>- Registre Parcellaire Graphique (RPG)                     | Annuelle ou révision du PLU suivant la disponibilité de la donnée |



|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                         |                                                                   |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                       | - Évolution des surfaces déclarées à la PAC                                                                                                                                                                                    | - 332 exploitations                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                         |                                                                   |
| <b>Climat, énergie</b>                                | <b>Déplacements :</b><br>- Part des ménages motorisés<br>- Évolution du nombre de voitures par foyers<br>- Part des déplacements en voiture<br>- Qualité de l'offre de transport en commun<br>- Nombre d'aires de co-voiturage | - 90,6 % des ménages motorisés (source diagnostic du PLU)<br>- 47,2 % des ménages ont au moins 2 véhicules<br>- 80,9 % des trajets domicile – travail réalisés en voiture<br>- Offre de transport en commun très faible<br>- Seulement 2 aires de co-voiturage (Saint-Julien-Chapteuil et Lantriac) | - INSEE                                                 | Annuelle ou révision du PLU suivant la disponibilité de la donnée |
|                                                       | - Nombre de projets mis en œuvre pour une réduction de la consommation énergétique et la réduction des émissions de gaz-à-effet de serre<br>- Quantité d'énergie renouvelable produite                                         | - 148 projets (2019)<br>- 22 002 MWh (2019)                                                                                                                                                                                                                                                         | - OREGES                                                | Annuelle                                                          |
| <b>Eau potable</b>                                    | - Consommation m <sup>3</sup> d'eau potable<br>- Qualité de l'eau distribuée aux abonnés                                                                                                                                       | Cf. annexes sanitaires                                                                                                                                                                                                                                                                              | - Rapport sur les services publics                      | Annuelle                                                          |
| <b>Eau usées</b>                                      | - Taux de conformité des installations d'assainissement individuel<br>- Taux de charge des stations d'épuration                                                                                                                | Cf. annexes sanitaires                                                                                                                                                                                                                                                                              | - Rapport sur les services publics<br>- SGEV<br>- SPANC | Annuelle                                                          |
| <b>Milieu naturel – Continuités écologiques – TVB</b> | - Surface en N, A et Anc dans le PLUi                                                                                                                                                                                          | - Surface N = 15 577,2 ha<br>- Surface A + Anc = 28 277,8 ha                                                                                                                                                                                                                                        | - PLUi                                                  | Révision du PLUi                                                  |
|                                                       | - Superficie de boisements<br>- Qualité des cours d'eaux<br>- Surface de zones humides<br>- Surface d'espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine                                                                             | - 14 976 ha (2013)<br>- Qualité bonne à moyenne                                                                                                                                                                                                                                                     | - OSCOM<br>- SAGE                                       | Révision du PLUi                                                  |

| Indicateurs de suivi volet Territorial              |                                                                                              |                                                                                                                                      |                                |                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Thématique                                          | Indicateur                                                                                   | Valeur de référence                                                                                                                  | Sources                        | Fréquence / date d'actualisation |
| <b>Démographie, Logement et Habitat</b>             | Nombre d'habitants et évolution de la croissance démographique                               | 11 024 en 2016<br>10 491 en 1999                                                                                                     | INSEE                          | Annuelle                         |
|                                                     | Nombre de logements                                                                          | 8 562 en 2016                                                                                                                        | INSEE                          | Annuelle                         |
|                                                     | Nombre de logements neufs produits                                                           | 2008-2017 :<br>Communes structurantes : 326<br>Communes rurales : 199                                                                | Communauté de communes         | Annuelle                         |
|                                                     | Nombre de logements produits par typologie d'habitat (en extension et en densification)      | 507 (96%) logements individuels purs ou groupés<br>20 (4%) logements collectifs                                                      | INSEE                          | Annuelle                         |
|                                                     | Taux de construction neuve                                                                   | 2008-2012 : 6<br>2013-2017 : 3,5                                                                                                     | Communauté de communes         | Annuelle                         |
|                                                     | Part des logements vacants dans le parc total de logements et PPI                            | 11,7% en 2016<br>+1,8% entre 2011 et 2016<br>Près de 300 estimés en PPI                                                              | INSEE                          | Annuelle                         |
|                                                     | Part des résidences secondaires                                                              | 32,2% en 2016                                                                                                                        | INSEE                          | Annuelle                         |
| <b>Consommation de l'espace et étalement urbain</b> | Évolution de la consommation foncière sur les milieux naturels, agricoles et forestiers (ha) | 116 ha entre 2012 et 2021                                                                                                            | Portail de l'artificialisation | Annuelle                         |
|                                                     | Part de la consommation d'espaces par l'habitat                                              | Communes structurantes : 44,7 ha dont 7,7 ha en moyenne par commune<br>Communes rurales : 52,6 ha dont 4,1 ha en moyenne par commune |                                |                                  |
|                                                     | Part de la consommation d'espaces par les activités économiques                              | 10,8 ha                                                                                                                              |                                |                                  |
| <b>Économie</b>                                     | Nombre de commerces                                                                          | 61 en 2016 (principalement secteur alimentaire)                                                                                      | INSEE                          | Annuelle                         |
|                                                     | ICE et taux de chômage (%)                                                                   | ICE : 63,1<br>Taux de chômage : 9,1% en 2016                                                                                         | INSEE                          | Annuelle                         |
|                                                     | Répartition des emplois dominants                                                            | Sphère présentielle : +60% en 2016<br>Agriculture : 16,9% en 2016                                                                    | INSEE                          | Annuelle                         |
|                                                     | Taille moyenne des entreprises                                                               | 98,3% sont des Très petites entreprises (<br>1,7% ont plus de 20 salariés                                                            | INSEE                          | Annuelle                         |

| Indicateurs de suivi volet Territorial |                                                                                                      |                                                                                                                                                      |                                                 |                                  |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| Thématique                             | Indicateur                                                                                           | Valeur de référence                                                                                                                                  | Sources                                         | Fréquence / date d'actualisation |
|                                        | Migrations pendulaires                                                                               | 57,4% des actifs travaillent hors de la commune de résidence en 2016                                                                                 | INSEE                                           | Annuelle                         |
|                                        | Zones d'activités intercommunales :<br>- Nombre d'entreprises<br>- Potentiel foncier disponible      | - 14 entreprises installées et 5 lots commercialisés<br>- 13 ha                                                                                      | Communauté de communes                          | Tous les 3 ans                   |
|                                        | Zones d'activités communales :<br>- Nombre d'entreprises<br>- Potentiel foncier disponible           | - NR<br>- 20 ha                                                                                                                                      | Communes / Communauté de communes               | Tous les 3 ans                   |
| Équipements                            | Part des services                                                                                    | 43,4% en 2016                                                                                                                                        | INSEE                                           | Annuelle                         |
|                                        | Desserte numérique                                                                                   | Fin déploiement de la fibre en 2022<br>6 nouvelles antennes 4G en 2022                                                                               | Communauté de communes / Observatoire.francethd | Tous les 3 ans                   |
| Tourisme                               | Fréquentation moyenne des offices de tourisme                                                        | NR                                                                                                                                                   | Office de tourisme                              | Tous les 3 ans                   |
|                                        | Nombre et capacité des hébergements touristiques par types                                           | 3 910 lits marchands en 2017 répartis comme suit : 29,7% en villages vacances, 21,7% en meublés, 18,8% en camping, 16,1% de gîtes/gîtes de groupe... | INSEE / Office de tourisme                      | Tous les 3 ans                   |
| Déplacements                           | Part des déplacements en voiture                                                                     | 80,9 % des déplacements domicile travail                                                                                                             | INSEE                                           | Annuelle                         |
|                                        | Intermodalité : nombre d'aires de covoiturage et linéaire de liaisons douces (km ou nombre de voies) | 2 aires non labellisées (Saint Julien Chapeuil et Lantriac)                                                                                          | Communauté de communes                          | Tous les 3 ans                   |



## 8. RESUMÉ NON TECHNIQUE

### 8.1. Présentation générale de la procédure

La Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération n°2024/00002 du 15 février 2024. Il convient de noter qu'il a été décidé de définir **deux plans de secteur à l'échelle de l'EPCI** afin de prendre en compte les réalités humaines et physiques du territoire.

Depuis son approbation, ce PLUi a fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée pour corrections d'erreurs matérielles, approuvées par délibération du conseil communautaire en date du 18 septembre 2024.

Aujourd'hui, une procédure de Modification n°1 a été engagée par la communauté de communes afin d'**apporter diverses modifications aux règlements écrit et graphique, ainsi qu'aux OAP**.

L'intercommunalité souhaite en effet effectuer des réajustements règlementaires au sein des différentes zones du PLUi, dans une logique de **clarification des dispositions applicables**, mais aussi pour **prendre en compte les évolutions des besoins sur le territoire** qui sont intervenues depuis l'approbation du PLUi.

Pour cela, **il est nécessaire de conduire une procédure de modification dite de « droit commun »** (cf. articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme).

En parallèle, la CC souhaite engager une procédure de Révision Allégée n°1 tout en confortant les objectifs exprimés dans le PADD :

- pour **favoriser la réalisation de projets émergents d'hébergements touristiques** isolés ;
- pour ajuster ponctuellement les contours des zones urbaines afin de **prendre en compte les évolutions des besoins sur le territoire** qui sont intervenues depuis l'approbation du PLUi ;
- et enfin pour **permettre la construction de bâtiments agricoles** sur des parcelles actuellement classées en zones Naturelle ou Agricole non constructible.

Pour cela, **il est nécessaire de conduire une procédure de Révision Allégée** (cf. articles L.153-34 et suivants du code de l'urbanisme) ayant pour objet unique la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

### 8.2. Méthodologie

Les données utilisées dans les différentes thématiques de la présente évaluation environnementale sont principalement issues d'un travail bibliographique, d'analyse de données, et d'un travail de terrain permettant d'identifier les différents enjeux liés au milieu naturel, à la ressource en eau, au paysage, aux risques et nuisances en lien avec les secteurs du projet.

Les effets probables des procédures de modification et de révision allégée sur l'environnement ont été établis au regard de leur caractère positif ou négatif, temporaire ou permanent, ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

## 8.3. Justification de la procédure

### ■ Modification n°1

Les principales justifications des points de modification du PLUi sont les suivants :

#### — Adapter le règlement graphique aux projets et vocation des secteurs

Les modifications des règlements graphiques (secteurs A et B) sont mineures et consistent globalement à **reclasser ponctuellement certains terrains constructibles dans une autre zone urbaine plus adaptée** (pas de modification de l'enveloppe des zones constructibles, pas de majoration des droits à construire). Elles ne présentent en tout état de cause pas d'incompatibilité avec les orientations du PADD du PLUi, et du SCoT du Pays du Velay.

La prescription particulière « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » est réajustée pour permettre l'extension de la carrière de Peylenc.

#### — Optimiser le foncier constructible

Après 2 années d'application du PLUi intercommunal, les élus confirment leur volonté d'optimiser l'utilisation du foncier constructible. Ainsi, sur des secteurs constructibles insérés au sein des tissus urbains, ils souhaitent imposer une densité minimum de construction par le biais d'OAP, afin d'éviter qu'une seule construction viennent mobiliser des grands terrains non bâtis, correspondant à des grandes « dents creuses ». Ce point de modification ne porte que sur le secteur A qui est soumis à une pression foncière accrue et où les enjeux d'optimisation du foncier sont plus prégnants, du fait de la proximité de l'agglomération du Puy-en-Velay. Ces nouvelles OAP sont créées d'abord à **Saint-Pierre-Eynac sur des secteurs relativement proches de la RN88 (5 OAP créées). 1 OAP supplémentaire est également créée à Laussonne.**

#### — Permettre la transformation/restauration de bâtiments en lien avec la préservation du bâti identitaire du territoire

La mise à jour via l'ajout de 85 bâtiments dans la liste faisant l'objet d'un changement de destination a notamment pour objet de permettre la **transformation ou la restauration de constructions anciennes et traditionnelles au sein des hameaux et villages**. Leur repérage a été effectué en prenant en compte l'intérêt architectural, patrimonial ou urbanistique, la proximité des réseaux existants et l'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole.

#### — Permettre le développement économique du territoire par l'extension de la carrière de Peylenc

La modification visant à l'agrandissement de la sur-trame carrière en lien avec le projet d'extension de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac a pour objet de mettre en conformité urbanistique le PLUi en lien avec le projet. La carrière de Peylenc constitue un élément important de développement économique du territoire, permettant de valoriser les ressources locales par l'exploitation du site pour l'extraction du basalte, utilisé dans de nombreux domaines de la construction et l'aménagement.

## ■ Révision Allégée n°1

### — Favoriser la réalisation de projets émergents d'hébergements touristiques

Les projets de STECAL permettent le développement touristique sur le territoire de la CC Mézenc Loire Meygal. En effet, le projet d'hébergements touristiques de Tenson (5 écolodges en lien avec une ferme existante) constitue une opportunité pour conforter la dynamique économique locale, développer et diversifier l'offre touristique intercommunale et **contribuer au rayonnement et à l'attractivité du territoire**. Le projet d'installation de deux chalets en fustes au lieu-dit Les Inclavades **s'inscrit également dans les enjeux actuels de développement territorial et touristique du Monastier-sur-Gazeille et de la communauté de communes**. Par son échelle maîtrisée, son insertion paysagère soignée et son respect des activités agricoles et des milieux naturels, il constitue un projet équilibré, cohérent et respectueux du site et des paysages. Il représente une opportunité pour renforcer l'offre d'hébergement touristique tout en préservant les qualités qui font l'attractivité et l'identité du territoire. Ce projet apparaît ainsi comme un levier positif de développement local, bénéfique à la fois pour ses porteurs et pour la commune qui l'accueille.

En cela, les projets s'inscrivent totalement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, débattu en septembre 2021. La stratégie de développement de la communauté de communes a notamment pour ambition d'affirmer la vocation touristique du territoire en favorisant le développement notamment l'offre touristique à une clientèle plus large, tout en s'appuyant sur ses richesses paysagères et naturelles (Axe 3 – Objectif 3.4).

### — Prendre en compte les évolutions des besoins sur le territoire

Les ajustements, dans certains villages, de contours de zones urbaines par l'ajustement et l'interversion de zones constructibles sans augmentation de surfaces urbanisées, permet de **prendre en compte les évolutions des besoins du territoire qui sont intervenues depuis l'approbation du PLUi**. En effet certains secteurs sont modifiés pour réduire l'impact paysager des aménagements, faciliter la desserte par les réseaux et donc réduire les coûts, permettre le développement d'entreprises...

### — Permettre le développement d'installations agricoles

Afin de permettre de **répondre aux besoins de développement d'exploitations agricoles** du territoire, des ajustements graphiques sont nécessaires pour permettre les activités des exploitations ou des activités annexes (développement d'une CUMA). Ainsi ces modifications permettent d'assurer le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire Mézenc-Loire-Meygal.



## 8.4. Impacts de la procédure sur le PLUi

### ■ Modification n°1

L'ensemble des évolutions apportées par la procédure de Modification n°1 du PLUi sont listées dans le tableau ci-dessous :

| Types de pièces concernées                                                                 | Plan de secteur concerné | Points de modifications                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pièces 3.3 et 3.4 « Règlement écrit »</b>                                               | Secteurs A et B          | Point n°1 : précisions des règles des usages et affectations des sols (Articles 1 et 2)           |
|                                                                                            | Secteurs A et B          | Point n°2 : modifications des règles de hauteur en limites séparatives (Article 3)                |
|                                                                                            | Secteurs A et B          | Point n°3 : modifications des règles de toitures (Article 4)                                      |
|                                                                                            | Secteurs A et B          | Point n°4 : modifications des règles des façades (Article 4 + annexe sur les nuanciers)           |
|                                                                                            | Secteurs A et B          | Point n°5 : modifications des règles des clôtures (Article 4)                                     |
|                                                                                            | Secteurs A et B          | Point n°6 : modifications des règles des éléments techniques divers (Article 4)                   |
|                                                                                            | Secteurs A et B          | Point n°7 : mise à jour des Annexes                                                               |
| <b>Pièce 3.3 « Règlement écrit »<br/>Pièce 3.1 « Règlement graphique »</b>                 | Secteur A et B           | Point n°8 : modifications des emplacements réservés                                               |
| <b>Pièces 3.3 et 3.4 « Règlement écrit »<br/>Pièces 3.1 et 3.2 « Règlement graphique »</b> | Secteurs A et B          | Point n°9 : identification de nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination |
| <b>Pièces 3.1 et 3.2 « Règlement graphique »</b>                                           | Secteurs A et B          | Point n°10 : reclassements ponctuels des zones urbaines                                           |
| <b>Pièce 3.1 « Règlement graphique »</b>                                                   | Secteur A                | Point n°11 : extension de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac                             |
| <b>Pièce 3.1 « Règlement graphique »<br/>Pièce 5.1 « OAP »</b>                             | Secteur A                | Point n°12 : création de nouvelles OAP pour densifier des dents creuses                           |
| <b>Pièces 3.1 et 3.2 « Règlement graphique »<br/>Pièces 5.1 et 5.2 « OAP »</b>             | Secteurs A et B          | Point n°13 : modification des principes d'aménagement de certaines OAP                            |
|                                                                                            | Secteurs A et B          | Point n°14 : réductions marginales des périmètres de certaines OAP                                |

## ■ Révision Allégée n°1

La Révision Allégée emporte l'évolution des **règlements graphiques et des OAP** sur les secteurs suivants :

| Point de révision                                                                    | Commune concernée         | Points de modifications                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Création de STECAL</b>                                                            | Moudeyres                 | Création de STECAL Nt à Tenson                                                                   |
|                                                                                      | Le Monastier-sur-Gazeille | Création de STECAL Nt aux Inclavades                                                             |
| <b>Ajustement et interversions de secteur constructibles</b>                         | Fay-sur-Lignon            | Redistribution de la zone 1Auc                                                                   |
|                                                                                      | Le Monastier-sur-Gazeille | Redistribution de la zone Uy                                                                     |
|                                                                                      |                           | Création d'un secteur Uh au Château de l'Herm                                                    |
|                                                                                      | Queyrières                | Redistribution de la zone Uav                                                                    |
|                                                                                      | Salettes                  | Redistribution de la zone Uav                                                                    |
|                                                                                      | Saint-Martin-de-Fugères   | Redistribution de la zone Uav aux Salles                                                         |
|                                                                                      |                           | Extension de la zone Uav pour les garages municipaux                                             |
|                                                                                      |                           | Extension de la zone Uav pour la restauration d'une ruine                                        |
| <b>Reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles</b> | Le Monastier-sur-Gazeille | Reclassement de parcelles de la zone N à la zone A à La Tuilerie                                 |
|                                                                                      |                           | Reclassement de parcelles de la zone Anc à la zone A au Mont                                     |
|                                                                                      | Fay-sur-Lignon            | Reclassement d'une parcelle de la zone N à la zone A pour la construction du bâtiment d'une CUMA |

## 8.5. Synthèse des incidences et mesures pour supprimer, réduire, et compenser les effets du projet

### ■ Modification n°1

| Enjeux environnementaux                                                         |                         | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Impact de la Modification n°1 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Milieu physique (topographie, sol, climat, eaux superficielles et souterraines) |                         | La création d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne n'a aucun impact sur le milieu physique, étant situées au sein d'espaces déjà constructibles considérés comme des dents creuses. L'objectif de ces OAP est de permettre une plus grande densité sur les secteurs, n'ayant aucun impact sur le milieu physique. Concernant les 85 bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le territoire intercommunal, leur rénovation n'aura pas d'impact significatif sur le milieu physique (topographie, sol, eaux...).                                                                                                                                                                                                 | Faible                        |
|                                                                                 |                         | Enfin, l'extension de carrière aura nécessairement des incidences sur la topographie et le sol de par l'activité d'extraction. Cependant la faible superficie de l'extension de la carrière existante n'aura pas d'impacts majeurs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |
| Assainissement et eau potable                                                   | Eaux usées              | Les projets d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne se situent dans des <b>secteurs constructibles desservis par le réseau d'assainissement collectif</b> géré par le SGEV. A Laussonne, la station d'épuration des eaux usées présente des capacités suffisantes au regard des futurs besoins engendrés par les nouvelles constructions, et à Saint-Pierre-Eynac, la station de Laschamp est en projet de réhabilitation, ainsi la future capacité pourra être adaptée aux besoins de la population. Les 85 bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le territoire intercommunal ont été <b>repérés en fonction de leur proximité des réseaux existants</b> (assainissement collectif ou individuel possible). | Faible                        |
|                                                                                 | Ressource en eau        | L'ensemble des secteurs d'OAP sont desservis par le service d'adduction en eau potable, également géré par le syndicat. Concernant les 85 bâtiments susceptibles d'un changement de destination, leur identification a été faite en fonction de la proximité des réseaux, cependant certains travaux d'extension des réseaux devront être réfléchis pour certains afin d'assurer la desserte dans le cas où un changement de destination aurait lieu. Aucun enjeu particulier n'est recensé au regard de la qualité ou la quantité d'eau.                                                                                                                                                                                                            | Faible à modérée              |
| Milieu naturel                                                                  | Sites naturels protégés | La création d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne n'aura aucun impact sur les milieux naturels protégés. En effet, aucun secteur n'est concerné par un zonage de protection                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Faible                        |



|                            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                            |                                   | <p>et leur localisation au sein d'espaces déjà urbanisés considérés comme des dents creuses limitent les impacts possibles sur ces zones protégées.</p> <p>Un certain nombre de villages, zones bâties et centre-bourgs sont concernés par ces zonages environnementaux de protection (Natura 2000, ENS), y compris certains bâtiments identifiés pour des changements de destination. A noter que le changement de destination n'impactera pas directement les sites naturels, étant déjà des bâtiments existants. Les principaux enjeux résident dans les éventuels rejets au regard des eaux usées détaillé dans la partie précédente, la conformité des systèmes d'assainissement devra donc être assurée dans le cadre des éventuels aménagements.</p> <p>Enfin, la carrière de Peylenc n'est concernée par aucun site naturel protégé dans un rayon de 4 km autour du secteur.</p> |                        |
|                            | <b>Sites naturels inventoriés</b> | <p>Comme la majorité du territoire intercommunal, les 6 OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne et la carrière de Peylenc sont concernées par une ZNIEFF de type 2. En revanche, un seul secteur d'OAP est concerné en partie par l'extrémité d'une ZNIEFF de type 1, qui par ailleurs concerne également des zones déjà urbanisées contigües. Certains bâtiments identifiés (changements de destination) font également l'objet de zonages environnementaux ZNIEFF.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Faible à modéré</b> |
|                            | <b>Trame Verte et Bleue</b>       | <p>Les OAP à Saint-Pierre-Eynac concernées par les éléments de TVB du SRADDET étant situées en continuité des zones urbaines existantes qui présentent déjà des éléments de fracturation pour les éventuels corridors écologiques, les aménagements créés n'entraîneront pas de modification substantielle des trames et corridors par rapport à l'existant. De même, la carrière de Peylenc située au sein d'espaces perméables dont l'extension n'aura que peu d'impacts sur la fonctionnalité écologique de la TVB.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Faible</b>          |
|                            | <b>Zones humides</b>              | <p>Aucun des secteurs concernés par la modification (OAP, changements de destination, carrière) n'est concerné par la présence de zones humides avérées sur son emprise. La zone humide la plus proche se situe à 80 m d'une OAP à Saint-Pierre-Eynac, séparée par des éléments d'urbanisation limitant les possibilités d'échanges hydrauliques ou écologiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Très faible</b>     |
| <b>Activités agricoles</b> |                                   | <p>Sur les 6 secteurs d'OAP, 4 font l'objet d'une activité agricole déclarée à la PAC selon les données du RPG 2024, en prairie permanente ou temporaire. Cependant leur localisation en secteur de dent creuse urbains limite leur intérêt agricole dans le cadre d'une exploitation.</p> <p>Concernant les 85 bâtiments identifiés en changements de destination, leur repérage a pris en compte l'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole. Par ailleurs, la quasi-totalité ne fait pas l'objet d'une activité agricole déclarée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Faible à modéré</b> |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                              | Enfin, la carrière et son extension ne sont concernées par aucune exploitation agricole.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
| <b>Paysage</b>               | <p>Les OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne étant situées en continuité des zones urbaines existantes, dans des secteurs de « dents creuses » actuellement constructibles, et faisant l'objet de dispositions d'intégration paysagère par la création d'OAP, les futurs aménagements n'entraîneront pas d'impacts négatifs sur la qualité paysagère. De même la majorité des bâtiments identifiés est localisée au sein des hameaux et villages et concerne des constructions anciennes dont la restauration contribuerait à la préservation du patrimoine bâti identitaire du territoire. Les aménagements seront majoritairement visibles depuis les routes départementales de desserte, qui par ailleurs desservent déjà les zones urbaines adjacentes.</p> <p>L'extension de la carrière de Peylenc pourra présenter des impacts paysagers en lien avec sa visibilité depuis la route départementale. Le porteur de projet a engagé des études paysagères pour limiter les impacts visuels de l'extension.</p> | <b>Faible à Modéré</b> |
| <b>Risques et nuisances</b>  | <p>Les risques naturels et technologiques identifiés présentent peu d'incidences sur les projets d'OAP à Saint-Pierre-Eynac et Laussonne, ou sur l'extension de la carrière. Aucun bâtiment identifié pour des changements de destination n'est concerné par un risque particulier.</p> <p>Néanmoins, comme c'est le cas pour l'ensemble du territoire, des dispositions seront à prendre dans le cadre du risque retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain ou encore radon qui implique des obligations en termes d'aménagements.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Faible</b>          |
| <b>Transport et desserte</b> | <p>Concernant les transports et la desserte, les OAP étant localisés au sein de secteurs urbains, la desserte peut être assurée facilement par les voiries existantes. De même pour les bâtiments identifiés dont le repérage a été conditionné aux possibilités d'accès par des voies carrossables.</p> <p>Concernant la carrière, les accès existants sont maintenus, aucune modification substantielle des flux n'est à prévoir au regard de l'extension qui reste limitée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Faible</b>          |
| <b>Consommation d'espace</b> | La procédure de modification n°1 du PLUi ne présente aucun impact sur la consommation d'espace puisque qu'elle n'engendre que des reclassements au sein de secteurs urbains, n'engendrant aucune augmentation de surface urbaines ni de consommation d'ENAF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Nul</b>             |

■ Révision Allégée n°1

| Enjeux environnementaux                                                         |                            | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Impact de la RA n°1 |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Milieu physique (topographie, sol, climat, eaux superficielles et souterraines) |                            | <p>Les projets de STECAL consistent en des aménagements d'hébergements touristiques légers (chalets, écolodges) avec fondations minimales ayant peu d'impact sur les sols et sous-sols. Par ailleurs ils entraineront peu d'artificialisation de sols et généreront des eaux de ruissellement faiblement polluées et n'auront donc pas d'impact sur les eaux superficielles et souterraines.</p> <p>Les redistributions de secteurs constructibles étant réalisés entre zones avec des enjeux similaires (type de sol, bassin versant), aucun n'impact sur le milieu physique ne sera engendré.</p>                          | Très faible         |
| Assainissement et eau potable                                                   | Eaux usées                 | <p>Les projets de STECAL prévoient des dispositions en matière d'assainissement individuel dimensionnés de manière adaptée aux capacités des hébergements et assurant un traitement conforme permettant de limiter le risque de pollution.</p> <p>Pour la totalité des secteurs constructibles intervertis, une desserte existante soit au réseau d'assainissement collectif soit par la création d'assainissement individuel est prévu.</p>                                                                                                                                                                                 | Modéré              |
|                                                                                 | Ressource en eau           | <p>Les projets de STECAL prévoient un acheminement de l'eau potable par raccordement au réseau existant, ou par utilisation d'une source privée. Au regard des faibles capacités des secteurs et de l'usage touristique prévu, les consommations d'eau seront faibles et limitées au strict usage sanitaire des hébergements, n'entraînant pas d'impact notable sur la ressource.</p> <p>L'ensemble des secteurs urbain ou à urbaniser créés sont desservis par le réseau d'adduction en eau potable du SGEV. Les interventions n'entraînent pas d'augmentation prévisible des usages en eau par rapport au PLUi actuel.</p> | Faible              |
| Milieu naturel                                                                  | Sites naturels protégés    | <p>Les deux STECAL ne sont concernés par aucun site naturel protégé (Natura 2000, ENS, zone humide...). Certains secteurs intervertis sont concernés par des sites Natura 2000 (déclassés ou reclassés), à noter cependant que pour la quasi-totalité, la redistribution concerne des secteurs concernés par des zonages similaires, la procédure ne modifie donc pas de manière notable les impacts sur les sites protégés.</p>                                                                                                                                                                                             | Faible              |
|                                                                                 | Sites naturels inventoriés | <p>Le territoire intercommunal est concerné par de nombreuses ZNIEFF 1 et 2, qui concernent également les deux STECAL. Cependant, des mesures sont prévues pour réduire les éventuels impacts sur les habitats naturels (traitement de l'eau aménagements légers, non accès motorisé...). De même, de nombreuses zones urbaines</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Modéré              |



|                             |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                             |                             | sont concernées, cependant les secteurs intervertis concernent des zones à enjeux similaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |
|                             | <b>Trame Verte et Bleue</b> | Les STECAL sont concernés par les éléments de TVB du SRADDET en lien avec la présence de ZNIEFF, cependant par leur faible emprise et artificialisation, les aménagements créés n'entraîneront pas de modification substantielle des trames et corridors par rapport à l'existant. Concernant les zones constructibles, leur interversion étant située en zone urbaine, des éléments de fragmentation de la TVB sont déjà existants et les zones présentent peu d'intérêts en matière de réservoir ou de corridor écologique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Faible à modéré</b> |
|                             | <b>Zones humides</b>        | Aucun des STECAL ou zones urbaines concernées par la révision n'est concerné par la présence de zones humides avérées sur leur emprise. Par ailleurs, les zones humides ont été évitées au moment de la délimitation des secteurs pour ne pas impacter leur présence ou leur fonctionnalité.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Très faible</b>     |
| <b>Activités agricoles</b>  |                             | Les deux projets de STECAL ne sont pas concernés par des parcelles agricoles exploitées déclarées à la PAC. De même, pour les interversions de secteurs constructibles, seule une parcelle déclarée à la PAC est modifiée en constructible au détriment d'une zone non exploitée. Pour les autres, soit les deux secteurs intervertis sont exploités, soit aucun, soit un déclassement au profit d'une zone non exploitée est faite. Enfin pour les reclassements de terrains en zone A, ceux-ci sont exploités mais l'impact sur les activités agricoles est positif car permet des constructions.                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Faible</b>          |
| <b>Paysage</b>              |                             | Les STECAL ne font l'objet d'aucun périmètre de protection (site classé, Monument Historique). Par ailleurs l'insertion des projets reposent sur la conservation des massifs boisés existants s'inscrivant dans le paysage présent, rendant très peu perceptibles les aménagements prévus.<br>Les secteurs constructibles étant situées en continuité des zones urbaines existantes, les futurs aménagements n'entraîneront pas de modification de la qualité paysagère des secteurs. Les aménagements seront majoritairement visibles depuis les routes départementales de desserte, qui par ailleurs desservent déjà les zones urbaines adjacentes.<br>Seul le reclassement d'une zone Agricole en Agricole constructible au Mont (Le Monastier) est susceptible d'avoir des impacts sur le paysage, étant située à proximité d'un chemin de randonnée (GR). | <b>Modéré</b>          |
| <b>Risques et nuisances</b> |                             | Les risques naturels et technologiques identifiés présentent peu d'incidences sur les projets de STECAL ou pour les zones constructibles redistribuées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Faible</b>          |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                              | Néanmoins, comme c'est le cas pour l'ensemble du territoire, des dispositions seront à prendre dans le cadre du risque retrait-gonflement des argiles, mouvements de terrain ou encore radon qui implique des obligations en termes d'aménagements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |
| <b>Transport et desserte</b> | Concernant les transports et la desserte, les secteurs de STECAL engendreront peu voire pas de déplacements motorisés sur site : au Monastier, l'accès est uniquement non motorisé et à Moudeyres, il se fait directement par la route départementale existante. Ainsi, aucun stationnement ou circulation automobile ne sont prévus au cœur des sites qui engendreront également peu de flux supplémentaires au regard de leur faible capacité.<br>Au sein de secteurs urbains, la desserte peut être assurée facilement par les voiries existantes. | <b>Très faible</b> |
| <b>Consommation d'espace</b> | La révision allégée du PLUi génère une consommation d'ENAF au profit de zones constructibles de 3,2 ha, dont 2,2 ha de droits à construire supplémentaires.<br>Dans un contexte de respect des objectifs de modération et de la consommation d'ENAF de la CC (consommation de 5 ha par an entre 2021 et 2023, pour un objectif de 6 ha par an), l'impact de la révision allégée du PLUi peut être considéré comme faible à l'échelle de la Communauté de communes.                                                                                    | <b>Faible</b>      |