AR Prefecture
043-200073401-20260924-2026111B-DE
Reçu le 05/10/2026

Mézenc Loire Meygal

COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC LOIRE MEYGAL **N° 2026. 111**
10 PLACE SAINT-ROBERT
43260 SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Date de la convocation : 16/09/2026

Membres en exercice : 43	Présents : 40	Votants : 42	Abstentions : 1	Contre : 0	Pour : 41

SÉANCE du 24 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, jeudi 24 septembre à 20 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Présailles, sous la présidence de Jean-Marc FARGIER.

Membres présents : Serge VILLARD, Aymeric ROUDIL, Jean-Jacques LASHERMES, Emmanuel PALHIER, Joël DEVIDAL, Rémi LANGLOIS, Catherine BOYER, Hervé ROMIEU, Jean-Marc FARGIER, Jean-Claude MASSEBEUF, Raphaël BONNET, Isabelle ROCHE, Jérôme ANDRÉ, Stéphane SAGUETON, Thierry DEFAY, Émilie ARSAC, Aristide GNAMBODOE, Michel ARCIS, Fabien CHABANNES, Christine GALLAND, Fabrice PRADIER, Philippe BRUN, Jean-Luc CHAMBON, Lydie SILLERE, Laurent GENTES, Olivier ALLEMAND, Jean-Pierre SABATIER, Manuela DA COSTA FERNANDES, Philippe DELABRE, André DEFAY, Michel ALLIBERT, Béatrice LYOTARD, François JOLY, Karine LATCHER, Emmanuel MASSON, Jean CHAMBON, Raymond ABRIAL, Florence JULIEN, Jean-Luc LASCHAMP, Serge FLECHET

Procuration de : Nicolas BOYER à Michel ALLIBERT, Marlène JOUVE à Raphaël BONNET

Secrétaire de séance : Olivier ALLEMAND

OBJET : Bilan de la concertation de la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal (plans de secteurs A et B)

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et L.103-2 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 février 2024 ;

Vu le PLUi de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal approuvé comportant deux plans de secteur couvrant l'intégralité du territoire des communes membres correspondantes, à savoir :

- Plan de secteur A : Lantriac, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Saint-Julien-Chapteuil et Saint-Pierre-Eynac ;

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme

AR Prefecture
043-200073401-20260924-2026111B-DE
Reçu le 05/10/2026

- Plan de secteur B : Alleyrac, Chadron, Champclause, Chaudeyrolles, Fay-sur-Lignon, Freycenet-la-Cuche, Freycenet-la-Tour, Goudet, Les Estables, Montusclat, Moudeyres, Présailles, Queyrières, Saint-Front, Saint-Martin-de-Fugères, Salettes et Les Vastres.

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 décembre 2025 prescrivant la modification n°1 du PLUi, définissant les modalités de la concertation et les objectifs principaux poursuivis par la collectivité ;

Considérant que la procédure de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal a pour objet de :

- 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 ;

Considérant que dans le cadre de la concertation dont il a fait l'objet, le dossier de modification n°1 a fait l'objet de deux requêtes formulées par le public (cf. annexe jointe – bilan de la concertation) ;

Considérant que le projet de Modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Mézenc-Loire-Meygal fera l'objet d'une enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, le présent bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil communautaire :

- TIRE le bilan de la concertation et le considère comme favorable ;
- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-211 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes.

Le Président, Jean-Marc FARGIER

COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC LOIRE MEYGAL * Haute-Loire *

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme

Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

MODIFICATION N°1 DU PLUI

BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

(ARTICLES L.103-2 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

APPROBATION DU PLUi
Délibération du Conseil Communautaire du 15 février 2024

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE

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

CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

Bilan de la concertation du public

La présente note constitue l'**annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation du public dans le cadre de la procédure de Modification n°1 du PLUi** de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la délibération du 11 décembre 2025 prescrivant de la Modification n°1 du PLUi a défini les **modalités suivantes de concertation avec la population** :

- **affichage de la délibération de prescription** pendant toute la durée des études nécessaires ;
- **mise en ligne des documents sur le site internet** de la Communauté de Communes ;
- **mise à disposition du public d'un registre** destiné aux observations de tout personne intéressée tout au long de la procédure, au siège de la Communauté de Communes aux heures et jours habituels d'ouverture.

Le registre de concertation papier mis en place au siège de la Communauté de communes, afin de permettre à l'ensemble des acteurs du territoire de s'exprimer, **a reçu 2 contributions**. Tout au long de la procédure, aucune remarque ni observation n'a été recueillie par mails, courriers ou appels téléphoniques.

1.1. Contexte de la modification n°1 du PLUi

La Communauté de communes Mézenc Loire Meygal est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) **approuvé par délibération n°2024/00002 du 15 février 2024**.
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.

Par une délibération du 11 décembre 2025, la communauté de communes Meygal-Loire-Mézenc a 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.

1.2. Bilan des observations du public

La Communauté de communes Mézenc Loire Meygal prend acte des deux requêtes déposées au cours de la concertation. Les réponses formulées à ces observations sont les suivantes :

Requête n°1

NB : requête rédigée sur le registre accompagnée d'un dossier annexe de 29 pages

Objets de la requête :

- 1- Retrait du périmètre de réciprocité agricole symbolisé sur le bâtiment situé sur la parcelle AD 474

  → Périmètre jugé incohérent en l'absence d'élevage et d'activité agricole dans le bâtiment concerné
  → demande de prise en compte de la ferme active située au centre du hameau pour plus de cohérence

- 2 - Reclassement des parcelles AD 389, AD 401, AD 402 en zone U

  → Tènement foncier considéré par les requérants comme une dent creuse au sein de l'urbanisation du hameau
  → Demande par les requérants de redéfinir l'ensemble de la zone Uh constructible du hameau au regard de la continuité urbaine et de la desserte par les réseaux

1. Retrait du périmètre de réciprocité agricole symbolisé sur le bâtiment situé sur la parcelle AD 474

Au préalable, il convient de préciser que les dispositions agricoles (périmètre de réciprocité, bâtiment agricole) figurent sur le règlement graphique à titre informatif sans constituer des prescriptions réglementaires opposables aux autorisations d'urbanisme.
L'absence ou l'imprécision de leur localisation sur les documents graphiques ne dispense pas de l'application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles relatives aux règles de réciprocité prévues par le Code rural.

La Communauté de communes Mézenc Loire Meygal a décidé de prendre attache auprès des services de la Chambre d'Agriculture pour examiner cette demande ; le cas échéant, le dossier sera réactualisé (mise à jour des périmètres de réciprocité concernant le hameau « Les Engoyaux ») **avant approbation de la dite-procédure**.

2. Reclassement des parcelles AD 389, AD 401, AD 402 en zone U

Tout d'abord, sur un plan réglementaire, il convient de noter que cette requête ne relève pas de la procédure de modification en cours (procédure prescrite le 11/12/2025), puisque celle-ci ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le PLUi de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal a été établi au regard du respect du contexte réglementaire, en particulier la loi « Climat et résilience » qui vise à davantage de sobriété foncière, des dispositions de la Loi Montagne et de la prise en compte des objectifs du SCoT du Pays du Velay.

Dans le cas présent, la zone Uh définie au hameau des Engoyaux a été délimitée autour du noyau urbanisé le plus densément bâti, afin de pouvoir autoriser quelques constructions au sein de la partie urbaine agglomérée. La redéfinition de la zone constructible Uh telle que demandée par les requérants entraînerait une extension urbaine en discontinuité du tissu urbain existant, la RD49 constituant un élément de fragmentation physique au sens de la Loi Montagne.

Au regard des éléments réglementaires évoqués ci-dessus et des obligations de sobriété foncière, la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal ne peut pas répondre favorablement à cette requête.

- **Requête n°2**

  Objet *: repérer le bâtiment sur la parcelle cadastrée B1518 (Commune de Saint-Julien Chapteuil) comme bâtiment susceptible de changer de destination.*

La Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal indique que cette demande de changement de destination a déjà été prise en compte dans le dossier de Modification n°1 du PLUi transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées.