Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

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 : ……

MODIFICATION N°1

NOTE DE PRESENTATION

AVRIL 2026

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

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

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 3
1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION 3
1.2. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE 6
1.3. PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL 8
2. MODIFICATIONS APPORTEES AUX REGLEMENTS ECRITS 9
2.1. ARTICLES 1 ET 2 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 9
POINT N°1 : PRECISIONS DES REGLES DES USAGES ET AFFECTIONS DES SOLS 9
2.2. ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 12
POINT N°2 : MODIFICATIONS DES REGLES DE HAUTEUR EN LIMITES SEPARATIVES 12
2.3. ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 14
POINT N°3 : MODIFICATIONS DES REGLES DE TOITURES 14
POINT N°4 : MODIFICATIONS DES REGLES DES FAÇADES 18
POINT N°5 : MODIFICATIONS DES REGLES DES CLOTURES 22
POINT N°6 : MODIFICATIONS DES REGLES DES ELEMENTS TECHNIQUES DIVERS 25
2.4. ANNEXES 26
POINT N°7 : MISE A JOUR DES ANNEXES : DEFINITIONS AJOUTEES AU LEXIQUE ET AJOUTS DE CHARTES 26
3. MODIFICATIONS APPORTEES AUX EMPLACEMENTS RESERVES 28
POINT N°8 : CREATION/MISE A JOUR/SUPPRESSION DES EMPLACEMENTS RESERVES 28
4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION 35
POINT N°9 : IDENTIFICATION DE NOUVEAUX BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION 35
5. MODIFICATIONS DES REGLEMENTS GRAPHIQUES 40
POINT N°10 : RECLASSEMENTS PONCTUELS DES ZONES URBAINES 40
POINT N°11 : EXTENSION DE LA CARRIERE DE PEYLENC A SAINT-PIERRE-EYNAC 43

6. MODIFICATIONS DES OAP....46

POINT N°12 : CREATION DE NOUVELLES OAP POUR DENSIFIER DES DENTS CREUSES EN SECTEUR A....46
POINT N°13 : MODIFICATION DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE CERTAINES OAP....53
POINT N°14 : REDUCTIONS MARGINALES DES PERIMETRES DE CERTAINES OAP....55

7. TABLEAU RECAPITULATIF DES EVOLUTIONS DES SURFACES DES ZONES....57

1. PREAMBULE

1.1. Contexte de la modification

Regroupant au total 22 communes et environ 11 400 habitants, **la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal s'organise autour de 7 communes structurantes** (Saint-Julien-Chapteuil, Lantriac, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Les Estables et Saint-Front / Fay-sur-Lignon) **et 15 communes rurales** (Alleyrac, Chadron, Champclause, Chaudeyrolles, Freycenet-la-Cuche, Freycenet-la-Tour, Goudet, Montusclat, Moudeyres, Présailles, Queyrières, Saint-Martin-de-Fugères, Saint-Pierre-Eynac, Salettes et Les Vastres).

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 (cf plan ci-dessous).
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.



Plan de secteur A
Il regroupe les principales centralités du Mézenc Loire Meygal :
- Communes sous l'influence du Puy en Velay
- Communes concentrant les principaux équipements et activités économiques
- Communes à vocation résidentielle, accueillant 70% de la population du territoire et marquée par une dynamique soutenue de construction neuve

Plan de secteur B
Il regroupe les communes rurales de montagne :
- Communes à vocation agricole et touristique
- Communes ayant un environnement préservé

Application de la Loi Montagne sur toutes les communes du territoire
--> L'urbanisation doit s'effectuer en continuité des bourgs, villages et hameaux.

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).

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

Parallèlement à la présente procédure de modification n°1, il est à noter que la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal conduit également une procédure Révision Allégée n°1 ayant pour objet unique la réduction d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière. 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.*

In fine, **cette procédure de modification n°1 comprend 14 points de modifications** :

Types de pièces concernées	Plan de secteur concerné	Points de modifications
Pièces 3.3 et 3.4 « Règlement écrit »	Secteurs A et B	Point n°1 : précisions des règles des usages et affections 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
Pièce 3.3 « Règlement écrit » **Pièce 3.1 « Règlement graphique »**	Secteur A et B	Point n°8 : modifications des emplacements réservés
Pièces 3.3 et 3.4 « Règlement écrit » **Pièces 3.1 et 3.2 « Règlement graphique »**	Secteurs A et B	Point n°9 : identification de nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
Pièces 3.1 et 3.2 « Règlement graphique »	Secteurs A et B	Point n°10 : reclassements ponctuels des zones urbaines
Pièce 3.1 « Règlement graphique »	Secteur A	Point n°11 : extension de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac
Pièce 3.1 « Règlement graphique » **Pièce 5.1 « OAP »**	Secteur A	Point n°12 : création de nouvelles OAP pour densifier des dents creuses
Pièces 3.1 et 3.2 « Règlement graphique » **Pièces 5.1 et 5.2 « OAP »**	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

1.2. Rappel du contexte réglementaire

■ La procédure de modification

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, pour lesquels une révision du PLUi s'impose, à savoir :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

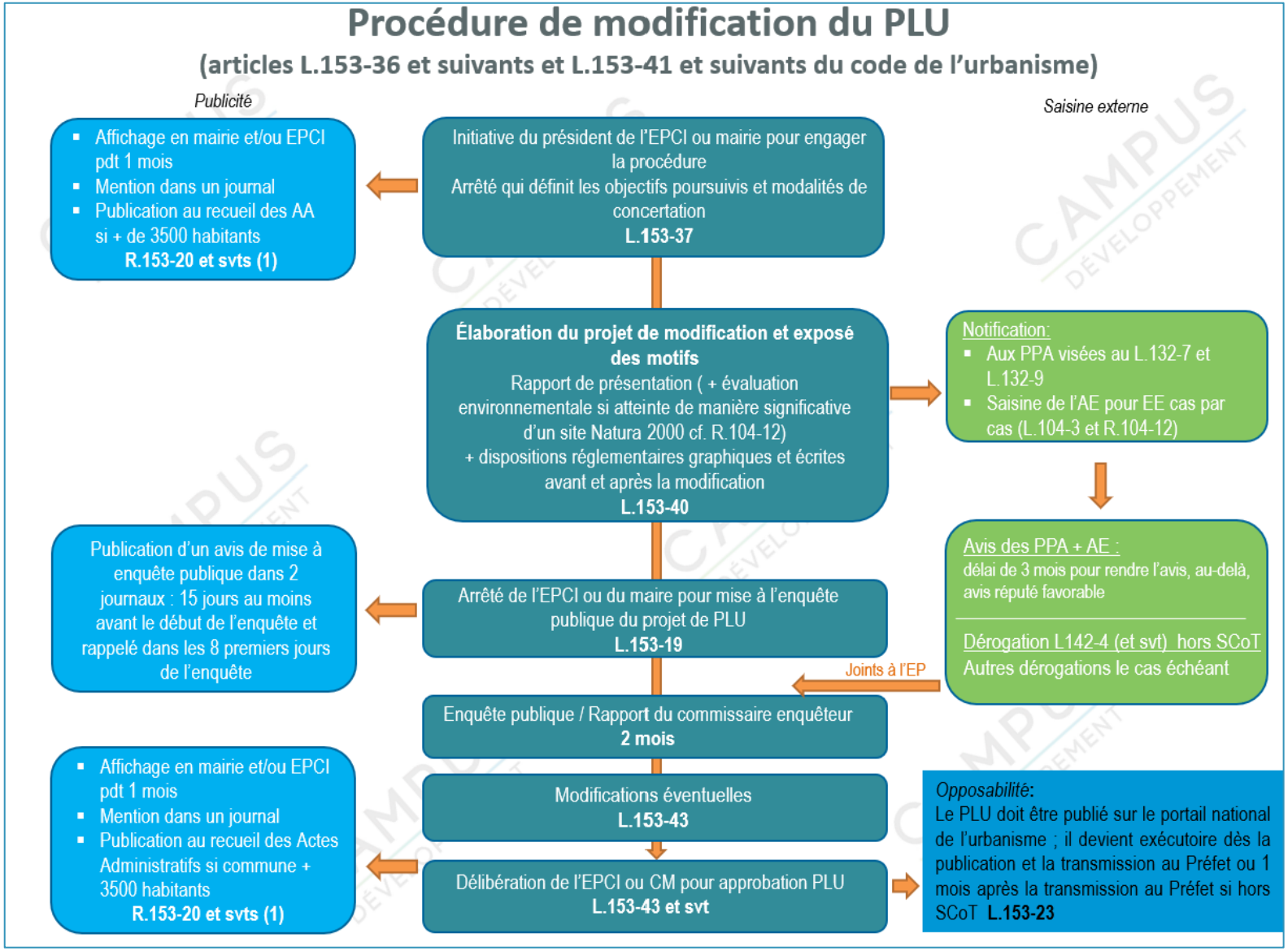
… **Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation** …
Le champ de la modification dite de « droit commun », avec enquête publique, est défini par les dispositions des articles L.153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

■ L'évaluation environnementale

Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLUi, notamment les modifications, 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.

Considérant que les objets de la modification n°1 du PLUi de Mézenc-Loire-Meygal ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, **la communauté de communes a saisi l'autorité environnementale 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.
En effet, **cette modification porte principalement sur des évolutions des règles applicables aux zones urbaines existantes**, sans remettre en cause les prescriptions existantes relatives à la préservation des paysages, de la biodiversité ou des risques. Plus précisément, les modifications envisagées n'impactent aucune zone humide et/ou réservoir de biodiversité, elles ne portent pas non plus sur l'ouverture à l'urbanisation de zone ou la réduction de zones agricoles ou naturelles.

Tableau synoptique de la démarche de modification du PLUi



1.3. Présentation du territoire intercommunal

La Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est située au Sud-Est du département de la Haute-Loire, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Ce territoire de moyenne montagne se caractérise par des paysages volcaniques remarquables, une nature préservée et un cadre de vie rural attractif.

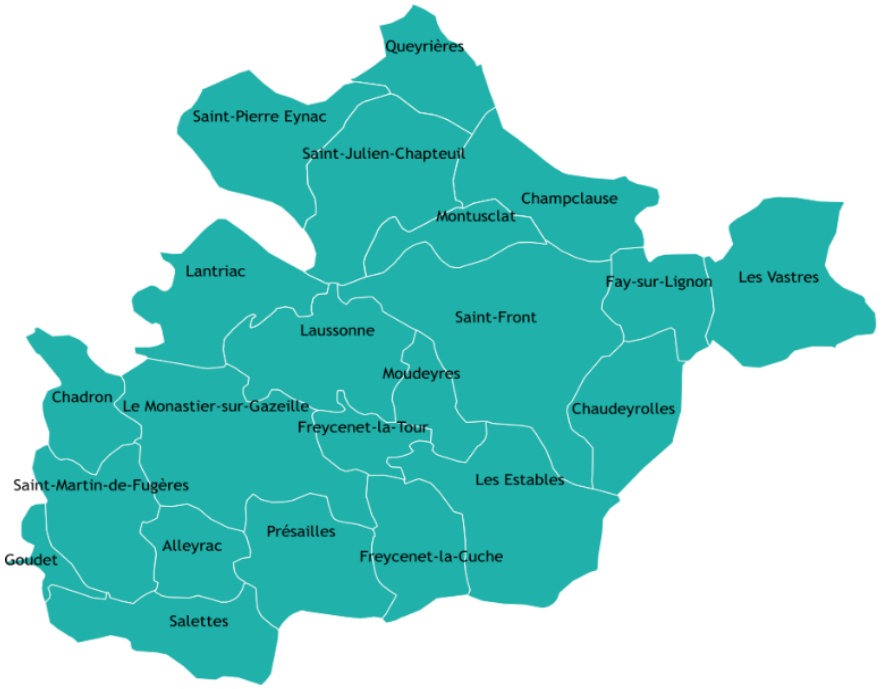
Structuré autour de trois entités paysagères majeures – le Mézenc, les gorges de la Loire et le Meygal – le territoire doit son identité à ses reliefs et à son patrimoine naturel. Le Mont Mézenc, point culminant à 1 753 mètres d'altitude, marque fortement l'horizon et constitue un site emblématique. Les sucs volcaniques du Meygal offrent des panoramas ouverts et constituent un terrain privilégié pour la randonnée, le trail ou les activités de pleine nature. La présence des sources et des gorges de la Loire renforce l'attrait environnemental du territoire, en faisant un espace où l'eau et la montagne structurent les paysages.

Le territoire est composé de communes rurales et de pôles de proximité tels que le Monastier-sur-Gazeille, Saint-Julien-Chapteuil ou encore Les Estables, station de montagne réputée pour ses activités nordiques. L'habitat y est dispersé, organisé en bourgs et hameaux, témoignant d'une histoire agricole et pastorale encore bien vivante. L'élevage, notamment bovin, contribue à l'économie locale et à la valorisation de productions de qualité, comme le Fin Gras du Mézenc (AOP).

La communauté de communes bénéficie également d'un patrimoine culturel et historique riche. Les églises romanes, les maisons en pierre volcanique et les traditions locales traduisent un fort attachement à l'identité locale. Le Chemin de Stevenson (GR70), qui traverse le territoire attire chaque année de nombreux randonneurs.

À proximité immédiate de l'agglomération du Puy-en-Velay et desservi au Nord par la RN88, le territoire bénéficie d'une situation géographique équilibrée : rural et naturel, mais connecté aux principaux pôles de services et d'emplois. Cette position favorise une dynamique résidentielle, avec l'accueil de nouvelles populations en quête de qualité de vie, tout en maintenant un tissu économique local fondé sur l'artisanat, le tourisme et les services de proximité.

Engagée dans des démarches de développement durable, la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal valorise ses ressources naturelles, soutient la transition énergétique et accompagne les projets locaux. Elle incarne un territoire de montagne vivant, où la préservation des paysages, la solidarité intercommunale et l'attractivité résidentielle constituent les piliers d'un développement harmonieux et maîtrisé.



Territoire intercommunal
©Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal

2. MODIFICATIONS APPORTEES AUX REGLEMENTS ECRITS

A noter que les modifications envisagées sont mineures et uniquement d'ordre réglementaire (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.

- *Les modifications des règlements écrits sont exposées et justifiées dans l'ordre de lecture des règlements écrits (pièces 3.3 (secteur A) et 3.4 (secteur B) du PLUi)*
- *Les dispositions réglementaires ajoutées par la procédure de Modification n°1 apparaissent* ***en bleu.*** *Celles qui sont supprimées sont indiquées et* ***~~barrées en rouge~~***
- *Chaque point de modification est référencé et numéroté ci-après (point n°1, point n°2 …). Il peut comprendre plusieurs sous-points de modification plus spécifiques à des règles précises modifiées*

2.1. Articles 1 et 2 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Point n°1 : précisions des règles des usages et affections des sols

■ Précision concernant l'encadrement de l'agrivoltaïsme

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zone A
Secteur B : zone A

Les règlements du PLUi (secteur A et secteur B) autorisent les « installations au sol de production d'électricité à partir l'énergie solaire photovoltaïque » uniquement dans les secteurs dédiés nommés N-pv, délimités sur les plans de zonage.

Les installations photovoltaïques prévues dans le cadre des projets agrivoltaïques, relèvent au sens du code de l'urbanisme de la sous-destination « exploitation agricole ». Elles peuvent donc être autorisées par le PLUi dans les zones A, sous réserve de respecter également les autres législations.

En raison de la multiplication des projets agrivoltaïques et des évolutions législatives parues depuis l'approbation du PLUi, il est judicieux de préciser la règle encadrant les autorisations d'urbanisme des projets agrivoltaïques en faisant notamment référence au décret du 8 avril 2024.

Les articles 1 et 2 des zones A (secteurs A et B) sont ainsi complétés :
« sont autorisées sous conditions :

[…]

- ***Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur les terrains agricoles, naturels ou forestiers. »*** *[…]*

■ Autorisation sous conditions des résidences démontables constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Ua, Ub, Uc, Uh, 1AUc
Secteur B : zones Ua, Ub, Uc, Uav, 1AUc

Le territoire Meygal-Loire-Mézenc, par son caractère naturel, rural et touristique peut parfois être choisi pour l'installation d'habitants dans des formes d'habitat atypique, telles que des yourtes, tiny-house… Ce type d'installations démontables est encouragé par les élus du territoire, lorsqu'elles sont prévues à titre de résidences principales.
Ces résidences démontables constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs relèvent alors de la destination « habitation ». Il est néanmoins décidé de clarifier les règles encadrant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, en ajoutant ce type d'installations à la liste des usages et affectations des sols autorisés sous conditions. Les articles 1 et 2 des règlements écrits sont ainsi complétés :

« sont autorisées sous conditions :

[…]

- ***Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs, dans le cadre d'un projet architectural de qualité élaboré en concertation avec la commune, et à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux. »***

A noter que dans la suite des règlements écrits, les règles des façades sont également précisées pour permettre ce type d'installations (cf. ci-après, point de modification n°4).

■ Harmonisation des règles encadrant les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation, entre les zones A et Anc

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zone Anc

Dans le secteur A, le règlement écrit comprend une légère différence entre la zone A et la zone Anc, en ce qui concerne les règles encadrant les extensions des constructions existantes à usage d'habitation. Celle-ci n'étant pas justifiée et relevant d'une erreur matérielle, il est décidé d'harmoniser la règle entre les deux zones en ajoutant pour la zone Anc une disposition concernant les constructions de moins de 100 m² :

« Sont autorisés sous conditions :

[…]

- *Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que :*
  - *Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;*
  - ***Dans le cas des constructions de moins de 100 m² à la date d'approbation du PLUi, elles soient limitées à une surface de plancher maximum de 50 m² ;***
  - ***Dans le cas des constructions de plus de 100 m² à la date d'approbation du PLUi,*** *elles soient établies dans la limite de 50% de la surface de plancher existante, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ; […] »*

De plus, comme pour les zones A ou N, il est ajouté la règle alternative d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

– ***Règles générales***

Les constructions peuvent s'implanter :

- *Sur les limites séparatives ;*
- *En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.*

– ***Règles alternatives***

« les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle générale ci-dessus pourront s'implanter dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations. »

2.2. Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Point n°2 : modifications des règles de hauteur en limites séparatives

■ Augmentation de la hauteur maximale pour les bâtiments implantés en limite séparative de 2,5 m à 4 m

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Ub, Uc, Uh, et 1AUc

Afin d'optimiser l'occupation de l'espace dans les zones d'habitat, tout en conservant une certaine intimité et luminosité au sein des propriétés, les règlements écrits permettent d'implanter les bâtiments de gabarits limités sur les limites séparatives.
Néanmoins la hauteur maximum des bâtiments autorisés sur limites séparatives pour les zones Ub, Uc, 1AUc et Uh du secteur A s'avère trop limitée : 2,5 mètres au point le plus haut de la façade concernée, ce qui correspond généralement à une hauteur de 1,5 à 2 mètres à l'égout de toit. Ainsi cette règle exclut la possibilité d'implanter la plupart des garages ou annexes en limite séparative.

Pour les zones Ub, Uc, 1AUc, Uh du secteur A, il est donc décidé d'élever cette hauteur maximale à 4 mètres, permettant ainsi d'harmoniser la règle avec celle du secteur B :

« Les constructions doivent s'implanter :

- *Soit en limite séparative si leur hauteur est inférieure à* ~~***2,5mètres***~~ ***4 mètres*** *(hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée) et si leur longueur sur limite est inférieure à 1/3 de la longueur totale de cette limite ;*
- *Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée), sans être inférieur à 3 mètres. »*

■ Harmonisation et suppression de la hauteur maximale des bâtiments implantés en limite séparative en zones d'activités

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Uy, 1AUy

Pour le secteur A, la hauteur maximum des bâtiments autorisés sur limites séparatives pour les zones Uy et 1AUy s'avère également trop limitée : 4 mètres au point le plus haut de la façade concernée, ce qui correspond généralement à une hauteur de 2,5 m à 3 m environ à l'égout de toit.

A l'inverse dans le secteur B, la hauteur maximum des bâtiments autorisés sur limites séparatives pour les zones Uy et 1AUy n'est pas limitée.

Il est donc décidé d'harmoniser la règle à l'échelle de la Communauté de communes en supprimant cette condition de hauteur maximale pour les zones Uy et 1AUy du secteur A, afin de tendre vers une plus grande optimisation du foncier dans les zones d'activités :

« Les constructions doivent s'implanter :

- *Soit en limite séparative* ~~*si leur hauteur est inférieure à 4 mètres (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée)*~~ *;*
- *Soit en retrait à une distance minimale de 5 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative. »*

■ Harmonisation et suppression de la hauteur maximum des bâtiments implantés en limite séparative en zones d'équipements

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zone 1AUe
Secteur B : zone Ue

Dans les zones à destination d'équipements publics, la règle limitant la hauteur des bâtiments pouvant être implantés sur limite séparative est rédigée différemment selon les zones :
- en zone Ue du secteur A : les bâtiments peuvent s'implanter sur limite séparative, sans limite de hauteur.
- en zone 1AUe (secteur A) et en zone Ue du secteur B : les bâtiments inférieurs à 4 mètres peuvent s'implanter en limite séparative.

En raison de la potentielle diversité architecturale autorisée pour les équipements publics et d'intérêt collectif, il est décidé d'harmoniser la règle en supprimant cette condition de hauteur maximale pour les zones Ue du secteur B et 1AUe du secteur A.

« Les constructions doivent s'implanter :

- *Soit en limite séparative* ~~*si leur hauteur est inférieure à 4 mètres (hauteur mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée)*~~ *;*
- ~~***Soit en retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel au point le plus haut de la façade concernée), sans être inférieur à 3 mètres***~~
  Soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative. *»*

2.3. Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Point n°3 : modifications des règles de toitures

■ Autorisation des toitures à 1 pan pour les annexes indépendantes de moins de 20 m²

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Uc et 1AUc
Secteur B : zones Uc, 1AUc et Uav

Dans les zones d'habitat, les règlements écrits imposent des toitures à 2 pans minimum. Seules les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante peuvent être à 1 pan.

Il est décidé d'autoriser plus de souplesse dans les zones d'habitat présentant des enjeux architecturaux moindres, à savoir :

- Les zones Uc et 1AUc des secteurs A et B correspondant aux extensions périphériques pavillonnaires
- La zone Uav du secteur B correspondant aux bourgs et villages

Dans ces zones, la règlementation des toitures est ainsi complétée :

*« les toitures […] comprendront deux pans minimum […] Toutefois, pourront être à 1 pan, les toitures des annexes qui viennent s'adosser à un autre bâtiment de taille plus importante, **ainsi que les toitures des annexes indépendantes de moins de 20 m² d'emprise au sol, si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux** »*

■ Autorisation des pentes de toitures plus faibles sur les annexes

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Ua, Ub, Uc, Uh, 1AUc, A, Anc

Pour les constructions à usage d'habitat, les règlements écrits imposent les pentes de toitures suivantes :

- Secteur A : *« les toitures auront une pente comprise entre 30% et 60% »*
- Secteur B : *« les toitures auront une pente supérieure ou égale à 30% »*

Dans le secteur A, cette règle de pente s'applique à toutes les toitures, aussi au regard des contraintes techniques imposées par ces pourcentages de pentes relativement importants, il est décidé de maintenir cette règle de pentes seulement pour les constructions principales mais de permettre plus de souplesse sur les annexes.
Dans le secteur B en revanche, le règlement écrit introduit déjà une distinction pour les annexes : *« … les annexes pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 10° minimum… »*

La règlementation des toitures est ainsi complétée dans le secteur A :

« les toitures auront une pente comprise entre 30% et 60% […]

toutefois, les annexes ***pourront avoir une pente de toit inférieure, limitée à 17% minimum. Elles*** *seront couvertes avec des matériaux de la teinte de la construction principale et d'aspect mat, … »*

(à noter également que la pente est exprimée en pourcentage pour faciliter la lecture du règlement).

■ Ajout des pergolas au même titre que les piscines, vérandas, verrières et marquises dans les exceptions aux règles générales de toiture

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Ua, Ub, Uc, Uh, 1AUc, A et Anc

Secteur B : zones Ua, Ub, Uc, Uav, 1AUc et A

De par leurs spécificités et leurs faibles emprises, les piscines, les vérandas, les verrières et les marquises, ne sont pas tenues de respecter les règles générales de pentes, d'aspects et de matériaux de toitures définies par les règlements écrits. Il convient d'ajouter les pergolas à cette liste d'exceptions.

La règlementation des toitures est ainsi complétée :
« […] toutefois, les piscines, les vérandas, les verrières, ***les pergolas,*** *et les marquises pourront avoir une pente de toit inférieure, et être couvertes* ~~***en matériaux transparents ou translucides***~~ ***par d'autres matériaux****. … »*

■ Autorisation des lucarnes sur les chaumières

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Ua, Ub, Uc, Uh, A, Anc
Secteur B : zones Ua, Ub, Uc, Uav, A

Sur l'ensemble du territoire Meygal-Loire-Mézenc, les lucarnes en toiture de type jacobines, chien-assis… sont globalement absentes. Afin de respecter une certaine cohérence architecturale et patrimoniale, les règlements écrits interdisent la création de nouvelles lucarnes sur l'ensemble du territoire.

Néanmoins les villages de Bigorre, Les Maziaux (commune de Saint-Front) et de Moudeyres concentrent un certain nombre de chaumières qui constituent une des caractéristiques identitaires du Mézenc. D'autres chaumières peuvent également être recensées de façon plus ponctuelle sur le territoire. Les toitures des chaumières sont souvent conçues avec une forte pente de toiture et des lucarnes de faible gabarit prévues pour éclairer les combles. Il convient de protéger cette spécificité architecturale et ce savoir-faire traditionnel.

Ces chaumières sont protégées par une sur-trame (article L.151-19 CU) sur le règlement graphique et exclusivement situées dans la zone Uav du secteur B. Il est donc décidé de compléter le règlement écrit du secteur B pour permettre la réalisation et la rénovation des lucarnes sur les toitures des chaumières, y compris celles qui ont perdu la chaume :

« […] Les fenêtres de toit sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans l'épaisseur du toit qui leur sert de support, c'est-à-dire non saillant par rapport au matériau de couverture. Les lucarnes de type jacobines, chiens assis… sont proscrites ***sauf sur les chaumières, qu'elles aient conservé ou perdu leur couverture en chaume.*** *»*

■ Autorisation des couvertures métalliques sur les bâtiments d'activités neufs dans les villages

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zone Uh
Secteur B : zone Uav

Dans les zones à dominante d'habitat ou mixtes, la règle générale impose que les toitures soient couvertes, en fonction du contexte local avec :

- *« des tuiles de teinte rouge terre cuite ;*
- *des lauzes ou des tuiles teinte lauze. »*

Par conséquent, les couvertures métalliques (bacacier) sont interdites par les règlements écrits afin de conserver une homogénéité architecturale et un bâti traditionnel dominant.

Néanmoins au sein des villages du territoire (zone Uh du secteur A et zone Uav du secteur B) les nouvelles constructions à usage d'activité économique sont autorisées pour permettre une mixité fonctionnelle. Ces constructions de types bâtiments artisanaux sont généralement de grande emprise et les surfaces importantes de couvertures en tuiles traditionnelles ou en lauzes peuvent s'avérer trop couteuses et rédhibitoires pour la concrétisation des projets de construction.

Il est donc décidé d'autoriser de façon encadrée les couvertures en bacacier en zones Uh et Uav :

« […] Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes. En fonction du contexte local, les toitures seront couvertes avec :

- *des tuiles de teinte rouge terre cuite ;*
- *des lauzes ou des tuiles teinte lauze.*

Toutefois :

[…]

- ***En concertation avec la commune, les bâtiments d'activités neufs pourront être recouverts avec des plaques de matériaux composites teintées dans la masse ou de métal pré-laqué (type « bacacier »), d'aspect mat.** […] »*

Point n°4 : modifications des règles des façades

■ Ajout de teintes supplémentaires au nuancier des enduits de façades

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Communauté de Communes (secteurs A et B)

Pour rappel, 2 nuanciers de références pour les enduits de façade figurent en annexe des règlements écrits des secteurs A et B. Ils s'appuient sur les 2 principales typologies architecturales qui caractérisent le territoire intercommunal :

- à l'Ouest et au Sud, un **bâti majoritairement recouvert en tuile canal en terre cuite** ;
- à l'Est et au Nord sur les toits des communes plus montagnardes, on retrouve majoritairement **la lauze ou des couvertures d'aspect lauze**.

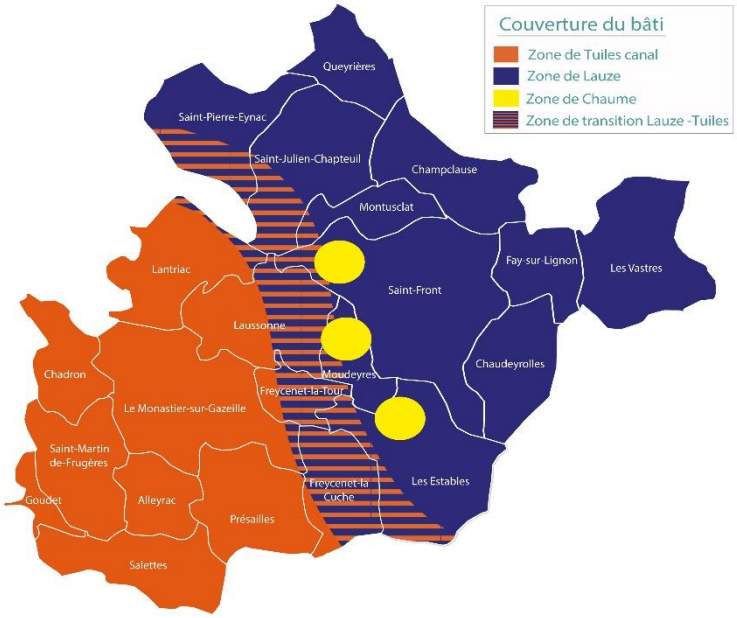
Ces nuanciers ont été initialement construits à partir des anciennes chartes paysagères des Pays du Mézenc et du Meygal. Il est apparu, au travers de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, que la gamme des nuances autorisées est trop restreinte. Des teintes supplémentaires sont ainsi ajoutées aux 2 nuanciers au regard du bâti traditionnel existant sur le territoire et en concertation avec l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

De plus, les nuanciers font uniquement référence au nuancier Weber et Broutin. Il serait utile d'indiquer les équivalences du nuancier Parexlanko qui est également souvent utilisé localement.

L'annexe aux règlements écrits (secteur A et B) est ainsi modifiée afin de :

- **Ajouter les teintes suivantes pour l'ensemble du territoire intercommunal :**

Localisation du type de couverture de toiture sur la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal



000 - référence du nuancier weber

X00 - référence équivalente du nuancier PAREXLANKO



009 - Beige	230 - Doré clair	010 - Beige ocre	006 - Rose foncé	495 - Beige schiste	212 - Terre beige	310 - Terre jaune	012 - Brun	232 - Mordoré	013 - Brune foncé
T80 - Beige	*T90 - Terre rosée*	*T70 - Terre Beige*	*R40 - Pétale rose*	*T10 - Grège*	*T50 - Terre de sable*	*J39 - Sable d'Athènes*	*T30 - Terre d'argile*	*O70 - Ocre clair*	*O147 - Brun doux*

- **Mettre en parallèle pour chaque teinte les nuanciers Weber&Broutin et Parexlanko** (cf. nuanciers modifiés ci-dessous) :




000 - référence du nuancier
X00 - référence équivalente du nuancier
Nuancier de référence pour les enduits de façades pour le bâti à tuiles terre cuite
009 - Beige
T80 - Beige
203 - Cendre beige clair
T50 - Terre de sable
T10 - Grège
202 - Cendre beige foncé
G40 - Gris fumé
495 - Beige schiste
T10 - Grège
013 - Brune foncé
O147 - Brun doux
044 - Brun clair
T80 - Beige
212 - Terre beige
T50 - Terre de sable
T193 - Terre liège
010 - Beige ocre
T70 - Terre Beige
215 - Ocre rompu
T30 - Terre d'argile
012 - Brun
T30 - Terre d'argile
305 - Jaune orpiment
J20 - Jaune pâle
017 - Pierre foncée
J19
310 - Terre jaune
J39 - Sable d'Athènes
101 - Jaune dune
J60 - Jaune pollen
232 - Mordoré
O70 - Ocre clair
002 - Rose clair
O10 - sable
T48 - Terre vanille
086 - Ocre rosé
O40 - beige rose pâle
230 - Doré clair
T90 - Terre rosée
247 - Rose cendre clair
R30 - Rose parme
006 - Rose foncé
R40 - Pétale rose
104 - Beige ambre
O70 - Ocre clair
O30 - Beige orange
083 - Orange clair
O60 - Rose orange
O77
312 - Terre orangé
O84 - Brun orangé
103 - Orange flamboyant
O80 - Terre orange
240 - Marron moyen
T177 - Marron cachemire
106 - Rouge tuile
O90 - Brique naturelle
R147
055 - Terre rouge
R70 - Brique rose
327 - Rouge territe
R80 - Terre de Sienne
303 - Terre rouge brun
O88 - Canelle
315 - Rouge foncé
R90 - Brique rouge

■ Autoriser au cas par cas les façades différentes de la règle générale (bardages métalliques à joint debout, fustes, …)

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Communauté de Communes (secteurs A et B)

Pour les constructions à usage d'habitat, les règlements écrits imposent de façon générale que les façades soient au choix :

- *« Recouvertes avec un **enduit**, de finition gratté fin ou lissée, d'une teinte rappelant les teintes des enduits traditionnels locaux ; conformes au « nuancier de référence » annexé au présent document ;*
- *Appareillées **en pierre** rappelant les tons des pierres locales jointoyées. Le jointoiement sera réalisé au même nu que la pierre ;*
- *Revêtues d'un **bardage** bois et/ou matériaux composites ….* »

Or le territoire Meygal-Loire-Mézenc, est ponctuellement choisi pour des projets de constructions plus atypiques, à l'architecture qui vient rompre avec le bâti traditionnel mais qui peut très bien s'intégrer, voire valoriser, le caractère rural et touristique du territoire. Il peut s'agir notamment de projets de maisons en fustes, recouvertes de bardages métalliques à joint debout, de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs…
Dans ce cadre, les élus souhaitent encourager l'installation de ces porteurs de projets et ainsi adapter les règlements écrits en conséquence.

Ainsi, comme pour les règles des toitures, la règlementation des façades est complétée par la disposition suivante :

« Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, élaboré en concertation avec la commune, notamment de style contemporain et qui ne porte pas atteinte au caractère des lieux, des teintes ou des matériaux de murs et de façades différents pourront être autorisés. »

■ Ajout de teintes supplémentaires au nuancier des menuiseries extérieures

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Communauté de Communes (secteurs A et B)

2 nouvelles teintes de menuiseries extérieures sont de plus en plus fréquemment souhaitées par les pétitionnaires dans leurs projets de construction ou de rénovation. Celles-ci n'ont pas été prévues dans le nuancier de référence. Elles s'intègrent harmonieusement au bâti local et peuvent être ajoutées au nuancier.

L'annexe aux règlements écrits (secteur A et B) est ainsi modifiée afin :

- **D'ajouter les teintes « bleu pigeon » (RAL5014) et « gris anthracite » (RAL7016) :**





RAL 7016
Gris Anthracite

Point n°5 : modifications des règles des clôtures

■ Illustration des clôtures proscrites

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Communauté de Communes (secteurs A et B)

Il est précisé quels sont les types de clôtures à éviter sur la Communauté de Communes pour concourir à la cohérence architecturale et patrimoniale du territoire Meygal-Loire-Mézenc. Il s'agit essentiellement des clôtures constituées en matériaux légers ou souples, incompatibles notamment avec les impératifs de déneigement :

*« Les clôtures en béton brut, **ainsi que les** claustras, panneaux, canisses ou voiles occultants **en matériaux légers et/ou souples** sont proscrites **(cf. exemples en annexe du règlement).** »*

Afin d'illustrer la règle, il est fait référence à l'**annexe ajoutée au règlement** où sont indiquées des **exemples de clôtures proscrites** :



■ Suppression des limites de hauteur pour les clôtures en zones d'équipement

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Ue, 1AUe
Secteur B : zone Ue

Il est décidé de laisser plus de liberté pour l'édification des clôtures dans les zones à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet de tels équipements peuvent présenter des obligations particulières de clôture, parfois incompatibles avec la règle générale des règlements écrits.
C'est notamment le cas pour le projet de construction de la nouvelle gendarmerie de Saint-Julien-Chapteuil pour laquelle les murs de clôture doivent s'élever au minimum à 2 mètres.
Afin de répondre à cet impératif, le terrain concerné par le projet est reclassé de la zone Uc à la zone Ue (cf. point de modification n°12). La hauteur des clôtures n'est plus limitée dans les zones Ue et 1AUe car la suppression de cette limite de hauteur n'aura pas de conséquence sur les paysages urbains étant donné que les zones Ue restent ponctuelles et de surface limitée sur le territoire.

L'article 4 est ainsi modifié pour les zones Ue et 1AUe :

- ***Clôtures :***

« Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.
Les nouvelles clôtures doivent être proportionnées aux constructions et aux clôtures avoisinantes, et s'intégrer harmonieusement à elles.

Les clôtures en béton brut, ainsi que les claustras, panneaux, canisses ou voiles occultants en matériaux légers et/ou souples sont proscrites (cf. exemples en annexe du règlement).

Les clôtures en limite du domaine public (voirie communale, départementale …) devront être simples et compléter esthétiquement la façade principale de la construction. Elles proscriront les couleurs vives ~~*et ne devront pas dépasser une hauteur totale de 1,80 mètre*~~*.*

Les clôtures en limites séparatives rechercheront une cohérence avec la clôture sur rue ainsi que la sobriété dans le choix des matériaux et des couleurs. Les couleurs vives sont proscrites.

Les clôtures pourront être composées ou doublées de haies, composées majoritairement d'essences locales. Dans ce cas, il s'agira de se référer à la « palette végétale » annexée au présent document. »

■ Précision concernant les reculs des portails (parking de midi)

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones Ua, Ub, Uc, Uh, 1AUc
Secteur B : zones Ua, Ub, Uc, Uav, 1AUc

Afin de réduire la part d'interprétation de la règle inscrite pour les clôtures sur rue des zones à vocation d'habitat, il est précisé que le recul des portails devra être suffisant pour permettre le stationnement d'un véhicule entre la rue et la propriété privée.

La règle est ainsi complétée :

*« lorsqu'un portail est mis en place, il devra être installé de manière à permettre le stationnement **d'un véhicule** entre celui-ci et le domaine public ».*

Point n°6 : modifications des règles des éléments techniques divers

■ Autorisation et limitation des installations domestiques de panneaux photovoltaïques au sol en zones A et N

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A : zones A, Anc, N
Secteur B : zones A, N

Dans les zones A des secteurs A et B, il a été précisé à l'article 2 des règlements écrits que « les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque » sont autorisées sous conditions de correspondre à des installations agrivoltaïques au sens du décret 8 avril 2024 (cf. point de modification n°1).
Les installations photovoltaïques sont également autorisées sous conditions dans les secteurs N-pv dédiés à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Par conséquent, dans tous les autres cas (notamment en zones agricoles et naturelles) les installations au sol de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques sont interdites.
Néanmoins, outre les installations solaires en toitures, les élus souhaitent permettre les installations au sol de faible emprise destinées à l'autoconsommation de l'électricité produite ; l'installation de ces systèmes étant relativement facile et dispensée de formalités administratives si elles sont inférieures à 3kWc et 1,80 mètres de hauteur.

La règle ajoutée vise donc à autoriser et encadrer les installations solaires des ménages en zones A et N :

*« […] **~~l'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est interdite~~**.*
[…]
L'implantation au sol des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques est permise seulement :

- ***pour les installations destinées à l'autoconsommation domestique,***
- ***et dans la limite d'une surface de panneaux de 15 m², et d'une seule installation »*** *[…]*

2.4. Annexes

Point n°7 : Mise à jour des annexes : définitions ajoutées au lexique et ajouts de chartes

■ Précision concernant les distances d'implantation

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Communauté de Communes (secteurs A et B)

Les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives formulées dans l'article 4 pour l'ensemble des zones impliquent des distances de recul par rapport aux limites. Afin de préciser comment ces distances doivent être mesurées, la définition de l'alignement et des limites séparatives est complétée dans le lexique en annexe du règlement :

- ***alignement :***

« L'alignement est la limite entre une parcelle privée et le domaine public (voies et emprises publiques).
Le respect des règles d'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques s'observe en tout point de la construction »

- ***Limites séparatives :***

« Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Le respect des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'observe en tout point de la construction »

■ Définition des matériaux composites

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Communauté de Communes (secteurs A et B)

Les matériaux composites auxquels il est fait référence à plusieurs reprises dans les règlements écrits sont définis dans le lexique en annexe :

- ***Matériau composite :***

« Un matériau composite est un produit solide, composé d'au moins deux constituants distincts réunis par un matériau de liaison. L'association confère à l'ensemble des propriétés que ne possède aucun des composants pris séparément. Les matériaux assemblés peuvent être du bois, des fibres végétales, du plastique, du métal… (fibre-ciment, bois polymère type « Trespa » par exemple). »

■ Chartes du Monastier-sur-Gazeille ajoutées en annexe

– Ajout d'une charte de végétalisation pour la commune du Monastier-sur-Gazeille

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A

Pour rappel, et à titre d'exemple, la charte de végétalisation du Monastier-sur Gazeille est ajoutée en annexe du règlement écrit du secteur A.

Cette charte ne s'applique que sur la commune du Monastier-sur-Gazeille.

– Ajout d'une charte régissant les aménagements en centre-bourg

Périmètre et/ou zone concerné(s) par la modification :

Secteur A

Pour rappel, et à titre d'exemple, la charte régissant les aménagements dans le centre-bourg et en secteur protégé du Monastier-sur Gazeille est ajoutée en annexe du règlement écrit du secteur A.

Cette charte ne s'applique que sur la commune du Monastier-sur-Gazeille (au sein du Périmètre Délimité des Abords).

3. MODIFICATIONS APPORTEES AUX EMPLACEMENTS RESERVES

Point n°8 : Création/mise à jour/suppression des emplacements réservés

■ Modifications des emplacements réservés du secteur A

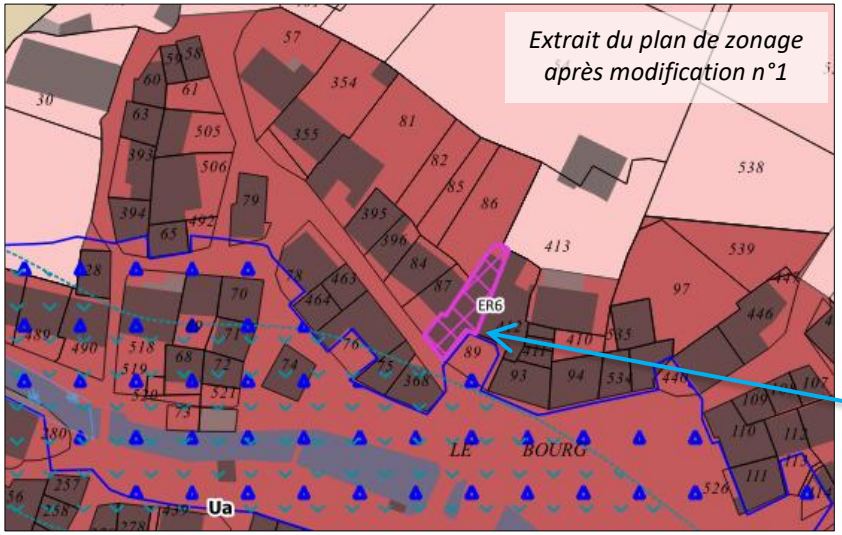
Dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, **une mise à jour des emplacements réservés est opérée**.
Les évolutions apportées aux emplacements réservés du secteur A concernent les communes de Laussonne et du Monastier-sur-Gazeille, et sont les suivantes :

– Laussonne : Acquisition d'une maison de bourg et démolition pour l'élargissement de la route de Saint-Julien

Dans le centre-bourg de Laussonne, un emplacement réservé est créé en vue de l'acquisition et la démolition d'une maison dégradée permettant d'élargir la rue qui est inférieure à 4 mètres à cet endroit. Ce nouvel emplacement au bénéfice de la commune concerne la parcelle cadastrée AN88 en totalité et représente une emprise de 161 m².



Route de Saint-Julien



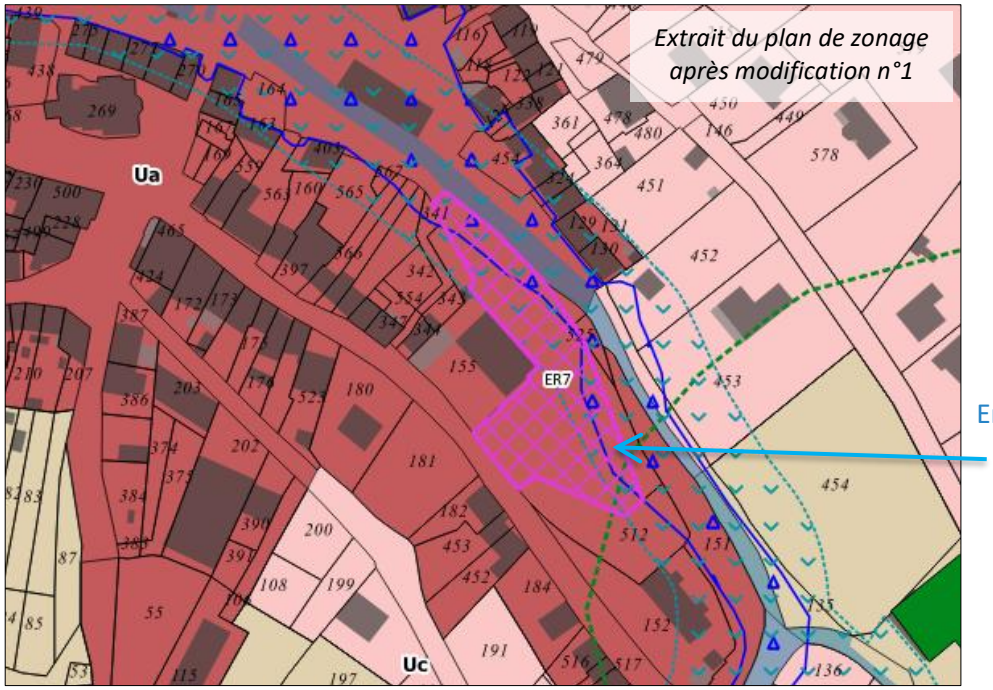
Extrait du plan de zonage après modification n°1

Emplacement réservé n°6 créé dans le cadre de modification n°1

– Laussonne : création d'un accès derrière l'ancienne école privée et agrandissement du parking

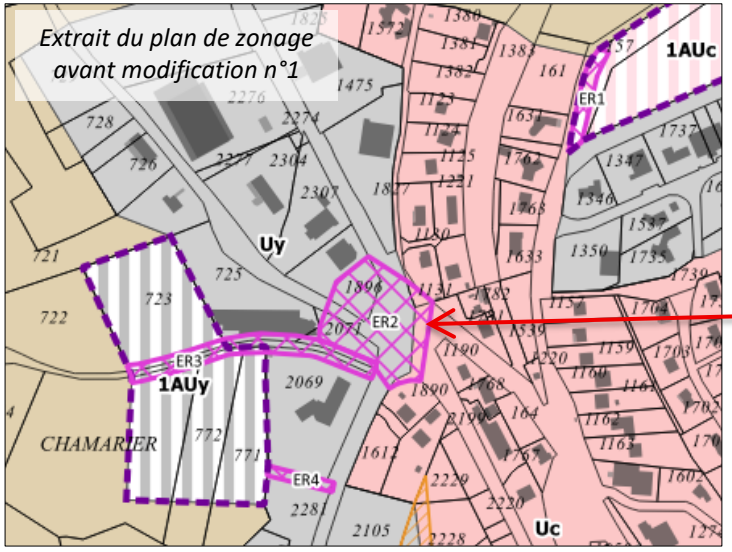
Dans le centre-bourg de Laussonne, un emplacement est réservé pour la création d'un accès routier dans le prolongement de « l'allée de la rivière », derrière l'ancienne école privée. Cet accès viendra rejoindre le parking de la maison de santé qui pourra être agrandi.

Ce nouvel emplacement réservé représente 2693 m² sur la parcelle AN524, dont une partie est concernée par le PPRi de la Laussonne. Le règlement de la zone rouge du PPRi autorise ce type d'aménagement si les travaux de voirie et de parcs de stationnement n'engendrent pas d'exhaussement du sol, ni d'aggravation du risque.



– Le Monastier-sur-Gazeille : abandon de l'aménagement d'un carrefour giratoire en entrée de ville

L'aménagement d'un carrefour giratoire à l'entrée de ville Nord-Ouest du Monastier-sur-Gazeille, au niveau de la zone d'activités du Chamarier n'est plus envisagé.
Aussi l'emplacement réservé n°2 prévu à cet effet, de 6328 m² au bénéfice du Conseil Départemental, est supprimé du règlement graphique et écrit.



La liste exhaustive des emplacements réservés figure en annexe du règlement écrit du secteur A. Les évolutions apportées par la procédure de modification n°1 ne concernent que la liste des emplacements réservés de Laussonne et du Monastier-sur-Gazeille.

*(N.B. les emplacements réservés ajoutés ou modifiés par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans le tableau ci-dessous, et ceux supprimés en ~~rouge barré~~).*

N°	PARCELLES CADASTRALES	DESTINATION DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
LAUSSONNE				
ER n°1	ZO152-ZO153	Extension du cimetière	Commune	2 551 m²
ER n°2	ZB269	Extension de la voie communale (accès piéton et vélo)	Commune	1036 m²
ER n°3	AN33	Création d'un espace public (parking)	Commune	589 m²
ER n°4	ZD364	Création d'un accès au secteur OAP	Commune	472 m²
ER n°5	ZB294 - ZB325 - ZB91 - ZB90 - ZB94	Elargissement de la voirie de desserte à la ZA "Coste Sèche"	Commune	708 m²
ER n°6	**AN88**	**Acquisition et démolition d'une maison dégradée pour l'élargissement de la voirie (route de Saint-Julien)**	**Commune**	**161 m²**
ER n°7	**AN524**	**Création d'un accès routier et prolongement du parking entre l'école et la maison de santé**	**Commune**	**2 693 m²**
LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE				
ER n°1	B157	Emplacement réservé pour l'élargissement du chemin du pont métallique	Commune	755 m²
~~**ER n°2**~~	~~**A1891-A1896-A2069-A2071-B1131-B1190**~~	~~**Aménagement du carrefour d'entrée de ville (côté Nord)**~~	~~**Département**~~	~~**6 328 m²**~~
ER n°3	A723-A725-A771-A772-A773-A2069-A2071	Elargissement et aménagement d'un chemin rural pour accès à la zone d'activités	Commune	2278 m²
ER n°4	A2281-A2282	Création d'une voirie secondaire de desserte de la zone d'activités	Commune	446 m²
ER n°5	B792-B793-B1654	Elargissement et aménagement d'une voirie - Allée de Bellevue	Commune	899 m²
ER n°6	B388	Elargissement de la route de la Borie	Commune	222 m²
ER n°7	B27-B28-B29-B505-B506-B509-B521	Elargissement de la rue Calveyrade	Commune	191 m²

N°	PARCELLES CADASTRALES	DESTINATION DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
ER n°8	B294-B295-B296-B297-B298-B302-B308-B550	Elargissement de la rue Cornelie Falcon	Commune	421 m²
ER n°9	C425-C482	Création d'un parking - impasse des Meyllerines	Commune	2 880 m²
ER n°10	B1095-B1457	Emplacement réservé pour l'élargissement du chemin Est du Village Vacances	Commune	2 639 m²
ER n°11	A2162-B1210	Elargissement et aménagement de l'impasse du Moulin de la Recoumène	Commune	274 m²
ER n°12	AB15	Création d'un parking - le Bourg	Commune	3 125 m²

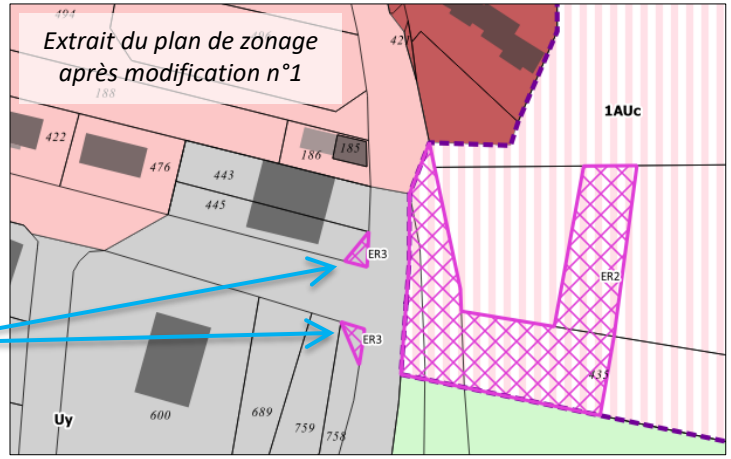
■ Modifications des emplacements réservés du secteur B

Dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, **une mise à jour des emplacements réservés est opérée**.
Les évolutions apportées aux emplacements réservés du secteur B concernent les communes de Goudet, Salettes, Saint-Martin-de-Fugères et Fay-sur-Lignon, et sont les suivantes :

– Fay-sur-Lignon : création d'un rond-point en entrée de village

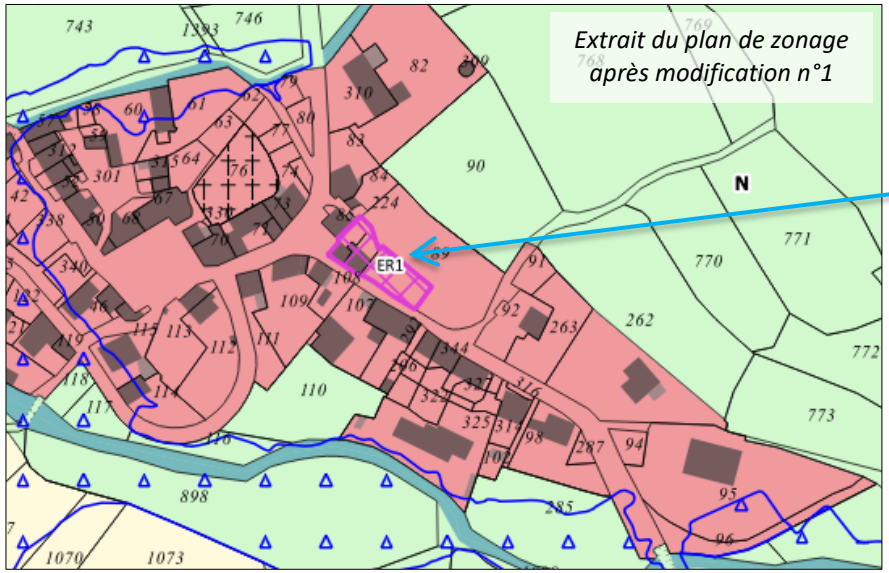
Un emplacement réservé est créé en entrée du village de Fay-sur-Lignon en vue d'acquérir deux petites emprises permettant de disposer du dégagement suffisant pour la réalisation d'un carrefour giratoire en entrée de village.
Ce nouvel emplacement réservé en face de l'ER n°2 concerne les parcelles A758 et AE445 et une surface totale de 68 m²

Emplacement réservé n°3 créé dans le cadre de modification n°1



– Goudet : élargissement de la rue de l'Holme (RD37)

Dans le village de Goudet, un emplacement réservé est créé au bénéfice de la commune pour l'acquisition du foncier et du bâti sur les parcelles B86, B87, B88, permettant ainsi d'envisager l'élargissement de la rue de l'Holme (RD37). La largeur de la voie est d'environ 3 mètres à cet endroit et pose problème pour le passage des engins agricoles et des camions.

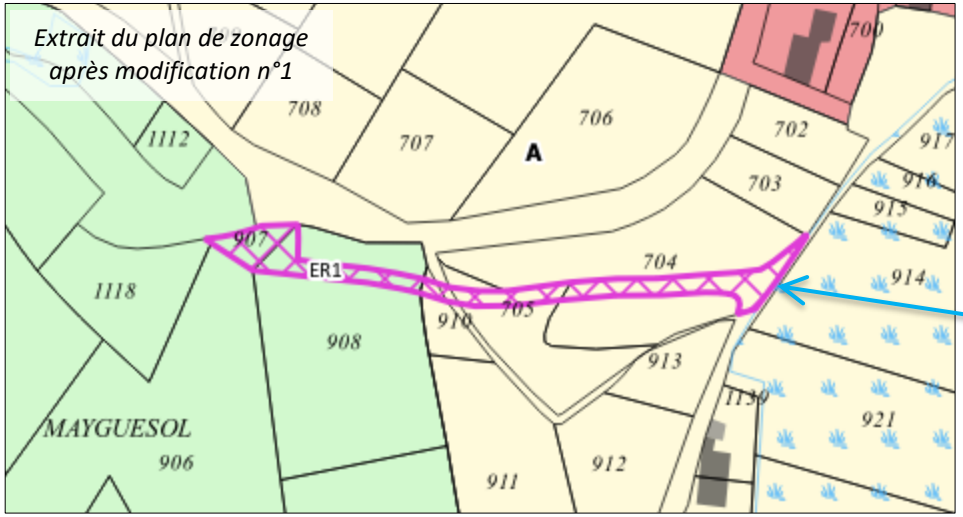


Emplacement réservé n°1 créé dans le cadre de modification n°1

– Salettes : régularisation de l'usage d'une voie

Au village de la Villetelle, la commune entretient une voie qui est située sur des terrains privés. Afin de régulariser cet usage, un emplacement réservé est délimité sur l'emprise de cette route en vue de l'officialiser en tant que voirie communale publique.
L'emplacement réservé concerne les parcelles D907, D908, D910, D705 et D704 pour surface de 1293 m².

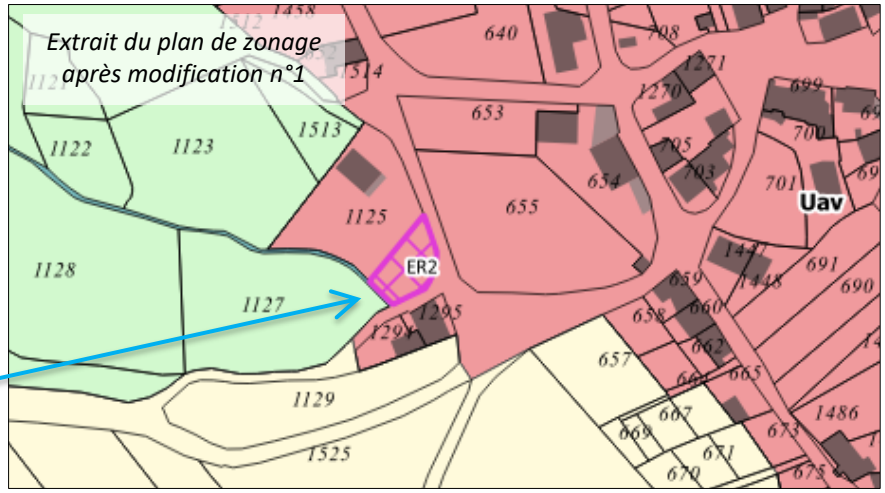




Emplacement réservé n°1 créé dans le cadre de modification n°1

– Saint-Martin-de-Fugères : création d'un aménagement paysager

Un emplacement réservé est ajouté au village de Saint-Martin-de-Fugères en vue de créer un espace public communal d'agrément. Il s'agit de mettre en valeur la parcelle cadastrale E1126 de 381m² qui est bordée par un petit cours d'eau et où se trouve un lavoir.



Emplacement réservé n°2 créé dans le cadre de modification n°1

La liste exhaustive des emplacements réservés figure en annexe du règlement écrit du secteur B. Les évolutions apportées par la procédure de modification n°1 ne concernent que la liste des emplacements réservés de Fay-sur-Lignon, Goudet, Saint-Martin-de-Fugères et Salettes.

*(N.B. les emplacements réservés ajoutés ou modifiés par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans le tableau ci-dessous, et ceux supprimés en ~~rouge barré~~).*

N°	PARCELLES CADASTRALES	DESTINATION DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
FAY-SUR-LIGNON				
ER n°1	AE177-AE408	Création / élargissement de la voirie	Commune	827 m²
ER n°2	OA593 - OA435 - OA439	Création d'une voirie pour desservir la zone 1AUc	Commune	2 466 m²
ER n°3	**A758 – AE445**	**Création d'un carrefour giratoire en entrée de village**	**Commune**	**68 m²**
GOUDET				
ER n°1	**B86 – B87 – B88**	**Elargissement de la rue de l'Holme**	**Commune**	**621 m²**
SAINT-MARTIN-DE-FUGERES				
ER n°1	D218	Création d'une voirie	Commune	76 m²
ER n°2	**E1126**	**Création d'un espace public communal d'agrément**	**Commune**	**381 m²**
SALETTES				
ER n°1	**D907 - D908 - D910 - D705 - D704**	**Emplacement réservé pour régularisation d'une voirie communale**	**Commune**	**1293 m²**

4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION

Point n°9 : Identification de nouveaux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination

Dans le cadre de la présente procédure de 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 effectué. 85 bâtiments supplémentaires ont été repérés.**

■ Justifications

La majorité des **bâtiments identifiés par le PLUi est localisé au sein des hameaux et villages**, 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.

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 …).

NB : Pour rappel, le changement de destination de ces bâtiments peut être admis à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition qu'ils soient desservis par les réseaux en capacité suffisante. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, en zone agricole, et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en zone naturelle.

■ Tableau « Plan de secteur B » - Bâtiments rajoutés

N°	Section	Numéro de parcelle	Localisation
CHAUDEROLLES			
26	ZC	25	CHANTELOUBE
27	ZC	54	CHANTELOUBE
28	ZI	22	MALOSSE
29	ZL	17, 37, 36	LES SEUILS
30	ZD	7	CHANTELOUBE
31	ZC	48	CHANTELOUBE
32	ZC	56	CHANTELOUBE
33	ZE	47	ARSAC
ESTABLES (LES)			
11	AZ	69	RIOUFREYT
FAY-SUR-LIGNON			
5	AD	324, 297	LE PONT DU MONT
6	AD	297	LE PONT DU MONT
7	AD	190, 289	LE PONT DU MONT
GOUDET			
1	A	1354	LE BOURG
PRESAILLES			
2	A	315	LA VEYSSE
3	B	338	CHAULET
4	A	983, 465	CHARBADEUIL
5	B	435	LA ROULLE
6	B	319	LASTEYRE
QUEYRIERES			
10	C	732	LE BOUCHIT

N°	Section	Numéro de parcelle	Localisation
SAINT-FRONT			
26	AB	164	LA TEYSSONNEYRE
27	AC	119	LA TEYSSONNEYRE
28	AI	317	CHALENDARD
29	AI	315	CHALENDARD
30	AK	96	COUTEAUX
31	AL	76	CANCOULES
32	AL	339	CANCOULES
33	AM	112	LA ROCHETTE
34	AM	380	COUTEAUX
35	AN	72	LE CROS DE MONTROY
36	AP	70	MONTBRAC
37	AP	211	MONTBRAC
38	AS	111	ROFFIAC
39	AS	336	LE CERISIER
40	AT	69	ROFFIAC
41	AW	90	LE ROUX
42	BC	62	LES FAYOLLES
43	BE	43	CHARBOUNOUZE
44	BE	105	LE CROUZET
45	BK	104	LA CESSE
46	BO	10	LES BASTIDES
47	BO	26	LES BASTIDES
48	BP	48	LES VIGIERS
49	BR	3	LA MANDARONE
50	BR	10	LA PRADE HAUTE
51	BS	25, 70	LA PEYRE
52	BW	188	SOUTEYROS
53	BW	238	SOUTEYROS
54	BX	6	LE MONTEIL
55	BX	11	LE MONTEIL

N°	Section	Numéro de parcelle	Localisation
56	BX	26	LE MONTEIL
57	BY	29	LA PLAINE
58	BY	88, 87	MAUBOIS
59	BZ	88	LA BARTHE
60	BZ	121	LA BLACHETTE
61	CD	103	MALREVES
62	CD	98	MALREVES
63	CD	122	RANCHON
64	CD	141	PRALAS
65	CE	107, 254	SOLEILHAC
SAINT-MARTIN-DE-FUGERES			
8	B	1190	LE LACAS BAS
9	C	246	LE LACAS BAS
10	B	847	FLEURY
11	A	1279	LES SALLES
12	D	1508	FUGERES
13	D	1513	FUGERES
14	D	189	AUTEYRAC
15	D	206	AUTEYRAC
SALETTES			
7	B	1077	LA PINEDE
8	B	1069	LA RIALLE
9	B	1025	SAGNE LONGUE
10	B	1314	GRAMAIZE
VASTRES (LES)			
6	BE	312	LE BOURG
7	BD	95, 96	LES VASTRETS
8	BD	162	LES VASTRETS
9	AC	159	VILLELONGE
10	AC	94	VILLELONGE

■ Tableau « Plan de secteur A » - Bâtiments rajoutés

N°	Section	Numéro de parcelle	Localisation
LANTRIAC			
1	C	206	LA FAYOLLE
2	C	1041	LA CABOUCHE
3	ZA	146	ROCHAUBERT
4	E	392	SERVELAS
LAUSSONNE			
52	ZA	15	BAYONNE
LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE			
6	B	1059	SALAZAR
7	D	73	LES IMMORANDES
8	E	424	CHATEAUNEUF
SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL			
16	B	1518	COUDERT

5. MODIFICATIONS DES REGLEMENTS GRAPHIQUES

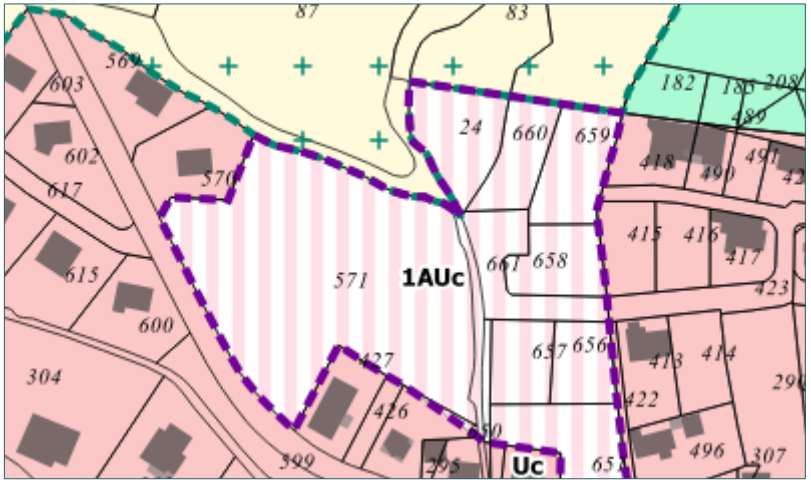
Les modifications des règlements graphiques (secteurs A et B) sont mineures et consistent globalement à reclasser ponctuellement certains terrains constructibles dans une autre zone urbaine plus adaptée (pas de modification de l'enveloppe des zones constructibles, pas de majoration des droits à construire). 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.

D'autres modifications graphiques engendrant une réduction de la zone Agricole ou Naturelle sont traitées par ailleurs dans la procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi Mézenc-Loire-Meygal prescrite par la collectivité.

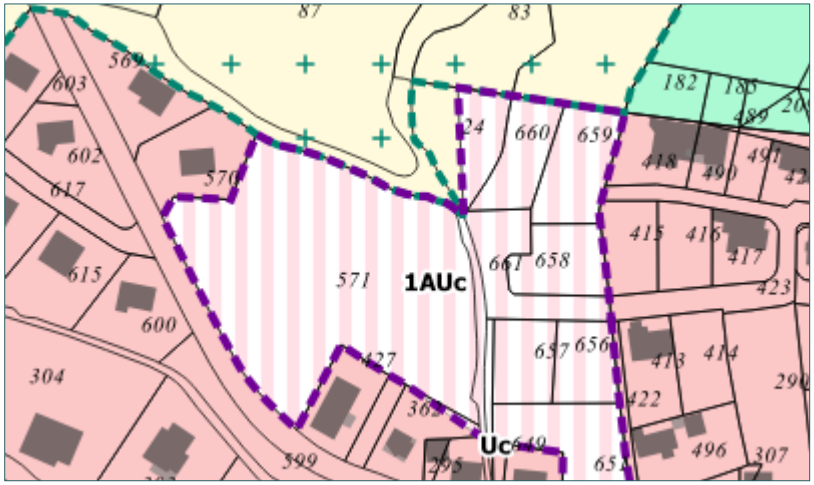
Point n°10 : Reclassements ponctuels des zones urbaines

■ Les Estables : réduction de la zone 1AUc « Extension Nord-Ouest du bourg »

Aux Estables, il est décidé d'ajuster le contour de la zone 1AUc « Extension Nord-Ouest du bourg ». Cette zone a d'ores et déjà fait l'objet d'un projet de lotissement et a ainsi été en partie découpée en lots.
Une partie de la zone à sa marge (475 m²) n'est pas utile à l'aménagement. Au regard de sa situation en bordure du fossé d'écoulement et du réservoir de biodiversité, cette emprise est retirée de la zone 1AUC et classée dans la zone A. Elle est également retirée de l'OAP « extension Nord-Ouest du bourg » correspondante (cf. point de modification n°16)



Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc-Loire-Meygal avant la procédure de modification n°1



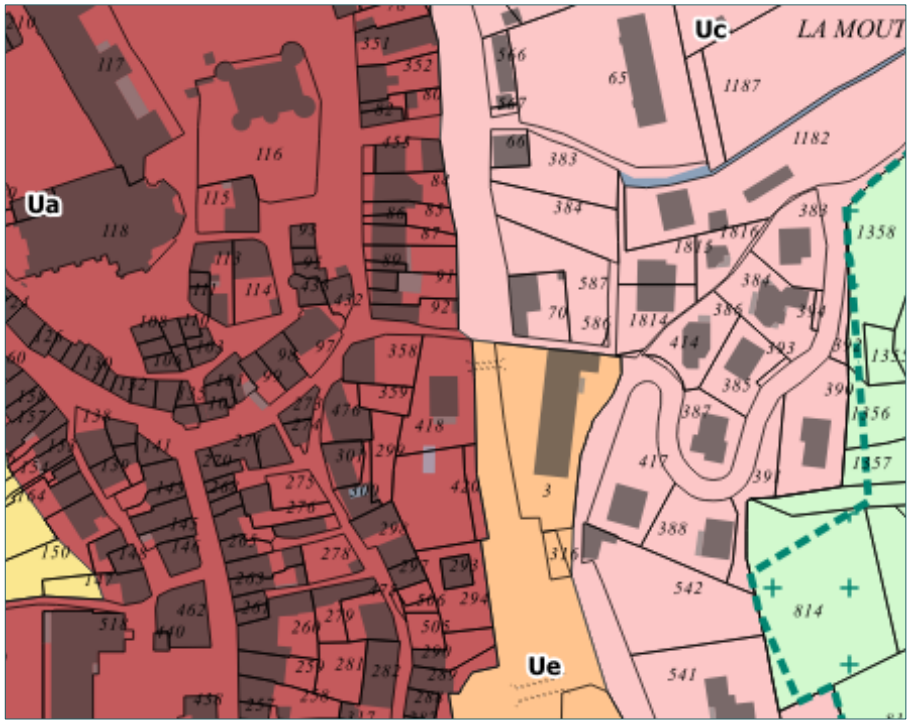
Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc-Loire-Meygal après la procédure de modification n°1

■ Le Monastier-sur-Gazeille : reclassement du musée de l'école de la zone Ue en zone Ua

Le bâtiment correspondant à l'ancienne école fermée dans les années 1970, a été reconverti en musée (« musée de l'école »). Sur le plan de zonage du Monastier, il a été rattaché à la zone Ue du PLUi car se situant dans la continuité des équipements scolaires et sportifs plus au Sud.

La commune a l'opportunité d'aménager un gîte dans le bâtiment, sous le musée. Ce type d'hébergement répond à une forte demande au Monastier-sur-Gazeille notamment des randonneurs fréquentant le chemin de Stevenson GR70.

Or le règlement écrit de la zone Ue ne permet pas la création de gîte. Il est donc décidé de rattacher le bâtiment du musée de l'école à la zone Ua contigüe, qui autorise les « autres hébergements touristiques ».



Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc-Loire-Meygal avant la procédure de modification n°1

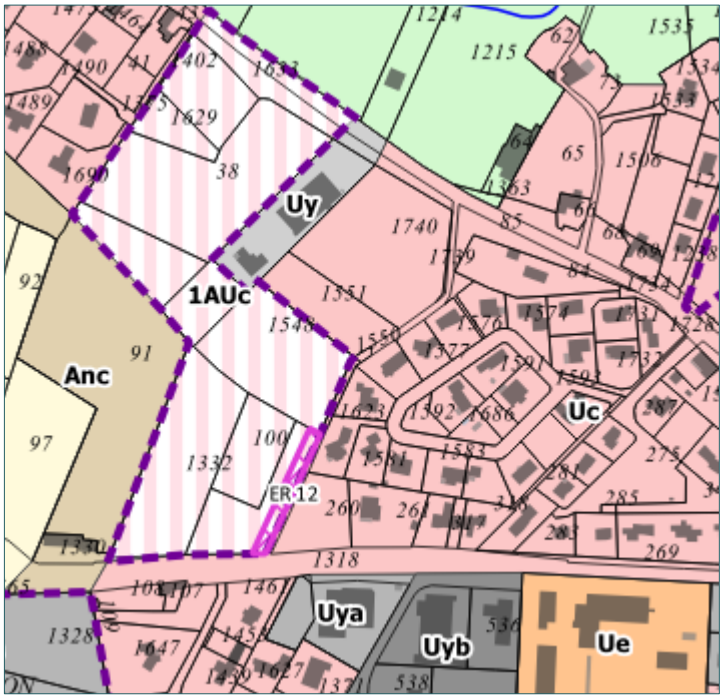


Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc-Loire-Meygal après la procédure de modification n°1

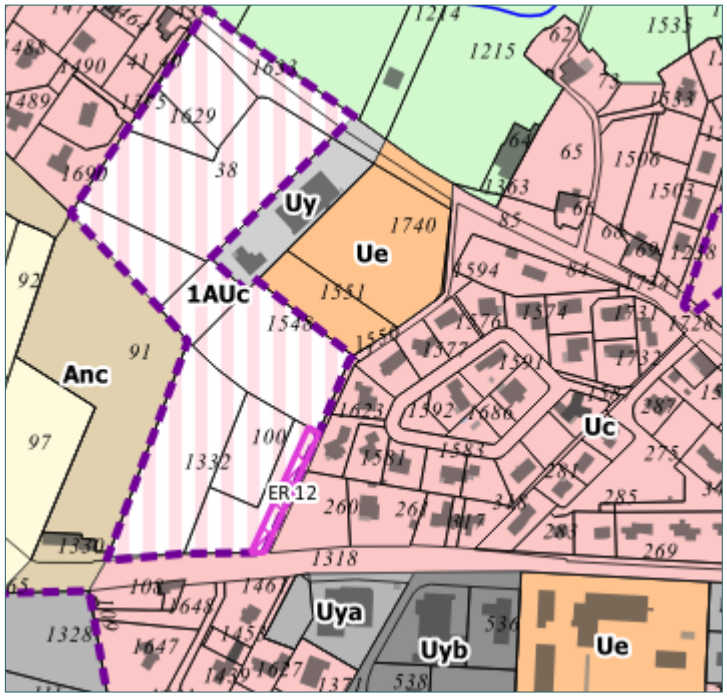
■ Saint-Julien-Chapteuil : reclassement du projet de Gendarmerie de la zone Uc à la zone Ue

A Saint-Julien-Chapteuil, il est prévu la construction d'une nouvelle gendarmerie sur les parcelles G1740 et G1551. Cette emprise située dans la périphérie de St-Julien (quartier Vio du Breuil) est rattachée à la zone Uc dans le règlement graphique du PLUi.
La future gendarmerie pour être conforme à sa propre législation doit être entourée d'un mur d'enceinte ou de clôtures de 2 mètres minimum, or dans la zone Uc du PLUi, les clôtures sont limitées à 1,80 mètres.

Il a donc été décidé de classer l'emprise de ce futur équipement dans la zone Ue et de supprimer la limite de hauteur pour les clôtures en zones Ue (cf. point de modification n°5). La suppression de cette limite de hauteur n'aura pas de conséquence sur les paysages urbains étant donné que les zones Ue restent ponctuelles et de surface limitée sur le territoire, et qu'elles sont généralement localisées au sein du tissu urbain.



Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc-Loire-Meygal avant la procédure de modification n°1



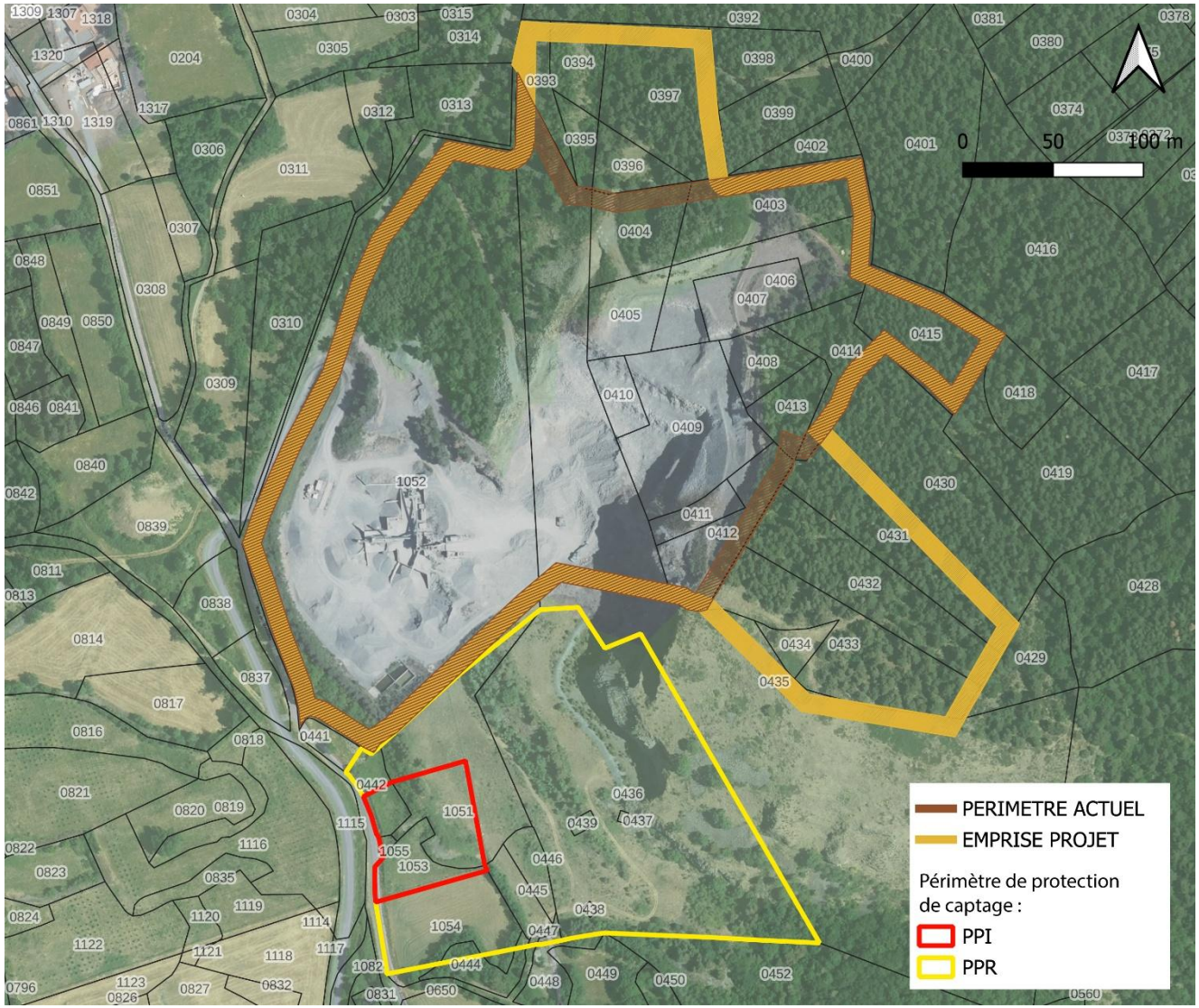
Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc-Loire-Meygal après la procédure de modification n°1

Point n°11 : 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. A noter également la présence d'un captage d'eau à proximité de la carrière.

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.



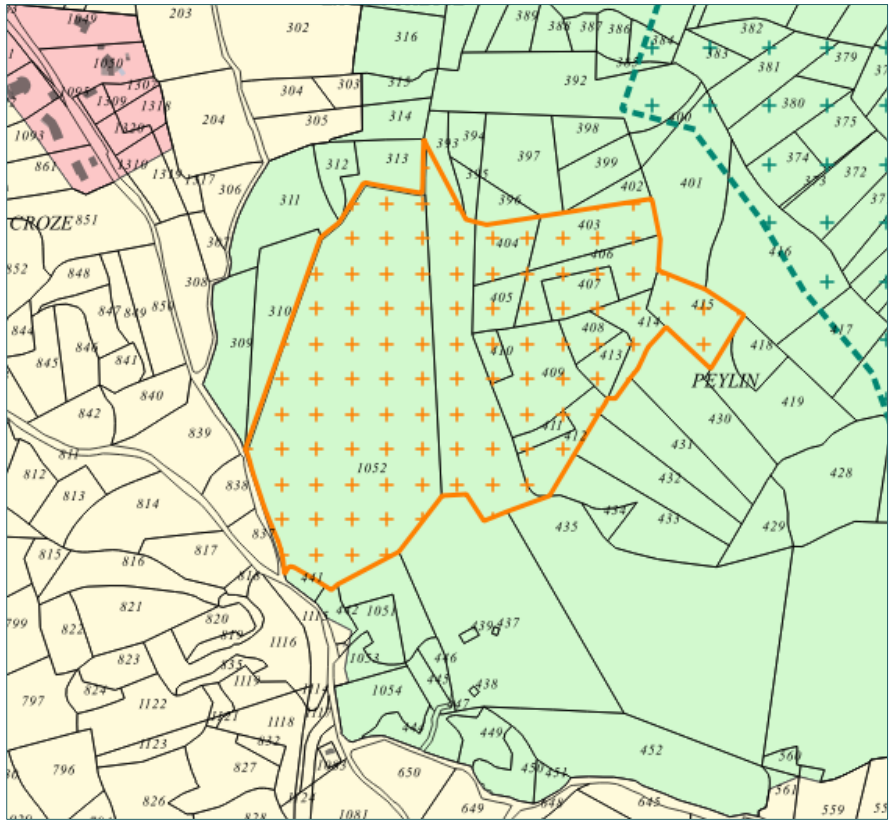
Emprise de la carrière et extension projetée ©porteur de projet

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.**

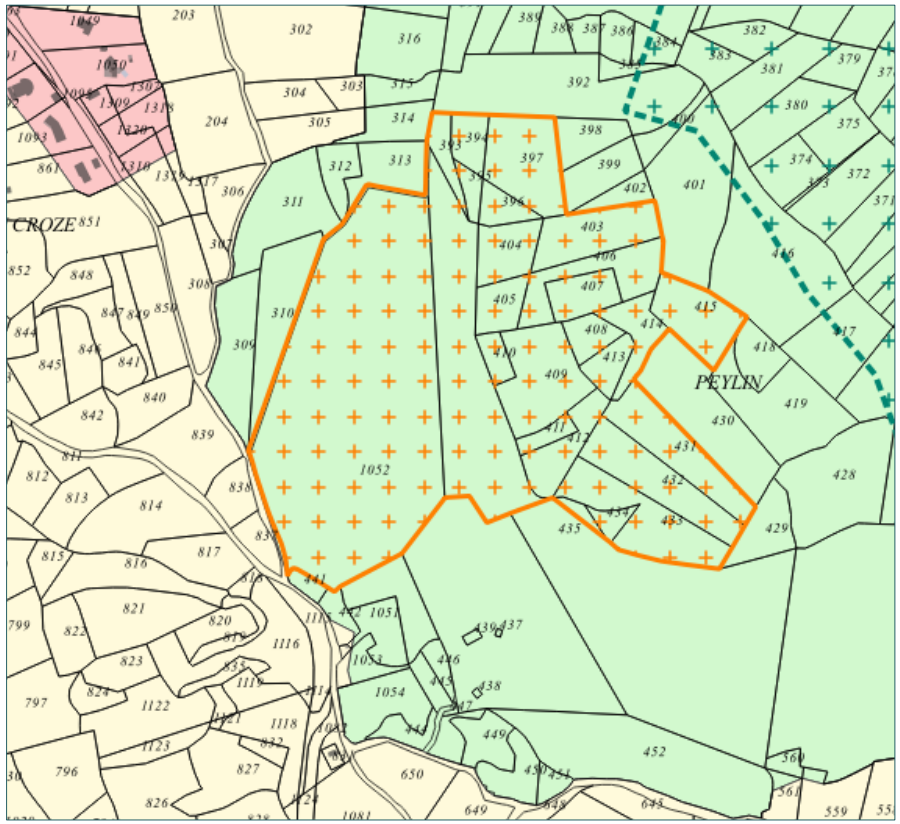
L'extension du secteur protégé s'effectue sur deux emprises (**2,4 ha au total**) :

- Les parcelles D393, 394, 395, 396, 397 vers le Nord, soit une surface supplémentaire de 8972 m² ;
- Les parcelles D431, 432, 433, 434, 435 vers le Sud-Est, soit une surface supplémentaire de 15 407 m².

Cette extension porterait le périmètre d'exploitation total à 10,83 ha soit une augmentation de la superficie de 29%.



Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc-Loire-Meygal avant la procédure de modification n°1



Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc-Loire-Meygal après la procédure de modification n°1

(à noter que l'extension initialement prévue sur la parcelle D416 n'est pas retenue car elle viendrait réduire un réservoir de biodiversité)

Les études environnementales permettant de démontrer la faisabilité de l'extension de la carrière sont en cours d'achèvement :

- Étude quatre saisons (expertises réalisées en 2024 - 2025),
- Étude d'impact en cours, les principaux enjeux identifiés sont : bruits/poussières, faune/flore, paysage, remise en état, défrichement, gestion des eaux et hydrogéologie, dérogation aux fronts de taille de 30 m…

Ces études appuieront les demandes d'autorisations d'exploitation sur les extensions de la carrière, qui seront prochainement examinées par les services de l'Etat. Les incidences du projet sur l'environnement sont donc étudiées dans le cadre des études environnementales conduites parallèlement.

6. MODIFICATIONS DES OAP

Point n°12 : création de nouvelles OAP pour densifier des dents creuses en secteur A

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 ».

En effet, même si le PLUi comprend déjà 29 OAP à vocation d'habitat, certains secteurs d'environ 5000 m² n'avaient pas fait l'objet d'OAP lors de son élaboration. 6 nouvelles OAP sont donc créées sur des tènements de superficies comprises entre 2300 m² et 7107 m², 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. 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**.

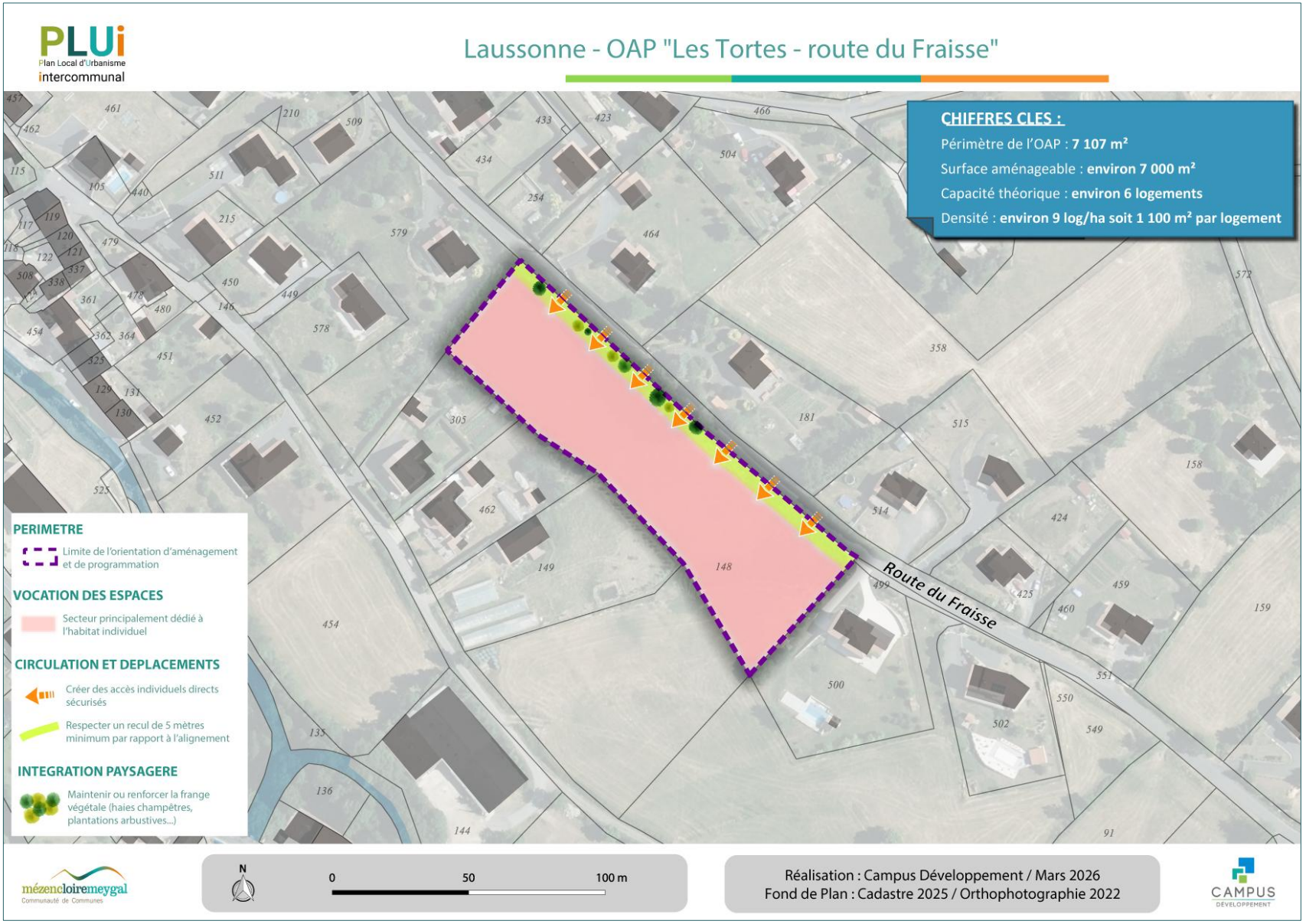


Dent creuse de 4000 m², route de la Vigne à St-Pierre-Eynac – © Google maps

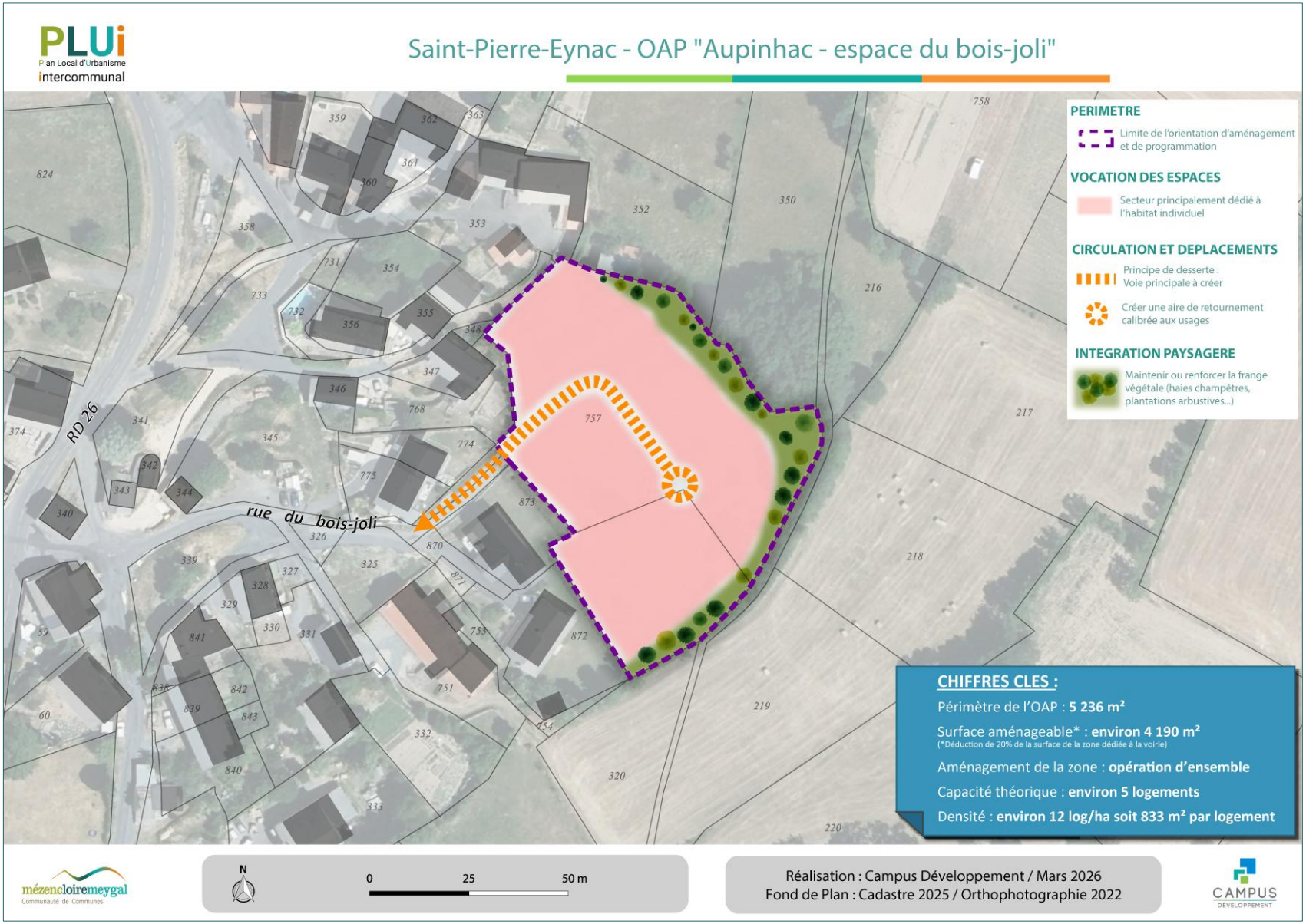


Dent creuse de 7000 m² à Laussonne « les Tortes » - ©Google maps

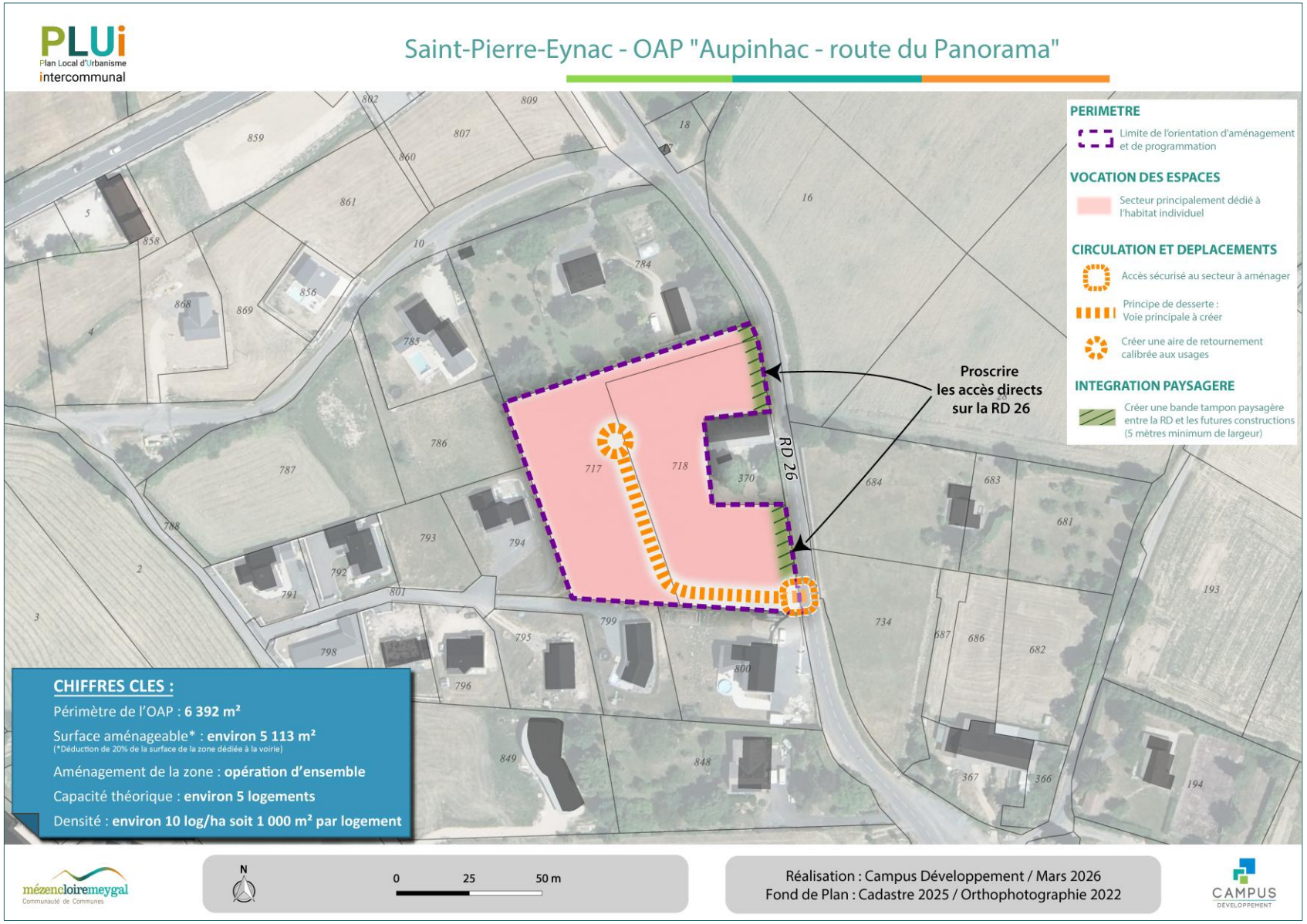
■ Laussonne : création de l'OAP « Les Tortes – route du Fraisse »



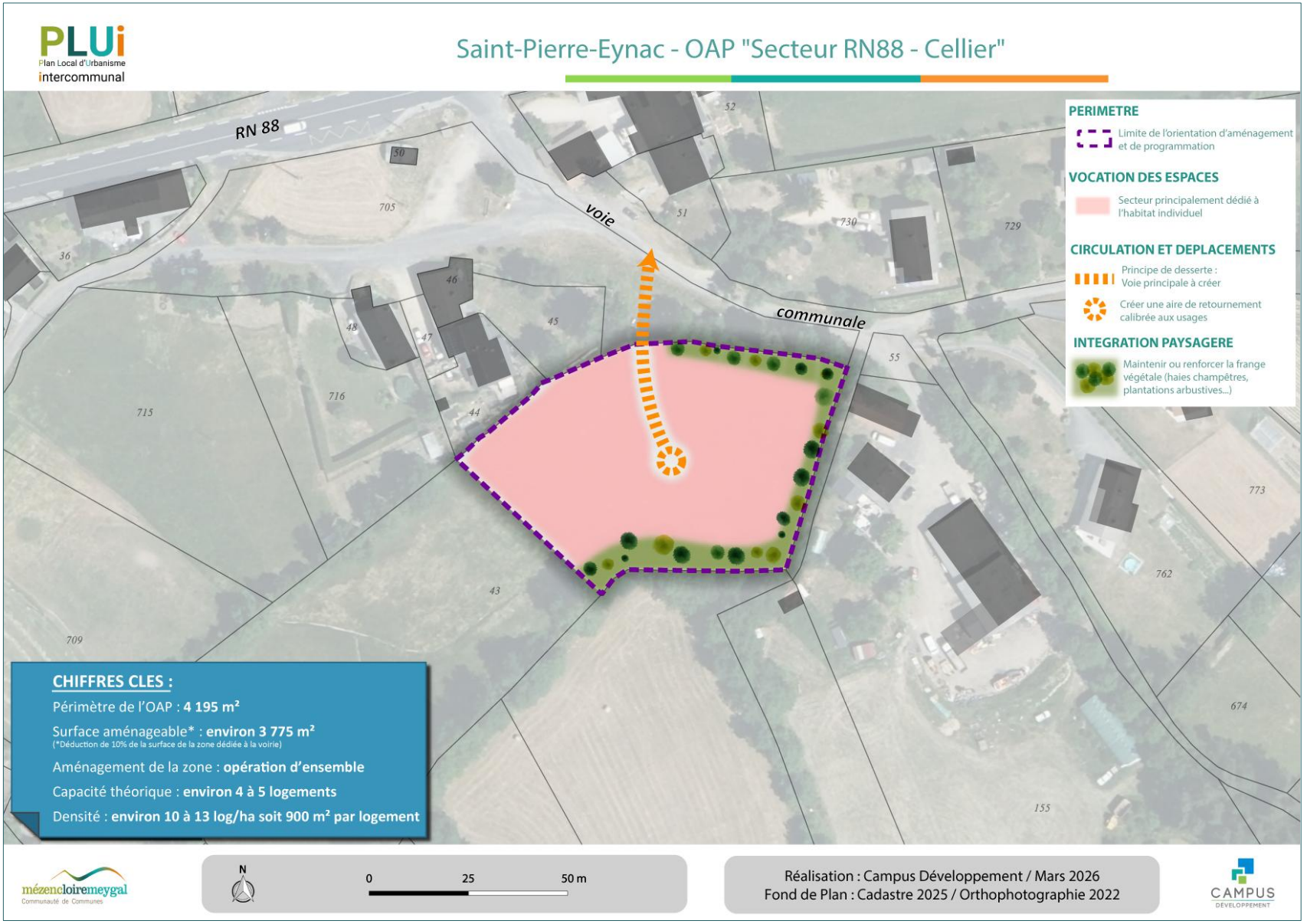
■ Saint-Pierre-Eynac : création de l'OAP « Aupinhac - espace du bois-joli »



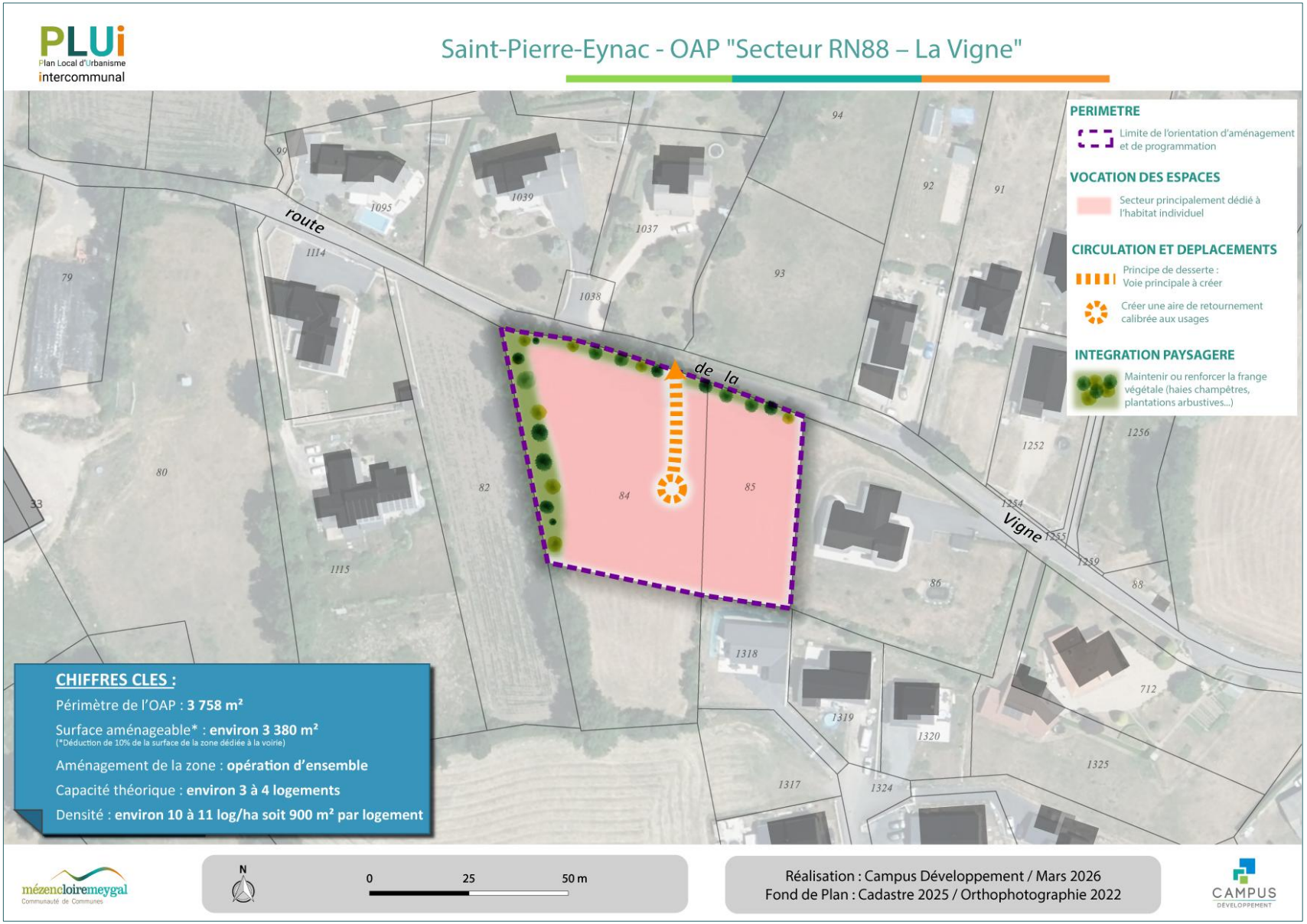
■ Saint-Pierre-Eynac : création de l'OAP « Aupinhac – route du Panorama »



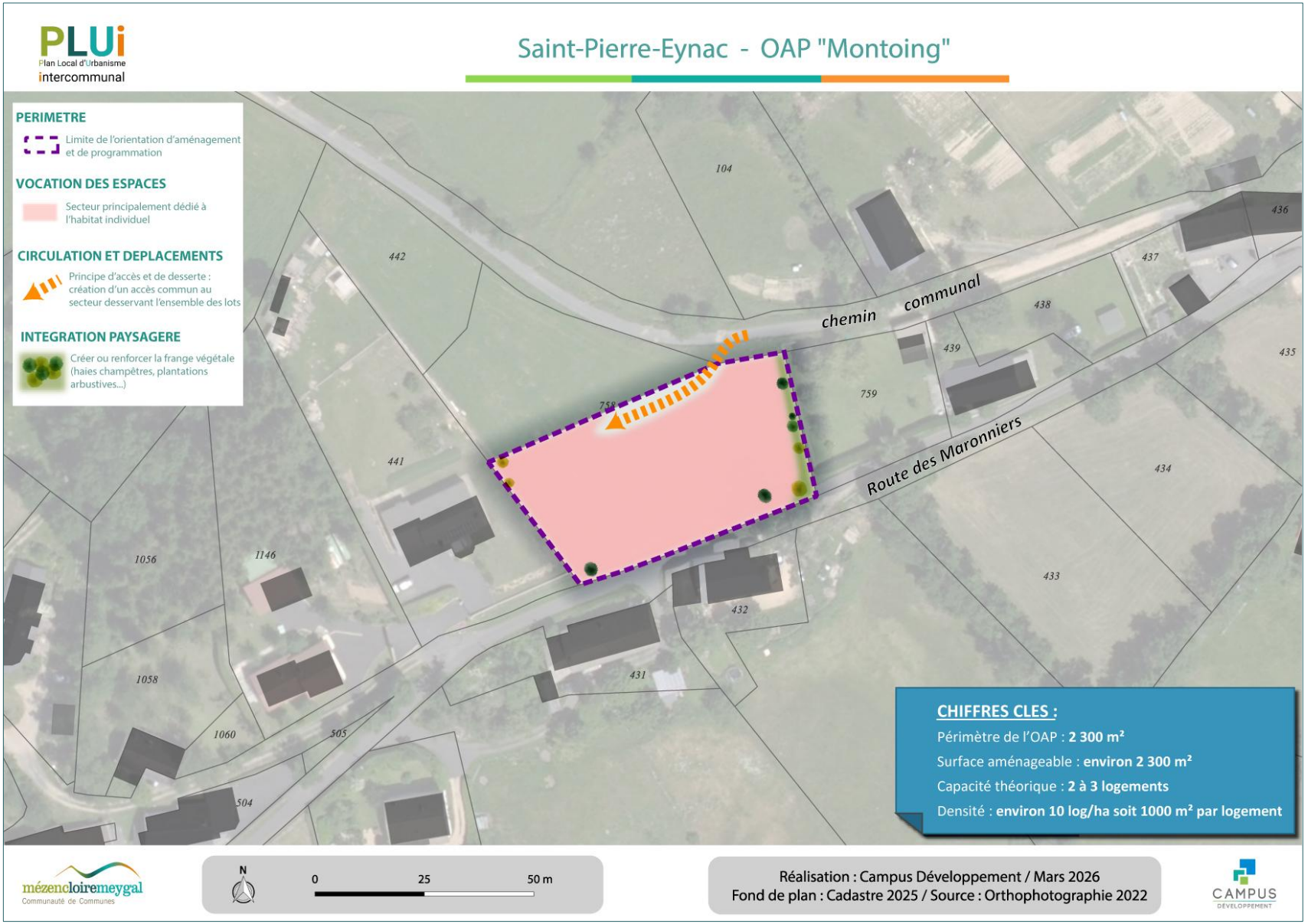
■ Saint-Pierre-Eynac : création de l'OAP « secteur RN88 - Cellier »



■ Saint-Pierre-Eynac : création de l'OAP « secteur RN88 – La Vigne »



■ Saint-Pierre-Eynac : création de l'OAP « Montoing »

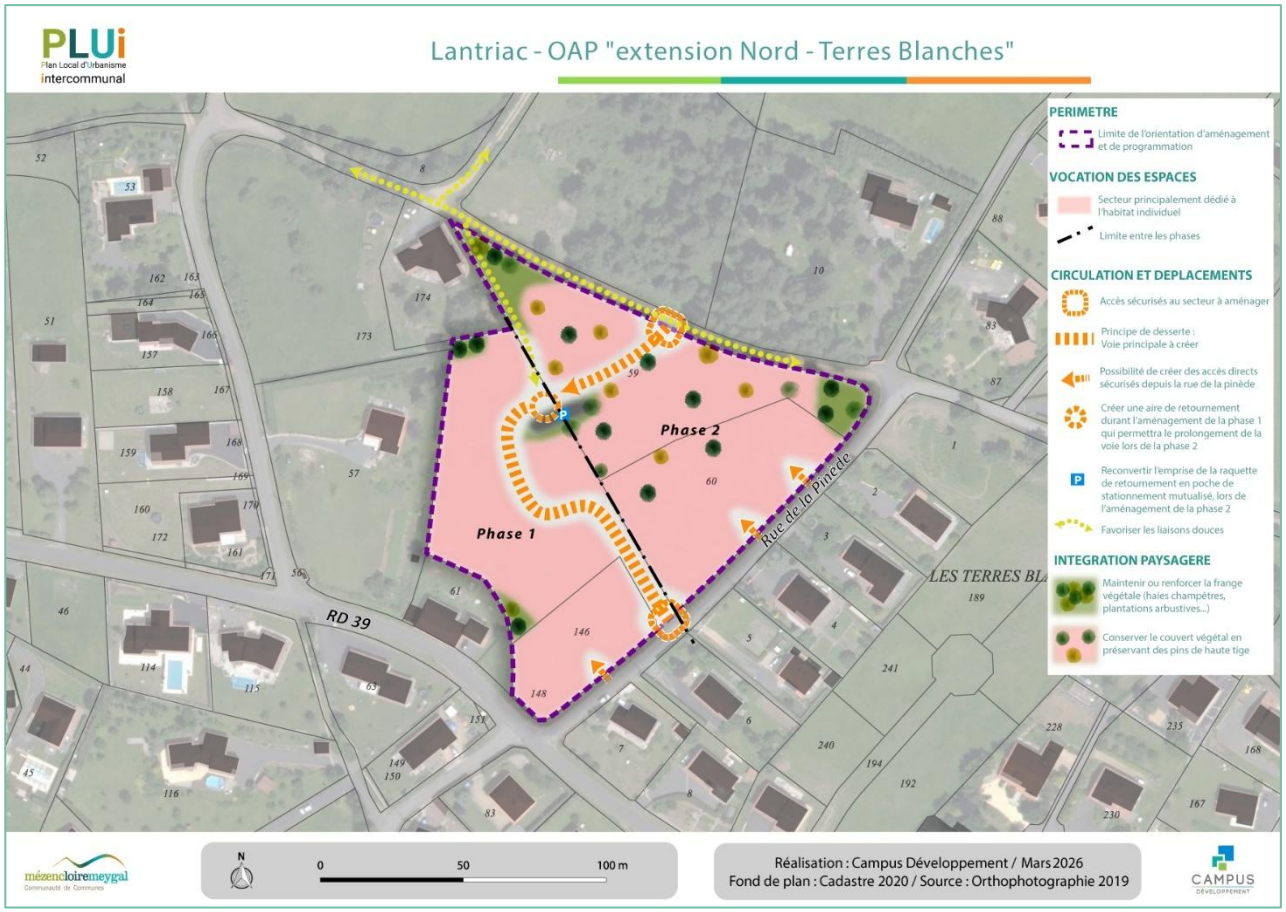


Point n°13 : modification des principes d'aménagement de certaines OAP

■ Lantriac : introduction d'un phasage pour l'OAP « Terres Blanches »

Afin de correspondre avec les projets d'aménagement pressentis sur le secteur de « Terres Blanches », il est décidé d'introduire un phasage qui permettra de garantir une cohérence d'ensemble des aménagements, tout en leur permettant d'être échelonnés dans le temps.

Le Sud-Ouest du secteur est sur le point d'être aménagé notamment par le biais d'un permis d'aménager concernant la parcelle AH188, tandis que le Nord-Est du secteur n'est pas encore visé par un projet d'aménagement. Il convient de dissocier 2 phases successives d'aménagement tenant compte du découpage parcellaire. Le schéma de l'OAP est donc modifié en conséquence :



Par ailleurs, la partie écrite de l'OAP est également modifiée. Le parti d'aménagement du secteur repose sur les principes suivants :

- ***Aménager le site en respectant 2 phases opérationnelles d'urbanisation***

  Il convient de noter que la phase n°2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsque 70% des lots de la phase 1 seront commercialisés *(Nota : la délimitation des phases pourra légèrement évoluer par rapport au schéma de principe ci-après en fonction des contraintes techniques et/ou financières)*

Les principes de dessertes et de déplacements sont également précisés dans l'OAP afin de correspondre à un aménagement par phases successives :

- ***Durant la phase 1, créer une voie de desserte interne principale depuis la rue de la Pinède, destinée à desservir le maximum de lots de la phase 1.*** *Cette voie sera pourvue temporairement d'une aire de retournement servant d'espace de manœuvre pour les véhicules, mais prévoyant également son prolongement lors de l'aménagement de la phase 2. Au terme de la phase 2, cette voie de desserte sera* ***traversante jusqu'à la rue du Chaumier*** *au Nord;*

  Cette voie permettra de desservir la majorité des constructions de la zone. Les voies secondaires sont à éviter, toutefois elles peuvent être autorisées ponctuellement pour desservir des parcelles à bâtir les plus enclavées.
- ***Reconvertir l'emprise dédiée à la raquette de retournement en poche de stationnement mutualisé lors de l'aménagement de la phase 2.*** *Eviter le stationnement le long des voies* ***et mutualiser le stationnement en lien avec la desserte interne et les liaisons douces.***

■ Chadron : imposer un aménagement d'ensemble pour l'OAP « Archinaud »

Afin d'éviter une éventuelle urbanisation partielle de la zone d'Archinaud par un privé (aménagement d'un lot puis rétention foncière) qui représenterait une perte de foncier constructible pour la commune, le principe de programmation urbaine de la zone est modifié pour un imposer l'aménagement concomitant de l'ensemble des lots, dans le cadre d'une opération d'ensemble :

[…]

- *L'aménagement de cette zone* ~~***pourra***~~ ***devra*** *s'effectuer lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

■ Le Monastier-sur-Gazeille : permettre un aménagement au coup par coup pour l'OAP « Le Pinet »

Afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat intergénérationnel sur la zone « Le Pinet », il convient de permettre l'aménagement de la zone au coup par coup notamment au regard de la parcelle B155 qui peut disposer de son propre accès. Le principe de programmation urbaine de la zone est donc ainsi modifié :

[…]

- *L'aménagement de cette zone* ~~***pourra s'effectuer lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble***~~ ***pourra se faire soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).***

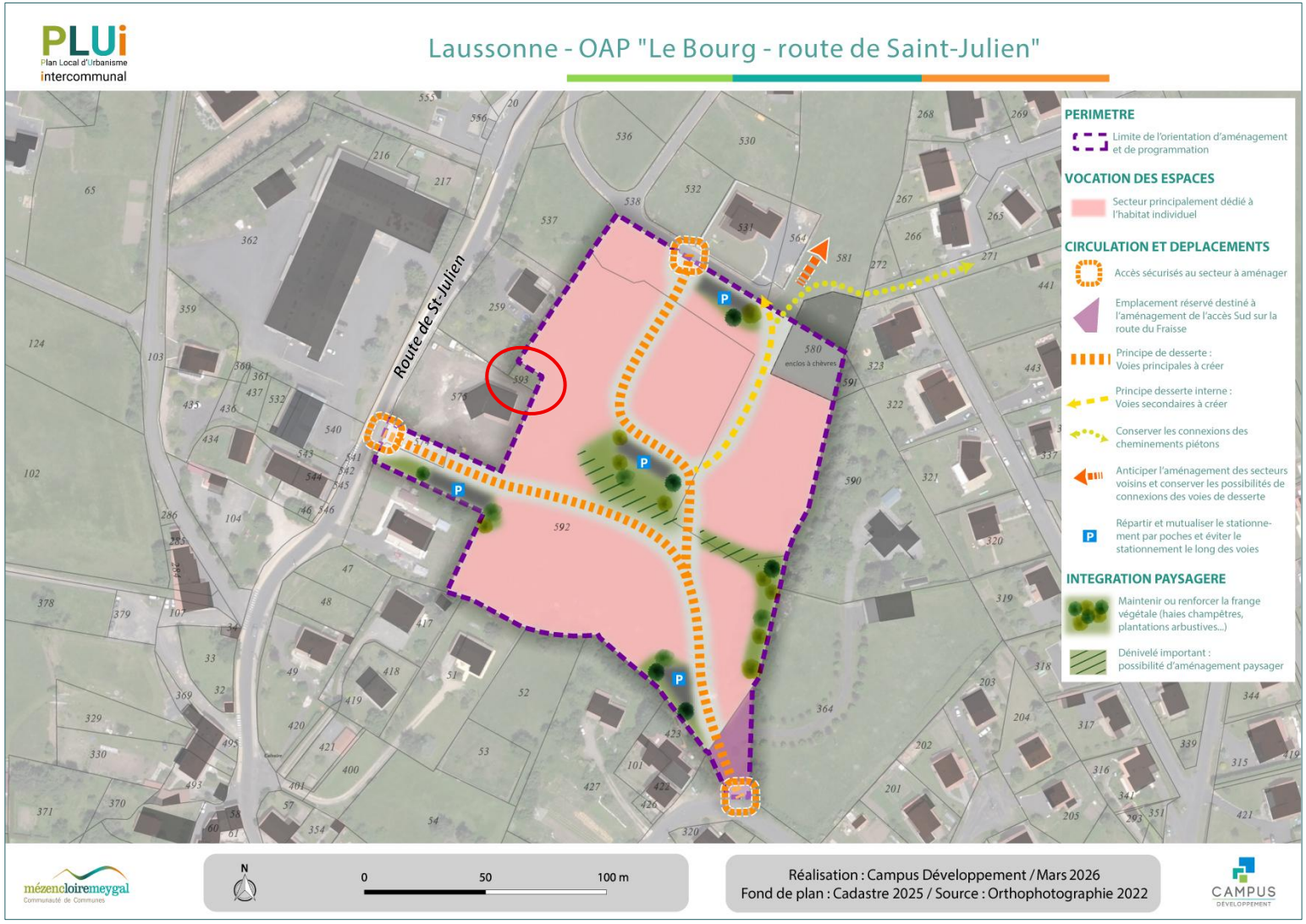
Point n°14 : réductions marginales des périmètres de certaines OAP

■ Laussonne : ajustement du périmètre de l'OAP « route de Saint-Julien »

Une petite parcelle (ZD593) de 75 m² a été découpée en vue de la création du garage d'un propriétaire voisin du secteur soumis à OAP.

L'emprise de cette parcelle située sur la marge du secteur est retirée de l'OAP, afin d'éviter toute incompatibilité avec les principes d'aménagement.

Au regard de la surface concernée, cette modification n'a pas de conséquence sur l'aménagement de la zone.

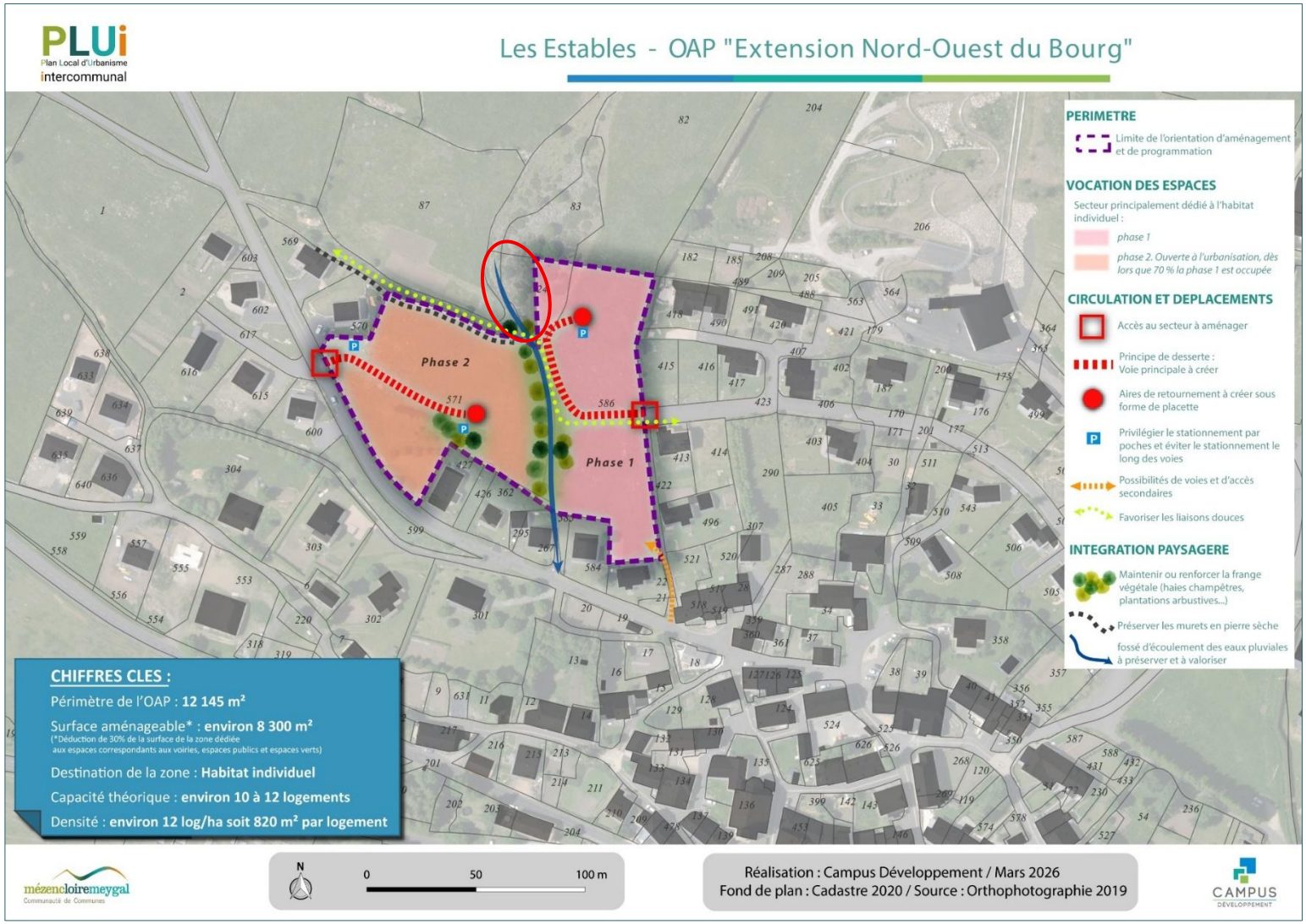


■ Les Estables : ajustement du périmètre de l'OAP « Extension Nord-Ouest du bourg »

Aux Estables, il est décidé d'ajuster le contour de la zone 1AUc « Extension Nord-Ouest du bourg ». Cette zone a d'ores et déjà fait l'objet d'un projet de lotissement et a ainsi été en partie découpée en lots.

Une partie de la zone à sa marge (475 m²) n'est pas utile à l'aménagement. Au regard de sa situation en bordure du fossé d'écoulement et du réservoir de biodiversité, cette emprise est retirée de la zone 1AUC et classée dans la zone A.

Ainsi, en complément à la modification du plan de zonage (cf. point de modification n°10). Le schéma de l'OAP « extension Nord-Ouest du bourg » est modifié pour retirer cette emprise de 475 m².
Au regard de la surface concernée, cette modification n'a pas de conséquence sur l'aménagement de la zone.



7. TABLEAU RECAPITULATIF DES EVOLUTIONS DES SURFACES DES ZONES

– **Tableau de synthèse des zones du PLUi par plan de secteur avant et après la procédure de modification (M1) :**

Type de zones			PLUi en vigueur				Projet de PLUi après modification				Différence
			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%			
	Equipts-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%	
	Equipts-tourisme-loisir	1AUe	4,0	0,0%			4,0	0,0%			
	Activités économiques	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***

Type de zones		PLUi en vigueur				Projet de PLUi après modification				Différence
		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 Agricoles (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