Mézenc Loire Meygal

Communauté



PLUi

Plan Local d'Urbanisme

intercommunal













DOSSIER DEROGATOIRE
« Loi Montagne »
AU TITRE DE L'ARTICLE L.122-7
DU CODE DE L'URBANISME

Février 2026

APPROBATION DU PLUi MEZENC-LOIRE-MEYGAL :
Délibération du Conseil Communautaire du 15 février 2024

Modifications simplifiées 1 et 2 du PLUi :
Délibérations du Conseil Communautaire du 18 septembre 2024

Modification n°1 et Révision Allégée n°1 :
Délibérations du Conseil Communautaire du ……

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 GENERAL 3
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 4

2. PROJET D'IMPLANTATION D'ECOLODGES EN FORET A TENSON 5

2.1. LOCALISATION ET CONTEXTE DU PROJET 5
2.2. PRESENTATION DU PROJET 6
2.2.1. L'ETAT INITIAL DU SITE 6
2.2.2. LA NATURE DU PROJET 8
2.2.3. PROGRAMME ET INTENTIONS D'AMENAGEMENT 9
2.3. MISE EN REGARD AVEC LES DOCUMENTS DU PLUI 12
2.3.1. MISE EN REGARD AVEC LE PADD DU PLUI 12
2.3.2. MISE EN REGARD DU PROJET AVEC LE PLAN DE ZONAGE DU PLUI 13
2.4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET AGRICOLES 14
2.4.1. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES 14
2.4.2. PRESERVATION DES PAYSAGES 16
2.4.3. PRESERVATION DES MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL 21
2.4.4. PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS 26
2.5. CONCLUSION 27

3. PROJET D'INSTALLATION DE CHALETS EN FUSTES AUX INCLAVADES 28

3.1. LOCALISATION ET CONTEXTE DU PROJET 28
3.2. PRESENTATION DU PROJET 30
3.2.1. LE CHOIX DU SITE ET SON ACCES 30
3.2.2. L'ETAT INITIAL DU SITE 32
3.2.3. LA NATURE DU PROJET 34
3.2.4. LE PROGRAMME PRESSENTI – LES INTENTIONS D'AMENAGEMENT 34

3.3. MISE EN REGARD AVEC LES DOCUMENTS DU PLUI 37
3.3.1. MISE EN REGARD AVEC LE PADD DU PLUI 37
3.3.2. MISE EN REGARD DU PROJET AVEC LE PLAN DE ZONAGE DU PLUI 38
3.4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET AGRICOLES 39
3.4.1. PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES 39
3.4.2. PRESERVATION DES PAYSAGES 40
3.4.3. PRESERVATION DES MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL 43
3.4.4. PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS 47
3.5. CONCLUSION 49

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE GENERAL

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°2024/0062 du 15 février 2024. Ce PLUi a fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée en date du 18/09/2024.

Aujourd'hui, deux procédures d'évolution du PLUi ont été engagées par la Communauté de Communes pour répondre aux nouveaux besoins sur le territoire (Révision Allégée n°1 et Modification n°1 prescrites par délibérations du Conseil Communautaire du 11 décembre 2025).

Dans ce cadre, deux nouveaux projets d'hébergements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante émergent sur le territoire ; la Communauté de communes souhaite permettre leur mise en œuvre par le biais de la procédure de révision allégée de son PLUi, ce qui nécessite de conduire une nouvelle **étude dérogatoire « Loi Montagne »** (au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme).

Les projets concernés présentés dans la suite du document, sont les suivants :

- **Projet de 5 écolodges au lieu-dit « Tenson » (commune de Moudeyres),** site localisé en discontinuité de l'urbanisation existante ce qui nécessite de conduire une étude dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

- **Projet d'implantation de 2 chalets en fustes au lieu-dit « Les Inclavades » (commune du Monastier-sur-Gazeille),** site localisé en discontinuité de l'urbanisation existante ce qui nécessite de conduire une étude dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal se situe en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n° 2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires de montagne.

■ Dérogation au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 73) prévoit que « *L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées*. »

Toutefois, selon l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :
« *Les dispositions de l'article L.122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.* ***L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites***. ***Le plan local d'urbanisme*** *ou la Carte Communale* ***délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude*** ».

En résumé, ce dossier comprend les deux projets suivants :

- **Le projet de 5 écolodges en forêt au lieu-dit « Tenson » (commune de Moudeyres)**
  - Ne se situant pas en continuité de l'urbanisation existante
- **Le projet de 2 chalets en fustes au lieu-dit « Les Inclavades » (commune du Monastier-sur-Gazeille)**
  - Ne se situant pas en continuité de l'urbanisation existante

Il est donc nécessaire de conduire une étude dérogatoire à ces principes de la loi Montagne, justifiant que l'urbanisation prévue est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ⇒ article L.122-7 du Code de l'urbanisme

Le présent dossier sera donc soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

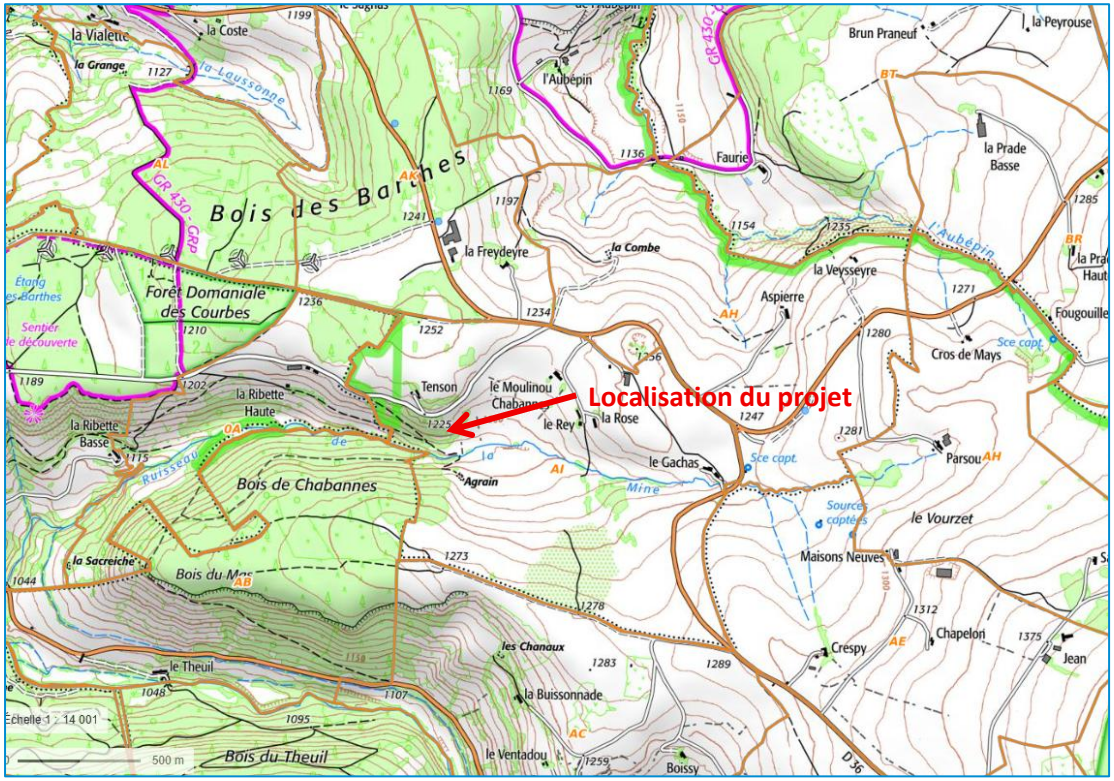
2. PROJET D'IMPLANTATION D'ECOLODGES EN FORET A TENSON

2.1. LOCALISATION ET CONTEXTE DU PROJET

Le projet d'implantation de 5 écolodges se situe au lieu-dit « Tenson » au sud de la commune de Moudeyres, en limite des communes voisines de Freycenet-la-Tour et Les Estables.

Situé à 1 225 mètres d'altitude, le projet s'insère dans le massif du Mézenc, riche de ses paysages de montagne et d'activités touristiques de pleine nature diversifiées. On peut notamment citer à proximité du site :

- à environ 3 km au Nord, le bourg de Moudeyres, reconnu pour son architecture caractéristique du Mézenc avec notamment ses toits de chaume ou en lauzes, incluant le musée de la Ferme des frères Perrel, classé monument historique ;
- La forêt domaniale des Barthes au Nord et l'Etang des Barthes, aménagé à 2 km à l'Ouest, à vocation récréative et pédagogique ;
- Un réseau de chemins de randonnées dont le GR430 (tour du massif du Mézenc – Gerbier de jonc)
- A 5 km vers le Sud-Est, le parc « Tarz'aventure » (commune des Estables)
- A 7 km, le village et la station de ski des Estables, ainsi que le Mont d'Alambre ou le Mont Mézenc culminant à 1753 m (en limite du département de l'Ardèche) …



Localisation du projet d'hébergements touristiques de Tenson © IGN

Ce projet d'hébergements touristiques est lié à l'activité agricole existante à la ferme de Tenson, qui se situe donc dans un cadre authentique, présentant un potentiel d'attraction et touristique, au sein du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche.

2.2. PRESENTATION DU PROJET

2.2.1. *L'état initial du site*



Insertion du projet d'hébergements touristiques à Tenson dans le relief © google

Le projet s'établit en bordure de la RD 500, reliant Le Monastier-sur-Gazeille à Fay-sur-Lignon, en passant par Freycenet-la-Tour, et à partir de laquelle son accès est prévu.

Le projet se situe également en lien avec le bâti existant de la ferme de Tenson, sur une pente du vallon du ruisseau de la mine qui prend sa source à environ 2 km en amont au niveau du lieu-dit Le Gachas, où l'on recense également 3 captages d'eau. Le ruisseau de la Mine rejoint ensuite la Gazeille quelques kilomètres plus en aval.

L'emprise du projet présente un dénivelé important entre le haut du site à 1225 mètres et le bas à 1190 mètres. Il concerne les parcelles cadastrales : AI 25, 29, 30, 31, 32, 33. Cette emprise foncière naturelle et agricole est propriété de la porteuse de projet qui est exploitante agricole au même lieu-dit « Tenson » (production principale : maraîchage).

L'occupation du sol est dominée par les boisements de résineux de hautes tiges. Ces bosquets boisés, sur la marge du bois de Chabannes, alternent avec des parties enherbées qui ne sont pas pâturées par l'exploitation agricole. Ces espaces prennent donc l'aspect de friches où dominent les herbes hautes et les genêts.



Alternance entre boisements et clairières au sein de l'emprise du projet © porteur de projet

Le site n'est actuellement pas desservi par les réseaux électriques et d'assainissement. L'alimentation en eau potable peut s'effectuer à partir de sources privées localisées sur ou à proximité immédiate du terrain.

Enfin le tracé de chemins se dessine en limite basse de l'emprise du projet. Ceux-ci sont actuellement fermés et ne permettent pas la desserte du site.

2.2.2. *La nature du projet*

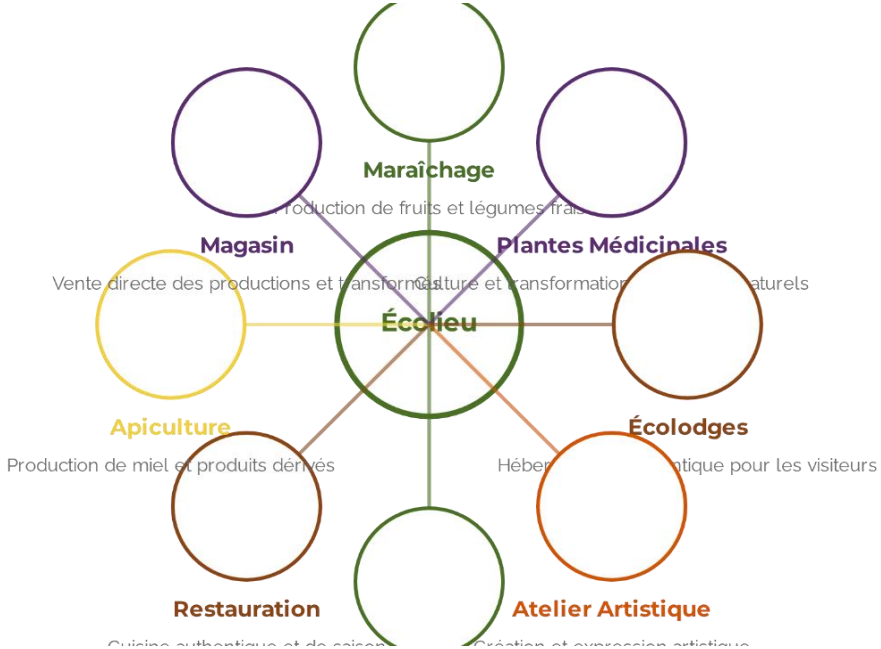
■ Description du projet global

Le projet global est porté par Mme et M. DAURELLE, habitants à Tenson où Mme DAURELLE est exploitante agricole. Les porteurs de projets sont en recherche d'associé(s) en vue de créer une société destinée à développer et gérer un projet global « d'éco-lieu » dénommé « La Verpass ».

Le projet de développement d'une offre en hébergements touristiques constitue en effet un pan d'un **projet global de diversification agricole et d'accueil touristique et pédagogique** autour de la ferme de Tenson.

L'écolieu « La Verpass » pensé par les porteurs de projets réunit des activités complémentaires de maraîchage (production de fruits et légumes frais, plantes médicinales…), apiculture, transformation / laboratoire, magasin et vente directe/circuits courts, restauration, hébergement (éco-lodges), activités artistiques.

Les écolodges constitueront une source de revenus récurrente tout en attirant une clientèle captive pour les autres activités de l'écolieu. Les résidents des hébergements deviennent partie prenante de l'expérience de l'écolieu.



Extrait de la présentation du projet d'Ecolieu intégré : « Transformer une ferme historique du 18 siècle en pôle d'attraction écotouristique multifacettes »
© porteur de projet « La Verpass »

■ Création d'hébergements touristiques : Eco-lodges

Le projet plus spécifique générant des constructions et installations présenté dans ce document, consiste en l**a création de cinq hébergements touristiques de type écolodges autonomes** dans un cadre forestier. Il s'agit d'un projet d'hébergements touristiques légers, réversibles et à faible impact environnemental, s'inscrivant dans une démarche d'écotourisme et de sensibilisation aux milieux naturels.
Chacun des éco-lodge est prévu pour une capacité de 4 personnes, portant la capacité maximale du site à vingt personnes. L'objectif est de proposer une forme d'hébergement immersif en nature, sobre en foncier et en énergie, réversible et respectueux de la biodiversité, tout en structurant une offre locale à haute valeur environnementale et sociale.

La mise en service est envisagée entre fin 2026 et début 2027, après une phase d'études, de concertation et de travaux progressifs.

■ Objectifs poursuivis

Le projet se situe au sein d'un massif forestier, caractéristique des paysages de moyenne montagne de la commune de Moudeyres et du massif du Mézenc. Ce territoire se distingue par la qualité de ses milieux naturels, la présence d'activités agricoles extensives à proximité, et un cadre paysager préservé, participant à l'attractivité du secteur. Dans ce contexte, le projet poursuit plusieurs objectifs complémentaires :

- Développer une activité économique locale génératrice de retombées directes et indirectes (emplois, recours à des entreprises locales, partenariats avec producteurs et acteurs du territoire) ;
- Proposer une offre d'hébergement écotouristique fondée sur la sobriété, l'autonomie et la pédagogie environnementale ;
- Garantir la réversibilité des aménagements, par une emprise au sol limitée, l'absence de fondations lourdes et la possibilité de remise en état du site ;
- Valoriser un patrimoine forestier existant sans en modifier la vocation principale, en y intégrant une activité d'accueil touristique compatible avec les usages et les équilibres naturels ;
- Préserver les continuités écologiques et paysagères, en évitant toute urbanisation diffuse ou artificialisation durable.

2.2.3. Programme et intentions d'aménagement

■ Nature et surface des constructions

Les constructions envisagées sont légères (fondations minimales, type micropieux/pieux vissés), principalement en bois, avec autonomie énergétique et assainissement adapté (toilettes sèches et/ou filière compacte écologique), sans imperméabilisation significative des sols, et avec des cheminements doux.

Le programme comprend la réalisation de cinq écolodges en bois, de conception compacte, comprenant chacun une ou deux chambres (ou une chambre et une mezzanine), un espace de vie avec coin cuisine, des sanitaires écoresponsable et une terrasse extérieure intégrée à l'environnement immédiat.

Les surfaces sont volontairement limitées à environ 20 à 30 m² de plancher afin de réduire l'emprise au sol et l'impact visuel, les constructions étant légèrement surélevées pour préserver les sols et les systèmes racinaires.

■ Implantation sur le site

Les écolodges seront répartis sur les parcelles cadastrales n°25, 29, 30, 32 et 33, à raison d'une unité par parcelle, en privilégiant :

- les lisières forestières, clairières existantes ou zones de sous-bois clair,
- les secteurs présentant un enjeu écologique moindre,
- l'évitement des arbres remarquables, et zones humides et couloirs écologiques le cas échéant.

Les implantations tiennent compte du relief, des vues proches et lointaines. Les accès internes sont exclusivement piétons, sans création de voirie nouvelle en sous-bois.

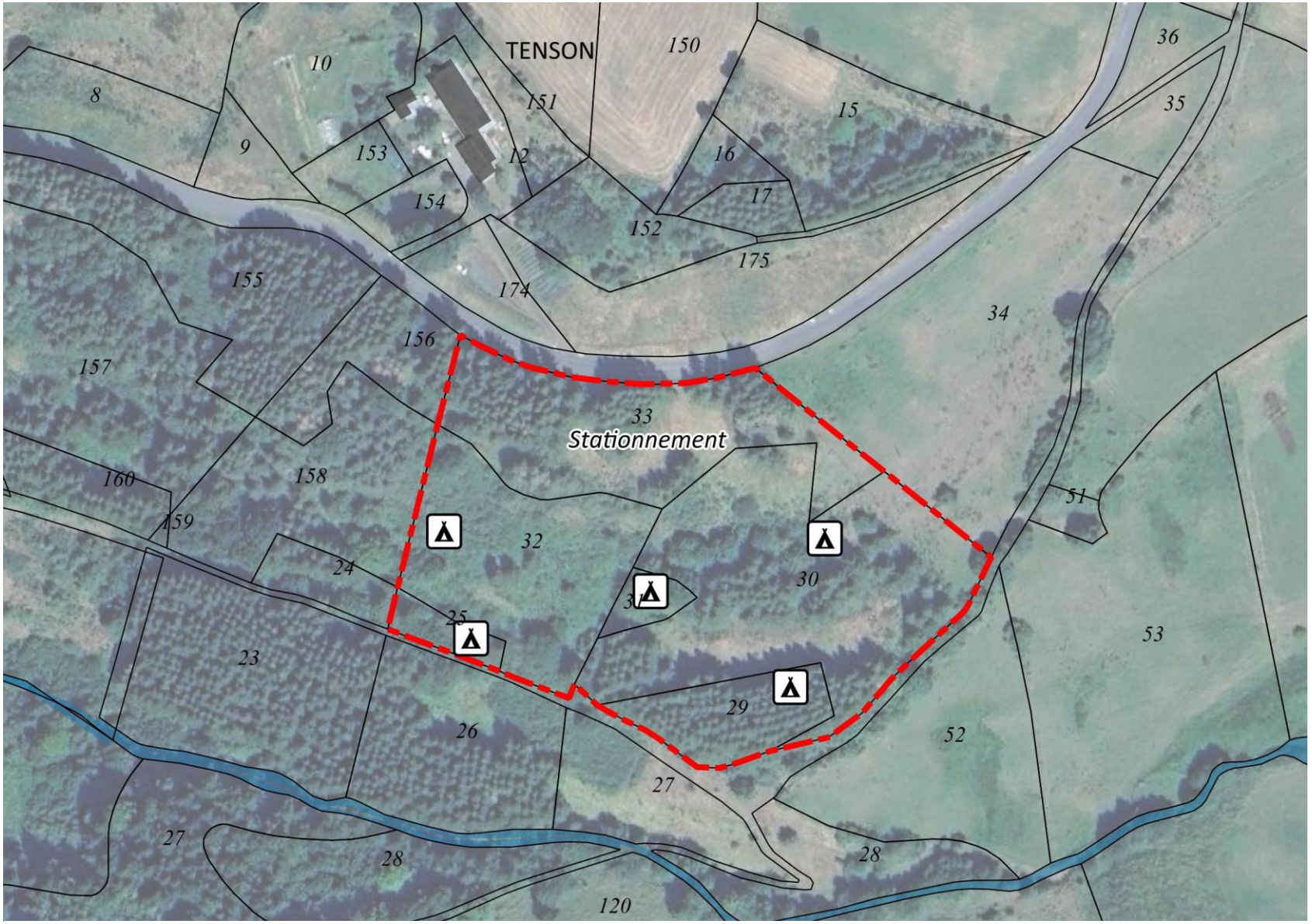


Schéma de principe - Localisation des hébergements

Desserte et réseaux

Le projet repose sur un principe d'autonomie maximale :

- **Énergie :** production photovoltaïque intégrée, associée à des systèmes de stockage, complétée par des équipements à faible consommation ;
- **Eau :** récupération des eaux pluviales avec dispositifs de filtration, captage d'eau de source privée existante sur le terrain et/ou raccordement à un point d'eau existant à proximité du site si nécessaire (au niveau de la RD500) ;
- **Assainissement :** combinaison de toilettes sèches et de filières compactes écologiques ou de phytoépuration pour les eaux grises, dimensionnées pour quatre équivalents-habitants par unité ;
- **Gestion des eaux pluviales :** infiltration à la parcelle, sans rejet concentré ni imperméabilisation.
- Un espace de **stationnement** pour 5 véhicules sera aménagé sans terrassement en bordure de la RD500. Les stationnements seront donc mutualisés en lisière du site, sur des revêtements perméables, afin d'éviter toute circulation automobile en cœur de massif forestier. L'accès aux hébergements se fera donc depuis le haut du site, en bordure de la départementale. En cas de besoin supplémentaire en stationnement, celui-ci pourra se faire au niveau de la ferme de Tenson qui dispose d'espace suffisant.

Parti architectural et insertion paysagère

Le parti architectural repose sur une écriture sobre et discrète, visant à une insertion harmonieuse dans le paysage forestier : volumes bas et fragmentés, toitures à deux pans, matériaux majoritairement en bois local (douglas, châtaignier, robinier), teintes naturelles non réfléchissantes, absence de bétonnage massif grâce à l'utilisation de pieux vissés ou micro-pieux.
L'éclairage extérieur est volontairement limité (LED ambre, détection de présence, extinction nocturne), afin de préserver la trame noire et la quiétude nocturne.





Visualisation indicative des hébergements touristiques projetés © porteur de projet « La Verpass »

2.3. MISE EN REGARD AVEC LES DOCUMENTS DU PLUI

2.3.1. *Mise en regard avec le PADD du PLUi*

Le projet s'inscrit totalement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, débattu en septembre 2021.
La stratégie de développement de la communauté de communes a notamment pour ambition **d'affirmer la vocation touristique du territoire :**

- **Axe 3 : Un territoire à vocation touristique qui s'appuie sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle d'une grande diversité**

« Le tourisme constitue un pilier économique et un levier d'attractivité majeur de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal. Le territoire constitue une destination privilégiée pour les adeptes du « tourisme vert » qui peuvent y pratiquer une multitude d'activités de pleine nature au sein des sites naturels reconnus et valorisés (site classé du Massif du Mézenc, gorges de la Loire, vallée du Haut-Lignon… et à proximité le site classé du Mont Gerbier-de-Jonc qui rayonne sur tout le territoire).

- **Objectif 3.1 : Privilégier une approche touristique globale qui mise à la fois sur les pôles touristiques structurants et les richesses patrimoniales**
- **Objectif 3.4 : Adapter l'offre touristique à une clientèle plus large et la développer tout au long de l'année**

En lien avec les différentes offres d'activités touristiques, la CC Mézenc-Loire-Meygal souhaite proposer également un accueil et des services de qualité qui passe notamment par **la diversification de l'offre d'hébergements** (gîtes, hébergements insolites, hébergements en lien avec les activités de pleine nature…).

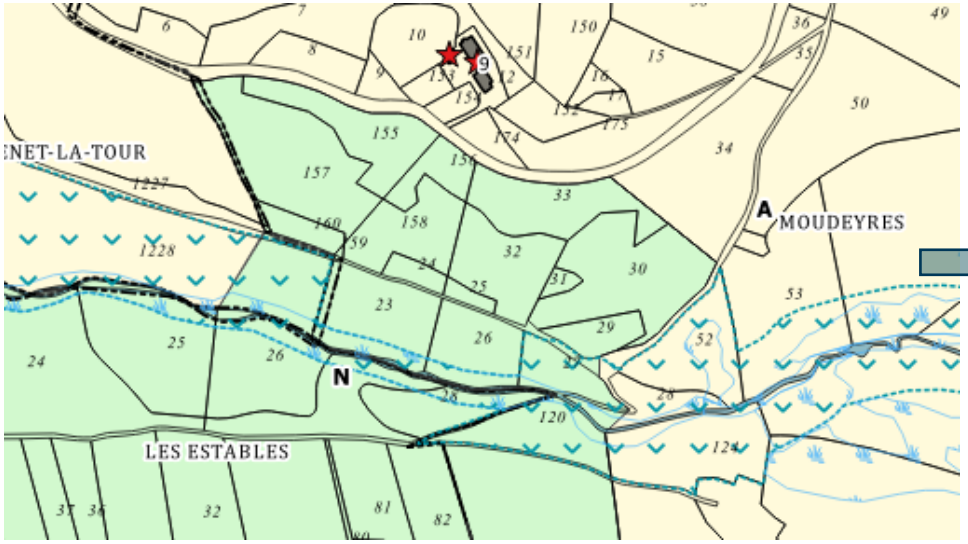
2.3.2. *Mise en regard du projet avec le plan de zonage du PLUi*

Actuellement, le site concerné par le projet d'hébergements touristiques est classé dans la zone N du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal dont le règlement écrit ne permet pas leur création.

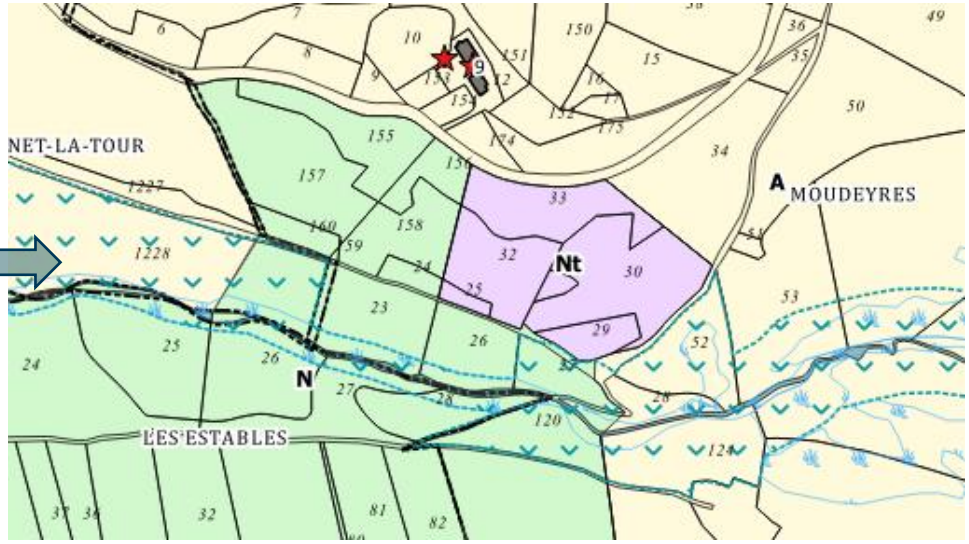
Au regard du projet de création d'écolodges décrit précédemment**, le plan de zonage du PLUi définit un secteur constructible (Nt) adapté à l'emprise du projet** (cf. extrait du plan de zonage ci-contre).

La zone Nt correspond à un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées) définit à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, dédié aux activités touristiques. Il est créé dans le cadre de la procédure de Révision Allégée n°1 prescrite par la Communauté de Communes Mézenc-Loire-Meygal le 11 décembre 2025.

**Ce secteur classé en Nt représente une superficie de 17 203 m², ** destinée à recevoir des constructions à destination d'hébergements touristiques, de type « éco-lodges ».



Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc Loire Meygal en vigueur



Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

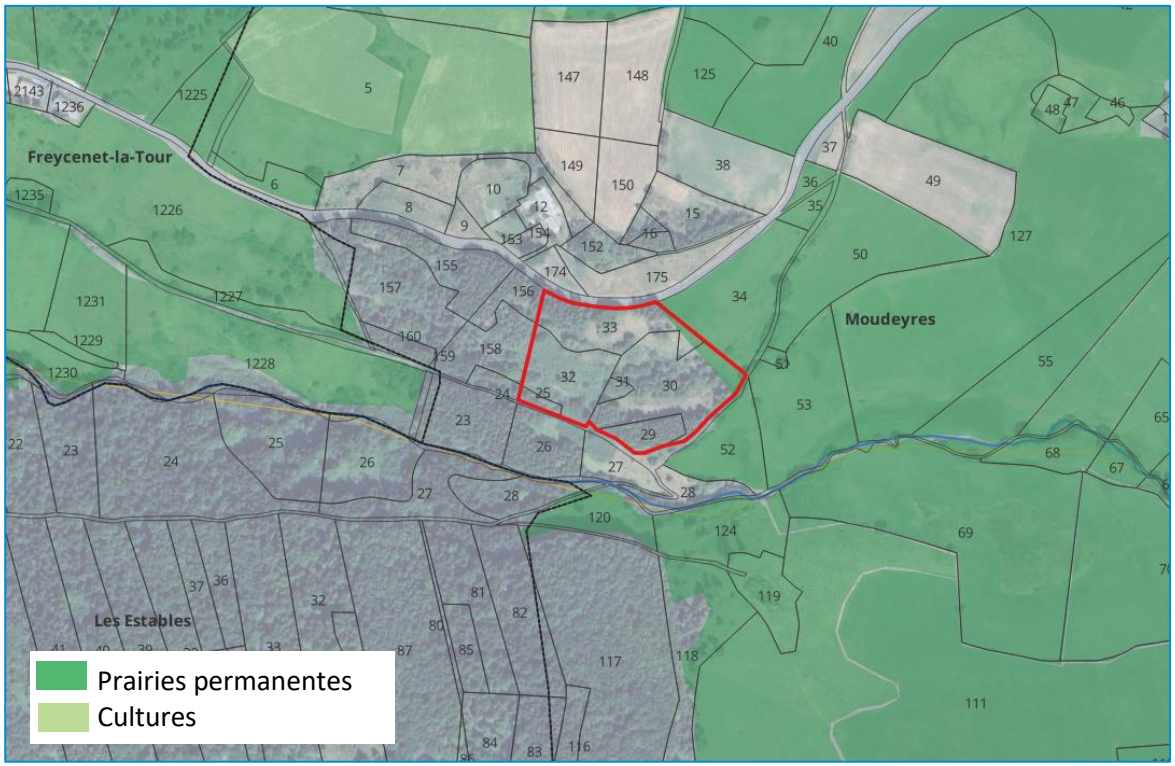
2.4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET AGRICOLES

2.4.1. *Protection des terres agricoles, pastorales et forestières*

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

Les parcelles concernées par le projet ne sont **pas identifiées au Registre Parcellaire Graphique** (RPG 2023). L'occupation du sol correspond à un milieu de prairies d'après la base de données Corine Land Cover (CLC 2018). Cependant l'analyse de photographies aériennes montre bien qu'il s'agit majoritairement d'un massif forestier en continuité de celui présent au sud. La cartographie des habitats identifie sur l'ensemble du site du projet des forêts mature à mélange de feuillus et de conifères.

Globalement, on trouve donc une zone boisée plutôt à l'ouest du site du projet, et plus clairsemée à l'est, en transition avec les milieux prairiaux alentours.
En pratique, le site prend la forme d'une friche alternant prairies non pâturées et massifs boisés non entretenus.



Parcelles déclarées à la PAC © RPG 2023

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

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

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

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

Le projet ne nécessite pas de coupe dans le massif boisé, il s'appuie au contraire sur ces structures arborées pour mettre en scène une ambiance « naturelle » autour des hébergements.
Au sein même de l'emprise du projet, des abattages ponctuels pourront être nécessaires pour l'implantation des hébergements et des sentiers notamment. Néanmoins, le parti pris du projet est également ici de ne pas « dénaturer » le site, et de s'appuyer sur les boisements existants qui viennent rythmer les espaces, garantir un couvert végétal sur le site et l'intégration paysagère du projet.

Le projet n'a **pas d'impact sur l'activité agricole, pastorale et forestière** du territoire de la Communauté de communes.
Le site du projet d'écolodges occupe un **massif forestier non cultivé,** dans le prolongement de milieux prairiaux, caractérisé par **des constructions très légères et réversibles** au sein du massif forestier.

L'influence du projet d'implantation d'hébergements touristiques a un **impact négligeable sur l'usage forestier et sur les espaces boisés du secteur.**
La trame végétale arborée caractéristique du site sera préservée dans le cadre des aménagements.

2.4.2. *Préservation des paysages*

■ Contexte communal

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



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

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

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

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

Le paysage est donc caractérisé par une mosaïque agricole et pastorale, marqué par l'élevage (reconnu notamment par l'AOC « Fin gras du Mézenc »), des pâturages et des massifs forestiers importants.

A l'échelle de l'emprise du projet

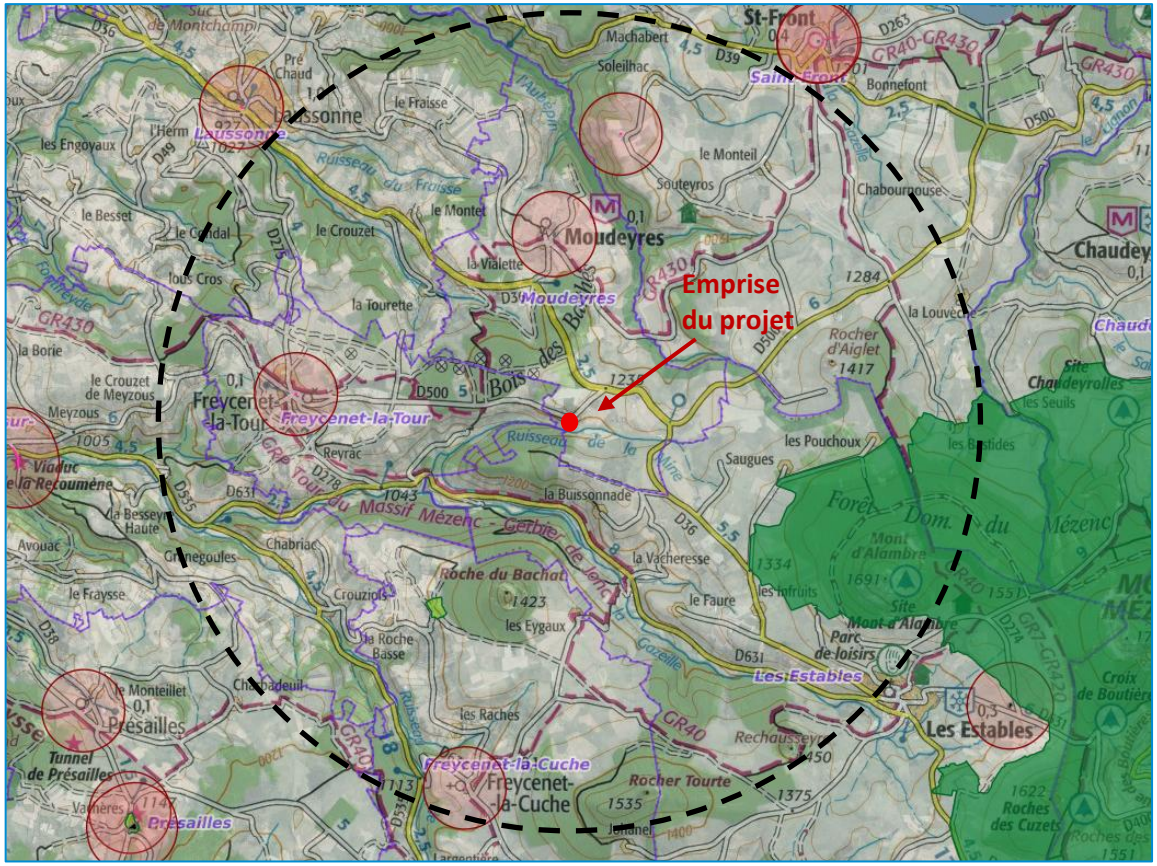
Le projet est situé au sud du territoire communal.

A noter que **le site ne fait l'objet d'aucune contrainte directe liée à des protections majeures** (sites classés ou inscrits).
Le site classé le plus proche est le Massif du Mézenc, situé à l'est du territoire intercommunal, à environ 3 km du site du projet.

Le projet n'est **pas inclus dans un périmètre de protection au titre des abords de Monuments Historiques**.

Seuls les centres-bourgs de **Moudeyres** (Ferme des frères Perrel) et de **Freycenet-la-Tour** (Eglise Saint-Nicolas) sont en périmètre de protection, mais n'engendrant **pas de covisibilités** avec le secteur du projet (situés à plus de 2 km).

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



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

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

La localisation du projet sur les pentes du vallon du ruisseau de la Mine et sur la marge du bois de Chabannes le rend **presque totalement imperceptible** depuis d'autres points du territoire.
La topographie et les prairies ouvertes autour du site offrent néanmoins quelques vues limitées sur le projet d'hébergements touristiques :

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



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



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

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

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

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

Notons également que les regards portés en direction du site d'implantation du projet seront d'abord attirés par le parc éolien en arrière-plan. Les proportions et la visibilité des éco-lodges apparaitront minimes en comparaison à celles des éoliennes. L'attention portée à l'intégration paysagère des hébergements touristiques sera ainsi bien atténuée.

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



Perception lointaine depuis la RD36 © google street view

Le projet n'induira aucune incidence paysagère notable, du fait de la conservation de la trame végétale initiale (imbrication des hébergements touristiques dans les boisements existants), et de l'absence de covisibilité supplémentaire. Par conséquent, **l'influence du projet d'implantation d'écolodges en forêt à Tenson n'a pas d'impact négatif sur le paysage.**

2.4.3. *Préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel*

■ Sites naturels protégés

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

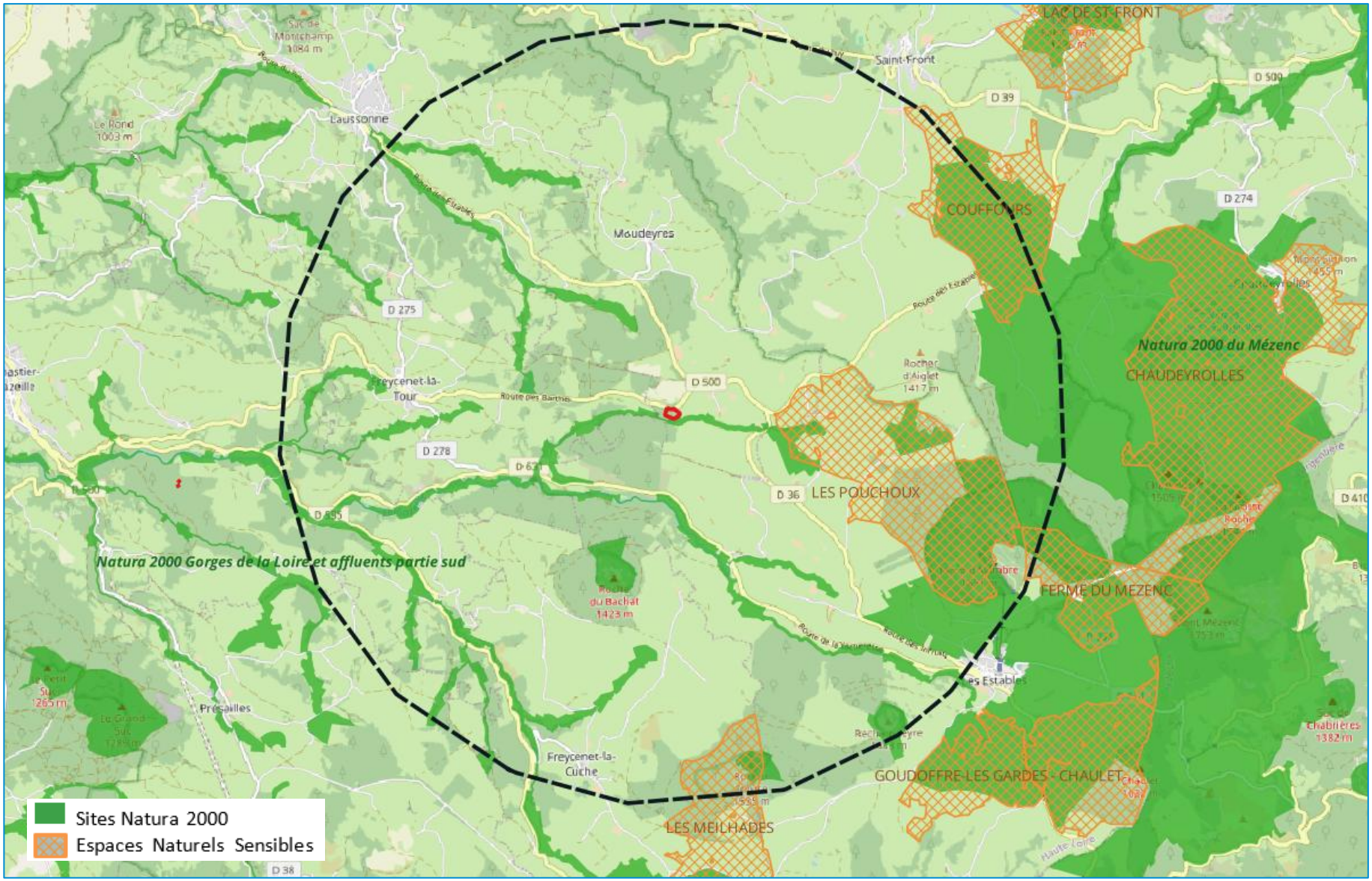
Néanmoins, le projet est situé à proximité immédiate du site **Natura 2000 ZSC (zone spéciale de conservation au titre de la directive Habitats) FR8301081 « Gorges de la Loire et affluents partie sud »**. Il s'étend le long de la Loire sauvage, au sud du Puy-en-Velay, englobant les gorges encaissées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

Les perturbations éventuelles sur les espèces, sont de nature variée et concernent l'ensemble des activités : rejets domestiques diffus, assainissement insuffisant, instabilité de berges, dégradation de ripisylves, modifications de substrats, rejets de laiteries, drainage des zones humides, piétinement du bétail, épandage de lisiers…
Le site est situé aux abords du **ruisseau de la Mine** (pente importante en direction du cours d'eau), situé au sud de l'emprise du projet. La **gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales** dans le cadre du projet d'aménagement des Ecolodges, **constitue donc un enjeu prioritaire** pour éviter toute dégradation des milieux aquatiques et garantir la durabilité des équilibres écologiques du site Natura 2000. L'emprise du projet ne sera cependant pas située aux abords directs du cours d'eau. Rappelons également que le projet prévoit la récupération d'eaux pluviales avec filtration/potabilisation ou branchement ponctuel à un point d'eau existant, et concernant l'assainissement, il est prévu la combinaison de toilettes sèches et filtre compact/phytoépuration pour les eaux grises, dimensionné de manière adaptée à la capacité des Ecolodges.

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

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

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



Cartographie des sites naturels protégés situés dans un périmètre de 5 km autour du projet © CAMPUS

Sites naturels inventoriés

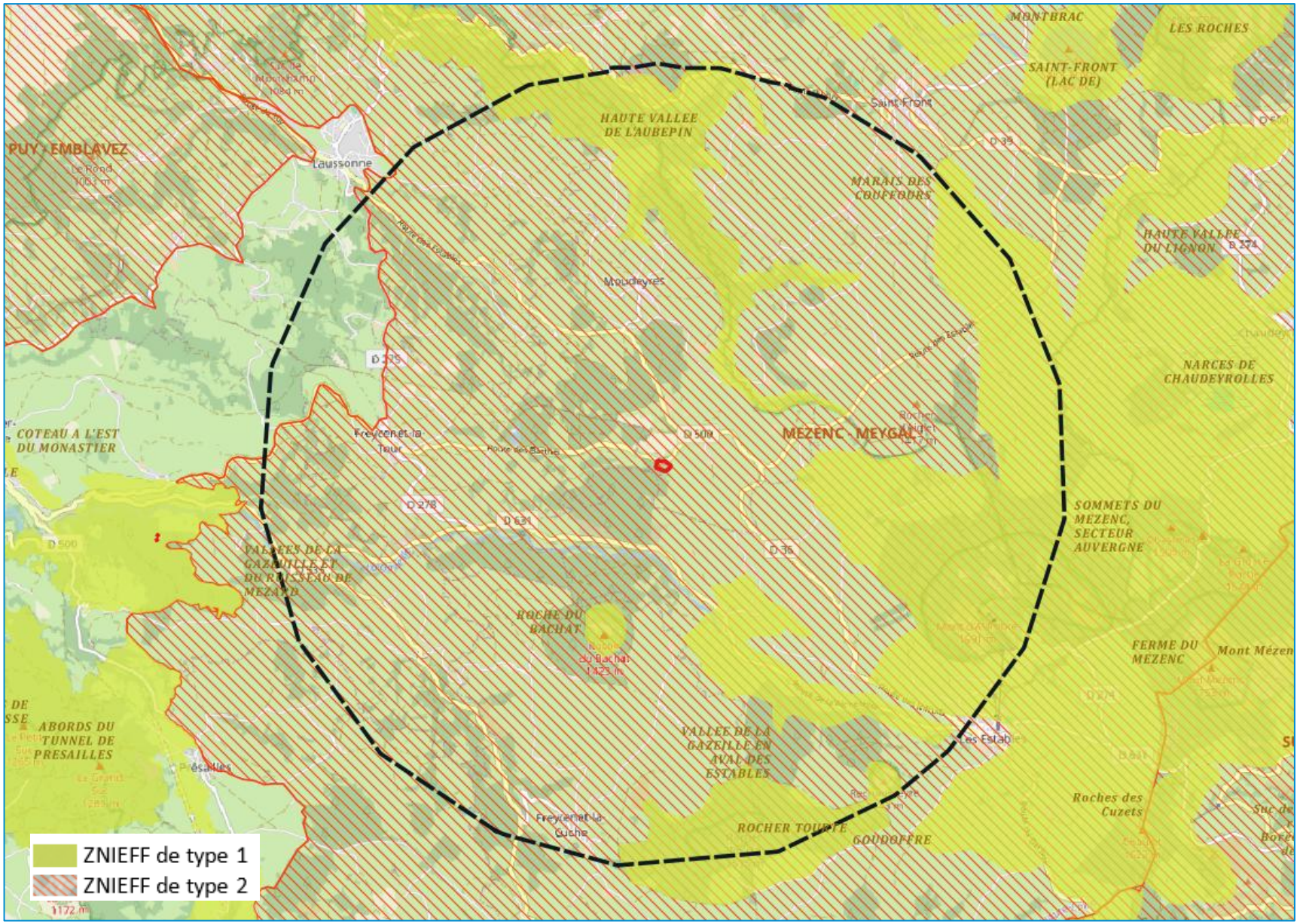
Le site du projet ne se situe pas au sein d'une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I.**

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

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

L'emprise du projet est **intégralement couverte par la ZNIEFF de type 2 « Mézenc-Meygal »** d'une surface totale de 31 000 ha couvrant un vaste réservoir de biodiversité du massif du Mézenc et du Meygal lié au volcanisme, altitude et zones humides et tourbières riches en biodiversité. Cette ZNIEFF inclut l'ensemble des ZNIEFF de type 1 décrites précédemment.
Le secteur du projet est également situé au sein **des espaces perméables de biodiversité liées aux milieux terrestres identifiés par le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes**, qui recouvre une majeure partie du territoire intercommunal.

Dans ce contexte, la surface concernée par le projet de **17 203 m²** est négligeable par rapport aux superficies de ces vaste zones.



Cartographie des sites naturels inventoriés (ZNIEFF 1 et 2) situés dans un périmètre de 5 km autour du projet © CAMPUS

Focus sur les zones humides

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

Cependant, **certaines zones humides effectives sont présentes à l'Est du site, le long du cours d'eau de la Mine**. Ces milieux sont situés à proximité immédiate de la zone du projet (quelques centaines de mètres).
Leur présence est cependant située en amont hydraulique (plus haut dans le sens du courant de la rivière) du site du projet, ce qui **limite les échanges hydrauliques directs**.

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

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



Zones humides inventoriées autour du secteur du projet © CAMPUS

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

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

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

2.4.4. *Protection contre les risques naturels*

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

- **Retrait gonflement des argiles : Faible**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). **Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque, considéré comme modéré pour la commune.**
Les sols concernés par le projet d'aménagement d'Ecolodges à Moudeyres sont soumis à un aléa retrait et gonflement des argiles faible.

- **Feux de forêt : Négligeable**

Pour la commune de Moudeyres, il n'y a **pas de risque de feu de forêt identifié**.
La vulnérabilité du projet d'aménagement au risque de feu de forêt doit être considérée comme faible. Il est fortement conditionné par les conditions météorologiques (sécheresse, vent) et l'aménagement des abords (débroussaillement des abords, Points d'Eau Incendie).

- **Séismes : Faible**

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

- **Radon : Important**

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

- **Remontées de nappes/inondation : Faible**

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

La localisation du projet et son environnement naturel sont **peu ou pas exposés aux risques naturels.**

L'insertion du projet dans son milieu naturel, la faible emprise des aménagements permettront de limiter efficacement l'avènement de phénomènes dangereux. **Ainsi le projet n'influe pas notablement sur le niveau des risques naturels recensés dans le secteur.**

2.5. CONCLUSION

Le projet d'implantation de cinq écolodges au lieu-dit Tenson constitue une opération de tourisme durable à faible impact, fondée sur la réversibilité, la sobriété et la valorisation du patrimoine naturel. Par son dimensionnement maîtrisé, son insertion paysagère soignée et son attention portée aux milieux naturels, il s'inscrit dans une logique de développement local respectueuse des équilibres agricoles, paysagers et écologiques de la commune de Moudeyres et de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal.

Le projet d'hébergements touristiques de Tenson constitue une opportunité pour conforter la dynamique économique locale, développer et diversifier l'offre touristique intercommunale et contribuer au rayonnement et à l'attractivité du territoire.
En cela, le projet s'inscrit totalement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, débattu en septembre 2021. La stratégie de développement de la communauté de communes a notamment pour ambition d'affirmer la vocation touristique du territoire en favorisant le développement notamment l'offre touristique à une clientèle plus large, tout en s'appuyant sur ses richesses paysagères et naturelles (Axe 3 – Objectif 3.4).

Ce projet repose sur l'indispensable préservation du patrimoine naturel et paysager du site, et sur la qualité de l'environnement dans lequel il s'inscrit :

- Il n'influe pas de façon notable sur l'usage agricole et l'activité pastorale des terrains dans le secteur ;
- Il n'influe pas de façon notable sur l'exploitation forestière des massifs alentours ;
- Il permet la conservation, l'entretien et le renforcement des boisements et de la structure végétale du site ;
- Il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages spécifiques ;
- Il ne présente pas d'incidences notables sur le fonctionnement écologique du site ;
- Il n'est pas impacté par les risques naturels et n'influe pas notablement sur le niveau des risques naturels recensés dans le secteur.

Ainsi, le projet d'implantation d'éco-lodges en forêt à Tenson apparait compatible avec la préservation des intérêts visés par les articles L.122-7 du code de l'urbanisme.

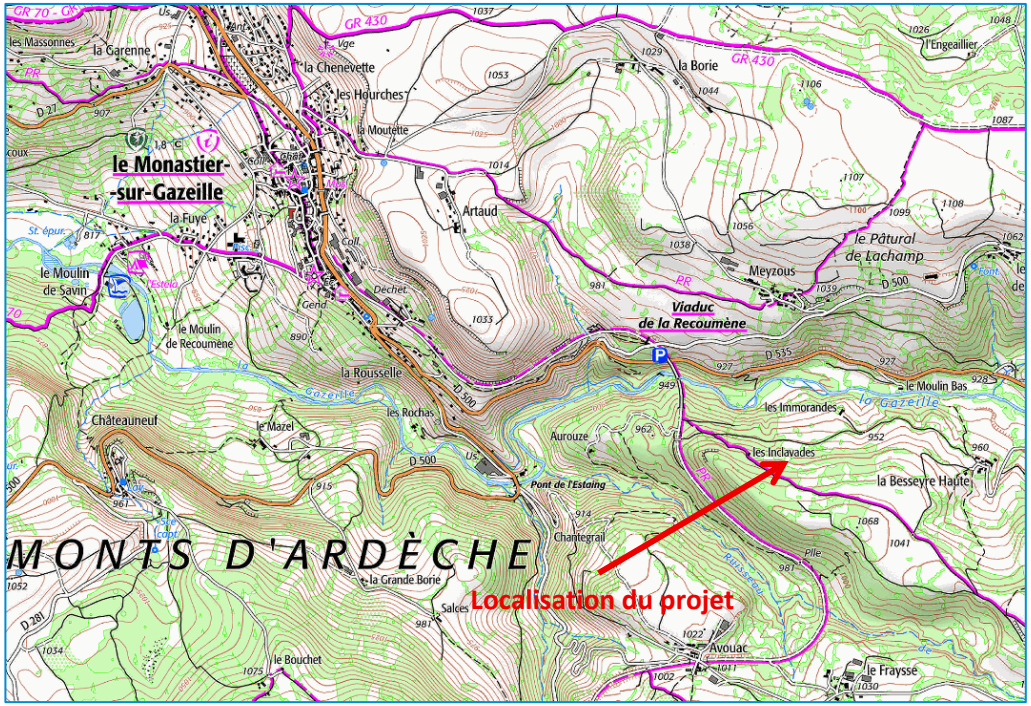
3. PROJET D'INSTALLATION DE CHALETS EN FUSTES AUX INCLAVADES

3.1. LOCALISATION ET CONTEXTE DU PROJET

Le projet se localise sur un terrain situé au lieu-dit « Les Inclavades », au Sud-Est de la commune du Monastier-sur-Gazeille. A l'interface du bassin du Puy-en-Velay et des plateaux du Mézenc, le site se trouve en position dominante sur la vallée de la Gazeille.

Le projet consiste en l'implantation de deux hébergements touristiques sous forme de deux chalets en fustes de dimensions limitées. Le site retenu pour l'implantation des chalets en fustes bénéficie d'un **environnement touristique et paysager particulièrement attractif**, qui constitue l'un des fondements du projet.

Situé à proximité immédiate du **viaduc de la Récoumène et donc du tracé de la Transcevenole**, le terrain s'inscrit dans un secteur reconnu pour la qualité de ses paysages et pour la diversité des usages touristiques et de pleine nature qui s'y développent.
Le viaduc de la Récoumène, ouvrage emblématique du territoire, constitue un repère paysager et patrimonial fort. Aujourd'hui intégré à des itinéraires de randonnées, il est également largement fréquenté pour les activités sportives (saut à l'élastique, tyroliennes). Sa proximité renforce l'intérêt du projet et participe à l'identité touristique du secteur, tout en valorisant une approche respectueuse et non motorisée de la découverte du territoire.



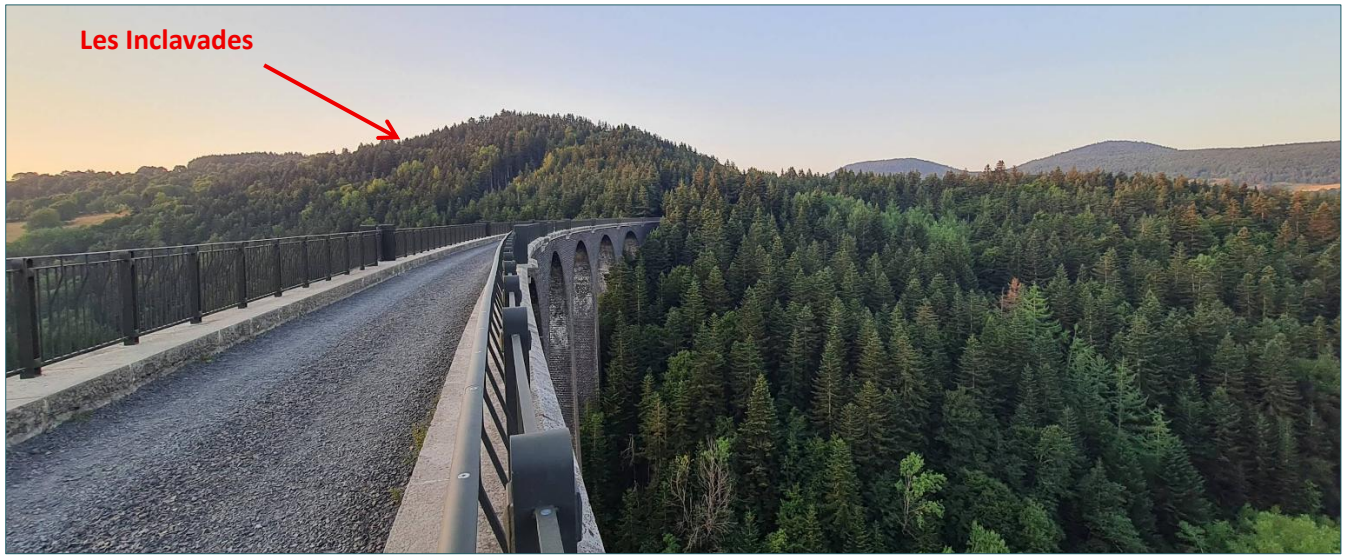
Localisation du projet d'hébergements touristiques des Inclavades © Scan IGN

Le projet se situe également à 3 km du **Monastier-sur-Gazeille**, commune au patrimoine historique et culturel reconnu. Le bourg, notamment marqué par la présence de l'abbatiale Saint-Chaffre, constitue un pôle structurant pour le territoire communautaire, offrant des services, des commerces et des équipements touristiques qui contribuent à l'accueil des visiteurs. Cette proximité permet de conjuguer hébergement en milieu naturel et accès rapide aux ressources et animations du centre-bourg.

Le territoire est par ailleurs fortement marqué par le passage du **chemin de Stevenson (GR®70)**, itinéraire de randonnée de renommée nationale et internationale. Ce chemin emblématique attire chaque année un public nombreux, en quête d'authenticité, de nature et de découverte des paysages du Velay. La présence de cet

itinéraire à proximité du site renforce la pertinence d'une offre d'hébergement touristique à taille humaine, adaptée aux attentes des randonneurs et des amateurs de séjours itinérants.
Le terrain concerné par le projet est lui-même bordé par le chemin de petite randonnée PR®203 (circuit de Charbadeuil) qui permet notamment de rejoindre le chemin de Stevenson via Présailles et Goudet.

Dans ce contexte, le secteur des Inclavades présente un intérêt particulier. Sa situation, à la fois préservée et accessible, en fait un site propice à un projet d'hébergement touristique à condition que celui-ci soit conçu avec mesure et respect des équilibres existants. Le projet s'inscrit ainsi dans un territoire déjà reconnu pour ses atouts touristiques, mais qui reste attaché à un développement maîtrisé, respectueux de ses paysages, de ses usages agricoles et de son identité rurale.



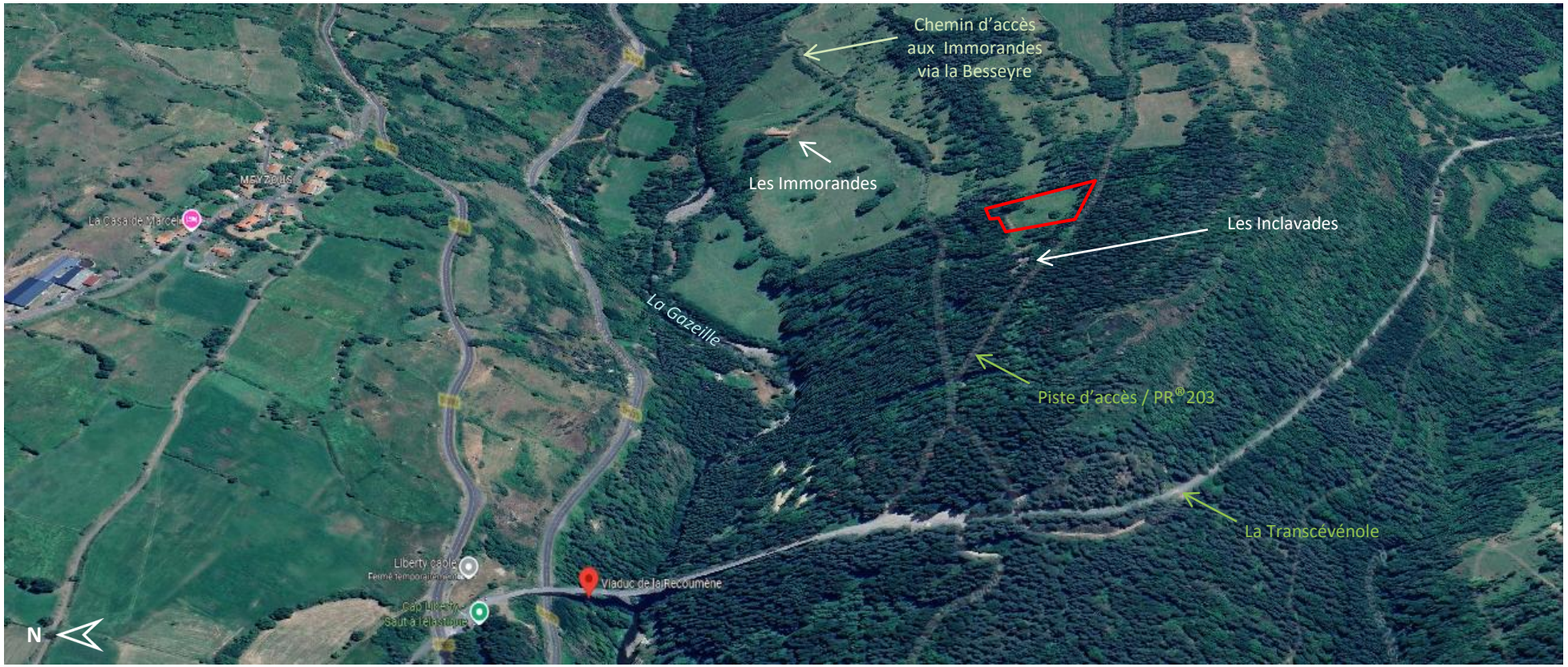
Viaduc de la Récoumène ©google/Master Mathieu


Exemple d'itinéraire de randonnée
© lemonastiersurgazeille.fr

3.2. PRESENTATION DU PROJET

3.2.1. *Le choix du site et son accès*

Le site des Inclavades se caractérise par un environnement essentiellement naturel. Le terrain concerné s'insère dans un paysage relativement fermé par les espaces boisés. Néanmoins, le terrain choisi pour l'installation des 2 chalets s'apparente à une clairière avec des arbres de haute tige présents seulement sur ses marges et qui encadrent le site.



Insertion du projet d'hébergements touristiques dans le relief © google

Le terrain se trouve ainsi en position dominante sur le versant sud de la vallée de la Gazeille avec des points de vue sur la vallée tout en restant peu perceptible. Il présente une pente régulière, orientée vers le Nord. L'altitude du site s'échelonne entre 995 mètres et 1015 mètres.

Il faut noter que les porteurs de projet résident sur place, au lieu-dit « Les Inclavades », dans une maison traditionnelle récemment rénovée par leurs soins. Ils sont également en cours d'acquisition de la bâtisse au lieu-dit « Les Immorandes » non loin du site du projet d'installation des chalets. Cet ancien corps de ferme des Immorandes va également être rénové prochainement pour y créer des gîtes et une salle de réception.

Les projets de création d'hébergements touristiques Aux Immorandes et Aux Inclavades sont liés et seront concomitants. En effet l'accès véhiculé des visiteurs ne sera possible que jusqu'au lieu-dit des Immorandes. L'accès aux chalets depuis les Immorandes se fera de façon non motorisée, par exemple par la mise à disposition de vélos électriques par les porteurs de projets, à pied ou à dos d'âne…

Pour les riverains seulement, l'accès en véhicule aux Inclavades est possible en passant sur le viaduc de la Récoumène (la transcévénole), puis par la piste qui dessert le lieu-dit. Il sera donc **exclu pour les véhicules des visiteurs**. L'accès aux chalets via le viaduc sera en revanche possible de façon **non motorisée** (randonnées pédestres, cyclistes, ânes) d'autant plus que le chemin qui longe le terrain correspond au parcours de randonnée PR®203 (circuit de Charbadeuil).

3.2.2. *L'état initial du site*

Le site délimitant le projet correspond à une partie de la parcelle cadastrale D64. Les deux hébergements sont prévus avec un espacement d'environ 50 à 60 mètres. Chacun se situeront à une distance de 130 mètres environ de la maison des Inclavades (habitation des porteurs de projet).



Implantation projetée des 2 chalets en fustes © google earth

Le terrain est **essentiellement entretenu par le pâturage des deux ânes des porteurs du projet**. Il s'agit donc d'un **usage d'agrément sans activité agricole** sur le site.
La parcelle est encadrée par des **boisements mélangés de feuillus et de résineux de hautes tiges**. Pour rappel, le tracé du chemin de randonnée PR203 longe le haut du terrain, et dessine ainsi sa limite Sud.





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

Une ligne d'alimentation électrique longe en aérien la limite Nord de la parcelle, elle est visible à proximité de l'emplacement du chalet n°2.

Le lieu-dit des Inclavades est alimenté en eau potable par une source privée, aussi il est prévu de raccorder le site au réseau d'eau public depuis le lieu-dit voisin « Les Immorandes ».

3.2.3. La nature du projet

Le projet sur le site des Inclavades consiste en la **création de deux chalets en fustes à vocation d'hébergement touristique de courte durée**.
Il s'agit d'un projet à échelle humaine, volontairement limité, qui vise à compléter l'offre existante sans générer de rupture avec les usages et l'ambiance du site. **L'accès non motorisé aux chalets** est un choix délibéré des porteurs de projets en vue de préserver le site.

Le projet est porté par Mme et M. FAURE, habitants sur place aux Inclavades, et déjà engagés dans la gestion de gîtes et la restauration du patrimoine local. En effet, l'hébergement touristique et l'accueil constitue l'activité principale de Mme Faure. Pour le projet d'installation des chalets et le projet de restauration du corps de ferme « des Immorandes », les démarches pour une **labélisation « Gites de France »** sont en cours.

La vocation touristique du projet répond à une demande croissante pour des **hébergements intégrés dans leur environnement**, offrant une expérience immersive au cœur de la nature. Les porteurs du projet souhaitent proposer une offre qualitative, fondée sur le confort, l'authenticité et le respect du territoire, en cohérence avec les attentes actuelles des visiteurs du Monastier-sur-Gazeille. Ainsi ce projet ne s'inscrit pas dans une logique d'urbanisation ou de densification, mais dans une démarche de valorisation douce du site, conciliant accueil touristique et préservation des équilibres locaux.

Les liens directs avec les activités sportives et de loisirs (saut à l'élastique, tyroliennes) sur le site proche du viaduc de la Récoumène, ainsi qu'avec le réseau de chemins de randonnées et notamment la voie verte sur la Transcévénole, seront également valorisés.

3.2.4. Le programme pressenti – les intentions d'aménagement

■ Nature et surface des constructions

Le programme prévoit la réalisation de deux chalets **de faibles dimensions**, afin de **limiter l'emprise au sol** et de **réduire l'impact du projet sur les espaces naturels et agricoles**. Chaque chalet représentera une surface d'environ 30 m² de plancher, à laquelle s'ajoute une petite terrasse de 10 m² environ. La hauteur au faîtage est prévue à 3,5 mètres.

Les surfaces envisagées sont ainsi adaptées à une capacité d'accueil modérée, permettant de répondre à une fréquentation touristique ciblée sans générer de nuisances ou de pression excessive sur le site. Les chalets comprendront une pièce principale et une salle de bains. Chaque chalet est ainsi conçu pour une capacité de deux personnes, si possible la capacité de l'un d'entre eux sera portée à quatre personnes par la création d'une mezzanine, portant ainsi la capacité maximale du site à 6 personnes.

Le choix de volumes compacts et maîtrisés constitue un élément central du projet. Il permet de conserver une large part du terrain en état naturel ou agricole, tout en garantissant un confort d'usage satisfaisant pour les occupants.

Implantation sur le site

L'implantation des chalets a été pensée de manière à s'adapter au relief et à la végétation existante. Les constructions sont positionnées de façon à **s'adosser au couvert végétal présent** autour du terrain, tout en préservant l'ambiance de clairière caractéristique du site. **Aucune coupe d'arbre n'est nécessaire.**

Les **constructions seront positionnées sur pieux/pilotis, sans fondations,** de façon à préserver les sols et les systèmes racinaires.
L'implantation retenue permet également de réduire les terrassements et les modifications du terrain naturel, contribuant ainsi à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Enfin, un espacement de 50 à 60 mètres entre les deux chalets est projeté afin de garantir l'intimité suffisante à chaque occupant. Néanmoins le projet est contenu dans les limites de la parcelle cadastrale D64 qui correspondent aux dimensions de la clairière. Ainsi le projet limite toute interaction négative avec les activités pastorales ou forestières voisines.

Desserte, stationnement et réseaux

Les raccordements aux réseaux sont envisagés de façon rationnelle, en tenant compte des contraintes du site et de la volonté de limiter les interventions techniques lourdes. L'ensemble de ces choix participe à une approche globale respectueuse de l'environnement et du paysage.

– Accès et stationnement :

La desserte du site sera exclusivement non motorisée et s'appuie sur les accès existants, évitant la création de nouvelles voiries lourdes ou de nouveaux cheminements. Les accès sont donc volontairement limités et conçus dans un souci de sobriété, afin de préserver le caractère rural et retiré du site.
L'accès des véhicules ne sera possible que jusqu'au lieu-dit « Les Immorandes » via le village de la Besseyre. Les véhicules des visiteurs seront stationnés au Immorandes. Les voyageurs seront ensuite conduits jusqu'aux chalets à pied, en vélos ou même à dos d'âne.
Le stationnement aux Immorandes est prévu de manière discrète, en nombre strictement nécessaire au fonctionnement des hébergements, et intégré au site afin de limiter son impact visuel. Les solutions retenues privilégient la simplicité et l'efficacité, tout en répondant aux besoins des usagers.
L'accès véhiculé jusqu'aux chalets, côté Ouest, via le viaduc de la Récoumène n'est pas possible pour les voyageurs en raison des restrictions d'accès sur le viaduc, mais aussi parce qu'il nécessiterait de traverser le lieu d'habitation de M. et Mme FAURE (porteurs de projet). Il pourra néanmoins se faire de ce côté, de façon non motorisée, notamment pour les randonneurs.

– Électricité :

L'alimentation électrique est facilitée par la présence initiale d'une ligne électrique sur la parcelle. Un simple raccordement et installation de compteur électrique sera nécessaire. Les porteurs de projet ne souhaitent pas installer de panneaux solaires en toiture afin de préserver l'harmonie générale du site et des constructions en bois.

- **Alimentation en eau potable :**

Les porteurs de projet choisissent d'acheminer l'eau potable depuis leur propriété du lieu-dit « Les Immorandes ». Le lieu-dit Les Inclavades est alimenté en eau par le captage d'une source privée mais le raccordement au réseau public est privilégié. L'activité de M. FAURE (maçon, Travaux Publics) facilite cette extension de réseau (canalisation d'environ 500 mètres + pompe de relevage) qui est prise en charge par les porteurs de projet.

- **Assainissement :**

Les chalets seront équipés d'un **système d'épuration naturelle** comme la phyto-épuration ou une tranchée d'infiltration adaptée.

Parti architectural et insertion paysagère

Les chalets seront entièrement conçus en **bois avec une toiture végétalisée** afin de se fondre au mieux dans le paysage et fournir une isolation très intéressante en hiver comme en été.

Le choix architectural repose sur la construction en fustes, technique traditionnelle utilisant le bois massif, particulièrement adaptée aux territoires de montagne et aux paysages forestiers. Ce parti architectural permet une insertion naturelle des chalets dans leur environnement, grâce à l'utilisation de matériaux sobres, durables et en harmonie avec le site. Au-delà de l'aspect esthétique, la fuste présente des qualités environnementales importantes, notamment en matière de durabilité, de performance thermique et de faible empreinte carbone. Elle permet de concevoir des bâtiments pérennes, adaptés au climat local et en harmonie avec leur environnement immédiat.
L'entreprise maitre d'œuvre spécialisée a été choisie par les porteurs de projet et le séchage des fustes dédiées et d'ores et déjà entamé (1 an minimum).

L'aspect des constructions, leurs volumes et leurs teintes sont pensés pour s'intégrer dans le paysage sans créer de rupture visuelle. Le bois, matériau vivant et localement évocateur, contribue à une lecture douce et cohérente du projet dans le cadre paysager existant.



Modélisation indicative des chalets en fustes sur les emplacements réels © porteur de projet

3.3. MISE EN REGARD AVEC LES DOCUMENTS DU PLUI

3.3.1. *Mise en regard avec le PADD du PLUi*

Le projet s'inscrit totalement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, débattu en septembre 2021.
La stratégie de développement de la communauté de communes a notamment pour ambition **d'affirmer la vocation touristique du territoire :**

- **Axe 3 : Un territoire à vocation touristique qui s'appuie sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle d'une grande diversité**

« Le tourisme constitue un pilier économique et un levier d'attractivité majeur de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal. Le territoire constitue une destination privilégiée pour les adeptes du « tourisme vert » qui peuvent y pratiquer une multitude d'activités de pleine nature au sein des sites naturels reconnus et valorisés (site classé du Massif du Mézenc, gorges de la Loire, vallée du Haut-Lignon… et à proximité le site classé du Mont Gerbier-de-Jonc qui rayonne sur tout le territoire).

- **Objectif 3.1 : Privilégier une approche touristique globale qui mise à la fois sur les pôles touristiques structurants et les richesses patrimoniales**
- **Objectif 3.4 : Adapter l'offre touristique à une clientèle plus large et la développer tout au long de l'année**

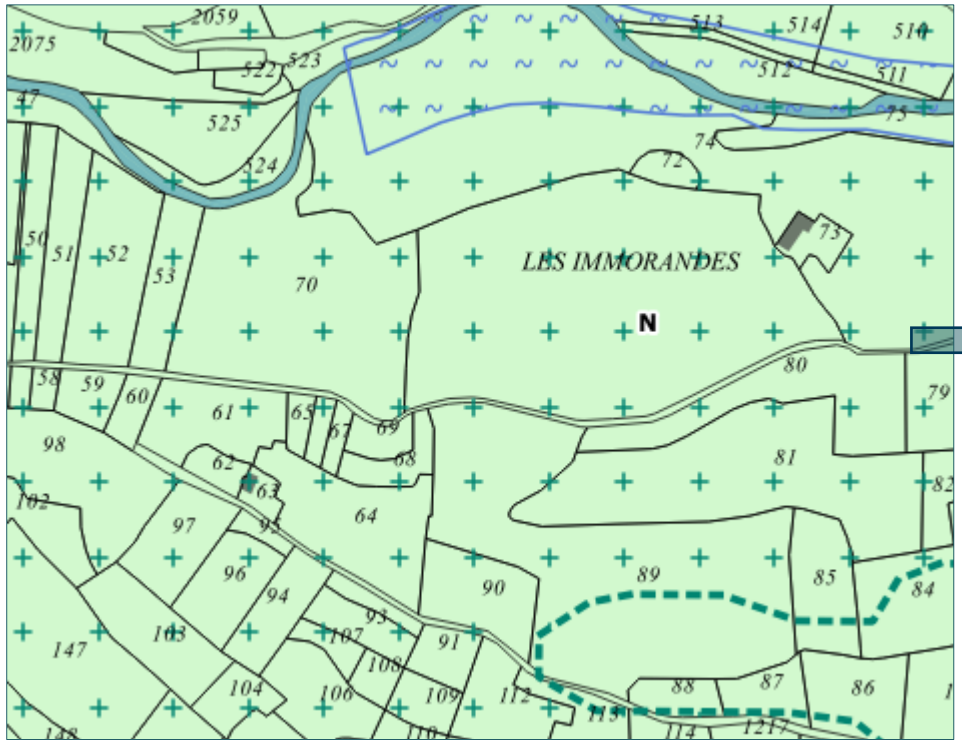
En lien avec les différentes offres d'activités touristiques, Mézenc-Loire-Meygal souhaite proposer également un accueil et des services de qualité qui passe notamment par **la diversification de l'offre d'hébergements** (gîtes, hébergements insolites, hébergements en lien avec les activités de pleine nature…).

3.3.2. *Mise en regard du projet avec le plan de zonage du PLUi*

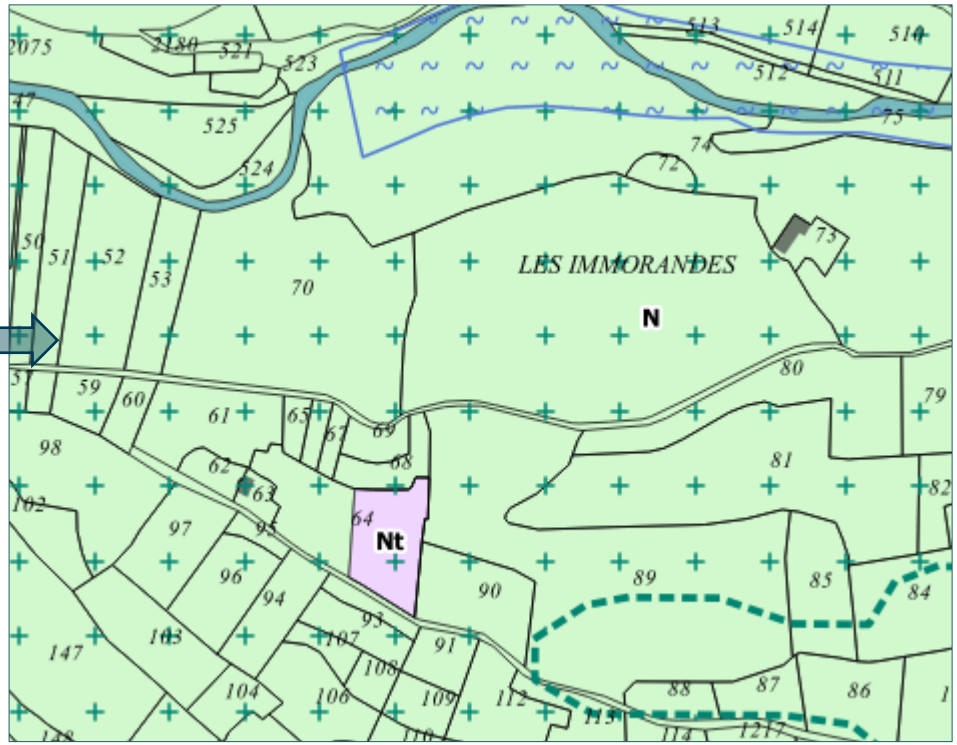
Actuellement, le site concerné par le projet d'hébergements touristiques est classé dans la zone N du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal dont le règlement écrit ne permet pas leur création.
Au regard du projet de création de chalets décrit précédemment**, le plan de zonage du PLUi définit un secteur constructible (Nt) adapté à l'emprise du projet** (cf. extrait du plan de zonage ci-dessous).

La zone Nt correspond à un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées) définit à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, dédié aux activités touristiques.
Il est créé dans le cadre de la procédure de Révision Allégée n°1 prescrite par la Communauté de Communes Mézenc-Loire-Meygal le 11 décembre 2025.

Ce secteur classé en Nt représente une superficie de 4 959 m², destinée à recevoir des constructions à destination d'hébergements touristiques, de type chalets en fustes.



Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc Loire Meygal en vigueur



Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

3.4. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, PAYSAGERS ET AGRICOLES

3.4.1. Protection des terres agricoles, pastorales et forestières

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

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

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

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



Parcelles déclarées à la PAC– © RPG 2024

Indirectement, le développement d'une offre écotouristique peut contribuer à :

- renforcer l'attractivité du territoire,
- soutenir les circuits courts et producteurs locaux,
- favoriser une complémentarité entre tourisme et agriculture, notamment par la valorisation des produits locaux auprès des visiteurs.

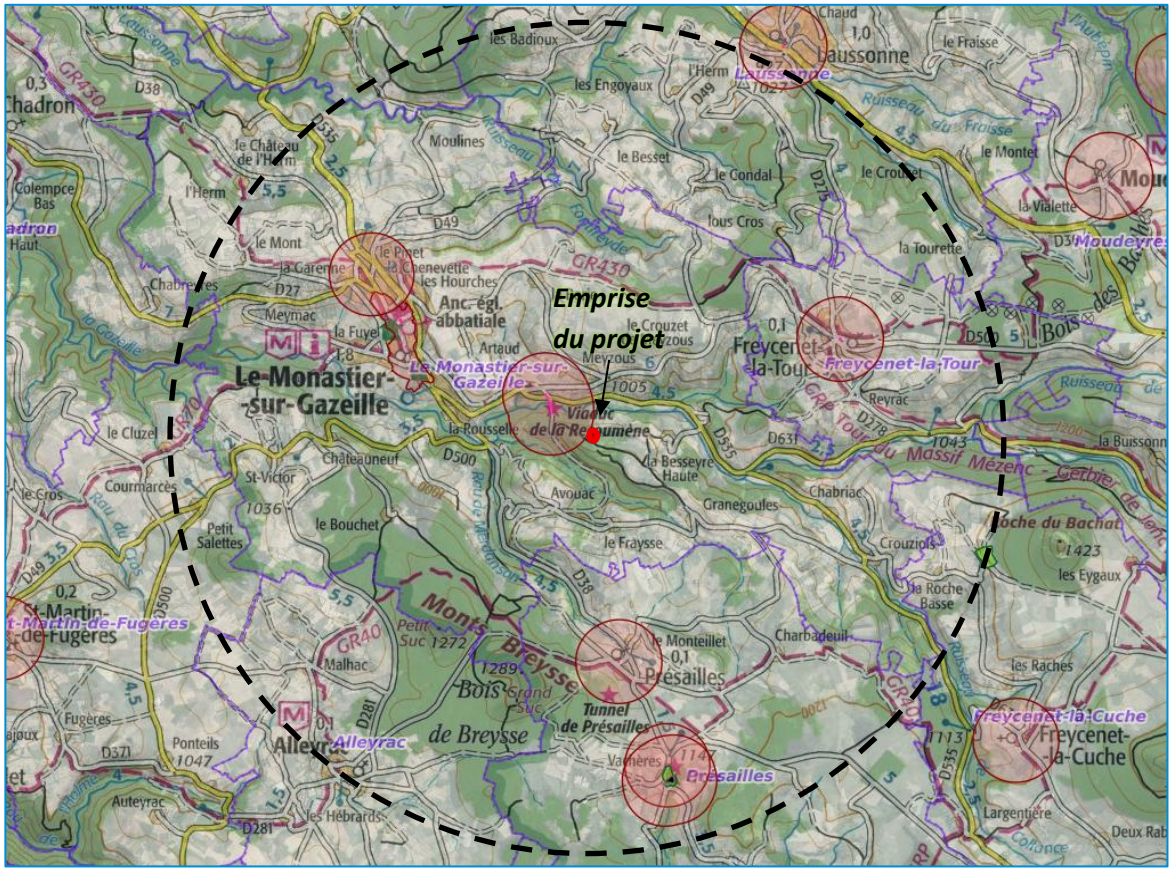
Le projet n'a **pas d'impact sur l'activité agricole, pastorale et forestière du territoire** de la Communauté de communes.
Le site du projet d'aménagement de chalets occupe un **habitat prairial et forestier,** caractérisé par des **constructions légères n'impactant pas les milieux naturels et agricoles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

3.4.2. *Préservation des paysages*

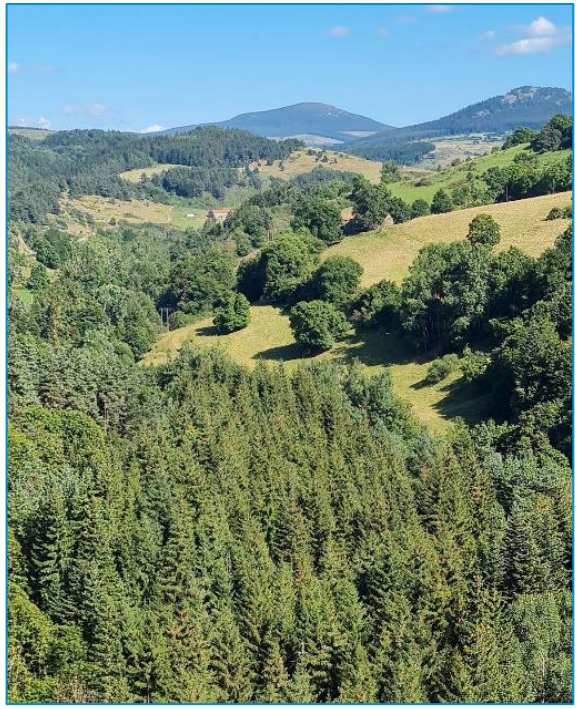
■ Contexte communal

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

La commune est marquée par un relief plus encaissé lié notamment à la vallée de la Gazeille.



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



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

■ A l'échelle de l'emprise du projet

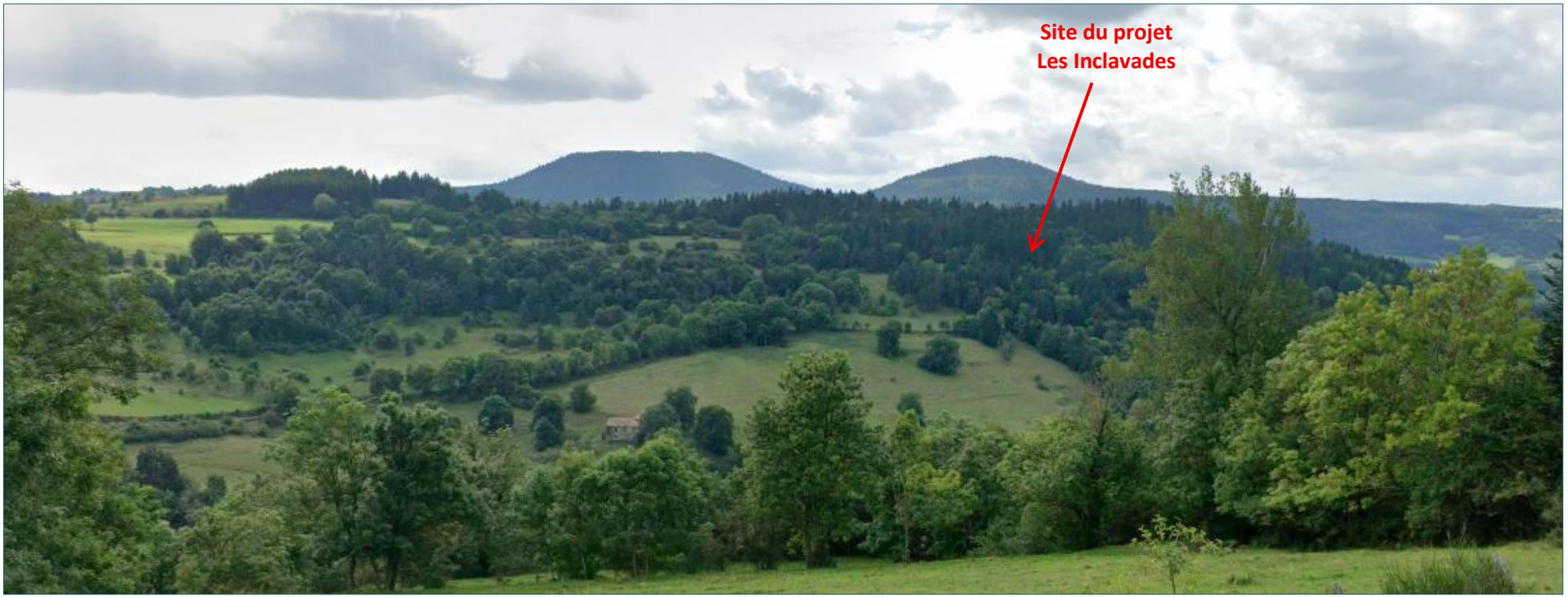
Le projet est situé au sud du centre-bourg de la commune, au niveau du lieu-dit « Les Inclavades ». Il se situe sur un léger plateau entre les vallées de la Gazeille au Nord et du cours d'eau du Mézard au sud.

A noter que le site ne fait l'objet **d'aucune contrainte directe liée à des protections majeures** (sites classés ou inscrits). Le site classé le plus proche est le Massif du Mézenc, situé à l'est du territoire intercommunal, à environ 9 km du site du projet.
Les sites inscrits les plus proches sont la Maison de Chaume de Roche haute (5 km), Le Château de Vachères et abords (4 km), les Ruines du Château de Beaufort et gorges de la Loire (9 km).

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



Viaduc de la Récoumène © google



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

L'insertion paysagère du projet repose sur la conservation de la végétation existante, une implantation mesurée et une architecture respectueuse de l'identité du territoire. L'objectif est que les chalets s'inscrivent naturellement dans le paysage, sans en altérer la qualité ni la perception.

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

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

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

3.4.3. *Préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel*

■ Sites naturels protégés

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

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

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

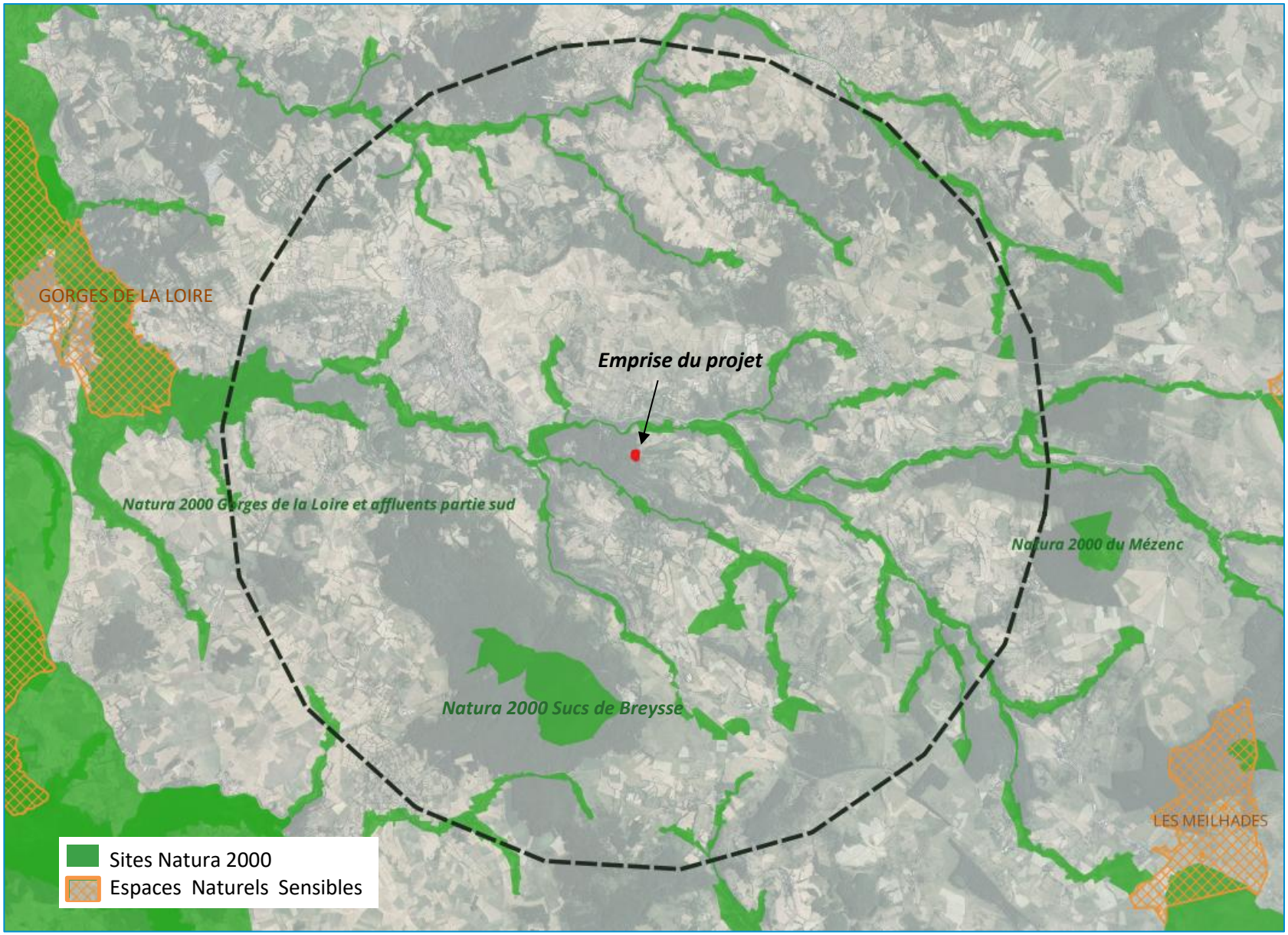
La **gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales** dans le cadre du projet d'aménagement des deux chalets, **constitue donc un enjeu prioritaire** pour éviter toute dégradation des milieux aquatiques et garantir la durabilité des équilibres écologiques du site Natura 2000. L'emprise du projet ne sera cependant pas située aux abords directs du cours d'eau, et la présence d'éléments topographiques et forêts permettent une rupture fonctionnelle et écologique suffisante pour **écarter tout risque d'interaction significative avec ce site Natura 2000** et le milieu aquatique.

A noter que les chalets seront équipés d'un **système d'épuration naturelle** (phytoépuration, tranchée d'infiltration) pour éviter tout risque de pollution via les rejets d'eaux usées.

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

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

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



Sites naturels protégés dans un rayon de 5 km autour du projet © CAMPUS

Sites naturels inventoriés

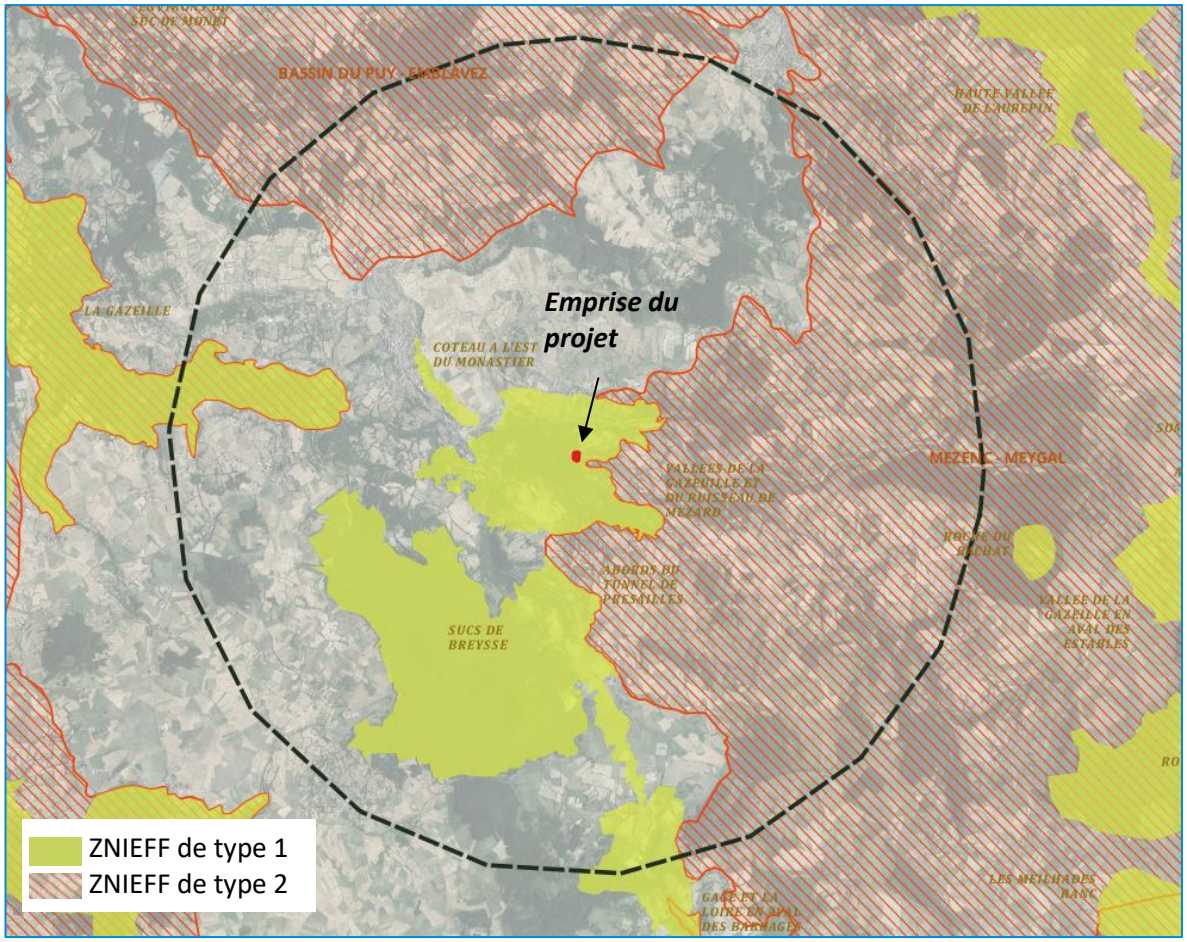
Le site du projet se situe au sein de la **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Vallées de la Gazeille et Ruisseau de Mézard ».** Ce site désigne un secteur géographique précis caractérisé par une homogénéité biologique remarquable.
En lien avec cette ZNIEFF de type 1, le secteur du projet est situé au cœur **d'un réservoir de biodiversité boisé de la Trame Verte et Bleue identifié par le SRADDET** Auvergne Rhône-Alpes.

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

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

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

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



Sites naturels inventoriés dans un rayon de 5 km autour du projet
© CAMPUS

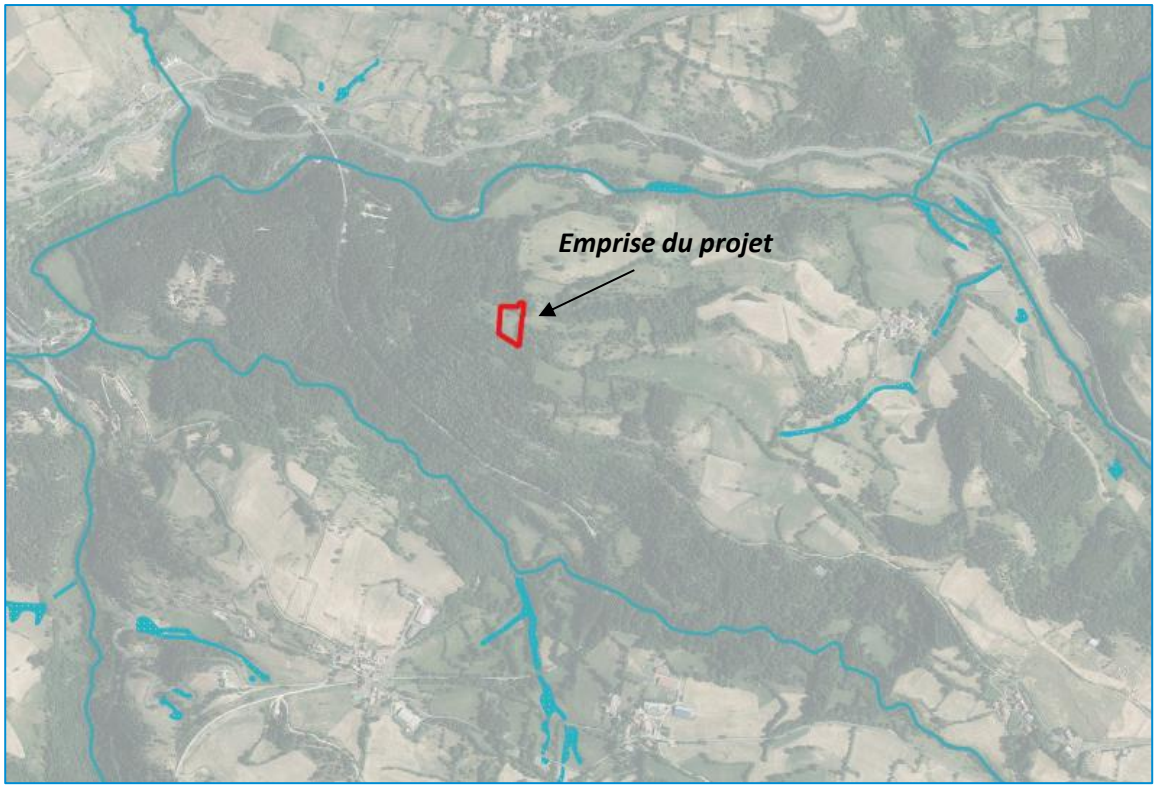
Focus sur les zones humides

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

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

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

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



Zones humides inventoriées et cours d'eaux aux alentours du projet © CAMPUS

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

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

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

3.4.4. Protection contre les risques naturels

- **Retrait gonflement des argiles : Faible**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). **Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque, considéré comme modéré pour la commune.**
Les sols concernés par le projet d'aménagement de chalets au Monastier-sur-Gazeille sont soumis à un aléa retrait et gonflement des argiles faible.

- **Feux de forêt : Négligeable**

Pour la commune du Monastier-sur-Gazeille, il n'y a pas de risque de feu de forêt identifié.
La vulnérabilité du projet d'aménagement au risque de feu de forêt est considérée comme faible. Elle est fortement conditionnée par les conditions météorologiques (sécheresse, vent) et l'aménagement des abords (débroussaillement des abords, Points d'Eau Incendie).

- **Séismes : Faible**

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

- **Radon : Important**

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

- **Remontées de nappes/inondation : Faible**

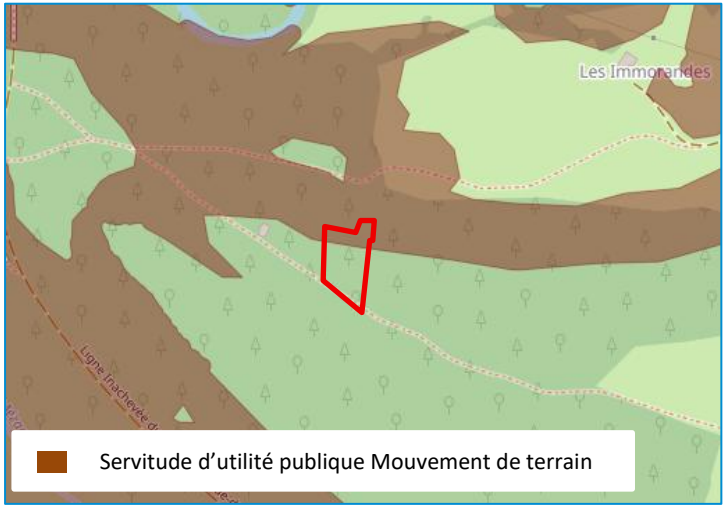
La commune est exposée au risque de remontées de nappes en raison de la présence de plusieurs cours d'eau. Cependant ces risques sont faibles, et le secteur du projet n'est pas concerné par un risque de débordement de nappe.
La commune est classée à risque pour les aléas inondation, mais aucun PPRi n'est présent sur le territoire communal.

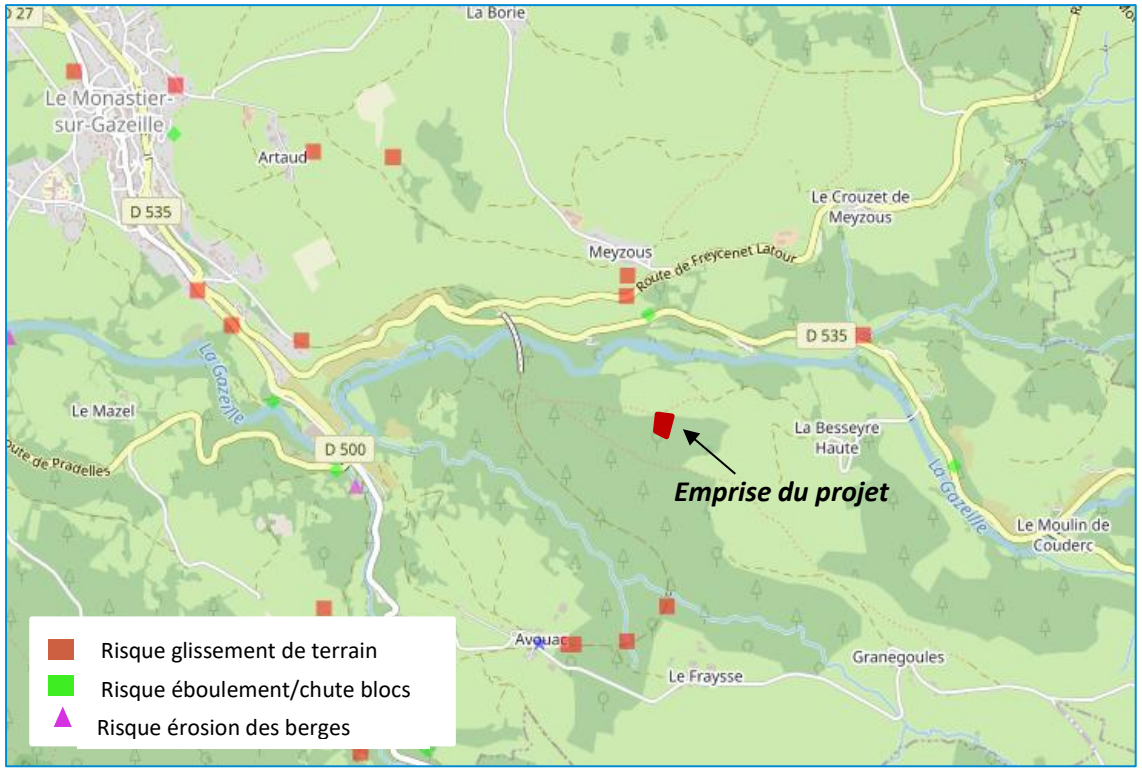
- **Mouvement de terrain : Faible**

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

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

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





Risques de mouvement de terrain au Monastier-sur-Gazeille © Géorisques

La localisation du projet et son environnement naturel **sont peu ou pas exposés aux risques naturels.**

L'insertion du projet dans son milieu naturel et la faible emprise des aménagements permettront de limiter efficacement l'avènement de phénomènes dangereux. **Ainsi le projet n'influe pas notablement sur le niveau des risques naturels recensés dans le secteur.**

3.5. CONCLUSION

Le projet d'installation de deux chalets en fustes au lieu-dit Les Inclavades s'inscrit pleinement dans les enjeux actuels de développement territorial et touristique du Monastier-sur-Gazeille et de la communauté de communes. Par son échelle maîtrisée, son insertion paysagère soignée et son respect des activités agricoles et des milieux naturels, il constitue un projet équilibré, cohérent et respectueux du site et des paysages.

Il représente une opportunité pour renforcer l'offre d'hébergement touristique tout en préservant les qualités qui font l'attractivité et l'identité du territoire. Ce projet apparaît ainsi comme un levier positif de développement local, bénéfique à la fois pour ses porteurs et pour la commune qui l'accueille.

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

Ce projet repose sur l'indispensable préservation du patrimoine naturel et paysager du site, et sur la qualité de l'environnement dans lequel il s'inscrit :

- Il n'influe pas de façon notable sur l'usage agricole et l'activité pastorale des terrains dans le secteur ;
- Il n'influe pas de façon notable sur l'exploitation forestière des massifs alentours ;
- Il permet la conservation, l'entretien et le renforcement des boisements et de la structure végétale du site ;
- Il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des paysages spécifiques ;
- Il ne présente pas d'incidences notables sur le fonctionnement écologique du site ;
- Il n'est pas impacté par les risques naturels et n'influe pas notablement sur le niveau des risques naturels recensés dans le secteur.

Ainsi, le projet d'implantation de chalets en fustes aux Inclavades apparait compatible avec la préservation des intérêts visés par les articles L.122-7 du code de l'urbanisme.