PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Notice de présentation à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Présentation des projets

La communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal (CCMLM), qui regroupe 22 communes et 11 400 habitants, a approuvé son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 15 février 2024.

Une révision allégée de son document a été prescrite le 11 décembre 2025. Le conseil communautaire a engagé une étude de dérogation à la loi montagne pour deux projets à vocation touristique :
- l'implantation d'écolodges en forêt, au lieu-dit Tenson, commune de Moudeyres,
- l'installation de chalets en fustes aux Inclavades, commune du Monastier-sur-Gazeille.

Application de la loi Montagne

Les communes du territoire de la CCMLM concernées par les projets soumis à la commission se situent en zone de Montagne au sens de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985.

L'article L122-5 du code de l'urbanisme impose qu'en zone de montagne l'urbanisation soit « réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ».

Toutefois, l'article L122-7 du même code prévoit des exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité, en permettant notamment la délimitation par le PLUi de nouvelles zones à urbaniser.
La délimitation de telles zones est possible si le respect des dispositions prévues aux articles L122-9 et L122-10 (1) ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Elle ne peut intervenir qu'après l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Etude Loi Montagne – Activités touristiques

Commune de Moudeyres - Tenson – Implantation d'écolodges

Localisation et nature du projet : le projet, d'une superficie de 17 203 m², se situe en zone forestière, au sud de la commune de Moudeyres à Tenson. Ce lieu-dit ne compte qu'une ferme. Le projet est porté par l'agricultrice, dans le cadre d'une diversification de son activité. Il consiste en la construction de 5 habitations légères de loisir - écolodges autonomes - d'une emprise de 20 à 30 mètres de surface de plancher, implantés sur 5 parcelles cadastrales. Afin de limiter leur impact sur l'environnement, les constructions en bois, seront légèrement surélevées (sur pieux), disposant d'une autonomie énergétique et d'un assainissement adapté, sans imperméabilisation significative des sols et reliés à l'espace de stationnement par des cheminements doux. Le périmètre du projet est classé en zone naturelle (N) du PLUi, la demande de dérogation porte sur un classement en zone naturelle et forestière à vocation touristique (Nt) pour permettre la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités sur 6 parcelles.

I -Impact agricole : le projet n'a pas d'incidence agricole. Les parcelles concernées sont boisées, sans activité agricole.

II - Impact environnemental et paysager :

1 – Eau et milieux aquatiques

Le ruisseau de la Mine se situe à environ 55 mètres en contrebas des parcelles du projet dans un espace boisé, l'impact sur le cours d'eau sera donc faible. Cependant, le lessivage des nouveaux matériaux pourrait créer une forte alimentation en matières en suspension dans le ruisseau.

Aucune zone humide n'a été inventoriée sur ces parcelles, ce qui n'exclue pas leur présence potentielle. Tout remblai de zone humide est à éviter.

La gestion des eaux pluviales étant conçue par infiltration à la parcelle, sans rejet concentré ni imperméabilisation, l'infiltration des eaux de pluies ne devrait pas être modifiée. En revanche, si une imperméabilisation est prévue, notamment pour la zone de stationnement avec une interception totale du bassin versant supérieure à 1 hectare, le projet sera soumis à gestion des eaux pluviales.

2 – Eau potable

Le projet prévoit la récupération des eaux pluviales avec des dispositifs de filtration, le captage d'eau de source privée existante sur le terrain et/ou le raccordement à un point d'eau existant à proximité du site si nécessaire, au niveau de la RD 500. Il est recommandé de s'assurer auprès des services concernés de la potabilité ou non de la ressource issue des captages.

3 – Eaux usées

Les hébergements sont situés dans une zone non desservie par l'assainissement collectif public. Les logements bénéficieront d'une combinaison de toilettes sèches et de filières compactes écologiques ou de phytoépuration pour les eaux grises, dimensionnées pour quatre équivalents-habitants par unité.

4 – Biodiversité et forêt

Le projet est situé au droit du site Natura 2000, ZSC Gorges de la Loire et affluents partie sud. Il est situé en ZNIEFF de type 2 Mézenc – Meygal.

Il n'y a pas de données naturalistes patrimoniales sur le secteur d'implantation, sauf de l'avifaune (espèces protégées) à proximité immédiate du site (Biodiv'expert). Il n'existe pas de données flore sur le site de Biodiv Aura. Un inventaire floristique serait opportun avant la réalisation du projet.

Des parcelles boisées s'étendent entre le projet et le ruisseau de la Mine. Au titre du code forestier, le projet d'implantation d'ecolodges peut nécessiter une demande d'autorisation préalable de défrichement. En effet, les boisements présents sur les parcelles AI 25, 29, 30, 31, 32, 33 sont constitutif d'un massif de plus de 4 hectares. L'âge des boisements est supérieur à 30 ans. Il n'existe pas de réglementation des boisements communale. Le site d'implantation du projet présente des zones de clairières qui n'étaient pas boisées il y a 30 ans et qui s'enfrichent. Si les bâtiments s'implantaient sur ces zones, la surface à défricher serait ainsi réduite. En outre, si la surface de défrichement est supérieure à 0,5 hectare, il conviendra aussi de réaliser un examen cas par cas (article R.122-2 du code de l'environnement).

La pente moyenne est relativement importante (plus de 40 %). Toutefois, une telle pente n'a pas d'incidence sur le maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes, et ainsi ne constitue pas un motif de refus d'autorisation de défrichement. Les risques d'érosion et/ou de glissement de terrain se rencontrent avec des pentes supérieures à 65 %.

5 – Paysage

En perception lointaine les éoliennes de Freycenet-Latour surplombent le site de Tenson. Le projet se situe en secteur vallonné, les 5 constructions sont dispersées dans une zone boisée en lisières de parcelles agricoles.

Le projet vise une insertion harmonieuse dans le paysage forestier, sobre et discrète. L'architecture propose des volumes bas et fragmentés, des toitures à deux pans, l'utilisation de bois majoritairement local, des teintes naturelles.

Commune du Monastier-sur-Gazeille – Les Inclavades – Installation de chalets en fustes

Localisation et nature du projet : le projet d'hébergement touristique se situe à 3 kilomètres du Monastier-sur-Gazeille, aux lieu-dit les Inclavades sur les hauteurs de la vallée de la Gazeille, à proximité du viaduc de la Recoumène et de la Transcévenole. Les porteurs du projet résident à «la maison des Inclavades» distante d'environ 130 mètres du terrain d'implantation des 2 constructions. Ces chalets réalisés en fuste, d'une surface de 40 m², distants l'un de l'autre de 50 à 60 mètres seront bâtis sur une

prairie entourée de boisements. Proche de chemins de randonnées, l'accès à ces hébergements est prévu à pied. L'emprise du projet est classé actuellement en zone naturelle (N) du PLUi, la demande de dérogation porte sur un classement en zone naturelle et forestière à vocation touristique (Nt) pour permettre la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil pour une superficie totale de 4 960 m².

I - Impact agricole : le projet n'a pas d'incidence sur l'activité agricole. La parcelle concernée n'est plus déclarée à la PAC depuis 2024.

II - Impact environnemental et paysager :

1 – Prévention des risques

Le terrain concerné par les futures constructions est pour partie en zone à risque faible (zone bleue ZB 2) du plan de prévention des risques mouvement de terrains (PPR-MT) du Monastier/Gazeille.
Le projet devra donc respecter toutes les prescriptions et règles de construction du règlement.

2 – Eau et milieux aquatiques

La rivière Gazeille se situe à environ 240 mètres du secteur d'implantation des chalets, un espace boisé sépare le projet du cours d'eau ce qui devrait limiter l'impact sur celui-ci. Aucune zone humide n'a été inventoriée sur l'emprise du projet, ce qui n'exclue pas leur présence potentielle. Tout remblai de zone humide est à éviter. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, sans imperméabilisation, l'infiltration des eaux de pluies ne devrait pas être modifiée.

3 – 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. Il est recommandé de s'assurer auprès des services concernés de la potabilité ou non de la ressource issue des captages.

4 – Eaux usées

Le projet se situe dans une zone qui n'est pas desservie par l'assainissement collectif public. Le traitement des eaux usées est bien prévu par des installations individuelles. Les chalets seront équipés d'un système d'épuration naturelle comme la phyto-épuration ou une tranchée d'infiltration adaptée.

5 – Biodiversité et forêt

La parcelle actuellement entretenue par pâturage présente quelques arbres, mais ne constitue pas un état boisé. Aussi le projet ne sera pas soumis à demande d'autorisation préalable de défrichement au titre du code forestier.
Sur le volet biodiversité, il n'y a pas de données naturalistes patrimoniales sur le site d'implantation (Biodiv'expert). Il n'existe pas non plus de données flore sur le site dans Biodiv Aura. Un inventaire floristique serait opportun avant réalisation du projet.
Le projet se situe hors zonage de protection contractuelle, soit à plus de 200 mètres du site Natura 2000, la ZSC Gorges de la Loire et affluents partie sud. Il est situé en ZNIEFF de type 1, vallées de la Gazeille et du ruisseau de Mézard et à moins de 100 m de la ZNIEFF de type 2 Mézenc-Meygal.

6 – Paysage

Les 2 chalets s'implantent en limite du périmètre de protection du viaduc de la Recoumène (monument historique inscrit) et ne sont pas en situation de covisibilité avec cet ouvrage. Le viaduc est un des édifices les plus impressionnant de la Transcévenole, voie devenue chemin de randonnée et de découverte privilégié des paysages au pied du Mézenc.
Les futures constructions sont projetées dans un vaste espace naturel, une clairière pâturée, où deux constructions anciennes et relativement éloignées du site d'hébergement sont installées à flanc de vallée.

Le directeur départemental des Territoires,

Stéphane LE GOASTER