

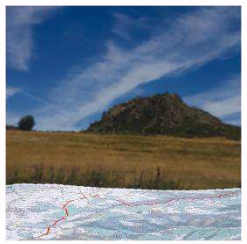
PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mézenc Loire Meygal Communauté





RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI

Réunion d'examen conjoint - Support et Procès-verbal

21 octobre 2026

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

FEUILLE DE PRESENCE

Révision Allégée n°1 du PLUi

Objet de la réunion : Réunion d'examen Conjoint

Date de la réunion : 21.10.2026

NOM	STRUCTURE/FONCTION	MAIL	SIGNATURE
SOUCHON Mickaël	Campus Développement	urbanisme@campus63.fr	
DESCAMPS Véronique	Adjointe MOUDEYRES		
CHAMBON Jean	Maire St Martin de Fugères	jean.chambon43150@sfr.com	
SABATIER Jean Pierre	Maire QUEYRIERES	sabatierjeanpierre@gmail.com	
FLECHET Serge	Maire de SALETTES	serge.flechet@orange.fr	
DAMOUR JEROME	PNR MONTS D'ARDECHE	jdamour@pnrma.fr	
LANGLOIS Rémi	MAIRE FAY/LIGNON	maire@faysurlignon.fr	
VERRIER Laurent	Département 43 / DIST	laurent.verrier@haute-loire.fr	
POLLET Gilles	Département 43 / DIST Pole Mmiskol	gilles.pollet@haute-loire.fr	
COGNET Jérôme	UDAP 43 . ABF.	jerome.cognet@culture.gouv.fr	
Benjamin JOLY	UDAP TSCBF	benjamin.joly@culture.gouv.fr	
Catherine HILAIRE	DDT/SATURN/BAE	catherine.hilaire@haute-loire.gouv.fr	
Carole GEANGEAN	CC MLM	direction@mezenclonemeygal.fr	
Manon Déléage	CC MLM	mba@mezenclonemeygal.fr	Déléage
FARGIER Jean Marc	Président CC MLM	jean-marc.fargier@orange.fr	

SOMMAIRE

1. Contexte et procédure

2. Présentation des sites concernés par la Révision Allégée et modifications des pièces du PLUi

3. Synthèse des échanges – Procès-verbal

Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. CONTEXTE ET PROCÉDURE

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

RAPPEL SUR L'APPLICATION DU PLUI MÉZENC-LOIRE-MEYGAL

22 communes

7 communes structurantes

15 communes rurales

11 400 habitants

❑ PLUi approuvé le 15/02/2024 :



Plan de secteur A

Il regroupe les principales centralités du Mézenc Loire Meygal :

- Communes sous l'influence du Puy en Velay
- Communes concentrant les principaux équipements et activités économiques
- Communes à vocation résidentielle, accueillant 70% de la population du territoire et marquée par une dynamique soutenue de construction neuve

Plan de secteur B

Il regroupe les communes rurales de montagne :

- Communes à vocation agricole et touristique
- Communes ayant un environnement préservé

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

❑ 2 évolutions mineures approuvées le 18/09/2024 :

- Modification Simplifiée n°1 : correction d'une erreur matérielle (expression des pentes de toit en % dans les règlements écrits)
- Modification Simplifiée n°2 : correction d'une erreur matérielle (mention du parc éolien des Vastres dans le règlement écrit du secteur B)

BESOINS D'ÉVOLUTION DU PLUi

- *Plusieurs points de modifications attendus par les services et les élus*
- *2 procédures d'évolution du PLUi prescrites en Conseil Communautaire du 11 décembre 2025 :*

« M1 » → ***Une Modification de droit commun*** *pour les modifications d'ordre règlementaire*

« RA1 » → ***Une Révision Allégée*** *ayant pour objet unique la réduction de la zone agricole (zone A) ou de la zone naturelle et forestière (zone N)*

Objectifs de la procédure de révision allégée :

Avis favorables de la CDNPS du 11/03/2026

- *Favoriser la **réalisation de projets émergents d'hébergements touristiques** isolés, en créant 2 nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)*
- *Ajuster ponctuellement dans quelques villages, les contours des zones urbaines afin de **prendre en compte les évolutions des besoins sur le territoire** qui sont intervenues depuis l'approbation du PLUi ; tout en veillant à maintenir un volume de surfaces constructibles équivalent*
- *Reclasser des parcelles de la zone Naturelle (N) ou de la zone Agricole non constructible (Anc), en zone Agricole (A) en vue d'**autoriser certaines constructions de bâtiments agricoles***

CALENDRIER DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Elaboration du Projet de RA1
-
Effectuée

Etape 1

- Élaboration d'une note de Présentation - justifications des modifications
- Mise à jour des pièces du PLUi (Règlement graphique, règlement écrit, OAP…)
- Evaluation environnementale
- Arrêt et bilan de la concertation

Consultations
-
En cours

Etape 2

- ***Consultation des PPA, des communes concernées et réunion d'examen conjoint***
  - Consultation de la CDPENAF – 1er octobre 2026
- Enquête publique (du 18/11 au 18/12) et Rapport du Commissaire Enquêteur

Enquête publique unique :
- *Révision Allégée n°1*
- *Modification n°1*
- *2 Périmètres Délimités des Abords de Laussonne et le Monastier-sur-Gazeille*

Approbation et application de la RA1
-
Début 2027

Etape 3

- Modification éventuelle du projet après enquête publique et avis des PPA et des communes
- Formalisation du dossier d'approbation de la révision allégée du PLUi.

Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2. Présentation des sites concernés et modifications des pièces du PLUi

- *Création de 2 STECAL Nt*
- *Ajustements et interversions de secteurs constructibles*
- *Reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles*
- *Récapitulatif des évolutions des surfaces*

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

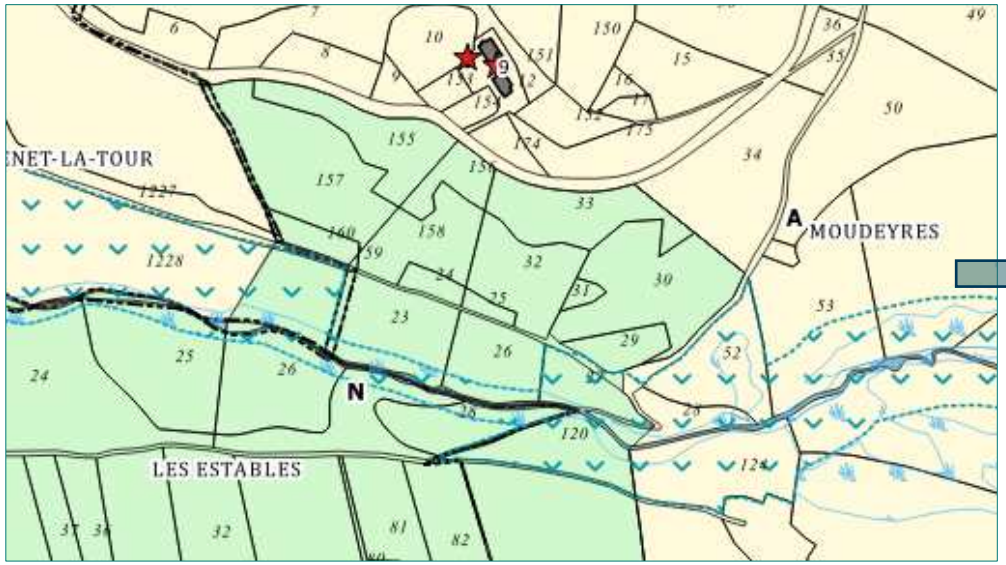
MOUDEYRES
CRÉATION D'UN STECAL NT À TENSON



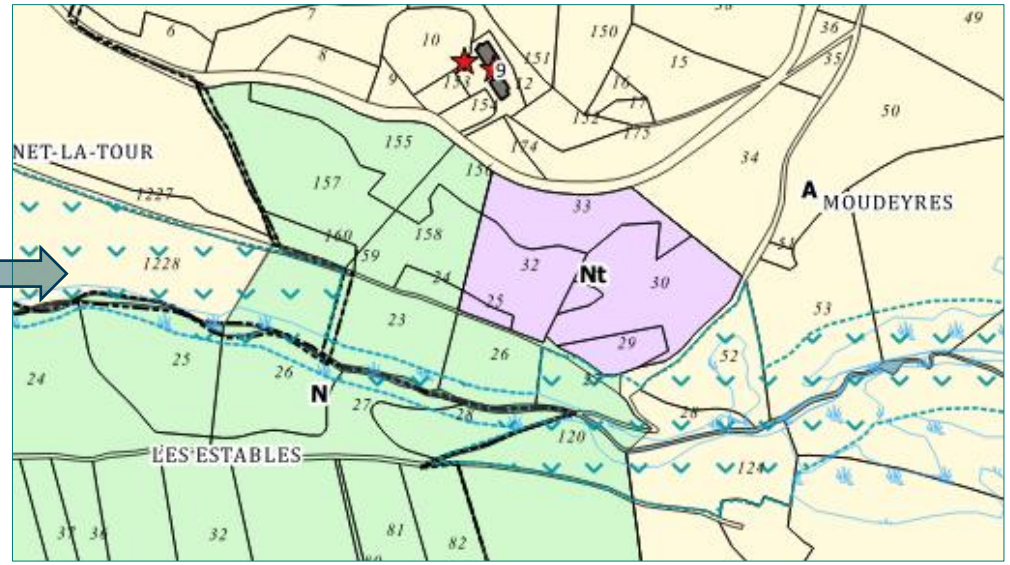
❑ Projet d'implantation de 5 écolodges en forêt :

L'emprise du projet (17 203 m²) est classée en zone N dans le PLUi

Le projet de zonage du PLUi après révision allégée prévoit un secteur Nt :
« zone naturelle et forestière à vocation touristique, sportive et/ou de loisirs *dans laquelle les constructions et extensions peuvent être autorisées, en particulier les hébergements touristiques. »*



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

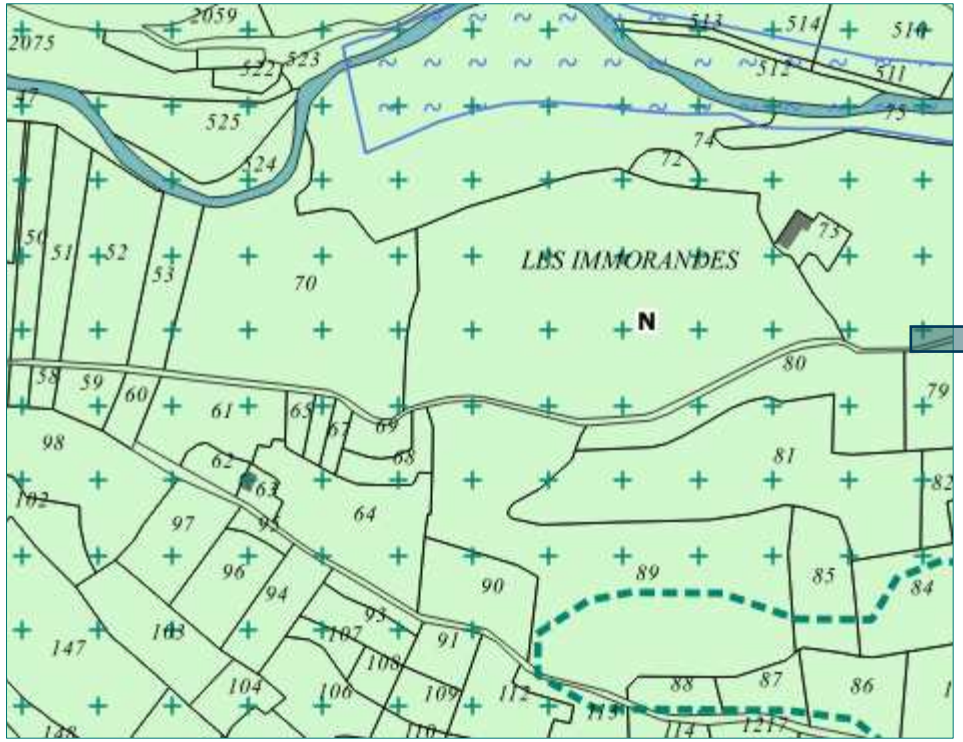
LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE
CRÉATION D'UN STECAL NT AUX INCLAVADES



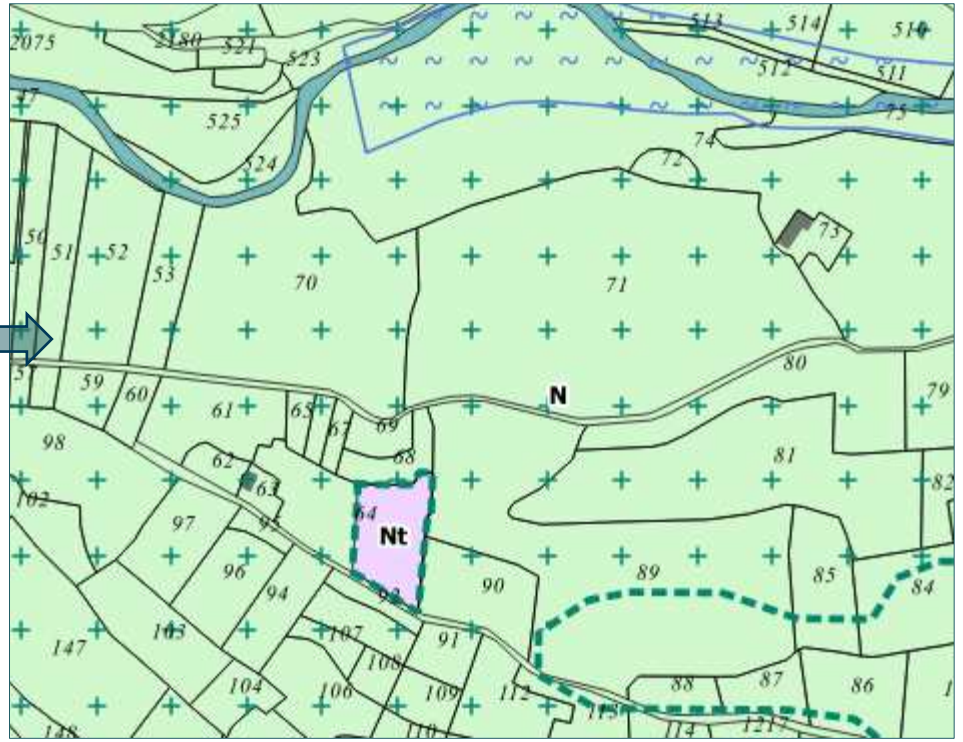
❑ Projet d'installation de 2 chalets en Fustes :

Emprise du projet classée en zone N dans le PLUi (4 959 m²).

Le projet de zonage du PLUi après révision allégée prévoit un secteur Nt :
« zone naturelle et forestière à vocation touristique, sportive et/ou de loisirs *dans laquelle les constructions et extensions peuvent être autorisées, en particulier les hébergements touristiques. »*



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

Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2. Présentation des sites concernés et modifications des pièces du PLUi

- *Création de 2 STECAL Nt*
- *Ajustements et interversions de secteurs constructibles*
- *Reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles*
- *Récapitulatif des évolutions des surfaces*

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

FAY-SUR-LIGNON - REDISTRIBUTION DE LA ZONE 1AUC

❑ Réduction de la zone 1AUc sous la gendarmerie :

Retrait d'une emprise de 4 000 m² de la zone 1AUc.

Projet de création d'un petit lotissement de tiny-houses, destinées à être occupées en tant que résidences principales sur une partie de la zone 1AUc → besoin moindre en foncier



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

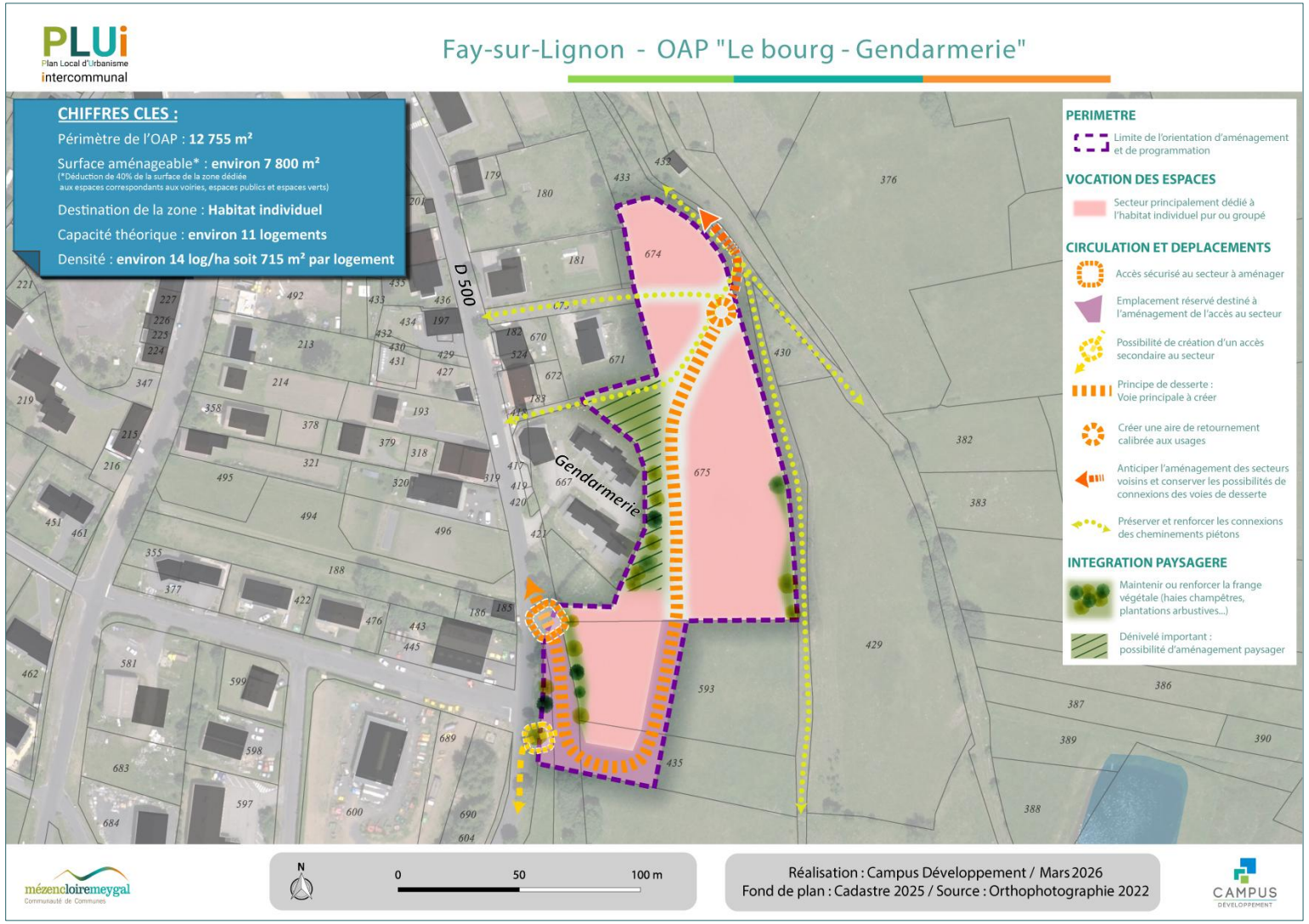


Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

FAY-SUR-LIGNON - REDISTRIBUTION DE LA ZONE 1AUC

❑ Réduction de la zone 1AUc sous la gendarmerie :

Réduction de l'OAP « Le bourg – Gendarmerie » en conséquence



FAY-SUR-LIGNON - REDISTRIBUTION DE LA ZONE 1AUC

❑ Création d'une zone 1AUc en extension du lotissement de Lestras :

Une zone 1AUc de 4 075 m² est délimitée sur une partie de la parcelle A 481.

La surface retirée sous la gendarmerie est attribuée de façon équivalente en extension du lotissement sur un terrain plus facile à aménager. Son aménagement génère moins d'impact paysager sur la silhouette du bourg. Il concerne le même propriétaire.



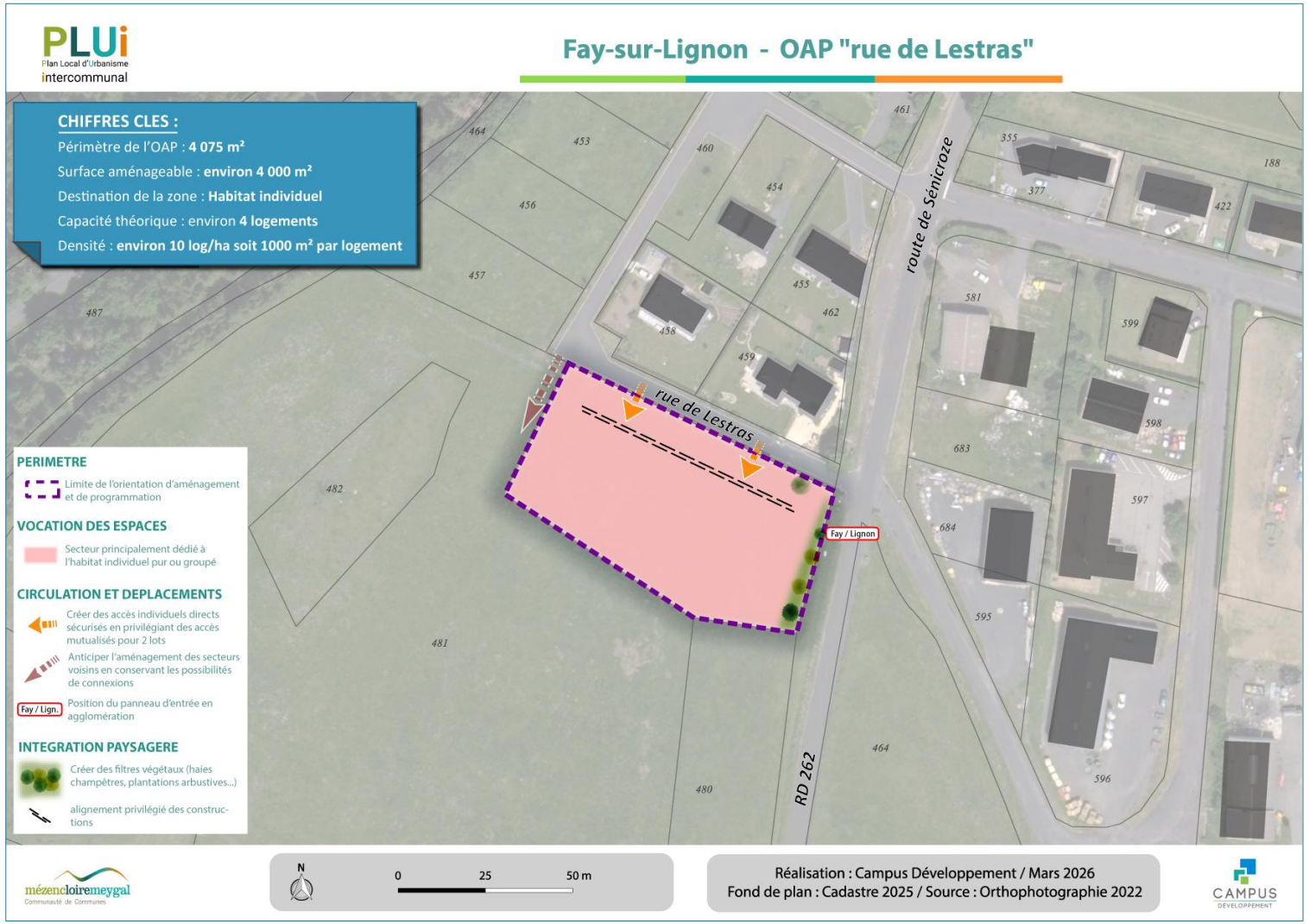
Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc Loire Meygal en vigueur

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

FAY-SUR-LIGNON - REDISTRIBUTION DE LA ZONE 1AUC

❑ Création d'une zone 1AUc en extension du lotissement de Lestras :

Une nouvelle OAP « rue de Lestras » vient encadrer l'aménagement de la nouvelle zone 1AUc

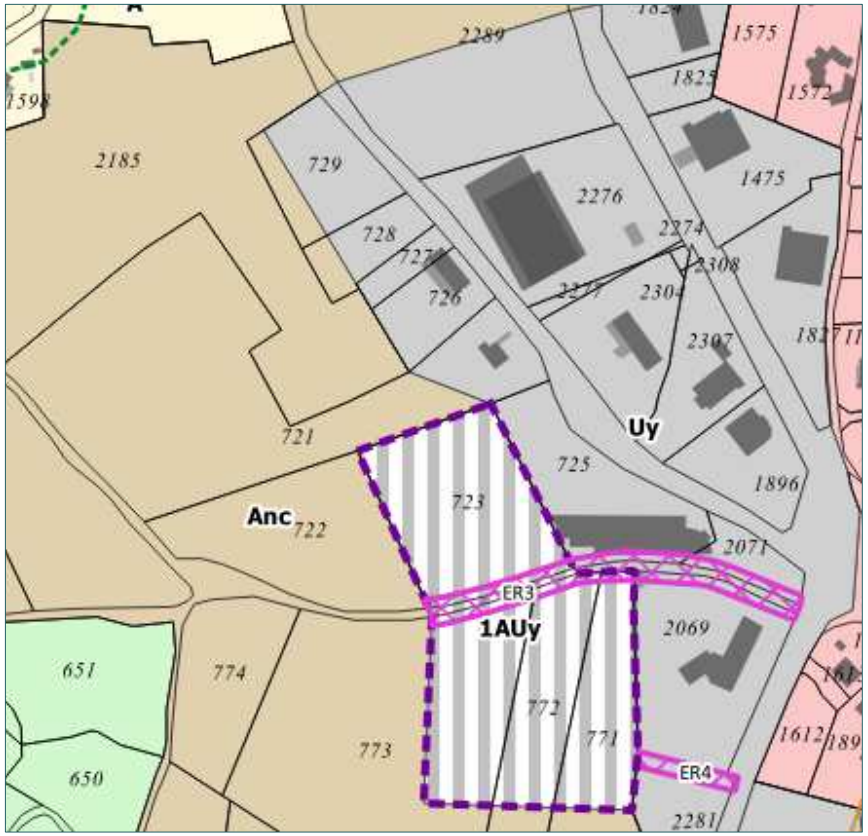


LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE - REDISTRIBUTION DE LA ZONE UY

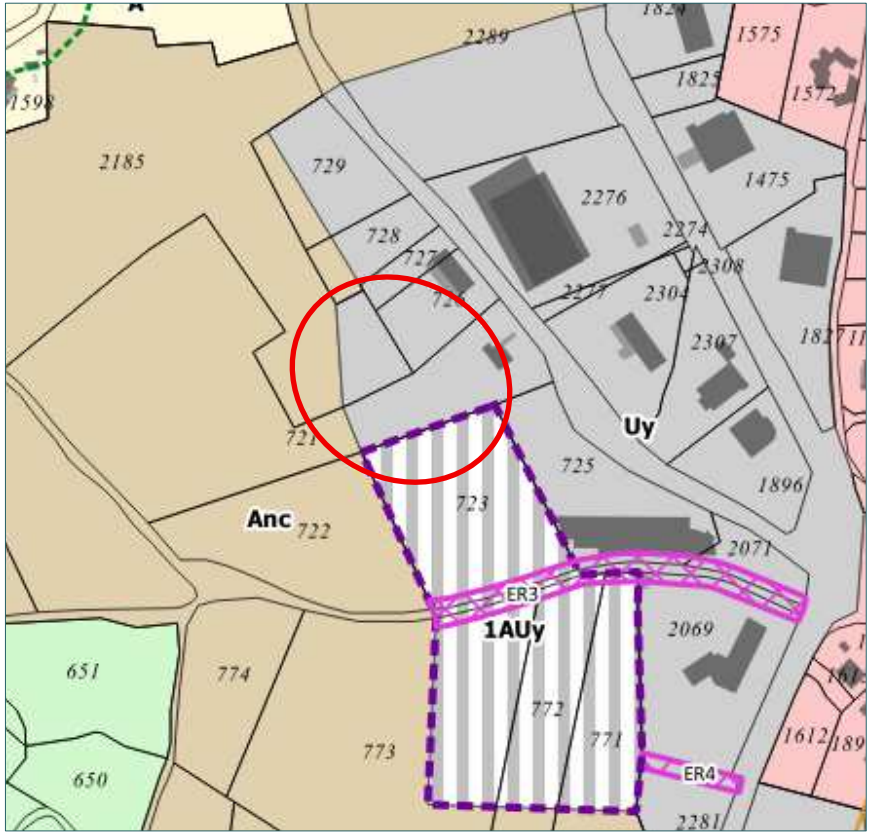
❑ Extension mesurée à l'arrière de la zone d'activités du Chamarier :

Une emprise de 3 288 m² est classée en Uy.

Compromis convenu avec une entreprise permettant d'économiser 15 000 € de travaux de déplacements de réseaux pour la commune



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



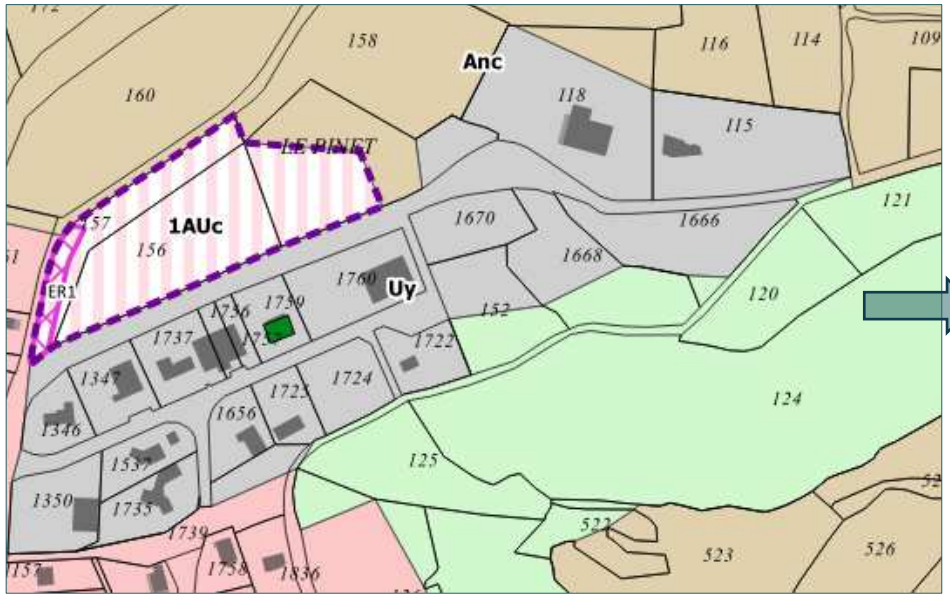
Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE - REDISTRIBUTION DE LA ZONE UY

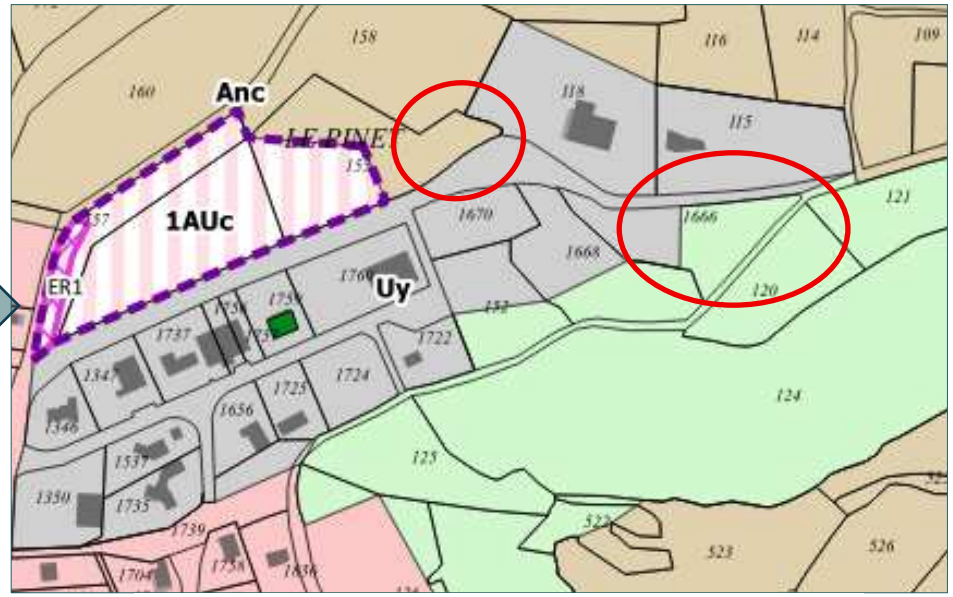
❑ Déclassement de terrains dans la zone d'activités du Pinet :

Une emprise équivalente de 3 288 m² est déclassée de la zone Uy à la zone N.

En compensation de l'extension de la Zone Artisanale du Chamarier



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



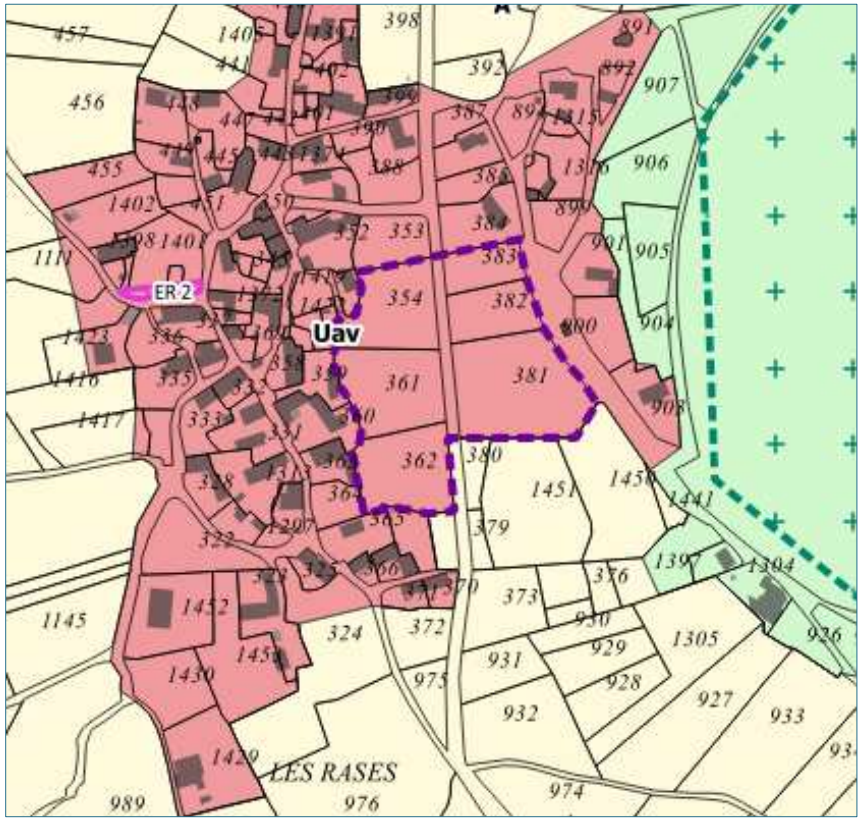
Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal
après procédure de Révision Allégée n°1

QUEYRIERES - REDISTRIBUTION DE LA ZONE UAV

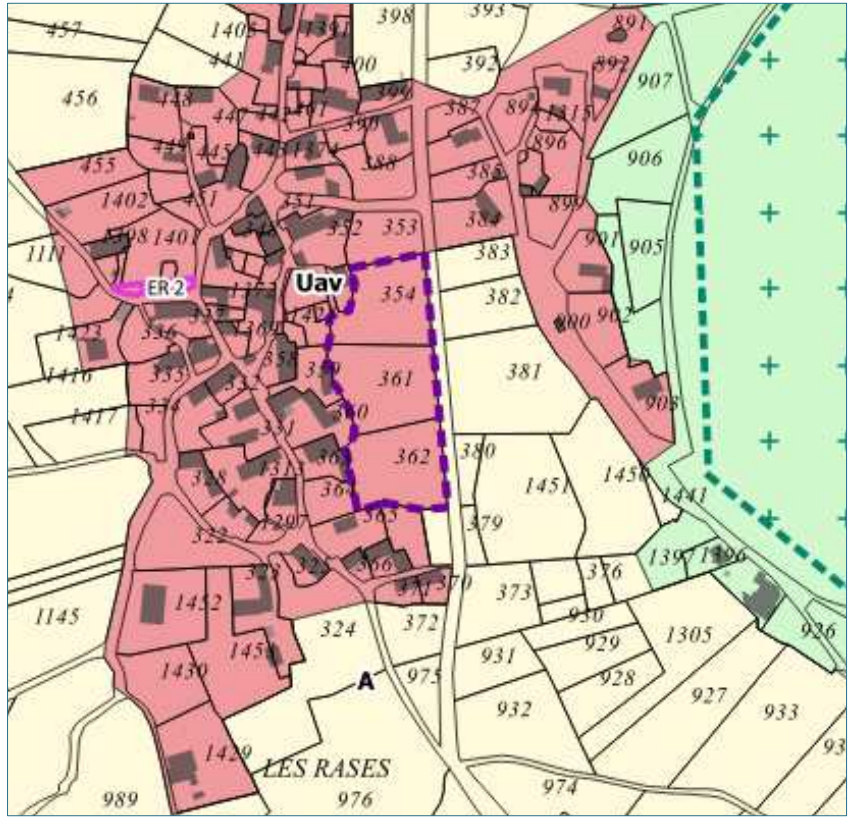
❑ Déclassement de terrains constructibles au village de Monedeyres :

Une surface de 5 424 m² est déclassée de la zone Uav à la zone A, sur un côté de la RD152.

3 parcelles utiles à long terme à l'activité agricole du propriétaire (rétention foncière)



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

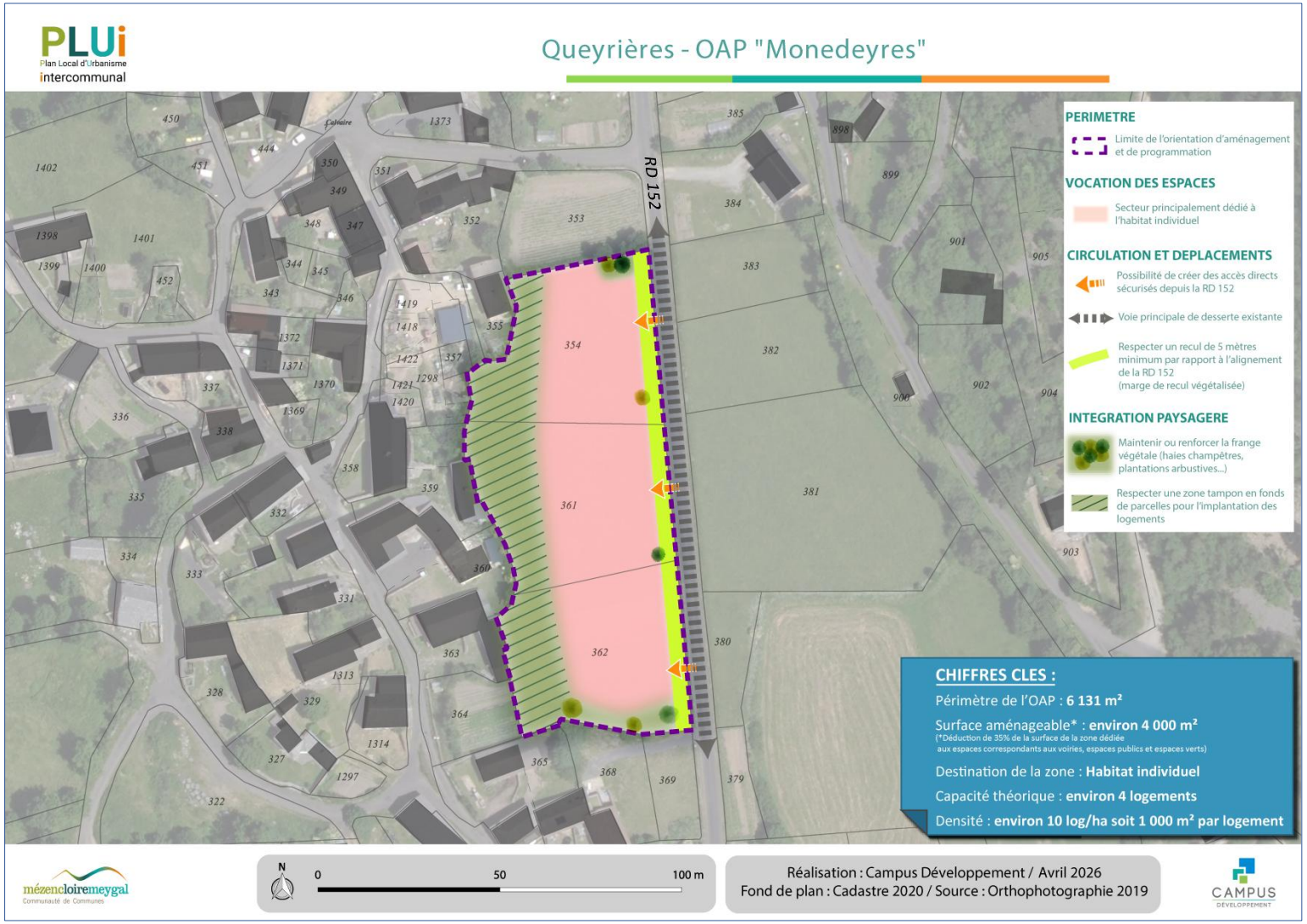


Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

QUEYRIERES - REDISTRIBUTION DE LA ZONE UAV

Déclassement de terrains constructibles au village de Monedeyres :

Réduction de l'OAP « Monedeyres » en conséquence

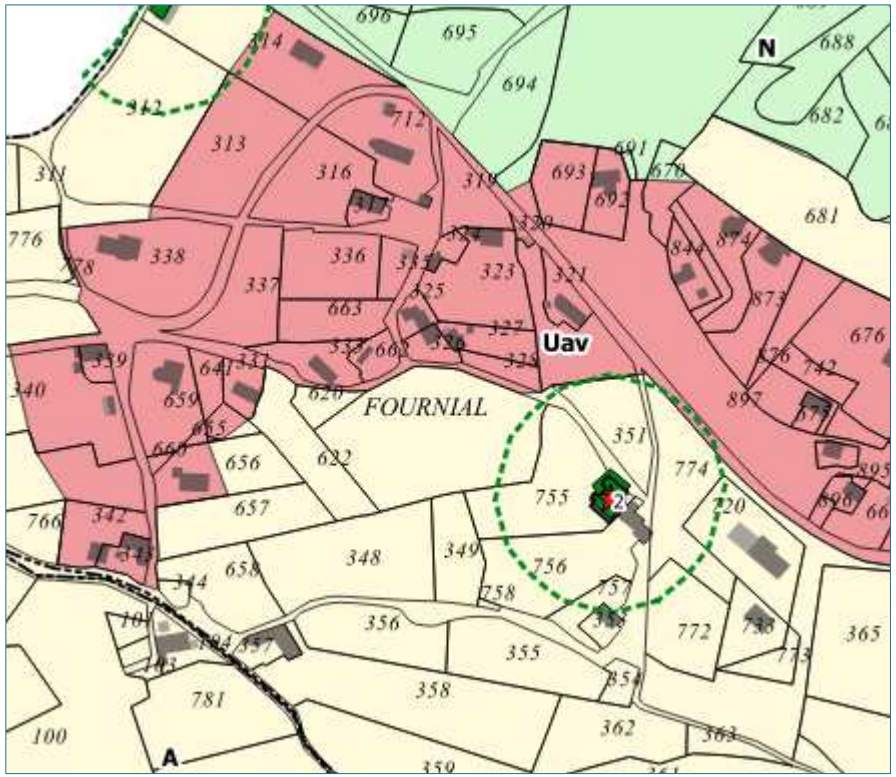


QUEYRIERES - REDISTRIBUTION DE LA ZONE UAV

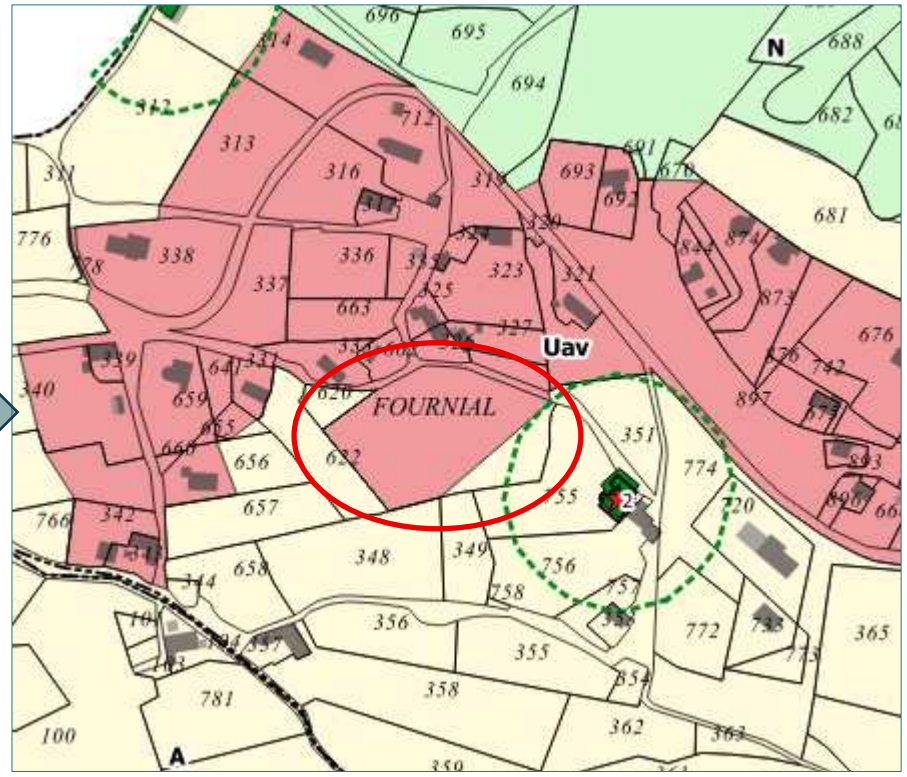
❑ Extension de la zone Uav du Fournial :

Une surface de 5 236 m² est classée dans la zone Uav du village de Fournial,

Cette emprise concerne un terrain agricole au sein du bâti diffus du Fournial, village situé l'Ouest de la commune, plus accessible que Monedeyres depuis la RN88 et l'agglomération du Puy-en-Velay, et à proximité de la ZA du Triadour.



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

SALETTES - REDISTRIBUTION DE LA ZONE UAV

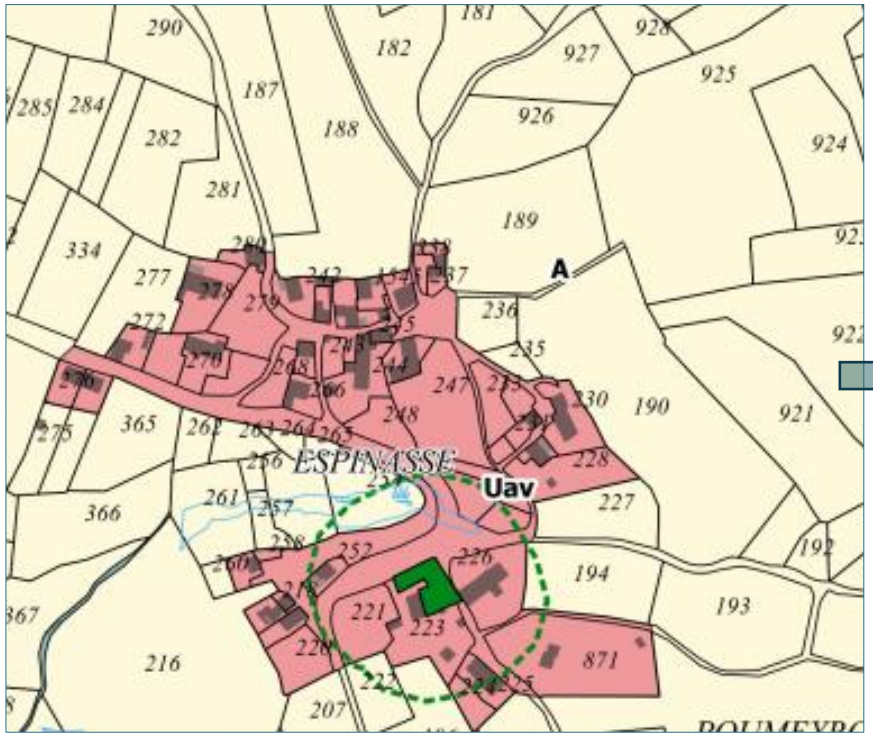
❑ Extension de la zone U pour le développement d'une activité artisanale existante à Espinasse :

Extension mesurée de la zone Uav (+ 1 915 m²)
pour le maintien et le développement d'une entreprise de Travaux Publics sur la commune.

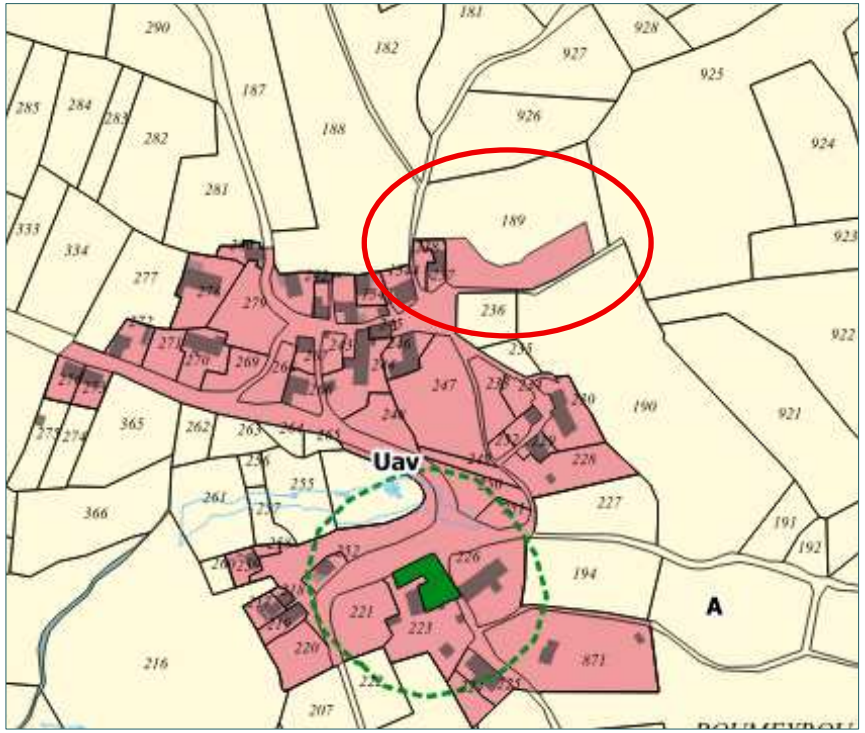
Contour de la zone adapté pour permettre la construction d'un bâtiment artisanal sur une plate-forme existante et pour éviter le bassin existant.



Vue aérienne de l'Etat Initial du site
© google maps



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



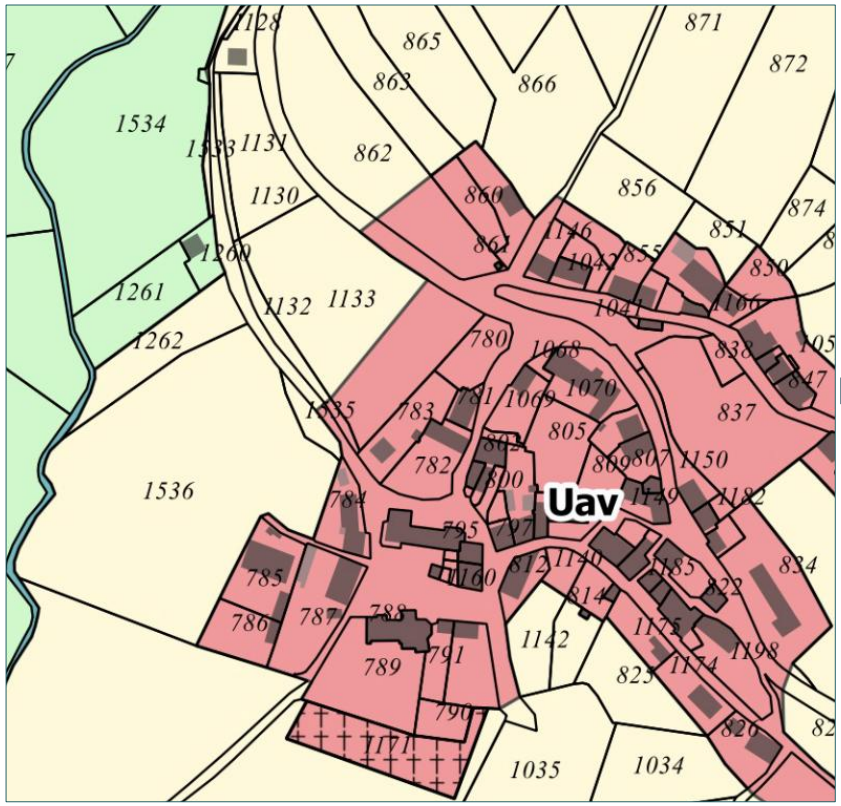
Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal
après procédure de Révision Allégée n°1

SALETTES - REDISTRIBUTION DE LA ZONE UAV

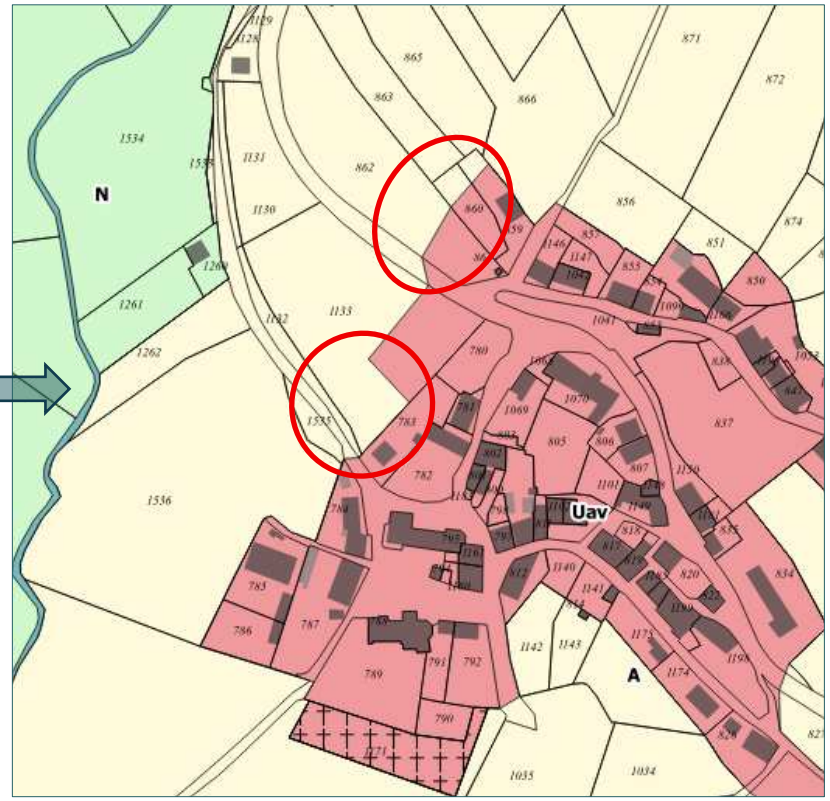
❑ Réduction de la zone Uav à Salettes :

Deux emprises représentant une surface de 1 809 m² sont déclassées de la zone Uav à la zone A du village de Salettes

En compensation de l'extension de la zone Uav d'Espinasse.
Ces 2 emprises concernent des prairies agricoles déclarées à la PAC (contrairement à Espinasse) et sont situées en zone Natura 2000 (directive oiseaux)



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

SAINT-MARTIN-DE-FUGÈRES - REDISTRIBUTION DE LA ZONE UAV

❑ Redistribution de la zone Uav aux Salles :

Classement de la parcelle A200 dans la zone Uav (+ 984 m²), au sud du village des Salles

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



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

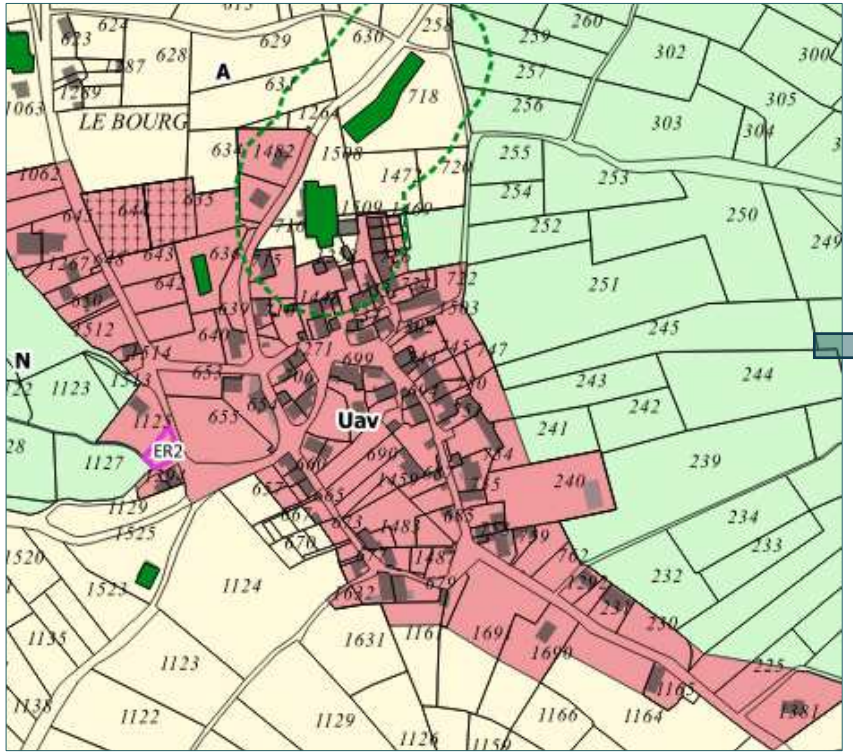
Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

SAINT-MARTIN-DE-FUGÈRES
EXTENSION DE LA ZONE UAV POUR LES GARAGES MUNICIPAUX

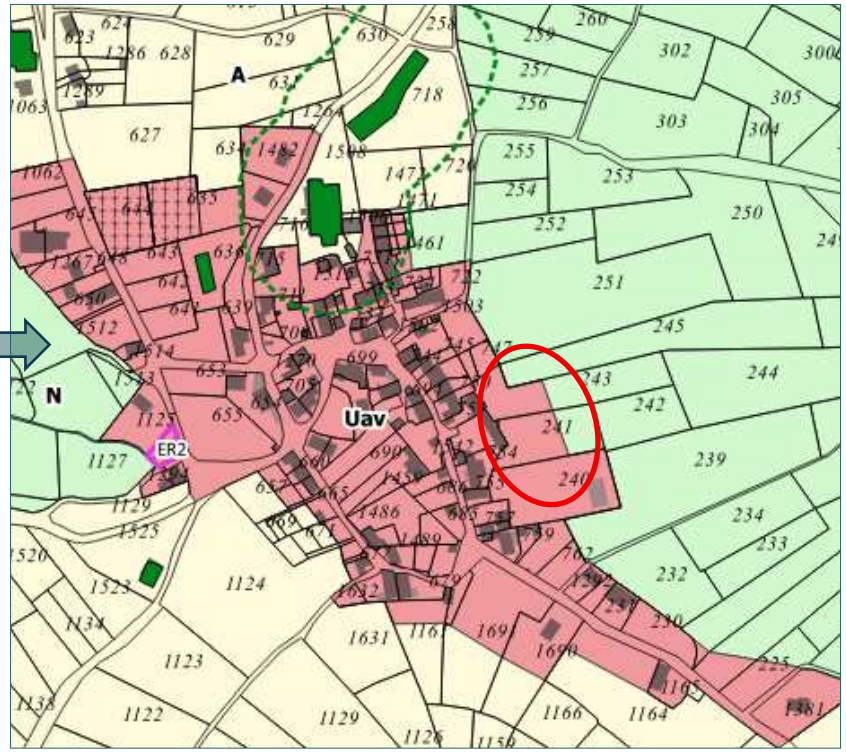
❑ Extension de la zone Uav derrière l'école :

Extension de la zone Uav de 1 500 m², sur une partie des parcelles E241 et 243.

Pour la construction d'un nouveau bâtiment à usage d'atelier municipal. Une partie pourra également être utilisée comme local pour l'association de chasse.
L'emplacement a été choisi du fait de sa proximité et de sa facilité d'accès. Les terrains concernés sont à usage agricole, non déclarés à la PAC. L'atelier municipal s'intégrera dans la continuité du bâtiment artisanal voisin



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

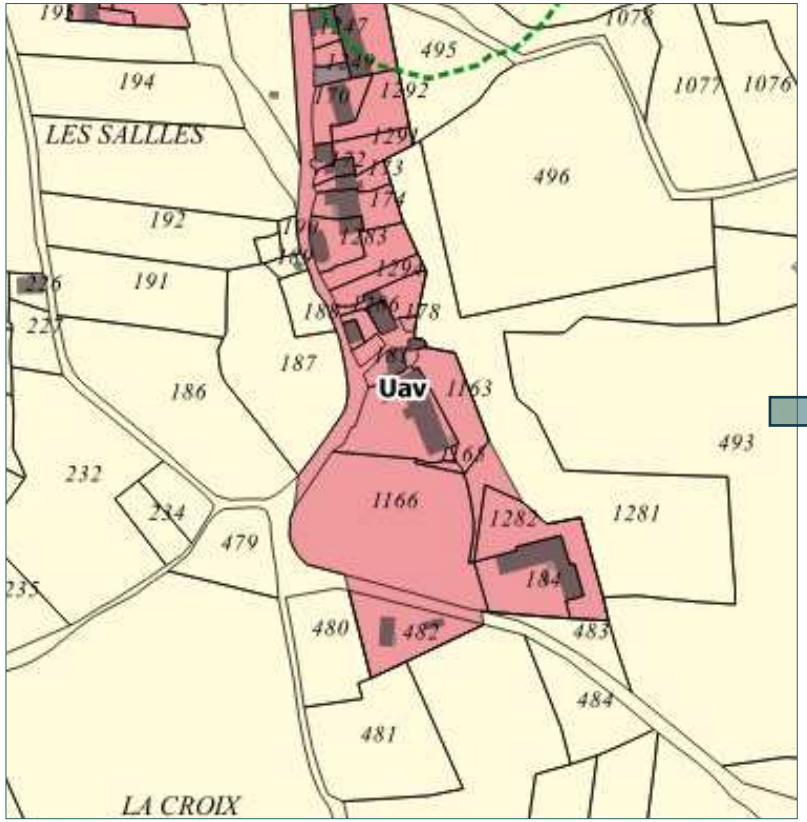


Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal
après procédure de Révision Allégée n°1

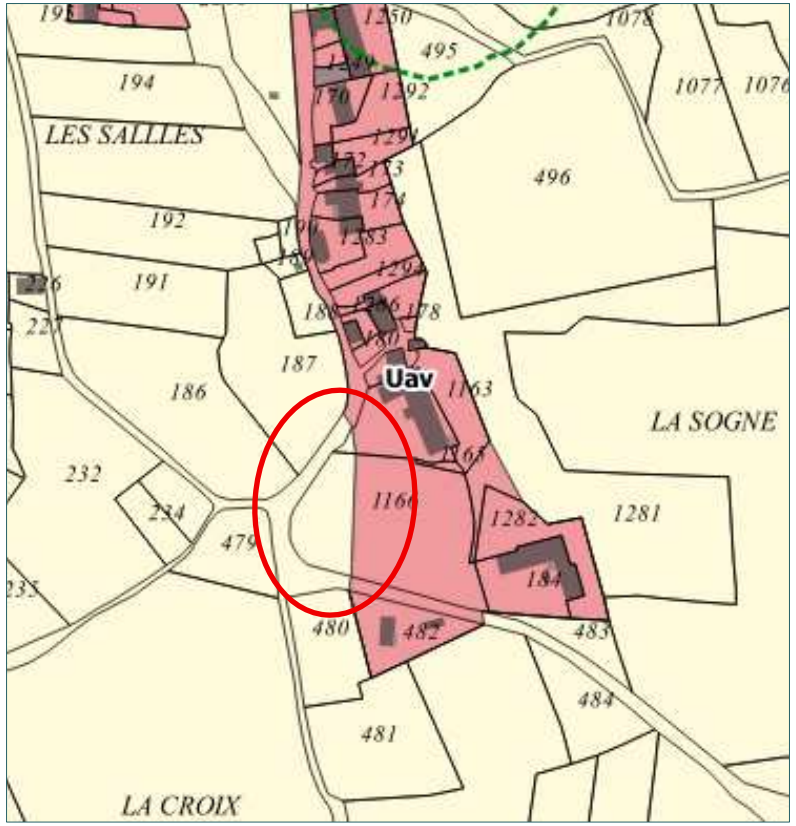
SAINT-MARTIN-DE-FUGÈRES
EXTENSION DE LA ZONE UAV POUR LES GARAGES MUNICIPAUX

❑ Réduction de la zone Uav du village des Salles :

En compensation de l'extension de la zone Uav du bourg de Saint-Martin-de-Fugères, **un potentiel foncier urbanisable équivalent de 1 500 m² est retiré dans le village des Salles** (au Nord de la commune).



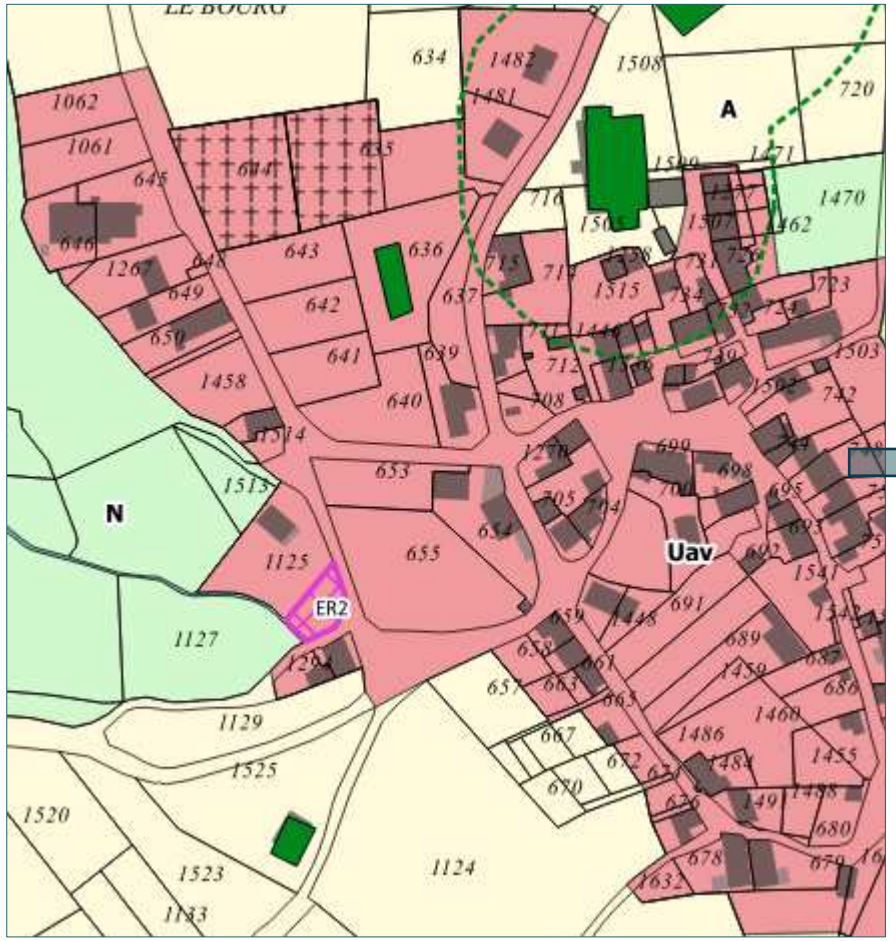
Extrait du plan de zonage du PLUi Mézenc Loire Meygal en vigueur



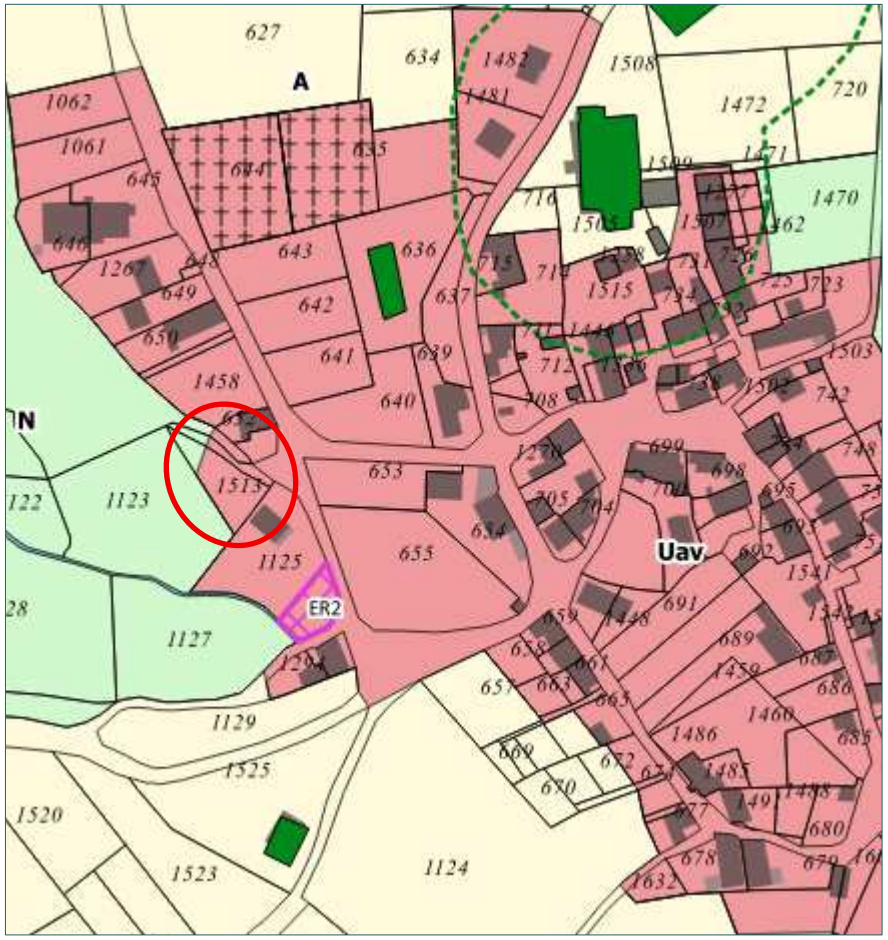
Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

SAINT-MARTIN-DE-FUGÈRES
EXTENSION DE LA ZONE UAV POUR LA RESTAURATION D'UNE RUINE

Légère modification du contour de la zone Uav (+ 661 m²), pour y inclure la parcelle E1513
afin de permettre la reconstruction d'une ruine située dans la continuité du bourg de Saint-Martin-de-Fugères



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



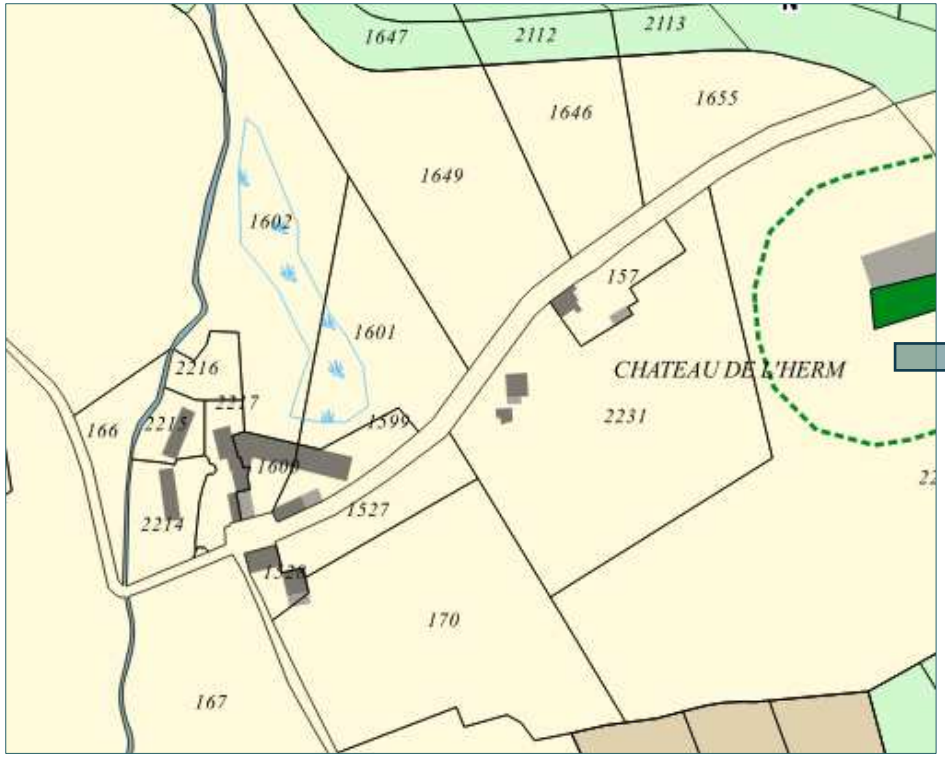
Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal
après procédure de Révision Allégée n°1

LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE
CRÉATION D'UN SECTEUR UH AU CHÂTEAU DE L'HERM

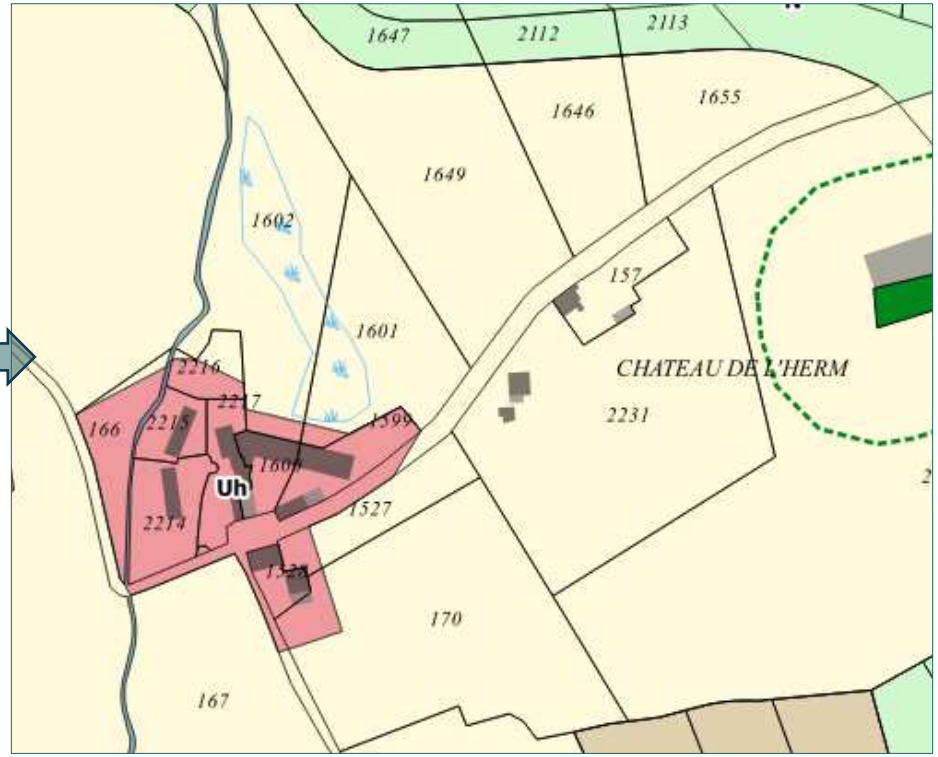
❑ Création d'un secteur Uh délimitant le bâti aggloméré du village « le Château l'Herm » :

Création d'une zone Uh délimitant un bâti rural traditionnel formant un petit village aggloméré d'une dizaine de bâtiments. Il n'est pas créé de potentiel foncier urbanisable supplémentaire.

→ permettre un projet d'amélioration d'un ensemble bâti vacant depuis environ 2 ans, et l'installation accessoire d'un bâti léger, dans le cadre de la création d'un lieu d'accueil touristique orienté vers des activités artistiques et de bien-être.



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

Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2. Présentation des sites concernés et modifications des pièces du PLUi

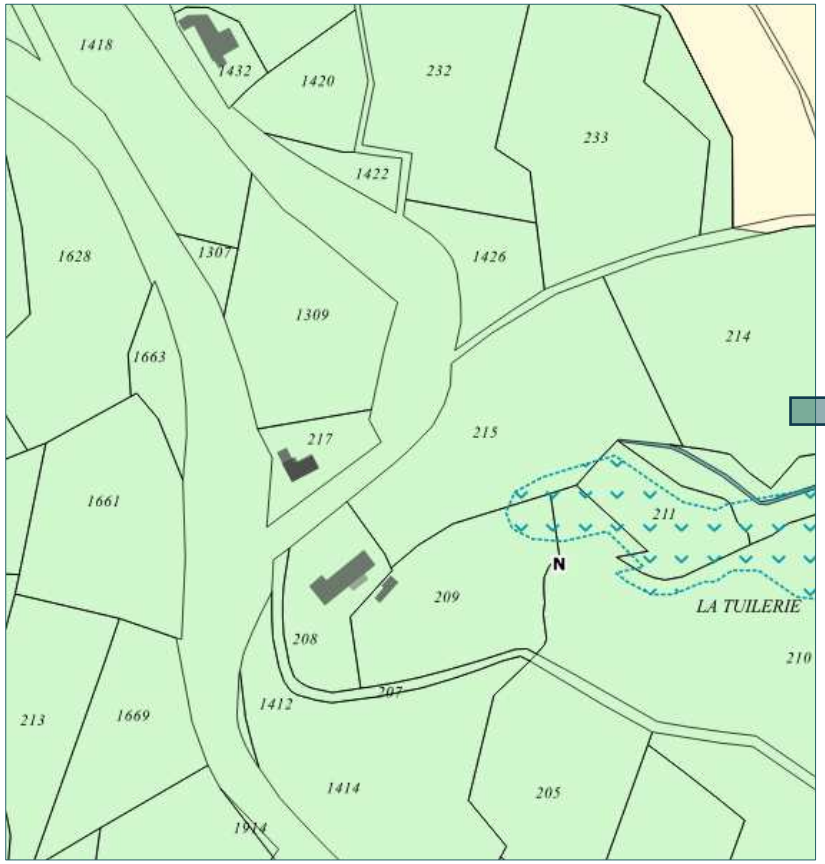
- *Création de 2 STECAL Nt*
- *Ajustements et interversions de secteurs constructibles*
- *Reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles*
- *Récapitulatif des évolutions des surfaces*

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

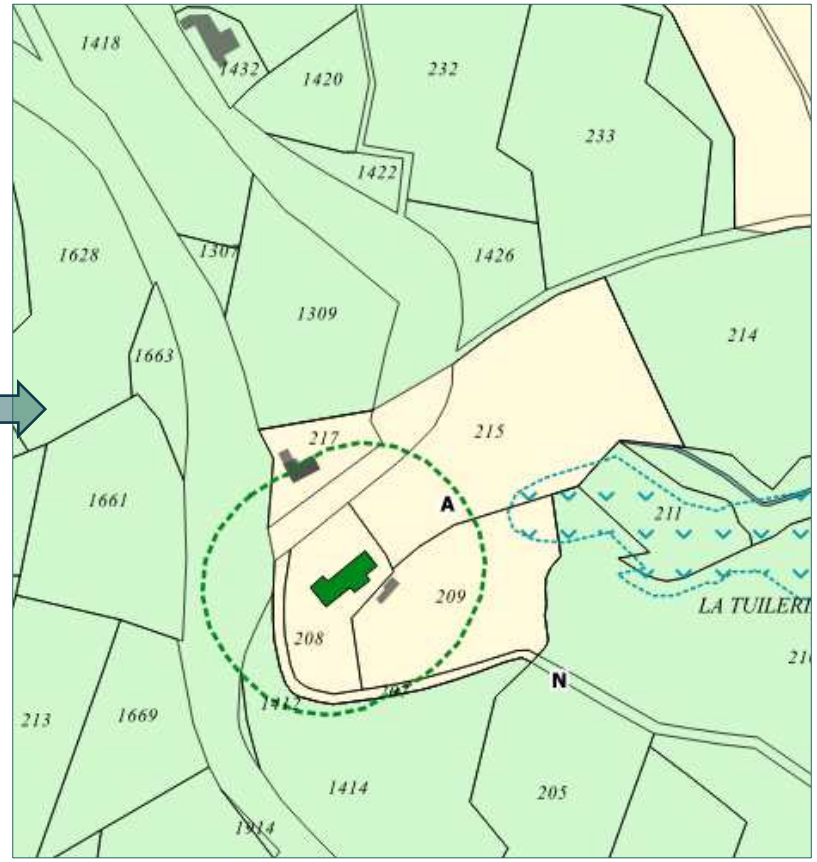
LE MONASTIER-SUR-GAZEILLE – LA TUILERIE
RECLASSEMENT DE PARCELLES DE LA ZONE N À LA ZONE A

Une emprise de 2,17 ha est classée dans la zone A.

Au lieu-dit « La Tuilerie », il n'avait pas été repéré d'activité agricole au moment de l'élaboration du règlement graphique du PLUi.
Un jeune agriculteur s'étant récemment installé sur l'exploitation agricole de ses grands-parents, de nouveaux besoins de développement émergent, avec notamment la construction projetée d'un bâtiment agricole.



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



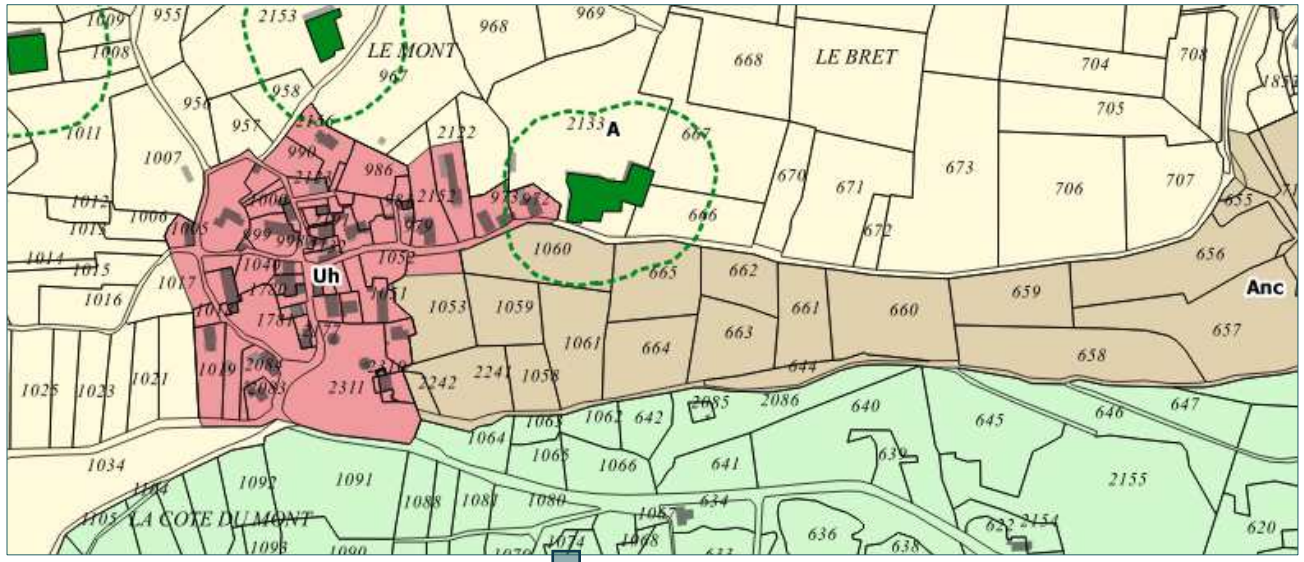
Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

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

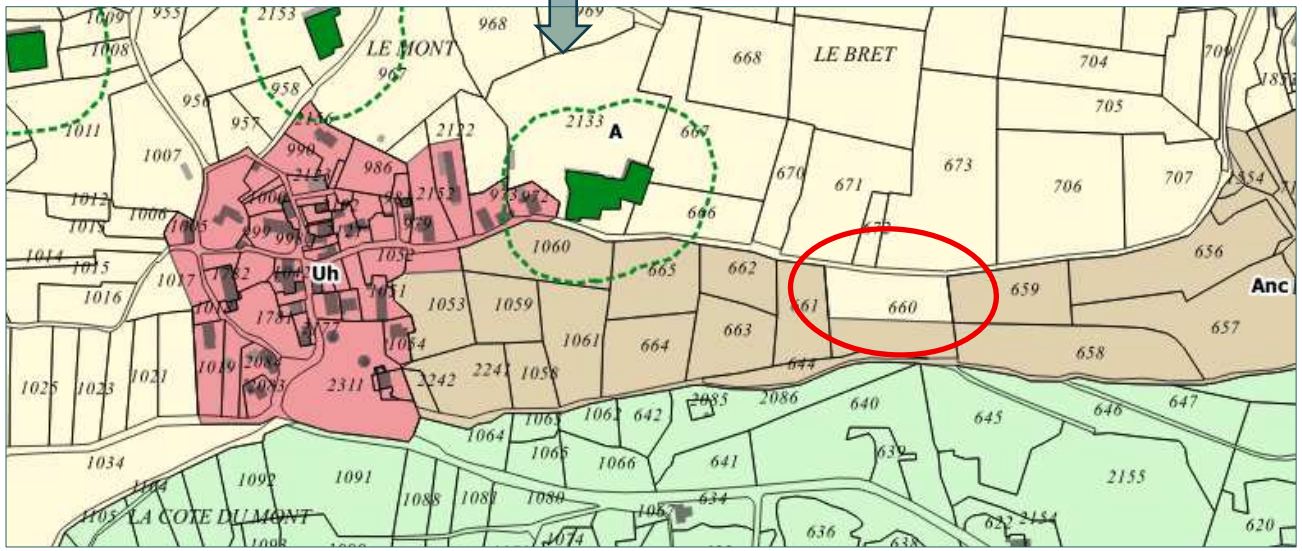
Une partie de la parcelle A660 (3 836 m²) est classée dans la zone A.

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

Le classement de la partie sud de la parcelle dans la zone Anc est conservé, afin d'éviter que le futur bâtiment agricole ne soit trop proche de la ligne de crête et du chemin de Stevenson (GR70 / GR430) qui longent la limite sud de la parcelle.



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



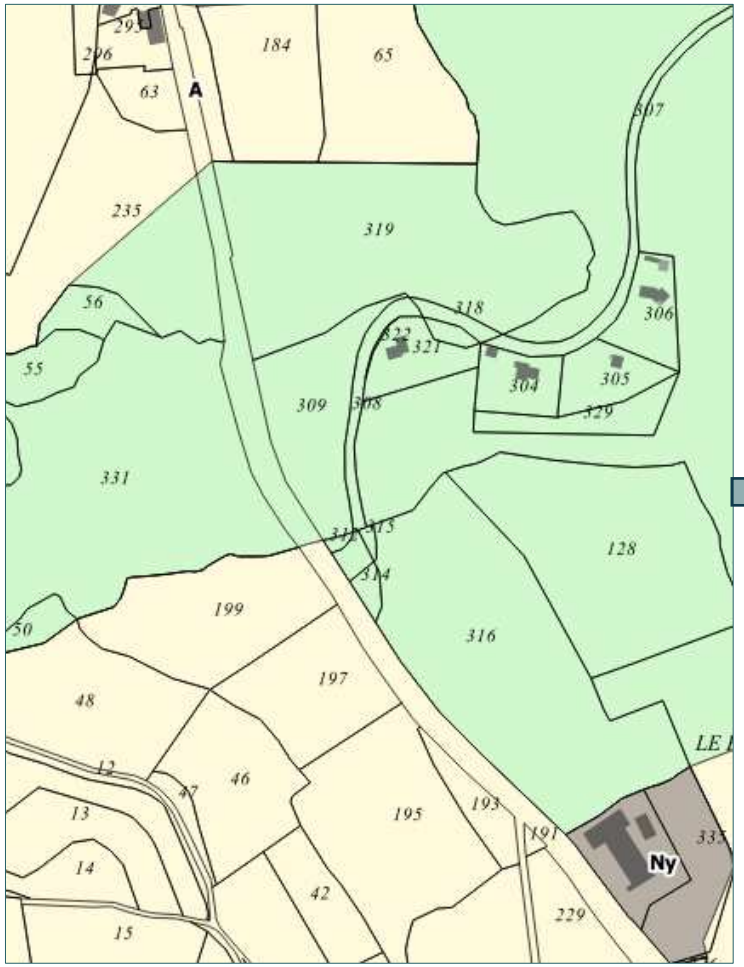
Extrait du plan de zonage du projet de PLUi Mézenc Loire Meygal après procédure de Révision Allégée n°1

FAY-SUR-LIGNON
RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DE LA ZONE N À LA ZONE A

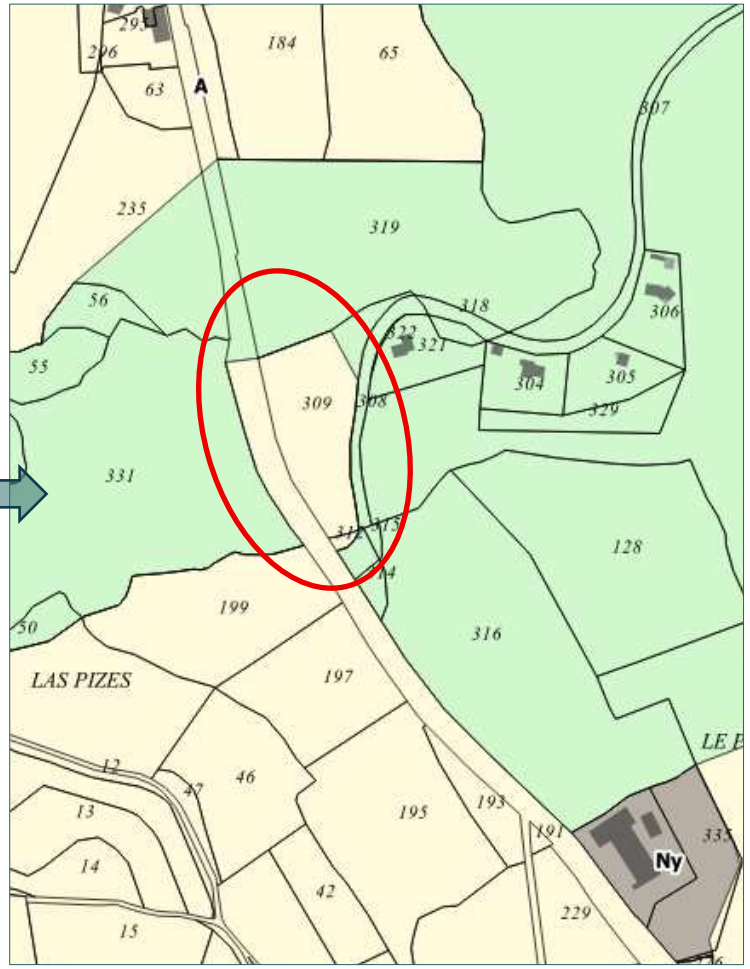
Le zonage des parcelles AD309 en partie et AD312 (7537 m²) est modifié de la zone N à la zone A.

Une CUMA a pour projet de construire un nouveau bâtiment.
La parcelle AD309 à Fay-sur-Lignon représente une opportunité foncière pour recevoir ce projet :

- facilement accessible en bordure de la RD26,
- déjà partiellement anthropisée car ayant servi de dépôts temporaires de matériaux d'une entreprise de travaux publics,
- s'apparente aujourd'hui à une friche agricole.



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

Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2. PRÉSENTATION DES SITES CONCERNÉS ET MODIFICATIONS DES PIÈCES DU PLUI

- *Création de 2 STECAL Nt*
- *Ajustements et interversions de secteurs constructibles*
- *Reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles*
- *Récapitulatif des évolutions des surfaces*

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

BILAN DES SURFACES DES ZONES

❑ La procédure de Révision Allégée n°1 engendre une réduction des zones A ou N de 3,2 ha

- Réduction de la zone N : - 5,14 ha
- Agrandissement de la zone A : + 2,54 ha
- Réduction de la zone Anc : - 0,6 ha

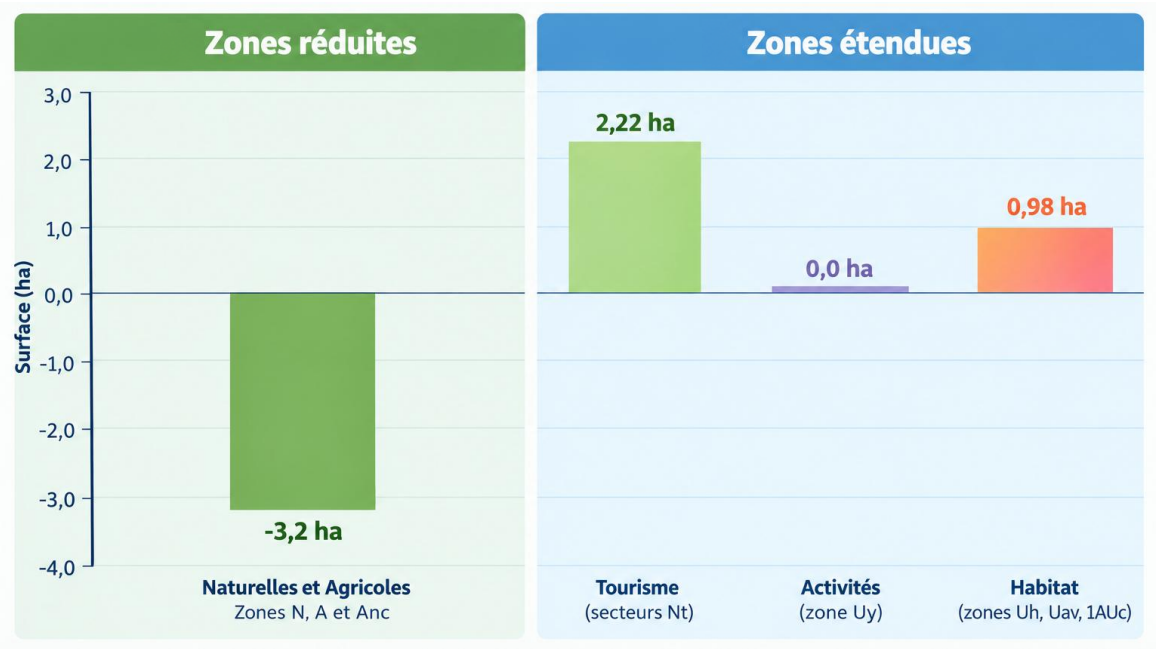
Cette réduction des espaces agricoles et agricole se fait principalement au bénéfice :

- *Des 2 nouveaux Stecal Nt autour des projets d'hébergements touristiques : - 2,22 ha*
- *De la création du secteur Uh délimitant le village du Château de l'Herm : - 0,97 ha*
- *Autres (ajustements et interversions de zones) : - 149 m²*

Ces agrandissements des zones constructibles (+ 3,2 ha) ne majorent les droits à construire qu'à hauteur de 2,16 ha au global :

→ *exclusivement au sein des STECAL Nt*

Evolution des surfaces de zones du règlement graphique du PLUi après procédure de Révision Allégée n°1



BILAN DU POTENTIEL FONCIER URBANISABLE (PFU)

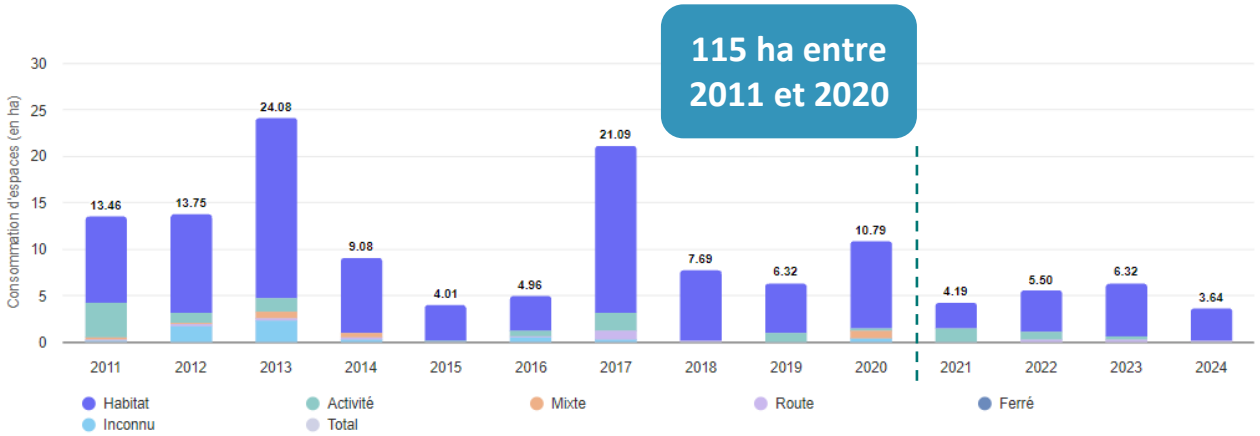
- **La procédure de Révision Allégée n°1 génère des droits à construire supplémentaires pour une surface de 2,16 ha au total :**
  - dû exclusivement à la création des 2 STECAL délimitant les 2 projets d'hébergements touristiques
  - les autres modifications graphiques effectuées se compensent entre elles. Les déclassements en zone A et N sont légèrement supérieurs en surfaces de PFU aux extensions de zones U (surcompensation à hauteur de 579 m² de Potentiel Foncier Urbanisable)

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

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES LIÉE À LA RA N°1

❑ Consommation foncière entre 2011 et 2020 et trajectoire de sobriété foncière :

- ➢ Consommation d'ENAF 2011 - 2020 = **115 ha** soit 11,5 ha / an
- ➢ Objectif de modération de la consommation d'ENAF (-50%) : **57,6 ha** sur la période 2021 – 2030 soit **5,76 ha / an**



Evolution annuelle de la consommation d'espaces par destination sur la CC Mézenc Loire Meygal (2011- 2024)
© MonDiagArtif

❑ Consommation foncière récente (rythme actuel sur la période 2021 – 2030) :

- ➢ Consommation d'ENAF 2021 - 2024 = 19,6 ha soit **4,91 ha / an**

→ *trajectoire de sobriété foncière respectée*

Pour rappel, la révision allégée du PLUi génère une consommation d'ENAF au profit de zones constructibles de 3,2 ha, dont 2,2 ha de droits à construire supplémentaires pour la durée d'application du PLUi.

Dans un contexte de respect des objectifs de modération et de la consommation d'ENAF de la CC (consommation de 4,9 ha par an entre 2021 et 2024, pour un objectif de 5,8 ha par an), l'impact de la révision allégée du PLUi peut être considéré comme faible à l'échelle de la Communauté de communes.

Globalement, cette procédure est en accord avec la trajectoire de modération de la consommation d'ENAF prévus par le cadre législatif.

Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

3. SYNTHÈSE DES ÉCHANGES – PROCÈS-VERBAL

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

SYNTHÈSE DES AVIS DÉJÀ RECUEILLIS DANS LE CADRE LA PROCÉDURE

- Les Personnes Publiques Associées (PPA) participant à la réunion d'examen conjoint :
  - **La Direction Départementale des Territoires (DDT 43)**,
  - **L'UDAP 43**,
  - **Le Conseil Départemental 43**,
  - **Le PNR des Monts d'Ardèche**

  ont émis un **avis favorable** à la procédure de Révision Allégée n°1, assortis d'observations et/ou de recommandations.

  Le PNR des Monts d'Ardèche complète son intervention du jour par un avis écrit, joint en annexe au présent PV de la réunion d'examen conjoint.

- Pour rappel, la **CDPENAF** (Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) en date du 1er octobre, a émis un **avis favorable** au projet de Révision Allégée n°1 du PLUi (cf. avis ci-après).

- La **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** (CMA), la **Chambre d'Agriculture**, l'**ARS** (Agence Régionale de Santé), l'**INAO** (Institut National de l'Origine et de la Qualité), **NaTRAN** (gestionnaire du réseau de Gaz), **RTE** (réseau de Transport d'Electricité), le **SCOT du Pays du Velay,** et la **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** (CCI), ont formalisé des avis écrits qui sont joints en annexe au PV de la réunion d'examen conjoint. **L'ensemble des avis sont favorables**, avec pour certains quelques observations ou recommandations.

- Enfin, toutes les communes concernées par la procédure de Révision Allégée n°1 (Moudeyres, le Monastier-sur-Gazeille, Fay-sur-Lignon, Queyrières, Salettes, Saint-Martin-de-Fugères ont été représentées à la réunion d'examen conjoint par leur Maire ou adjoint au Maire ; elles ont émis un avis favorable à la dite-procédure.

Tous les avis et contributions écrits reçus des Personnes Publiques Associées sont annexés au présent Procès-Verbal (cf. ci-après).

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

❑ Les principales remarques de la DDT sont les suivantes :

➢ **La collectivité doit assurer une ressource en eau suffisante et sa potabilité**

→ *Les problématiques de manque d'eau sont prégnantes sur le territoire, notamment au regard des épisodes caniculaires de l'été 2026. La ressource en eau doit être anticipée avant chaque projet.*

➢ Le service environnement de la DDT informe que **l'assainissement collectif est à mettre en conformité sur certaines communes** avant tout développement : Queyrières, le Monastier, Saint-Martin-de-Fugères, Salettes, Fay-sur-Lignon, Saint-Pierre-Eynac

→ *Un Schéma Directeur des Eaux Pluviales a été réalisé en 2022 sur le territoire, il établit des nécessités de mise aux normes*

→ *Les élus et services sont invités à se rapprocher du service environnement de la DDT pour plus de précisions.*

→ *Les élus informent que le travail est engagé avec le gestionnaire SGEV (Syndicat de Gestion des Eaux du Velay) afin de programmer les mises aux normes nécessaires.*

➢ Une attention particulière doit être portée à **éviter d'impacter les Zones Humides**.

A défaut, les surfaces de zones humides détruites par les aménagements, devront être compensées à hauteur du double de surfaces.

➢ Même si la demande n'a pas été formulée par la MRAe (Autorité Environnementale), la DDT préconise à la communauté de communes de réaliser un inventaire floristique et faunistique groupé sur les secteurs constructibles ajoutés lors de la procédure « RA1 ». La mutualisation du cout de cette étude pourrait être intéressante.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

❑ Les principales remarques de la DDT sont les suivantes (suite) :

➢ La DDT rappelle la nécessaire **gestion économe du foncier constructible** :

→ *Nécessité de limiter la taille des lots constructibles et de densifier les villages comme Fay-sur-Lignon pour respecter la forme compacte traditionnelle du village. L'objectif est également de respecter les objectifs généraux de sobriété foncière qui sont amenés à être renforcés dans le SCOT du Pays du Velay révisé (procédure de révision engagée). La communauté de communes devra mettre en compatibilité son PLUi avec les objectifs du SCOT révisé, à moyen terme (horizon 2030 environ).*

→ *la DDT rappelle l'obligation de ne pas augmenter le volume des surfaces constructibles prévues dans le PLUi, afin de respecter les orientations du PADD. La procédure de Révision Allégée ne peut pas remettre en cause l'économie générale du PADD, c'est pourquoi les terrains ajoutés aux zones constructibles ont été compensés par des déclassements d'autres terrains par ailleurs. De plus, les besoins en foncier constructible sont relativement faibles sur le territoire.*

→ *la DDT rejoint la demande de création d'une OAP sur le secteur ajouté à la zone Uav du Fournial (commune de Queyrières) pour optimiser les surfaces constructibles. Cette demande sera examinée prochainement par la Communauté de communes.*

➢ La DDT alerte sur le **risque inondation au village du « château de l'Herm »**

→ *le secteur Uh défini autour du village comprend une parcelle située de l'autre côté d'un petit cours d'eau (pour l'installation d'un habitat léger). Le débit potentiellement important du cours d'eau doit effectivement être pris en compte selon M. le Maire.*

➢ La DDT rappelle la **vigilance à maintenir sur le risque Mouvement de terrain**, en particulier sur le secteur Nt des Inclavades, dont une frange est concernée par le PPRn.

→ *M. le Maire indique que le risque reste faible sur ce secteur et pour les chalets prévus.*

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

❑ Les principales remarques du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche :

➢ Le PNR incite la collectivité à **s'appuyer sur l'outil que représente les OAP** pour renforcer la qualité urbaine et paysagère des constructions, et pour optimiser les surfaces constructibles.

→ *Une OAP pourrait être créée pour encadrer l'aménagement du secteur Nt de Tenson (commune de Moudeyres). En effet, le règlement écrit du secteur Nt autorise d'autre type de projet (hôtel par exemple). Le projet de 5 écolodges pourrait ainsi évoluer à moyen ou long terme vers des constructions plus importantes, notamment au regard de la taille du secteur Nt (1,7 ha).*

→ *Le PNR demande la création d'une OAP au Fournial (commune de Queyrières) sur l'emprise du terrain ajouté à la zone Uav, afin d'éviter qu'une seule construction s'établisse sur 5000 m² (préserver la ressource foncière).*

➢ Le PNR interroge la collectivité sur l'**intérêt d'ajouter certains terrains constructibles :**

→ *Au lotissement de Lestra à Fay-sur-Lignon, le PNR demande si les 4 lots constructibles disponibles sur le plan de zonage du PLUi approuvé en 2024 sont désormais bâtis, au regard de l'extension de 4000 m² ajoutée par la Révision Allégée n°1 (4 lots supplémentaires prévus).*

M. le Maire indique que 2 terrains sont désormais bâtis. 1 est en cours d'achat en vue d'une nouvelle construction. Pour le dernier encore libre, une recherche des ayant-droits de sa propriété est en cours. De façon générale, La commune enregistre quelques demandes régulières d'installation de ménages primo-accédants et doit prévoir des terrains disponibles.

→ *Au château de l'Herm (commune du Monastier), est-il nécessaire de classer la parcelle cadastrée 166 située de l'autre côté du ruisseau dans la zone Uh ?*

Cette parcelle a été rattachée à la zone Uh en vue d'y installer une yourte dans le cadre du projet global d'activité d'accueil de groupe prévue au château de l'Herm.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

❑ Les principales remarques du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche (suite) :

➢ Pour le projet de construction d'un bâtiment agricole avec une couverture photovoltaïque au Mont (commune du Monastier-sur-Gazeille), **le PNR incite l'agriculteur à se rapprocher du CAUE pour** des conseils gratuits visant à **optimiser l'insertion paysagère du bâtiment**.

→ *M. le Maire rappelle la nécessité de conforter l'activité agricole et de ne pas contraindre le développement d'une des seules exploitations restantes sur sa commune. Au vu des propriétés de l'agriculteur, le projet de construction d'un bâtiment agricole ne peut se faire que sur la parcelle ciblée, ou à proximité immédiate du village. Les impacts potentiels sur le paysage du futur bâtiment sont déjà réduits par l'ajout seulement partiel de la parcelle à la zone agricole constructible.*

➢ Bien que les nouveaux secteur Nt définis ne fassent pas l'objet de clôtures, le PNR invite à **appliquer dans les secteurs Nt les mêmes règles que celles encadrant les clôtures dans le règlement écrit de la zone N**. L'objectif est de limiter l'engrillagement sauvage des secteurs naturels.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

❑ Les principales remarques du Conseil Départemental :

➢ Le Département souhaite **être associé** le plus possible **sur la question des accès sur les routes départementales**

→ de façon générale une association le plus en amont possible (avant la phase de consultation des PPA), notamment lors de la réalisation des OAP, permet de mieux prendre en compte les impératifs de sécurité.

→ La Communauté de communes envisage de revoir les principes d'accès à la zone artisanale du Triadour (Queyrières), en lien avec la commune de Saint-Hostien. Le Conseil Départemental pourra faciliter la démarche.

→ Le Département souligne également que le PLUi prend bien en compte ses attentes, notamment en matière de recul des constructions dans le règlement écrit. Néanmoins la carte de hiérarchisation du réseau routier devrait évoluer prochainement et il sera judicieux de la mettre à jour en annexe du règlement écrit, lors d'une prochaine évolution du PLUi.

*→ Le Département interroge sur l'**accès à la zone 1AUc de Fay-sur-Lignon** (tiny-houses sous la gendarmerie)*

M. le Maire indique que l'accès est prévu au niveau du chemin pédestre qui borde la zone et un stationnement commun est prévu le long de la route départementale sous la gendarmerie. De plus, un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement de la voie de desserte interne.

*→ À Monedeyres (Queyrières), le Département demande d'**imposer via l'OAP des accès mutualisés pour 2 lots sur la RD** (2 accès pour les 4 lots prévus), au lieu de multiplier les accès individuels sur la départementale (la route départementale traversant le lieu-dit de Monedeyres est limitée à 80 km/h)*

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

❑ Les principales remarques de l'UDAP :

➢ L'UDAP est favorable aux **évolutions du règlement du PLUi dans le cadre de la Révision Allégée n°1 qui ne remettent pas en cause la préservation des abords des Monuments Historiques**

→ des terrains en covisibilité avec l'église de Salettes sont déclassés en entrée du bourg de Salettes, au profit d'un terrain peu visible à l'arrière du village d'Espinasse, ce qui est bénéfique pour la préservation du patrimoine local.

→ Les autres interversions de secteurs constructibles n'ont pas d'impact sur les secteurs de protection du patrimoine historique de la communauté de communes.

➢ **L'UDAP encourage à la redéfinition des périmètres de protection autour des Monuments Historiques**

→ L'UDAP est favorable aux 2 projets de Périmètres Délimités des Abords de MH définis à Laussonne et au Monastier-sur-Gazeille qui feront l'objet d'une enquête publique unique avec la procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi.

→ L'UDAP encourage la collectivité à retravailler le Périmètre Délimité des Abords autour du château de Bonneville (Saint-Pierre-Eynac) en vue de ne pas contraindre le projet d'aménagement de la ZA du Triadour située à moins de 500 mètres. L'UDAP se tient à la disposition de la collectivité pour un travail en commun sur ces enjeux.

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

❑ Autres remarques :

- Une réserve d'eau pour la défense incendie du secteur Nt des Inclavades sera aménagée par la commune du Monastier-sur-Gazeille, car les débits existants ne répondent pas aux normes attendues

- Le classement dans la zone Uav d'une parcelle en limite du bourg de Saint-Martin-de-Fugères (parcelle E1513 – 661 m²) pour permettre la restauration d'une ruine n'est pas utile, car il n'existe pas de ruine sur cette parcelle selon M. le Maire.

Mézenc Loire Meygal Communauté

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

MERCI DE VOTRE ATTENTION

CAMPUS DÉVELOPPEMENT

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-LOIRE

Le Puy-en-Velay, le 7 octobre 2026

Monsieur le Président
de la communauté de communes
Mézenc Loire Meygal
10 place de la libération
43260 Saint Julien Chapteuil

Hôtel Interconsulaire
16 Bd Bertrand
BP 20343
43012 LE PUY EN VELAY
Cedex
Tél : 04 71 07 21 35
Fax : 04 71 09 03 42

Objet : révision allégée n°1 du PLUI Mézenc Loire Meygal

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de votre communauté de communes.

Après examen du dossier, nous vous informons que les évolutions proposées n'appellent pas d'observation défavorable de notre part.

Nous sommes notamment favorables :

- aux reclassements de terrains en zone agricole destinés à conforter l'activité agricole locale, en particulier :
  - au lieu-dit **La Tuilerie** au Monastier-sur-Gazeille ;
  - sur la parcelle cadastrée A 660, au lieu-dit **Le Mont** ;
  - sur la parcelle cadastrée AD 309 à **Fay-sur-Lignon**, afin de permettre la réalisation d'un bâtiment de stockage de matériel pour la CUMA.
- aux adaptations visant à soutenir les projets d'habitat et de valorisation du bâti existant, notamment :
  - la création d'un secteur **Uh** au village de **L'Herm** sur la commune du Monastier-sur-Gazeille en lien avec un projet d'accueil touristique ;
  - la modification du zonage à Saint-Martin-de-Fugères destinée à favoriser la restauration d'une ruine ;
  - les ajustements de zonage sur la commune de **Queyrières**, entre les secteurs de Moudeyres et du Fournial ;
  - à la modification de zonage sur la commune de **Fay-sur-Lignon**, avec la réduction de la zone **1AUC** par le reclassement des parcelles cadastrées A 593 et A 435 en zone agricole, pour permettre l'extension du lotissement de Lestras ;

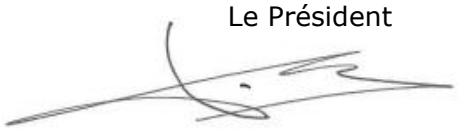
- aux ajustements de zonage destinés à accompagner le développement économique et les projets communaux, notamment :
    - l'extension de la zone d'activités du **Chamarier** au Monastier-sur-Gazeille ;
    - l'extension de la zone urbaine au village d'**Espinasse** sur la commune de Salettes pour le développement d'une activité artisanale ;
    - la redistribution et l'extension de secteurs urbanisables sur la commune de **Saint-Martin-de-Fugères**, permettant notamment la réalisation d'un projet de garage communal ;
- à la création des deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) **Nt** sur les communes de **Moudeyres** et du **Monastier-sur-Gazeille** ;

En conséquence, nous émettons un **avis favorable** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Le Président



Yannick FIALIP

Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

Jaujac, le 16 OCT. 2026

Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal
A l'attention de Monsieur le Président,
10 Place Saint-Robert
43260 SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL

Dossier suivi par : A. NICOLAS – anicolas@parc-monts-ardeche.fr

OBJET : Révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal – Avis du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, présenté lors de la réunion d'examen conjoint du 21 octobre 2026

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 4 août 2026, vous avez sollicité le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche pour émettre un avis sur le projet de révision allégée arrêté par délibération du conseil communautaire du 30 juillet 2026. Nous vous en remercions.

Après avoir participé à la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 21 octobre dernier au siège de la Communauté de communes, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une note synthétisant les éléments présentés en réunion. Comme indiqué lors de la réunion, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable assorti de plusieurs recommandations.

Les services du Parc se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la finalisation de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

La Présidente,

Carine VIDAL

SYNDICAT MIXTE PNR des Monts d'Ardèche 07380 JAUJAC

Révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal

Observations du PNR des Monts d'Ardèche

La Charte II 2014-2029 du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche, adoptée par les communes et intercommunalités du territoire a fixé, entre autres, des orientations en matière d'urbanisme, de paysage et d'architecture. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la Charte du Parc et le Plan de Parc et doivent répondre aux six principes d'urbanisme durable suivants, adaptés aux enjeux patrimoniaux et socio-économiques du Parc des Monts d'Ardèche :

- **1. Préserver les trames vertes et bleues** : protéger, par des zonages adaptés (zones A et N), les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, ainsi que les rivières et milieux aquatiques, notamment ceux identifiés au Plan de Parc. Prévoir une gestion exemplaire de la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir les mares et les zones humides, récupérer les eaux pluviales.
- **2. Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** : notamment en optimisant les espaces urbanisés existants et futurs et en évitant l'urbanisation linéaire et éparse : reconquérir et réhabiliter prioritairement le bâti dans les cœurs de villages et hameaux existants ; privilégier un habitat groupé ; préserver les espaces de respiration agricole et naturelle entre noyaux bâtis.
- **3.** Considérer la **structuration du territoire autour des pôles de proximité** pour construire les objectifs de planification concernant l'habitat, les services, les activités économiques et les déplacements. Intégrer la mixité sociale et fonctionnelle dans les formes urbaines et architecturales : innover en faveur du lien social et du « bien-vivre ensemble » (habitat, services…) en tenant compte du vieillissement de la population et de l'installation de jeunes ménages.
- **4. Préserver et valoriser les éléments structurants des paysages**, accorder une attention particulière aux paysages de référence (*cf. mesure 4.2 de la Charte*), préserver les silhouettes villageoises remarquables ; s'inspirer des formes d'habitat et des typologies architecturales locales.
- **5. Adapter le territoire au changement climatique** : s'assurer de la cohérence des objectifs de développement urbain au regard des risques liées aux aléas climatiques (incendies, inondations, etc.), de la disponibilité de la ressource en eau, enfin des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- **6. Consolider les choix d'urbanisme par des démarches participatives**.

Le projet de révision allégée du PLUi a été examiné par le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche au regard de ces principes d'urbanisme durable.

Sur les 22 communes composant la Communauté de communes, seules 8 d'entre elles adhèrent au Parc naturel régional des Monts d'Ardèche. **L'analyse et l'avis du Parc se concentrent donc sur les modifications applicables à ces communes**, à savoir : le Monastier-sur-Gazeille, Moudeyres et Fay-sur-Lignon.

OBSERVATIONS PAR MODIFICATIONS DES REGLEMENTS GRAPHIQUES ET DES OAP ENVISAGEES

❖ **Création de STECAL Nt :**

- **Moudeyres – Création d'un STECAL Nt à Tenson :**

Le Parc partage largement les conclusions de l'évaluation environnementale sur le secteur du fait de sa proximité avec le site Natura 2000 des Gorges de la Loire et affluents, et de milieux aquatiques et humides de tête de bassin versant présentant une très forte valeur écologique :

« ***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. »

Aussi et au regard des enjeux de maintien des continuités écologiques sur le secteur, un enjeu ne semble par ailleurs pas avoir été pris en compte. **Le Parc recommande de ne pas clôturer le ténement de la zone Nt ou alors de respecter les règles prévues, en matière de continuités écologiques dans les zones N, à l'article L. 372-1 du code de l'environnement** (lutte contre l'engrillagement des espaces naturels et forestiers). **Cette remarque fonde par ailleurs une réserve (règles en matière de clôtures dans les zones N à mettre en compatibilité avec la loi) dans l'avis du Parc sur le projet de modification n°1**.

Pourquoi ne pas créer d'OAP pour ces projets de STECAL, afin d'encadrer et stabiliser à minima les projets ? A ce stade, le zonage Nt défini est très vaste (17 203 m2) et ne cadre pas suffisamment les projets, seule une OAP et/ou la création d'un sous-zonage Nt indicé pourrait le permettre (nombre d'hébergement, zone d'implantation, construction autorisée, etc.). En l'état, seules les règles du secteur Nt sont applicables (trop permissives au regard des enjeux propres au secteur), le porteur de projet pourrait par exemple doubler le nombre d'hébergement, construire un hôtel ou un bâtiment relevant de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». sans se voir refuser la demande.

Nota : Un STECAL est validé pour un secteur et non un projet, bien que le projet permette de justifier la création du secteur. Une fois le secteur validé, seul les règlements écrit et graphique s'appliqueront à l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme…

Quelles sont les dispositifs de prévention et de protection contre les incendies prévus ?
Bien qu'aucun risque incendie ne soit défini sur la commune à ce jour, le projet s'inscrit dans un site boisé et « isolé » où la présence humaine engendrée va générer des vulnérabilités supplémentaires. Par ailleurs, au regard des saisons printanières et estivales des dernières années et des effets du dérèglement climatique, ces secteurs boisés de moyenne montagne pourraient présenter de plus en plus de risque.

Aussi, attention à ne pas démultiplier ce type de STECAL sur le territoire intercommunal, ils doivent rester exceptionnels…

- **Le Monastier-sur-Gazeille – Création d'un STECAL Nt aux Inclavades :**

Même remarque que pour le premier projet, le Parc partage largement les conclusions de l'évaluation environnementale sur le secteur du fait de sa proximité avec le site Natura 2000 des Gorges de la Loire et affluents, et de milieux aquatiques et humides de tête de bassin versant présentant une très forte valeur écologique.

Pourquoi ne pas créer d'OAP et/ou de sous-zonage Nt indicé pour ces projets de STECAL, afin d'encadrer et stabiliser à minima les projets ? Même remarque que pour le premier projet sur le cadrage minimal du projet.

Quelles sont les dispositifs de prévention et de protection contre les incendies prévus ?
Bien qu'aucun risque incendie ne soit existant à ce jour, le projet s'inscrit dans un site boisé et « isolé » où la présence humaine engendrée va générer des vulnérabilités supplémentaires. Par ailleurs, au regard des saisons printanières et estivales des dernières années et des effets du dérèglement climatique, ces secteurs boisés de moyenne montagne pourraient présenter de plus en plus de risque.

Aussi, attention à ne pas démultiplier ce type de STECAL sur le territoire intercommunal, ils doivent rester exceptionnels…

❖ **Ajustements et interversions de secteurs constructibles :**

- **Fay-sur-Lignon – Redistribution de la zone 1AUc :**

Au regard de la compensation foncière effectuée, des conclusions de l'évaluation environnementale et des justifications apportées, pas de réserves particulières.

- **Le Monastier-sur-Gazeille – Redistribution de la zone Uy :**

Au regard de la compensation foncière effectuée, des conclusions de l'évaluation environnementale et des justifications apportées, pas de réserves particulières.

Au regard de la surface en question et dans une logique d'optimisation foncière, quelles sont les justifications ayant conduit à ne pas intégrer ce secteur nouvellement créé dans l'OAP du secteur 1AUy voisin ? Les réseaux sont-ils directement accessibles dans ce second rideau ?

Quel sera l'accès prévu ? En fonction des réponses, ce secteur pourrait plutôt faire l'objet d'un classement en zone 1AUy.

- **Le Monastier-sur-Gazeille – Création d'un secteur Uh au Château de l'Herm :**

Pas d'observations.

❖ **Reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles :**

- **Le Monastier-sur-Gazeille – Reclassement de parcelles de la zone N à la zone A à la Tuilerie :**

Pas d'observations

- **Le Monastier-sur-Gazeille – Reclassement de parcelles de la zone Anc à la zone A au Mont :**

Au regard des justifications paysagères ayant conduit au classement de la zone Anc affectée par la modification, un échange préalable a-t-il été réalisé avec l'exploitant agricole pour envisager d'autres implantations, plus proches de son bâtiment principal ou dans la continuité de celui-ci ?

- **Fay-sur-Lignon – Reclassement de parcelles de la zone N à la zone A pour la construction du bâtiment d'une CUMA :**

Pas d'observations.

PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

CDPENAF du 1er octobre 2026

Communauté de Communes Mézenc-Loire-Meygal

Révision allégée n° 1 et modification n° 1 du PLUi

Par délibération du 11 décembre 2025, la Communauté de Communes Mézenc-Loire-Meygal a prescrit la révision allégée n° 1 et la modification n° 1 de son PLUi approuvé le 15 février 2024. Cette procédure permet d'ajuster le document sans remise en cause du projet d'aménagement et de développement durable.

Cet avis est sollicité conformément à l'article L 151-11 et suivants du code de l'urbanisme, concernant la création de deux STECAL, la prise en compte d'un hébergement touristique existant avant l'approbation du PLUi, l'autorisation de changement de destination en zone A et N et l'extension du périmètre d'une carrière.

Après avoir entendu le président de la communauté de communes accompagné de la responsable du service urbanisme ;

Les membres de la commission ont constaté :

1 - Les évolutions au titre de la révision allégée portent sur :

- la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour la création d'hébergements touristiques :

Un projet, situé à Tenson commune de Moudeyres, porte sur la diversification d'une activité agricole avec l'implantation de 5 habitations légères de loisirs (écolodges autonomes). D'une emprise de 20 à 30 m² de surface de plancher, ces hébergements sont implantés sur 5 parcelles d'une superficie de 17 203 m².

Sur la commune du Monastier-sur-Gazeille, aux Inclavades, le projet prévoit l'installation de deux chalets, d'une surface de 40 m², distants l'un de l'autre de 50 à 60 mètres. La superficie totale du projet de STECAL s'élève à 4 960 m².

- le règlement écrit et graphique, OAP :

  - précisions concernant l'agrivoltaïsme,

  - différentes redistributions de zones constructibles, dont :

- la réduction de la zone 1 AUc au profit de la zone A et modification de l'OAP « Le bourg – Gendarmerie » d'une superficie de 4 000 m² et création d'une zone 1AUc avec l'extension du

lotissement de Lestras sur des parcelles d'une superficie de 4 075 m² actuellement classée en zone agricole (A), commune de Fay-sur-Lignon,

- le classement d'une parcelle d'une superficie de 3 288 m² en zone Uy pour agrandir la zone artisanale du Chamarier. Cette extension de la zone constructible est compensée par le classement en zone N d'une parcelle d'une superficie équivalente sur la zone d'activités du Pinet au Monastier-sur-Gazeille,

La révision allégée conduit à une réduction de 3,2 hectares de zone agricole ou naturelle pour une superficie intercommunale de 46 205,7 hectares (0,07 ‰ du territoire).

2 - Les évolutions au titre de la modification portent sur :

- la création d'une zone Uh pour un projet d'accueil touristique au château de l'Herm, commune du Monastier-sur-Gazeille. Ce secteur était déjà bâti lors de l'élaboration du PLUi.

- l'ajout de bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N, conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme,

- l'extension du périmètre d'exploitation de la carrière de Peylenc. L'emprise de l'extension s'élève à 2,4 hectares, pour un périmètre d'exploitation total de 10,83 hectares,

- des évolutions concernant principalement des ajustements ponctuels du règlement écrit, des zonages et des pièces graphiques.

Les membres de la CDPENAF ont considéré :

Les membres de la commission ont considéré que la révision allégée n° 1 et la modification n° 1 du PLUi Mézenc-Loire-Meygal n'ont qu'une incidence très limitée sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

En conséquence, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la révision allégée n° 1 et la modification n° 1 du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal.

Conformément à l'article L.112-1-1, alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale adjointe de la
préfecture de la Haute-Loire,



Aurore BARDET

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
HAUTE-LOIRE

Monsieur Jean-Paul FARGIER
Président Communauté de Communes
Mezenc Loire Meygal
Service Urbanisme PLUi
10, Place St Robert
43260 ST JULIEN CHAPTEUIL

Le Puy en Velay, le 25 août 2026

Objet : Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi Mézenc Loire Meygal

Monsieur le Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes a examiné le projet de révision allégée n°1 du PLUi Mézenc Loire Meygal. Cette procédure vise principalement à permettre l'émergence de projets touristiques, à accompagner le développement agricole et à procéder à des ajustements ponctuels des enveloppes constructibles du territoire.

La CMA relève favorablement :

- La création de deux STECAL destinés à accueillir des projets d'hébergements touristiques à Moudeyres et au Monastier-sur-Gazeille, susceptibles de renforcer l'attractivité touristique du territoire et de générer des retombées pour les entreprises artisanales locales du bâtiment, des services et de la maintenance.
- Les ajustements de zones permettant le maintien d'un potentiel constructible global maîtrisé et cohérent avec les orientations du PLUi.
- La création du secteur Uh du Château de l'Herm, favorisant un projet de réhabilitation patrimoniale à vocation touristique.
- Les reclassements de parcelles en zone agricole destinés à permettre la réalisation de bâtiments agricoles et à soutenir la pérennité des exploitations agricoles locales.

La CMA considère que ces évolutions sont globalement compatibles avec les objectifs de développement équilibré du territoire et peuvent contribuer indirectement au maintien et au développement de l'activité artisanale locale, notamment dans les secteurs du bâtiment, de l'entretien, des services et du tourisme.

.../...

Aussi, la CMA recommande de demeurer vigilante quant à la bonne insertion paysagère des nouveaux projets touristiques et à la préservation des équilibres entre développement économique, activité agricole et préservation des espaces naturels qui participent à l'attractivité du territoire.

Au vu des éléments examinés, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes émet un avis favorable sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi Mézenc Loire Meygal.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier et restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

La Présidente,
Anne ELSENER



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

La délégation départementale
de la Haute-Loire

Affaire suivie par :
Céline MALARTIC / Sophie MICHEL / Christine TEYSSIER
Pôle santé environnement
06 42 73 98 52
ars-dt43-sante-environnement@ars.sante.fr

Réf. : 347917

COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC
LOIRE MEYGAL
10, place Saint-Robert
43260 SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL

A l'attention de Madame DELEAGE

Le Puy-en-Velay, le 10 septembre 2026

Objet : Mézenc Loire Meygal - Modification n°1 et révision allégée n°1 - Consultation des personnes publiques associées

PJ : Avis de l'ARS du 3 avril 2023

Monsieur le président,

Par courriel le 6 août 2026, vous sollicitez l'avis de l'ARS sur le dossier de modification (M1) et de révision (RA1) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal.

Pour rappel, l'ARS a émis un avis le 3 avril 2023 (cf. pj) concernant l'élaboration du PLUi. La M1 et la RA1 auraient dû être l'occasion de prendre en compte les observations de cet avis.

Les projets portent, notamment, sur :

- le réajustement du règlement graphique de zones urbaines ou à urbaniser ;
- le réajustement du « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » afin de permettre l'extension de la carrière ICPE de Peylenc sur la commune de Saint-Pierre-Eynac ;
- l'identification des bâtiments supplémentaires en zones agricoles et naturelles susceptibles de changer de destination vers de l'habitat ;
- la création et la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- l'autorisation sous conditions des résidences démontables constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs, de type yourtes, tiny houses, sur plusieurs zones constructibles (Ua, Ub, Uc, Uav, Uh et 1AUc) ;
- la création de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), permettant notamment l'émergence de nouveaux projets d'hébergements touristiques isolés.

La santé des populations est influencée à plus de 70 % par des déterminants non médicaux : environnement, cadre de vie, comportements, organisation des territoires. L'urbanisme est donc un levier majeur de promotion de la santé.

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données de l'ARS (ars-ara-dpd@ars.sante.fr).

En agissant sur la qualité de l'air, les mobilités, le logement, les espaces publics, la végétalisation ou encore le bruit, les collectivités peuvent générer des co-bénéfices immédiats et durables pour la santé physique et mentale des habitants, tout en répondant aux enjeux climatiques, de transition écologique et d'attractivité du territoire. Passer de la santé individuelle à la santé collective est l'un des enjeux majeurs d'un urbanisme plus favorable à la santé.

L'approche par la santé permet de ne plus réfléchir de façon cloisonnée, thématique par thématique, mais d'aborder les problèmes dans leur globalité.

HABITAT

Je note parmi les projets (RA1) :

- à Moudeyres : 5 écolodges au lieu-dit « Tenson » ;
- au Monastier-sur-Gazeille :
  - 2 chalets en fustes au lieu-dit « Les Inclavades » ;
  - un gîte de 14 personnes avec des logements pour les gérants au lieu-dit « Château de l'Herm » ;
- à Fay-sur-Lignon : un lotissement de 6 résidences démontables de type Tiny House constituant de l'habitat principal ainsi qu'un bâtiment à usage commun.

Comme les évolutions portent en partie sur la possibilité de création de logements démontables pour de l'habitat permanent et sur l'émergence de nouveaux projets touristiques, il est important de rappeler que :

- les hébergements touristiques et locaux d'habitation sont soumis aux dispositions du Décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés et, pour les éléments n'étant pas codifiés par le décret précité, aux dispositions du règlement sanitaire départemental ;
- tout logement qui constitue une résidence principale doit également répondre aux dispositions du Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- les nouveaux hébergements touristiques doivent être raccordés au réseau d'eau potable et que la disponibilité en eau doit être assurée notamment en raison de l'augmentation des besoins nécessaires aux nouvelles activités ;
- de manière générale, quelle que soit la vocation (habitat permanent, saisonnier, touristique, etc.), la disponibilité en eau soit assurée dans un contexte de réchauffement climatique et d'augmentation des épisodes de sécheresse pouvant entraîner des possibles diminutions des quantités en eau destinées à la consommation humaine.

BRUIT ET NUISANCES

En 2023, 392 changements de destination de bâtiments agricoles vers de l'habitat étaient prévus. La modification prévoit d'ajouter 85 bâtiments supplémentaires. Il est précisé dans le dossier de présentation (M1) que le repérage de ces bâtiments a été établi sur la base de plusieurs critères dont :

- la proximité des réseaux existants tels que l'adduction en eau potable ;
- l'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole (au regard de la proximité d'une exploitation agricole en activité, envisager les conflits d'usages éventuels : partage de la voirie, proximité d'un élevage, parcelle enclavée dans une entité agricole homogène, circulation d'engins et d'animaux ...). »

Ces éléments sont positifs.

Cependant, je note la possibilité de changement d'usage dans les périmètres de réciprocité de bâtiments agricoles définis dans les règlements graphiques.

De plus, à Queyrières, la zone urbanisable au lieu-dit Fournial - Monedeyres est étendue et se rapproche de bâtiments agricoles. Un de ces bâtiments est aussi identifié en changement de destination.

Pour mémo, il existe des distances d'implantation à respecter en fonction du type d'activité agricole, soit définies dans le Règlement Sanitaire Départemental, soit selon les règles applicables aux ICPE.

Pour l'extension de la carrière Peylenc à Saint-Pierre-Eynac, l'ARS est sollicitée dans le cadre de la demande d'extension ICPE, et notamment en raison de la proximité d'un captage AEP et ses périmètres de protection. Une attention particulière sur le risque de nuisances sonores, au regard de la proximité de hameaux, sera nécessaire dans l'étude d'impact produite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la directrice générale et par délégation,
Le responsable du pôle Santé-Environnement,

Laurent FERRER

Sujet : Invitation réunion d'examen conjoint PLUi
De : PRAT Didier <d.prat@inao.gouv.fr>
Date : 18/09/2026, 15:42
Pour : "urba@mezencloiremeygal.fr" <urba@mezencloiremeygal.fr>

Bonjour Madame Déléage,

Nous avons bien l'invitation à la réunion d'examen conjoint de la révision allégée n° 1 du PLUi de la communauté de communes Mézenc Loire Meygal prévue le mercredi 21 octobre 2026.

Retenus par d'autres obligations les services de l'INAO ne pourront y participer et vous prient de bien vouloir les excuser.

Je profite de ce mail pour vous informer que nous allons « utilisé » le Silence Vaut Accord (SVA) concernant les saisines simultanées sur la modification n° 1 et la révision allégée n° 1.
Cordialement,

Didier PRAT
Technicien territorial
Délégation territoriale Auvergne-Limousin

Institut national de l'origine et de la qualité
Village d'entreprises – 14 avenue du Garric – 15000 AURILLAC
Tél (standard) : 04 71 63 85 42
www.inao.gouv.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels

MED-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59

10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07

COMMUNAUTE DE COMMUNES
MEZENC LOIRE MEYGAL

10 PLACE SAINT-ROBERT

43260 SAINT-JULIEN-CHAPTEUIL

Affaire suivie par : DELEAGE Manon

NOS RÉF.	U2023-000101 S2
INTERLOCUTEUR	Axelle DENEUFGERMAIN ☎ 04.37.24.51.09
OBJET	Avis sur le projet de modification n°1 et de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Communauté de communes de MEZENC-LOIRE-MEYGAL (43)

Lyon, le 28/09/2026

Madame,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 06/08/2026 relatif à la modification n°1 et la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes de MEZENC-LOIRE-MEYGAL (43).

Le territoire de ce PLUi est impacté par un ouvrage de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLUi.

A la lecture des documents transmis, les modifications apportées au PLUi n'impactent pas la réglementation associée aux ouvrages de transport de gaz et sont situées en dehors des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation de nos ouvrages. Nous n'avons donc pas d'observation à formuler.

Toutefois, vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**
- Pages 28 et 30 de l'Evaluation Environnementale : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune de Saint-Pierre-Eynac est impactée par le risque de transport de matières dangereuses. Toutefois, il n'est pas fait mention de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.
  Vous retrouverez les caractéristiques de l'ouvrages dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

✓ **PADD : *Non adressé***
Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**
La présence de l'ouvrage NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones Uc, A et N) en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 de la canalisation (*zone non aedificandi et non sylvandi*).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maitrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)*.
- La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**
Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages NaTran (SUP1 de la servitude I1) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones. En effet, les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Vous pouvez vous rapprocher du service en charge du SIG de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

✓ **Changement de destination :**
Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**
L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.
Les OAP « AUPINHAC – Chemin du Pradas » et « AUPINHAC – route du Panorama » sont impactées par les SUP associées à notre ouvrage « Alimentation ST-GERMAIN-LAPRADE DP » DN200.
Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.
Il sera donc nécessaire de consulter NaTran dès l'émergence d'un projet dans cette zone.
Nous vous rappelons que NaTran ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ce PLUi.

- ✓ **Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**
  La présence de notre canalisation et sa servitude d'implantation, non-aedificandi et non- sylvandi, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

- ✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique : *Non adressé***
  La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan des servitudes :
  Servitude I3 : servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.
  Servitudes I1 : servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (SUP 1/2/3).

- ✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique : *Non adressée***
  Le détail de la servitude d'implantation I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la *zone non-aedificandi et non-sylvandi* de la canalisation.
  Les distances et le détail de la servitude I1 (SUP 1/2/3 relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être précisés sur la liste des SUP (en plus de la servitude d'implantation I3) pour tenir compte de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

  L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux à mentionner sur la liste est la suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
MED-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes I1 ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O

P.J. : 4 fiches

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE NaTran IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de la Communauté de communes de MEZENC-LOIRE-MEYGAL (43) est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran et dont les caractéristiques sont explicitées dans les tableaux ci-dessous.

Il s'agit d'une canalisation.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau NaTran, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLUi, la mention suivante :

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

I. COORDONNEES de NaTran

Pour toute information ou demande relative à cet ouvrage ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard
CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
MED-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro est disponible 24h/24 :

CSR LYON : 0 80024 61 02

II. CANALISATION

Canalisation traversant la commune

Cet ouvrage impacte le territoire à la fois pour la servitude d'implantation (voir fiche d'information sur la servitude I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation (voir fiche d'information sur les servitudes I1).

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune
Alimentation ST-GERMAIN-LAPRADE DP	200	67.7	SAINT-PIERRE-EYNAC

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

SERVITUDE I3
LES SERVITUDES D'IMPLANTATION

Le Gestionnaire de cette servitude est NaTran.

L'ouvrage indiqué dans la fiche de présentation a été déclaré d'utilité publique.

Il existe deux types de bandes de servitude d'implantation :

- une bande de servitudes fortes ou bande étroite (implantation),
- une bande de servitudes faibles (mobilisable pour la réalisation des travaux de pose de l'ouvrage).

Les bandes de servitudes, définies lors de la construction de la canalisation, ont des largeurs variables selon les caractéristiques et la situation des ouvrages. En domaine privé, des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une servitude d'implantation, libre de passage, *non aedificandi* et *non sylvandi* dont la largeur totale est donnée à titre indicatif dans le tableau ci-dessous :

Nom Canalisation	DN	Largeur de la servitude d'implantation (m)	Commune
Alimentation ST-GERMAIN-LAPRADE DP	200	6	SAINT-PIERRE-EYNAC

Pour tout renseignement relatif à la servitude d'implantation I3 grevant une parcelle, une requête dûment argumentée est à envoyer à l'adresse suivante :

NaTran – DO - POCS
Département Maîtrise des Risques Industriels
10 rue Pierre Semard - CS 50329 - 69363 LYON CEDEX 07
Téléphone +33(0)4 78 65 59 59
MED-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com

<u>Obligations incombant au(x) propriétaire(s)</u>

Les principales obligations sont :

- Ne pas édifier de construction en dur dans la bande de servitudes fortes,
- Ne pas effectuer de travaux de quelque nature que ce soit y compris des travaux agricoles (ex : sous-solage, drainage, …), sans autorisation préalable,
- Ne procéder à aucune plantation d'arbres ou d'arbustes,
- Ne procéder à aucune modification du profil du terrain (ni affouillement, ni exhaussement),
- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage,
- Dénoncer en cas de vente, de cession, d'échange de parcelle au nouvel ayant droit l'existence de la servitude dont elle est grevée.

<u>Droits conférés au transporteur</u>

Les principaux droits conférés sont :

- D'enfouir une ou plusieurs canalisations et ses accessoires,
- De construire, en limite des parcelles cadastrales, des bornes ou balises indiquant l'emplacement de la conduite,
- D'accéder en tout temps, en particulier pour effectuer les travaux d'entretien, de surveillance et de réparation,
- D'essarter tous arbres et arbustes pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

SERVITUDE I1
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION AUTOUR DES OUVRAGES DE TRANPORT DE GAZ

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes.
En cas de demande de données géoréférencées, merci de vous rapprocher du service en charge du SIG de votre DDT, détentrice de ces données par convention avec la DREAL.

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Commune	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation ST-GERMAIN-LAPRADE DP	200	67.7	SAINT-PIERRE-EYNAC	55	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les règles de servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

SUP 1 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA n° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite, l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissement recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager** concernant un projet situé dans la zone d'effets **SUP1**.

NaTran conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage NaTran, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).
Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE soumise à AUTORISATION, le Maître d'ouvrage doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages NaTran.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

La présence de canalisations de transport nécessite des précautions particulières en matière de travaux de terrassement, de sondage, de génie agricole, d'urbanisme, etc. afin de limiter les risques. De ce fait, il est fortement conseillé de consulter le transporteur au préalable de tout lancement de projet d'aménagement et d'urbanisme.

En tant que maître d'ouvrage, porteur de projet ou exécutant de travaux, vous devez consulter le téléservice de déclaration :

www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).
Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de NaTran est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que NaTran n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

VOS RÉF. Courrier du 03/09/2026

NOS RÉF. AMENAGEMENT_DU_TERRITOIRE-INV-2026-43115-0001

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47

E-MAIL : rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

CC MEZENC-LOIRE-MEYGAL
10 place Saint-Robert
43260 Saint-Julien-Chapteuil

A l'attention de Mme Déléage
urba@mezencloiremeygal.fr

OBJET : INV – MDC N°1 et Révision allégée N°1 du PLUi de la **CC Mézenc Loire Meygal**

Lyon, le 14/09/2026

Monsieur le Président de la communauté de communes Mézenc Loire Meygal,

Nous avons bien pris connaissance de votre invitation à la réunion concernant le PLUi de votre communauté de communes qui aura lieu le 23/10/2026.

Nous vous en remercions et vous informons que nous ne serons pas présents à cette réunion.

Nous vous précisions toutefois qu'il est important que vous nous transmettiez un dossier complet du projet d'arrêt du PLUi afin que nous soyons en mesure d'émettre un avis. De préférence, nous souhaiterions recevoir ce dossier du projet arrêté sous la forme de fichiers téléchargeables directement via un lien Internet.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie SEGALA
Chef de service Concertation Environnement Tiers

Centre Développement & Ingénierie de Lyon
Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU VELAY SUR LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC LOIRE MEYGAL

Objet :

La présente note constitue une analyse technique permettant de préparer l'avis du Syndicat mixte du Pays du Velay relatif à la révision allégée n°1 du PLUi de la CC Mézenc Loire Meygal, approuvé en février 2024. La collectivité mène en parallèle une modification de droit commun, sur laquelle le Syndicat Mixte est également appelé à remettre un avis.

Rappels généraux quant à la procédure, et objectifs :

La procédure de révision allégée du PLUi a été engagée par délibération le 11 décembre 2025, soit avant la mise en application de la loi Huwart, à partir de laquelle les procédures de révision allégée n'existent plus. Cette procédure répond donc aux anciens articles L.153-31 et L153-34 du code de l'urbanisme, aujourd'hui abrogés.

Article L153-31

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1. Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2. Soit de réduire un espace boisé classé, **une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**

3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. [...]»

Article L153-34

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière [...], sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»

Les objectifs de la procédure, mis en avant au sein de la délibération de prescription, sont les suivants :

- Créer des nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) permettant notamment l'émergence de nouveaux projets d'hébergements touristiques isolés ;

- Reclasser des parcelles de la zone Naturelle (N) ou de la zone Agricole non constructible (Anc) en zone Agricole (A) en vue d'autoriser certaines constructions de bâtiments agricoles ;
- Ajuster dans quelques villages les contours de certaines zones urbaines et à urbaniser, tout en veillant à maintenir un volume de surfaces constructibles équivalent.

La CCMLM a saisi l'autorité environnementale en date du 23 avril 2026 via une demande d'examen au cas par cas pour déterminer de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, et ce pour les deux procédures menées conjointement de modification de droit commun et de révision allégée.

Relativement à la révision allégée n°1, la MRAE Auvergne Rhône Alpes a requis la réalisation d'une évaluation environnementale, recherchant notamment :

- A justifier la nécessité du projet de modification de 5,14 ha en zone naturelle, et notamment le reclassement de parcelles de N en A autorisant les constructions agricoles (3 zones au Monastier-sur-Gazeille et Fay-sur-Lignon) ;
- A démontrer que les enjeux écologiques sont équivalents concernant les ajustements et interversions des secteurs constructibles (8 secteurs sur 5 communes) ;
- A établir des diagnostics écologiques sur les secteurs impactés par la révision allégée et d'évaluer les incidences des créations de STECAL sur les milieux naturels, les zones humides, les habitats et espèces protégées ;
- A définir les mesures ERC correspondantes.

Modifications des règlements graphiques et des OAP

1. Création de STECAL Nt

La révision allégée a vocation à encadrer deux nouveaux projets touristiques en discontinuité de l'urbanisation, via un zonage Nt créé sur les communes de Moudeyres et du Monastier-sur-Gazeille.

En loi Montagne, les nouvelles urbanisations doivent se faire en continuité de l'urbanisation existante. Ainsi, le territoire a saisi la CDNPS, réunie le 11 mars 2026, qui a accordé une dérogation, au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme.

Rappel des dispositions du DOO du SCoT

Orientation 4 : Une urbanisation de qualité

- Prendre en compte les enjeux suivants en amont de tout projet en urbanisation nouvelle dans les documents d'urbanisme et choix d'aménagement des collectivités : *l'exposition aux risques et nuisances naturels et technologiques, la présence d'un enjeu environnemental, la présence d'un enjeu paysager…*

Orientation 7 : Protéger les réservoirs de biodiversité

- Classer [les réservoirs de biodiversité] prioritairement en zone naturelle lorsque l'occupation du sol le justifie ;
- Tout évolution de l'occupation du sol dans ces espaces, et tout particulièrement les projets de nouvelles urbanisations, est soumise au respect des orientations définies au sein de l'arrêté préfectoral pour les arrêtés de protection de biotope, dans le Document d'Objectifs des sites Natura 2000, ou dans tout autre document guidant la gestion de ces espaces ;

Orientation 8 : Préserver la fonctionnalité écologique du territoire

- Protéger les éléments naturels relais (boisements, bosquets, haies, mares…) les plus intéressants et participant aux continuités écologiques
- Préserver autant que possible les éléments naturels présents sur le site ;

Orientation 25 : Préserver et valoriser les points de vue et panoramas, qui forgent le caractère identitaire

- Dans le cas de covisibilités, porter une attention particulière à l'implantation, aux volumes et aux coloris des bâtiments par rapport aux paysages remarquables des vues afin de respecter les vues lointaines et notamment d'une rive à l'autre de la Loire et de l'Allier ;
- Dans le cas des perspectives paysagères, préserver de façon pérenne les éléments qui bornent la vue.

Orientation 40 : La stratégie touristique du territoire

- Valoriser les sites emblématiques du territoire en s'appuyant sur des richesses touristiques diversifiées : […] Le tourisme « vert », de nature et de plein-air en lien avec la valorisation des richesses paysagères et naturelles du Pays du Velay (exemples non exhaustifs : Vallées de Loire et de l'Allier, gorges de l'Arzon, lacs, plateaux volcaniques, etc.) dont le projet d'UTN de l'écopôle ;
- Poursuivre le développement et la diversification de l'offre d'accueil et d'hébergement touristique du territoire : […] Soutenir le développement de l'hébergement rural et de plein air, en lien avec les projets de diversification de l'activité agricole et touristique (exemples non exhaustifs : gîtes, chambres d'hôtes, hébergement insolite, etc.).

Moudeyres – création d'un STECAL Nt à Tenson

Ce projet de 5 écolodges associé à l'activité agricole existante (ferme de Tenson) s'implante dans un secteur où s'alternent boisements, dans la continuité du bois de Chabannes, et espaces enherbés.

Le dossier de demande de dérogation présente avec précision l'ambition du projet, et ses faibles incidences écologiques prévisionnelles. Néanmoins, la plupart des précautions envisagées dans le cadre du projet ne sont pas encadrées par un zonage Nt. Le règlement écrit de la zone Nt pourrait alors être complété :

Article 1 : Affectation des sols et destination des constructions : Les « autres hébergements touristiques » sont autorisés sans condition. Il serait judicieux de les conditionner :

- à l'absence d'atteinte à la sauvegarde et fonctionnalité des espaces naturels et des paysages ;
- à une limite de 30 m² de surface de plancher maximum par unité, pour un total de 150 m² de surface de plancher sur l'ensemble du site de projet ;
- à la réversibilité des aménagements (dont absence de fondations grâce à une surélévation sur pilotis) ;
- à une hauteur maximale à préciser (la faible hauteur étant avancée comme argument lors dans le document de présentation du projet, afin de limiter son impact paysager notamment depuis la route)

Ces règles seront également à reprendre dans les articles dédiés du règlement écrit.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : là également les ambitions du projet ne sont pas retranscrites dans le règlement écrit. Celui-ci peut donc être complété des dispositions concernant notamment les toitures à deux pans, l'absence de matériaux réfléchissants…

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : au-delà d'une simple plantation des aires de stationnement, une règle pourrait être ajoutée sur l'absence de terrassement et la non imperméabilisation d'un pourcentage de ces aires, afin d'incarner davantage ce que prévoit le projet.

Article 8 : Desserte par les réseaux : l'enjeu de l'assainissement et de la gestion des eaux pluviales est particulièrement important sur ce site, du fait de la présence du ruisseau de la Mine qui se situe en contrebas, ainsi que de la proximité de zones humides. Des règles nécessitent de ce fait d'être inscrites dans le règlement écrit : système de récupération des eaux de pluie avec filtration / potabilisation, infiltration à la parcelle, assainissement autonome adapté…

Afin que ces évolutions réglementaires ne s'appliquent pas à tous les STECAL Nt, un indiçage de la zone de Tenson parait judicieux.

De même, il est mis en avant le souhait de s'appuyer sur les boisements existants pour construire l'ambiance spécifique du site, de préserver les arbres remarquables. Afin d'appuyer ce propos, le règlement graphique pourrait être complété de prescriptions graphiques visant à préserver les boisements et éléments arborés qui seront préservés dans le cadre du projet, afin d'assurer leur protection sur le long terme.

Enfin, si le risque feu de forêt s'avère aujourd'hui faible sur le site et ne présente donc pas d'enjeu spécifique, il est nécessaire de se projeter dans un contexte de dérèglement

climatique. Une distance entre les futurs aménagements et les boisements pourrait utilement être ajoutée au sein du règlement écrit.

Réserve 1 : Les ambitions du projet n'apparaissent pas dans le règlement écrit associé à la zone Nt. De ce fait, créer une zone Nt indicée spécifique pour le projet de Tenson exposant des règles garantissant le faible impact écologique (réversibilité, construction sur pilotis, porosité des aires de stationnement), l'insertion paysagère (qualité des aménagements, limitation des hauteurs) et la bonne gestion des eaux pluviales et usées au sein du site.

Identifier au sein du règlement graphique les arbres remarquables et boisements qui seront préservés sur le site, via une inscription graphique.

Recommandation 1 : Compléter le règlement écrit d'une distance à observer entre les futures constructions et les boisements, en prévision d'une plus forte exposition aux risques feu de forêts

Créer une OAP sur le secteur de projet, qui permettrait : de localiser les écolodges, les cheminements doux envisagés, d'aller plus loin sur la qualité des constructions prévues, de valoriser les mesures ERC prises dans le cadre du projet, la préservation de la trame noire…

Monastier-sur-Gazeille – création d'un STECAL Nt

Ce projet consiste en la construction de deux chalets en fustes de 40 m² et distants l'un de l'autre de 50 à 60 mètres, dans le lieu-dit des Inclavades. Comme pour le projet analysé précédemment, plusieurs volets du projet ne se retrouvent pas dans la traduction réglementaire.

Le règlement écrit mériterait donc d'être complété sur les points suivants :

Article 1 : Affectation des sols et destination des constructions : Les « autres hébergements touristiques » sont autorisés sans condition. Il serait judicieux de les conditionner :

- à l'absence d'atteinte à la sauvegarde et fonctionnalité des espaces naturels et des paysages, d'autant plus que le secteur de projet est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité de la TVB du SRADDET ;
- à une limite de 40 m² de surface de plancher maximum par unité, pour un total de 80 m² de surface de plancher sur l'ensemble du site de projet ;
- à la réversibilité des aménagements (dont absence de fondations grâce à une surélévation sur pilotis)

Ces règles seront également à reprendre dans les articles dédiés du règlement écrit.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : là également les ambitions du projet ne sont pas retranscrites dans le règlement écrit. Celui-ci peut donc être complété des dispositions sur les matériaux utilisés et la bonne intégration paysagère des constructions (utilisation du bois, toiture végétalisée…) Ces éléments là peuvent également être basculée au sein d'une OAP sectorielle.

De même, il est mis en avant le souhait de s'appuyer sur les boisements existants pour construire l'ambiance spécifique du site, de préserver les arbres remarquables. Afin d'appuyer ce propos, le règlement graphique pourrait être complété de prescriptions

graphiques visant à préserver les boisements et éléments arborés qui seront préservés dans le cadre du projet, afin d'assurer leur protection sur le long terme.

Réserve 2 : Les ambitions du projet n'apparaissent pas dans le règlement écrit associé à la zone Nt. De ce fait, créer une zone Nt indicée spécifique pour le projet des chalets exposant des règles garantissant le faible impact écologique (réversibilité, construction sur pilotis), l'insertion paysagère (qualité des aménagements, toitures végétalisées) et la bonne gestion des eaux pluviales et usées au sein du site.

Identifier au sein du règlement graphique les arbres remarquables et boisements qui seront préservés sur le site, via une inscription graphique.

Recommandation 2 : Créer une OAP sur le secteur de projet, qui permettrait : de localiser les chalets, d'exposer des dispositions sur les systèmes d'assainissement envisagés, d'identifier les boisements à protéger en bordure de site...

Ajustements et interversions de secteurs constructibles

1. Fay-sur-Lignon : redistribution de la zone 1AUc

L'évolution du projet de lotissement pour accueillir des résidences démontables n'est pas incompatible avec les orientations du DOO du SCoT, participant à la diversification de l'offre résidentielle, et présentant des densités moyennes correspondantes aux attentes du SCoT.

L'extension du lotissement de Lestras, d'une surface équivalente, se situe dans la continuité du tissu existant. Néanmoins, l'OAP sectorielle créée sur le site pourrait être plus ambitieuse en termes de gestion des interfaces avec les espaces agricoles au sud, via la formalisation d'une haie à créer en bordure de site sur le schéma de principes. Comme le souligne les dispositions rédigées de l'OAP, le positionnement en entrée de bourg justifie une attention particulière donnée à l'intégration paysagère des futures constructions.

Rappel des dispositions du DOO du SCoT

Orientation 2 : Un modèle de développement maîtrisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels

- Sur la commune de Fay-sur-Lignon *(commune structurante),* respecter la densité brute minimales de 12 logements à l'hectare, en tendant vers 15 logements à l'hectare à horizon 2035 ;

	Densités minimales	*Densités optimisées*
Cœur urbain du Puy	18 logements/ha	25 logements/ha
Pôle secondaire de Craponne	12 logements/ha	15 logements/ha
Communes structurantes	12 logements/ha	15 logements/ha
Autres communes	10 logements/ha	12 logements/ha

- Préconiser au sein des PLU des densités minimales de construction au sein des OAP

Orientation 15 : Une offre en logements complète et diversifiée

- Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets

Orientation 22 : Adopter un vocabulaire architectural et paysager harmonieux

- Règlementer les formes urbaines, les formes architecturales, les volumes et l'aspect extérieur des constructions des nouvelles extensions urbaines dans les documents d'urbanisme en cohérence avec les codes identitaires locaux afin de garantir l'intégration des nouveaux quartiers dans la trame traditionnelle et en accord avec l'environnement paysager ;
  - Les architectures contemporaines ne devront toutefois pas être écartées.

Recommandation 3 : Compléter le schéma de principes de l'OAP sectorielle par la création de haies participant à la bonne intégration paysagère des futures constructions, situées en entrée de ville.

2. Le Monastier-sur-Gazeille : redistribution de la zone Uy

La localisation de l'extension de la zone d'activités du Chamarier, en second rideau par rapport à la RD38, nous parait relativement pertinente car dans la continuité des constructions existantes et de la future zone d'extension déjà prévue au PLUi en vigueur.

Néanmoins, un reclassement en 1AUy nous semble plus intéressant, notamment pour couvrir le secteur d'intentions d'aménagement au sein de l'OAP sectorielle étendue, garants d'une bonne fonctionnalité écologique et d'une intégration paysagère. Des éléments arborés existent en effet au sein et en limite de site. Le projet devra a minima conserver la haie présente en bordure ouest, afin de ne pas trop impacter les continuités existantes.

Recommandation 4 : Classer l'extension de la zone d'activités du Chamarier en 1AUy et étendre l'OAP sectorielle qui couvre la zone au sud, afin de localiser des principes de préservation des haies existantes notamment.

3. Queyrières : redistribution de la zone Uav

Le secteur de la Monedeyres dans lequel s'insère le secteur de développement réduit de moitié (ouest de la RD 152) présente un tissu relativement dense. La reprise du périmètre de l'OAP aurait pu s'accompagner d'un nouveau questionnement sur les typologies de logements à y construire, pour engager une diversification plus marquée de l'habitat sur la commune. De l'habitat groupé ou des maisons individuelles accolées semblent en effet judicieux sur ce secteur.

Sur l'extension de la zone Uav du Fournial, la formalisation d'une OAP serait la bienvenue, à la fois pour exprimer un nombre de logements prévisionnel sur cette vaste emprise de plus de 5 000 m², mais aussi pour garantir la préservation des haies en limite de parcelle, qui sont actuellement très fournies et font partie d'un réseau écologique plus vaste.

Recommandation 5 : Reprendre l'OAP sectorielle « Monedeyres » pour y proposer une offre résidentielle plus diversifiée. A noter que l'OAP sectorielle n'a pas été reprise dans le livret des OAP présenté pour consultation.

Réserve 3 : Créer une OAP sur l'extension de la zone Uav du Fournial pour encadrer les futurs développements en termes de programmation, de formes urbaines, mais également pour maintenir les haies en limite de site, qui jouent un rôle écologique important.

4. Salettes : redistribution de la zone Uav

Nous comprenons l'opportunité d'accompagner le développement des activités économiques déjà implantées sur le territoire, qui peut parfois conduire à une enveloppe urbaine peu cohérente. Le site d'accueil du futur bâtiment artisanal est d'ores et déjà artificialisé, ce qui présume donc d'un impact environnemental peu important de la future construction. En revanche, et comme dans le cas des points précédents, une garantie de la préservation des haies en bordure de site serait un plus, soit via une inscription graphique dédiée, soit via la formalisation d'une OAP sectorielle sur ce site (mais qui serait moins intéressante à la vue de la faible emprise du site).

Recommandation 6 : Créer une inscription graphique « haie à préserver » en limite de l'extension artisanale à Espinasse pour conserver la fonctionnalité du maillage existant.

5. Saint-Martin-de-Fugères : redistribution de la zone Uav aux Salles

Nous n'avons pas de remarques spécifiques sur ce reclassement.

6. Saint-Martin-de-Fugères : extension de la zone Uav pour les garages municipaux

Une voirie utilisée pour la desserte de l'école existe d'ores et déjà sur le site, sur laquelle pourra s'appuyer la desserte des futurs ateliers. Nous n'avons donc pas de remarques spécifiques à faire quant à cette modification.

7. Saint-Martin-de-Fugères : extension de la zone Uav pour la restauration d'une ruine

Nous n'avons pas d'observations sur cette adaptation du zonage.

8. Le Monastier-sur-Gazeille : création d'un secteur Uh au château de l'Herm

Rappel des dispositions du DOO du SCoT

Orientation 2 : Un modèle de développement maîtrisé qui limite les pressions sur les espaces agricoles et naturels

Définition de l'enveloppe bâtie : « L'enveloppe bâtie regroupe l'ensemble des espaces construits présentant une certaine continuité et une certaine compacité. Les zones d'activités, les espaces d'équipements collectifs, les infrastructures routières, ferroviaires et les espaces d'habitat sont intégrés à l'enveloppe bâtie. L'enveloppe bâtie correspond à une photographie de l'urbanisation à un « instant T» sur le territoire : elle n'intègre donc pas les zones à urbaniser inscrites dans les documents d'urbanisme. »

Le DOO du SCoT ne précise pas un nombre de constructions minimales pour construire une enveloppe urbaine, celle-ci se déterminant au cas par cas en croisant différents critères, et ce encore plus dans un territoire rural.

Le reclassement du Château de l'Herm serait une bonne opportunité de remobiliser les constructions existantes et aujourd'hui inoccupées pour leur donner une nouvelle vocation. Un cours d'eau traverse le site du nord au sud, bordé d'une dense ripisylve. De ce fait, les parcelles 166 et 2216 présentent de nombreux éléments arborés, sans être actuellement bâties.

Réserve 4 : Réduire le périmètre de la nouvelle zone Uh pour y soustraire les parcelles 166 et 2216, qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions car accueillent la ripisylve du cours d'eau qui traverse le site.

Reclassement de terrains en zone A pour permettre des constructions agricoles

1. Le Monastier-sur-Gazeille : reclassement de parcelles de la zone N à la zone A à la Tuilerie

Une zone humide s'étend sur une partie de la zone reclassée en A. Cette zone n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions agricoles, il parait judicieux de l'exclure du classement A, même si le découpage du zonage ne suivra alors plus le parcellaire.

Réserve 5 : Exclure la zone humide identifiée au règlement graphique du périmètre de la future zone A, afin de garantir sa préservation et sa non compensation.

2. Le Monastier-sur-Gazeille : reclassement d'une parcelle de la zone Anc à la zone A au Mont

La parcelle concernée se situe en effet en ligne de crête, particulièrement visible depuis le sud. Nous partageons donc l'initiative de ne reclasser en A que la partie nord de la parcelle, afin d'atténuer les potentiels impacts paysagers de la future construction.



Figure 1 - Vue vers le sud depuis la parcelle 660, dont le nord est reclassé en A dans le cadre de la révision allégée

3. Fay-sur-Lignon : reclassement d'une parcelle de la zone N à la zone A pour la construction du bâtiment d'une CUMA

Les anciens usages de la parcelle, comme espace de dépôts, sont en effet encore visibles sur la photo aérienne. Nous n'avons pas d'observation relativement à ce projet de CUMA, nécessitant un reclassement de A en N.

Au vu de ces observations, le Syndicat Mixte émet un avis favorable assorti de 5 réserves et 6 recommandations au projet de révision allégée du PLUi de la Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal.

CCI HAUTE-LOIRE
1er ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

Pôle Direction Générale

COMMUNAUTE DE COMMUNES MEZENC LOIRE MEYGAL
Monsieur Jean-Marc FARGIER
Président
10 Place Saint-Robert
43260 SAINT-JULIEN CHAPTEUIL

Affaire suivie par Antoine PRÉSUMEY
AW/EV/APY/bd-89

28 octobre 2026

Monsieur le Président,

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Loire a pris connaissance du dossier relatif à la modification n°1 et à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Mézenc-Loire-Meygal.

Après examen des pièces soumises à consultation, la CCI considère que les évolutions proposées ne présentent pas d'incidence négative sur les activités économiques du territoire et s'inscrivent globalement dans une logique de valorisation des ressources locales et de renforcement de l'attractivité intercommunale.

Concernant la révision allégée n°1, la CCI relève favorablement la création des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destinés à permettre la réalisation de projets d'hébergement touristique sur les communes de Moudeyres et du Monastier-sur-Gazeille. Ces opérations sont de nature à diversifier l'offre d'hébergement du territoire, à soutenir la fréquentation touristique et à générer des retombées économiques bénéfiques pour les commerces, services et entreprises locales.

Concernant la modification n°1, la CCI note avec intérêt les dispositions permettant une meilleure valorisation du bâti existant par l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Dans un territoire rural soumis à de fortes contraintes en matière de consommation foncière, cette orientation constitue un levier pertinent pour favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti et accompagner l'émergence de nouvelles activités économiques, artisanales, touristiques ou de services.

La CCI souligne également l'intérêt économique de l'adaptation des dispositions du PLUi permettant l'évolution du site de la carrière de Peylenc. Cette activité participe à l'approvisionnement des entreprises du bâtiment et des travaux publics et contribue au maintien d'une activité productive et d'emplois sur le territoire.

En conséquence, la CCI Haute-Loire émet un **avis favorable** sur le projet de modification n°1 et sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Mézenc-Loire-Meygal.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président
de la CCI de Haute-Loire



Antoine WASSNER