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.

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 : Modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal – Avis du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche

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 modification n°1 du PLUi de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal. Nous vous en remercions.

A la lecture des pièces transmises et après analyses des modifications envisagées, le Parc naturel régional des Monts d'Ardèche émet un avis favorable sous réserve de compléter les règlements des clôtures. Veuillez-trouver ci-joint, une note détaillant la réserve émise ainsi que plusieurs recommandations.

Les services du Parc se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la finalisation de la procédure de modification 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

Modification 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 modification 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**.

OBSERVATIONS PAR MODIFICATIONS ENVISAGEES

❖ **Point de modification n°1 – Précisions des règles des usages et affectations des sols (articles 1 et 2) :**

Pas d'observations.

❖ **Point de modification n°2 – Modifications des règles de hauteurs en limites séparatives (article 3) :**

Pas d'observations.

❖ **Point de modification n°3 – Modifications des règles de toitures (article 4) :**

Concernant la modification consistant à autoriser des pentes de toitures plus faibles sur les annexes dans le secteur A, limitées à 17%. **Pour plus de cohérence et de lisibilité à l'échelle intercommunale, il aurait été opportun d'harmoniser les règles entre les secteurs A et B**. A ce stade, la limitation est exprimée en degré dans le secteur B « *10° degrés minimum* » et en pourcentage dans la version modifiée du règlement du secteur A « *17% minimum* ».

❖ **Point de modification n°4 – Modifications des règles des façades (article 4 + annexe sur les nuanciers) :**

Pas d'observations.

❖ **Point de modification n°5 – Modifications des règles des clôtures (article 4) :**

Concernant les modifications envisagées en matière de clôtures, **le Parc souligne l'intérêt de compléter et d'illustrer les types de clôtures proscrits sur le territoire intercommunal**. Cette modification s'inscrit parfaitement en phase avec les recommandations du Parc en matière de clôture, notamment sur le contenu du mémento « *Clôtures – Délimiter l'espace : les bonnes pratiques* » édité en 2024. Accessible ici : https://www.parc-monts-ardeche.fr/wp-content/uploads/pnrma_memento_cloture_ok_web.pdf

En complément et si la Communauté de communes le souhaite**, les règlements pourrait faire des renvois à ce mémento, voire l'annexer pour information aux pétitionnaires**. Ce mémento contient de nombreuses recommandations qui pourraient être utiles aux pétitionnaires (types de clôtures, atouts des clôtures végétalisées, techniques de plantations et d'entretiens, etc.).

Concernant les règes en matière de clôtures dans les zones N des secteurs A et B, la procédure de modification est l'occasion de mettre le PLUi en compatibilité avec la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. **Ainsi, il conviendrait de compléter les règlements des zones N dans les secteurs A et B avec l'ensemble des dispositions et dérogations prévues à l'article L. 372-1 du code de l'environnement notamment.**
Accessible ici : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047087702

❖ **Point de modification n°6 – Modifications des règles des éléments techniques divers (article 4) :**

Concernant la modification consistant à autoriser et limiter les installations domestiques de panneaux photovoltaïques au sol dans les zones A et N, afin de limiter les impacts paysagers de ces aménagements, **le Parc recommande de compléter la modification comme suit :**

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

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

❖ **Point de modification n°7 – Mise à jour des annexes :**

Pas d'observations.

❖ **Point de modification n°8 – Modifications des emplacements réservés :**

Pas d'observations.

❖ **Point de modification n°9 – Identification de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination :**

Pas d'observations.

❖ **Point de modification n°10 – Reclassement ponctuel de zones urbaines :**

Pas d'observations.

❖ **Point de modification n°11 – Extension de la carrière de Peylenc à Saint-Pierre-Eynac :**

Commune située hors des limites du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche.

❖ **Point de modification n°12 – Création de nouvelles OAP pour densifier des dents creuses :**

Le Parc souligne tout l'intérêt de créer une OAP « densité » sur le secteur « Les Tortes – Route du Fraisse ». **Au regard du positionnement de la commune de Laussonne dans l'armature territoriale intercommunale, des objectifs définis dans le PADD et dans une logique d'optimisation foncière, l'OAP proposée pourrait être plus ambitieuse en matière de production de logements (à minima en phase avec les objectifs de densité minimum : 10 logements/hectare). Cette ambition pourrait se traduire par une diversification des formes de logements et la création de logements « intermédiaires » ou accolés sur tout ou partie du secteur, permettant de renforcer la densité sans dénaturer le caractère et la cohérence architecturales et paysagères du tissu environnant.**

❖ **Point de modification n°13 – Modification des principes d'aménagement de certaines OAP :**

Concernant les modifications apportées à l'OAP « le Pinet », celle-ci est envisagée pour permettre la réalisation d'un projet d'habitat intergénérationnel sur la parcelle B 155 et permettre un aménagement « au coup par coup ». Plutôt que de modifier la règle pour l'ensemble du secteur et afin d'atteindre les objectifs de densité définis, **le Parc recommande de définir des secteurs/phases d'aménagement : 1 secteur/phase dédié au projet d'habitat intergénérationnel et 1 secteur/phase sur le reste du ténement. Pour le reste du ténement, le Parc recommande également le maintien de l'obligation de réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble actuellement en vigueur (en interdisant le « coup par coup »), ce qui permettrait de garantir l'atteinte des objectifs de densité et de ne pas se retrouver dans des situations de surconsommation foncière empêchant l'atteinte de ces objectifs.**

❖ **Point de modification n°14 – Réductions marginales des périmètres de certaines OAP :**

Pas d'observations.