

PLUi

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1

Elaboration de la mise en
compatibilité

Approuvé le :

28 février 2024

Exécutoire le :



VISA

Date:

Le Président,

Francis CHABALIER

Rapport de présentation

1

Sommaire

P réambule	6
D éroulement de la procédure	7
P artie I : Le projet	10
1. Contexte Territorial	11
A. Présentation du territoire du haut allier	11
<i>La situation géographique</i>	11
<i>La situation démographique</i>	12
<i>Les migrations résidentielles</i>	15
<i>La situation économique</i>	15
<i>La situation touristique</i>	18
2. Le développement économique, une compétence d'intérêt communautaire	19
A. Une action reconnue par le code de l'urbanisme	19
<i>La création et l'aménagement des zones d'activités : une compétence communautaire</i>	19
B. La stratégie de développement économique intercommunale	20
<i>L'état des lieux</i>	20
<i>Les projets de la Communauté de Communes</i>	20
C. La saturation du foncier économique disponible sur le territoire	22
<i>La zone industrielle de Langogne</i>	22
<i>La zone économique de Auroux</i>	23
<i>Bilan du foncier économique disponible</i>	24
3. Etat initial de l'environnement du site «Les Choisinets»	25
A. Le contexte géographique	25
<i>La localisation</i>	25
<i>L'accessibilité</i>	26
B. Le contexte physique	27
<i>La topographie</i>	27

<i>La géologie</i>	27
<i>Le climat</i>	27
C. Les milieux naturels	28
<i>Contexte général</i>	28
<i>Zone d'inventaire du patrimoine naturel</i>	28
<i>Les habitats sur le site d'étude</i>	35
<i>Les espèces inventoriées</i>	41
<i>Synthèse des enjeux écologiques</i>	45
D. Les Risques	49
<i>Le risque inondation</i>	49
<i>Le risque rupture de barrage</i>	49
<i>Le risque mouvement de terrain</i>	49
<i>Le risque d'exposition au radon</i>	49
<i>Le risque feu de forêt</i>	49
<i>Le risque sismique</i>	50
<i>Le risque transport de matière dangereuse</i>	50
4 . Intérêt général du projet	51
A. Présentation du projet	51
<i>Objectifs du projet</i>	51
B. Intérêt général du projet	52
<i>L'emploi pour inverser la tendance démographique</i>	52
<i>L'accueil d'entreprises facteur d'emplois</i>	52
<i>Le potentiel économique du territoire</i>	53
<i>Les bénéfices pour l'économie locale</i>	53
C. Le secteur «Les Choisinets», un choix judicieux	54
<i>Le choix du site</i>	54
<i>La non urbanisation des secteur en continuité de l'urbanisation</i>	57
<i>Un réseau d'alimentation en eau potable et assainissement existant</i>	58
Partie 2: La mise en compatibilité du PLUi	59
1 . Les évolutions compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	60
A. La consommation de l'espace	60
B. Les évolutions de zonages	60
C. Evolutions compatibles avec le PADD	63
D. L'opération d'Aménagement et de Programmation inchangée	64
E. Le règlement écrit inchangé	73

2. <i>La compatibilité avec les normes supra-intercommunales</i>	80
A. Le Schéma Régional de Cohérence Territorial	80
B. La Loi Montagne	80
C. La Loi Littoral	80
D. Le SDAGE Loire Bretagne	80
E. Le SAGE du Haut Allier	81
F. Le SRADET Occitanie 2040	81
3. <i>Demande de dérogation à l'urbanisation limitée hors SCoT</i>	82
P artie 3: <i>Impacts et effets de la modification du PLUi et mesures prises pour la mise en oeuvre du projet</i>	84
1. <i>Incidences du projet et mesures prises pour en réduire l'impact</i>	85
A. Les effet sur le cadre physique	85
B. Les effets sur le paysage	93
C. Les effets sur les déplacements, le contexte sonore et la qualité de l'air	95
D. Les effets sur l'activité agricole et forestière	98
2. <i>Indicateurs de suivi et synthèse des incidences</i>	100
P artie 4: <i>Résumé non technique</i>	103
A. Introduction	104
B. Coordonnées	104
<i>Maître d'ouvrage</i>	104
<i>Maître d'oeuvre</i>	104
C. La procédure	104
D. Le site	105
<i>Caractéristiques principales du site</i>	105
<i>Les avantages du site</i>	105
E. L'intérêt du projet	105
F. Objet de la procédure et mise en compatibilité	106
G. Conclusion	106

Préambule

La Communauté de Communes du Haut Allier est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvé le 20 février 2014.

Le projet consiste en la création d'une zone d'activité, dite zone d'activité «des Choisinets» au lieu dit du même nom sur la commune de Langogne.

Cette zone d'activité avait déjà été identifiée dans le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier pour répondre à la demande d'installation d'entreprises sur la Communauté de Communes, pour faciliter la relocalisation des entreprises langonaises situées en zone inondable et pour développer la filière bois locale.

Il conviendra, dans le cadre de cette procédure de mettre le projet en conformité avec les dispositions réglementaires générales de l'urbanisme mais aussi avec celles du PLUi.

Pour cela et de façon à répondre de manière pertinente et rapide la Communauté de Communes a souhaité user de la procédure de déclaration de projet. Celle-ci entraînant la mise en compatibilité du PLUi.

Il faut noter que cette procédure entraînera uniquement l'évolution des éléments strictement nécessaires au projet : création de la zone AUx1 au détriment de la zone A sur la parcelle concernée (modification du règlement graphique).

De plus, cette évolution du PLUi va dans le sens des orientations du PADD notamment celle de l'axe 2.2.2 : Organiser les différentes activités autour du pôle urbain de Langogne-Naussac en confortant le tissu économique pour assurer l'équilibre entre développement résidentiel, offre d'emplois et échanges économiques sur l'agglomération. Ceci en : « développant une nouvelle zone d'activités économiques : à Langogne (aux Choisinets) pour répondre aux besoins actuels d'entreprises industrielles et artisanales de surfaces plus importantes et pour attirer de nouvelles activités, sans création de nouveau linéaire commercial.»

Déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est prévue aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme et R. 153-15 à R. 153-17 du même Code.

La Communauté de Communes est compétente en matière de PLUi. A ce titre, c'est donc elle qui engage la procédure.

La procédure soumise à évaluation environnementale a été présentée le 29.06.2023 par le Conseil Communautaire, celle-ci vient également fixer les modalités de la concertation préalable

Le dossier doit être composé d'une présentation du projet. Cette dernière doit mettre en avant l'intérêt général attaché à sa réalisation. Il doit également comporter un rapport présentant des éléments du PLUi qui vont évoluer pour s'adapter au projet.

L'article L.153-54 prévoit une réunion d'examen conjoint. Une fois le projet arrêté, il fera l'objet d'une enquête publique unique portant tant sur l'intérêt général du projet que sur les évolutions du PLUi (article L.153-55 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, diverses études et consultations sont nécessaires.

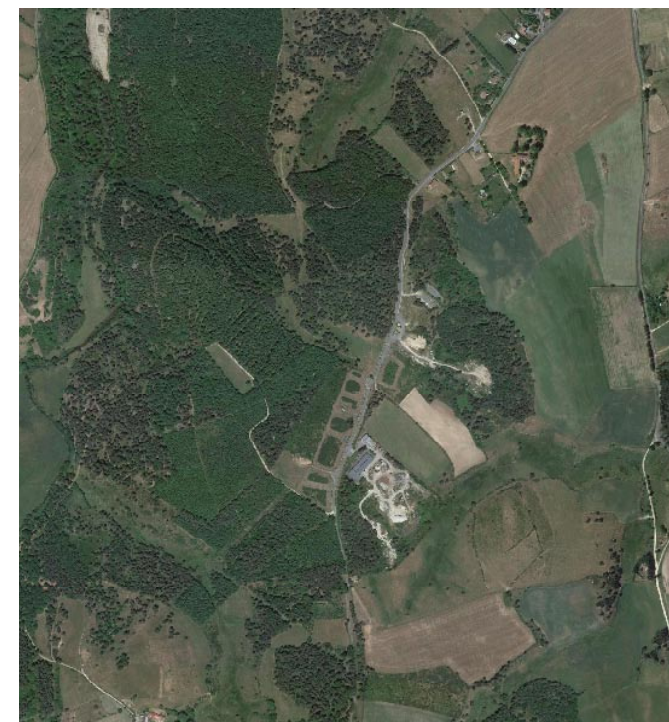
Tout d'abord, il faut noter que les évolutions vont entraîner une diminution des espaces agricoles. **Il est donc obligatoire d'avoir l'avis de la Chambre d'agriculture, de la CDPENAF et du Centre national de la propriété forestière.**

Par ailleurs, le territoire est situé en loi Montagne, loi qui impose de prévoir une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (article L.122-5 du Code de l'urbanisme).

Le projet ne se situe pas en continuité d'un groupe de constructions. La déclaration de projet nécessite donc une demande de dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante (Article L122-7 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, aucun SCOT ne couvre la Communauté de Communes. **Il est donc nécessaire de demander au Préfet la possibilité de déroger à la règle d'urbanisation limitée, prévue par l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.**

Vu AÉRIENNE DU SITE



Source : Image Google satellite: 2022

RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

- Article L.153-54 du Code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet [...] si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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 l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

- Article L.153-55 du Code de l'urbanisme

«Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

[...] 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne

concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.»

- Article L.153-56 du Code de l'urbanisme :

«Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.»

- Article L.153-57 du Code de l'urbanisme:

«A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

[...]

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.»

- Article L.153-58 du Code de l'urbanisme :

«La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

[...]

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

[...]

- Article L.153-59 du Code de l'urbanisme :

«L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

[...]

- Article R.153-15 du Code de l'urbanisme:

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[...]

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.»

- Article R.153-16 du Code de l'urbanisme:

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[...] 2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce grou-

pement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision

qu'il a prise.

- Article R.153-17 du Code de l'urbanisme

«Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

[...]

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Partie I : Le projet

1. Contexte Territorial

A. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE DU HAUT ALLIER

• La situation géographique

Situé au Nord-Est du département de la Lozère entre les préfectures de la Lozère (Mende) et de la Haute-Loire (Le-Puy-en-Velay), la Communauté de Communes du Haut Allier est un territoire rural de 5 188 habitants en 2019 répartis sur 10 communes, pour une densité moyenne de 18.3 hab/km².

Les 10 communes sont :

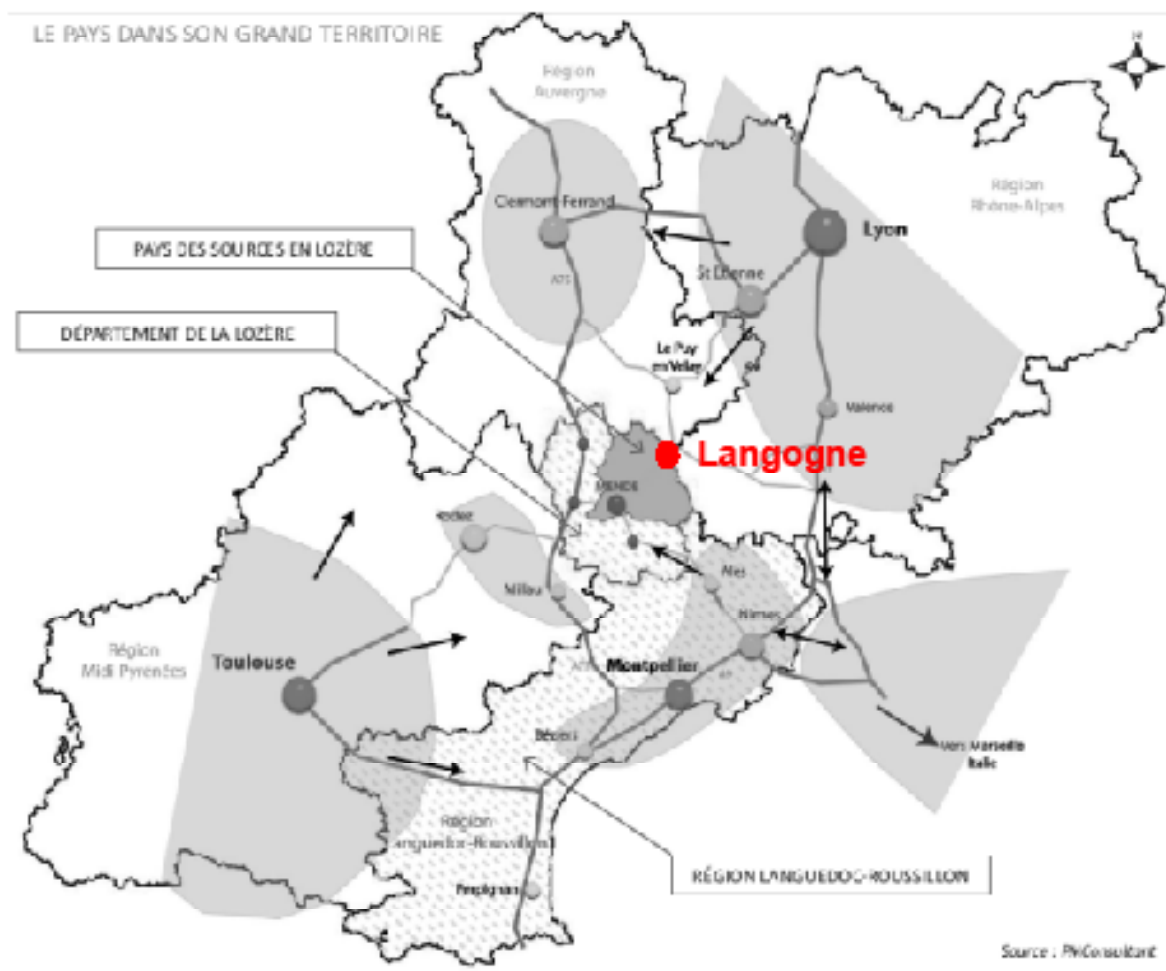
- Auroux
- Bel-Air-Val-d'Ance
- Chastanier
- Cheylard-l'Eveque
- Langogne
- Luc
- Naussac-Fontanes
- Rocles
- Saint-Bonnet-Laval
- Et Saint-Flour-de-Mercoire

Au sein de la Communauté de Communes la ville de Langogne est le pôle de services et d'emplois structurant du secteur.

Limitrophe des deux grandes régions Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes, de trois départements : la Haute-Loire, l'Ardèche et le Gard la Ville et son territoire se sont

développée grâce à cette situation de «Carrefour». Le territoire est, en effet, situé à l'intersection de la RN 88 (Lyon-Le-Puy-en-Velay-Mende-Rodez-Toulouse) et de la RN 102 (A75- Brioude-Aubenas A7).

La carte ci-dessous extraite du PLUi (DAS) présente la situation géographique de la ville de Langogne et de son grand territoire.

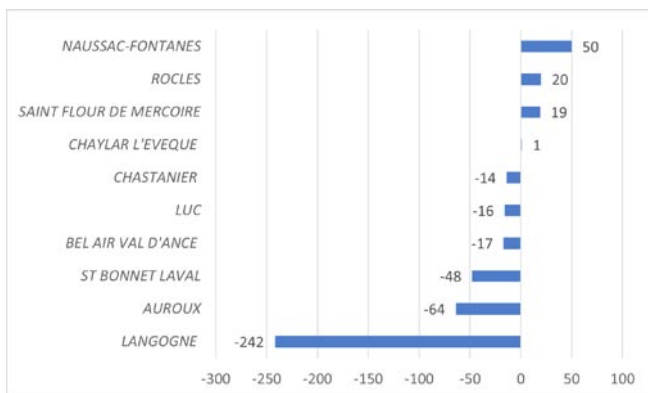


• La situation démographique

Entre 1968 et 2019, le territoire du Haut Allier a perdu 2 256 habitants (de 7 444 à 5 188 en 2019).

La ville de Langogne qui abrite en 2019 55.6% de la population intercommunale est la commune qui influence, le plus, la ou les tendances de l'intercommunalité en matière de démographie.

EVOLUTION DE LA POPULATION EN % ENTRE 2008 ET 2019



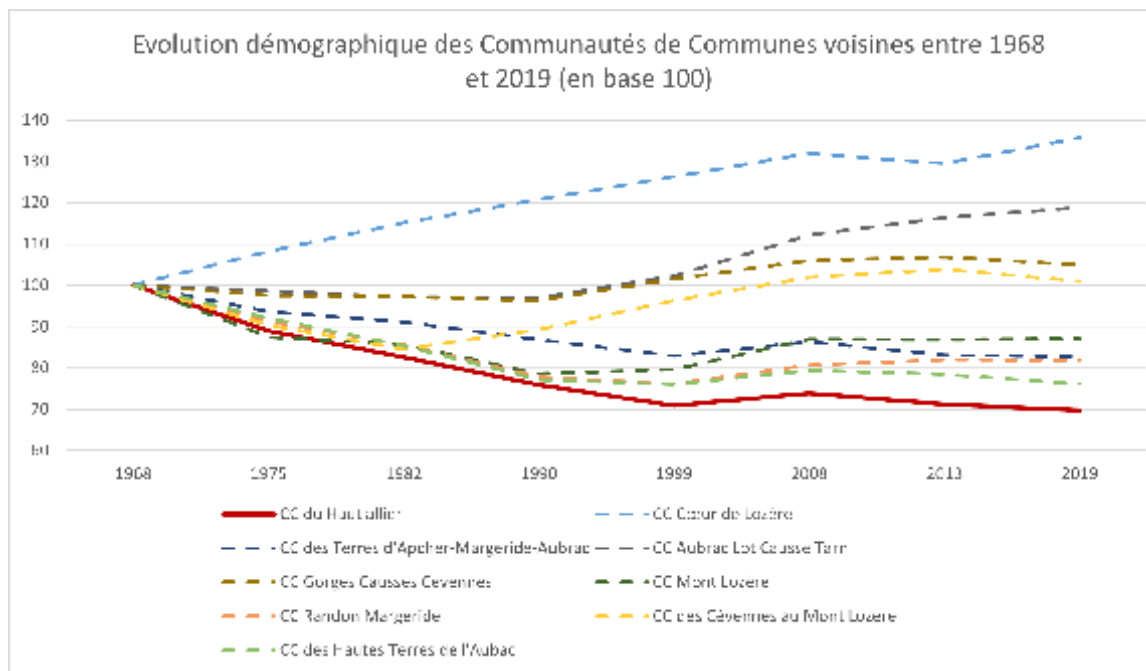
Source : INSEE

L'analyse démographique de la population intercommunale reflète bien la tendance globale de l'évolution de la population dans le département de la Lozère de 1968 à 2019. Après une période de déclin démographique, la population de la Lozère retrouve une croissance de 1999 à 2008 et se stabilise par la suite de 2008 à 2019.

Communes	Auroux	Bel Air Val d'Ance	Chastanier	Cheyhard l'Eveque	Langogne	Luc	Naussac-Fontanes	Rocles	Saint-Bonner Laval	Saint-Four-Mercoire
Population (2019)	372	543	77	63	2 887	209	369	229	251	188

Toutefois on pourra noter que c'est le territoire du Haut Allier est celui qui a connu le plus fort déclin démographique des territoires lozériens.

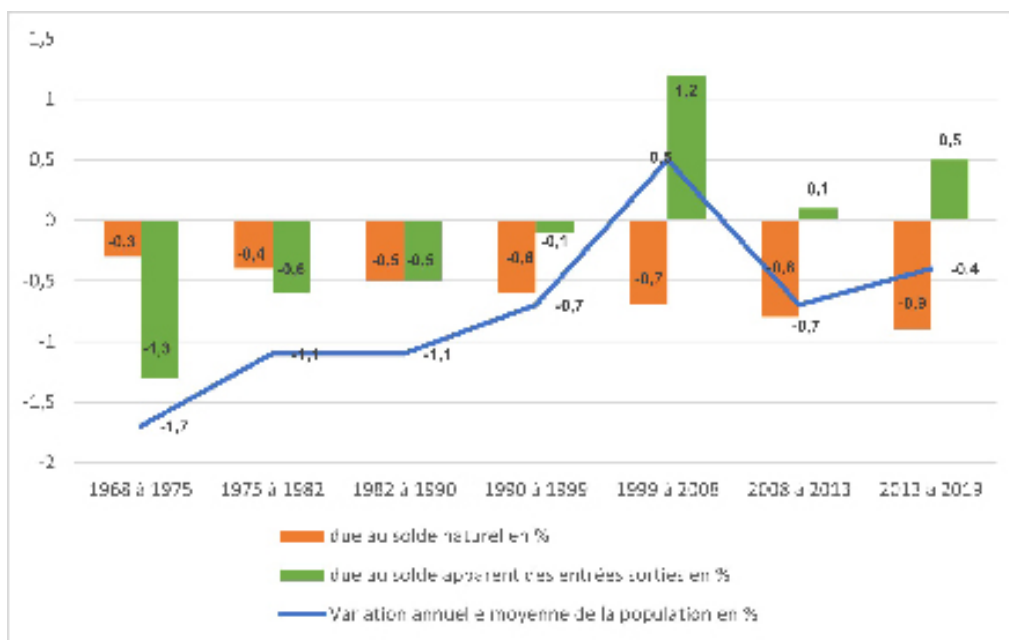
La population intercommunale est passée de 7 444 habitants en 1968 à 5 188 habitants en 2019, soit une différence de 2 256 habitants (-44.24 hab/an en un peu plus de 50 ans). Après une longue période de déclin jusqu'en 1999, la Communauté de Communes renoue avec la croissance dans les années 2000 et profite sans doute du regain de croissance du département de la Lozère, qui a commencé à croître depuis 1990. Si la population lozérienne tend à se stabiliser depuis 2008, celle du Haut Allier décroît plus modérément depuis 2013 (-19hab/an) jusqu'en 2019, contre -39.4 hab/an entre 2008 et 2013.



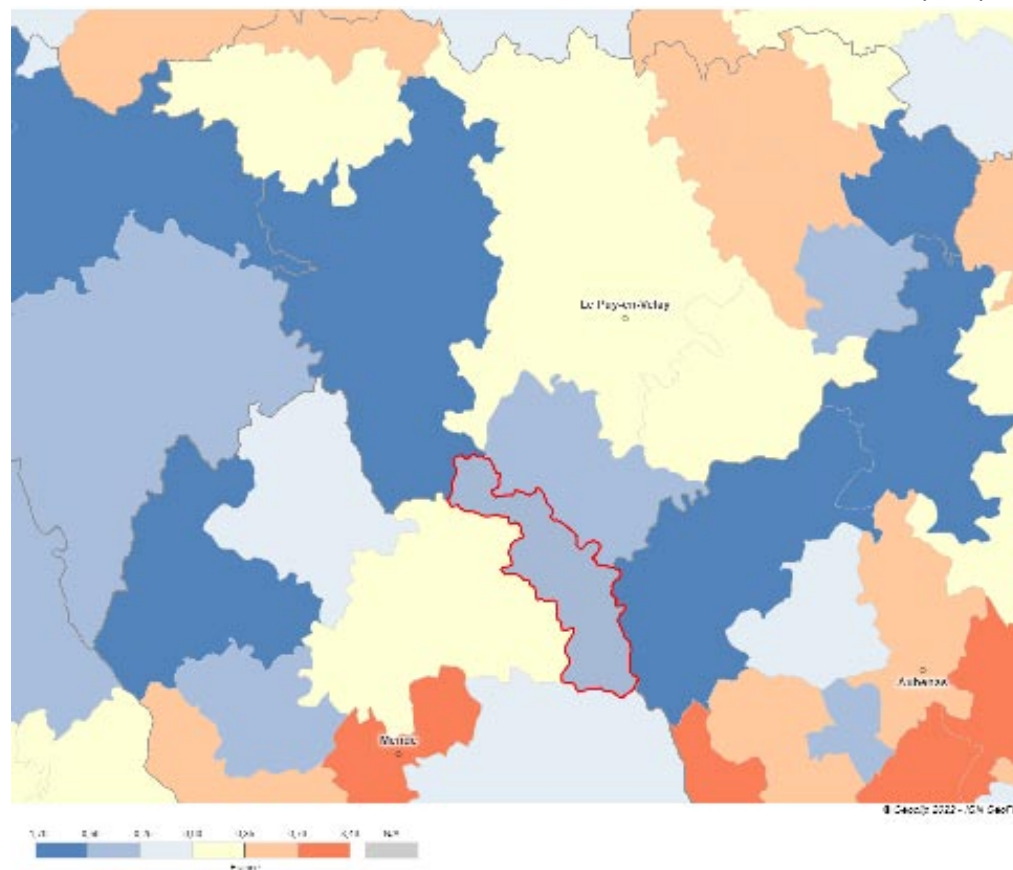
Entre 2013 et 2019 la Communauté de Communes du Haut Allier accuse une évolution annuelle moyenne de sa population de -0.44%/an, contre -0.02% pour le département de la Lozère. Toutefois, cette décroissance de la population est à relativiser puisqu'elle s'est stabilisée depuis la hausse de 1999 à 2008, et décroît moins vite que sur la période précédente (2008-2013) où une évolution annuelle moyenne de -0.73% était observée.

Il est intéressant de constater que cette baisse, depuis les années 2000, est essentiellement due à un solde naturel négatif et qui continue de décroître. Après 1999 le territoire devenu attractif puisque, depuis cette date, le solde migratoire est resté positif. Cela signifie que le nombre de naissances sur le territoire est en ne compense pas le nombre de décès.

EVOLUTION DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE ENTRE 1968 ET 2019



EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2013 ET 2019 PAR EPCI (TAUX)



Malgré tout si l'on prend la donnée DGF la population intercommunale aurait augmenté de 1.6% entre 2019 et 2022, soit un gain de 255 habitants (passant de 5188 habitants en 2019 (INSEE) à 5443 habitants en 2022 (DGF)).

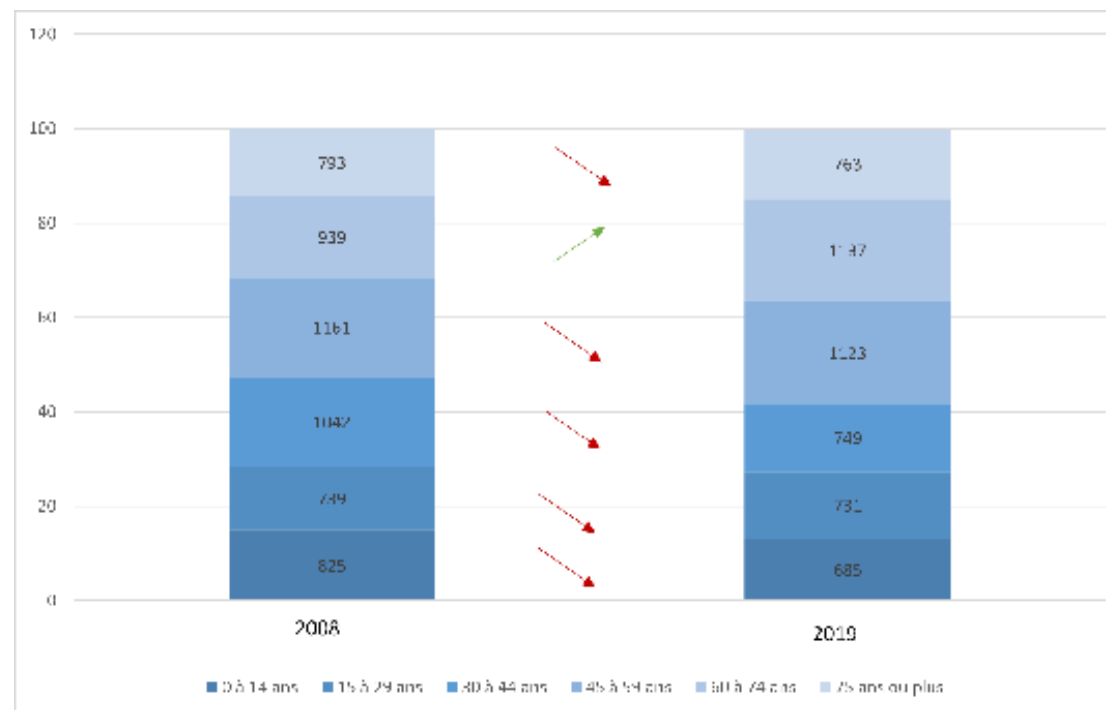
EVOLUTION DE L'EFFECTIF DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE
2008 ET 2019

L'analyse de la pyramide des âges de la Communauté de Communes entre 2008 et 2019 illustre l'évolution de la population au sein des différentes tranches d'âge :

- Elle révèle une baisse importante de la part des 0-14 ans et des 30-44 ans (soit respectivement 13.2% et 14.4% en 2019 contre 15% et 19% en 2008).
- A l'inverse la part des 60 à 74 ans est en augmentation et représentent respectivement 21.9% de la population en 2019 (contre 17.1% en 2008) ; illustrant ainsi le vieillissement de la population.
- Les autres classes d'âges 15-29 ans, 45-59 ans connaissent eux aussi une baisse mais plus modérée.
- Tandis que la classe d'âges des 75 ans et plus eux connaissent une légère augmentation 14.4% en 2008 jusqu'à 14.7% en 2019.

La pyramide des âges est « creusée » autour des 0 - 44 ans traduisant l'exode des jeunes lors de leurs études et leur arrivée sur le marché de l'emploi, ainsi que la tendance au vieillissement de la population du territoire.

Ainsi en 2019 les 60-74 ans représentent 21.9% de la population intercommunale suivi par les 45-59 ans : 21.6%.



L'indice de vieillissement lui est de 145.6 en 2019 ce qui signifie que l'on a globalement une population vieillissante, d'autant plus qu'il était de 126.4 en 2008.

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée de la tendance d'évolution de la population.

Il se calcule selon la formule suivante :

$$IV = [(+65 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

Si $IV > 100$: population vieillissante

Si $IV < 100$: population rajeunissante

• Les migrations résidentielles

Les entrants :

De 2015 à 2019, 336 individus ont emménagé sur le territoire.

Ce sont majoritairement des couples (49.9%) ou des personnes seules (32.1%). Pour la plupart, ils sont âgés de 25 à 54 ans (75.4%).

Les profils d'activités sont assez variés, seulement **26.8%** sont des actifs ayant un emploi (y compris apprentissage ou stage rémunéré). 30.1% sont des enfants de moins de 14 ans ou des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés de 14 ans et plus.

20.2% sont des retraités, pré-retraités ou «autres inactifs», il y a aussi autant de chômeurs : 20.2%. Une bonne majorité sont locataires : 64%.

Les sortants :

En ce qui concerne les sortants, ils sont légèrement moins nombreux sur la période : 332 individus.

Les sortants restent en grande majorité moins de 2 ans sur le territoire, ce sont **77.7% des sortants qui ont emménagé depuis moins de 2 ans.**

Le profil des sortants est majoritairement composé d'actifs ayant un emploi (**40.4%**), seuls (55.1%) ou en couple (35.5%), âgés de

25 à 54 ans (45.5%) et étant locataires ou sous-locataires de leur résidence principale (73.8%).

En conclusion, il y a moins d'entrants actifs que de sortants actifs, ce qui signifie que le territoire manque d'emplois ou d'opportunités d'emplois pour attirer des profils d'actifs jeunes, et surtout leur offrant une stabilité sur ce territoire. La création de la zone d'activité des Choisinets vise à inverser ce phénomène.

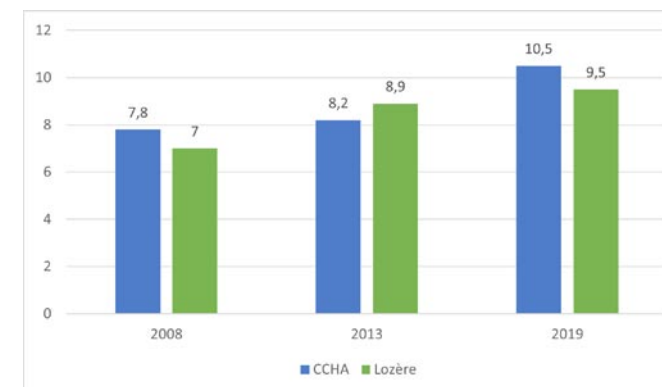
• La situation économique

En 2019, sur les 3 030 individus en âge de travailler (entre 15 et 64 ans) et ayant un emploi, le taux d'actifs ayant un emploi s'élève à 62.1% sur la Communauté de Communes. Le taux d'activité est de 47.5%, il est inférieur au taux départemental de la Lozère qui est de 53%. De plus on peut observer une tendance au creusement de cet écart avec le département depuis 2008 : 4.1 points d'écart en 2008 contre 5.5 en 2019. Ce creusement et cette diminution du taux d'activité s'explique notamment par le fait que le territoire accuse d'une tendance au vieillissement, diminuant ainsi la part des actifs.

Le taux de chômage est de 10.5% dans

le Haut Allier il est supérieur au taux départemental de 9.5% en 2019. Sur le territoire intercommunal, ce taux s'élevait à 7.8% en 2008, soit un gain de 2.7 point en un peu plus de 10 ans.

ÉVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE SUR LES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER ENTRE 2008 ET 2019 (POURCENTAGE)



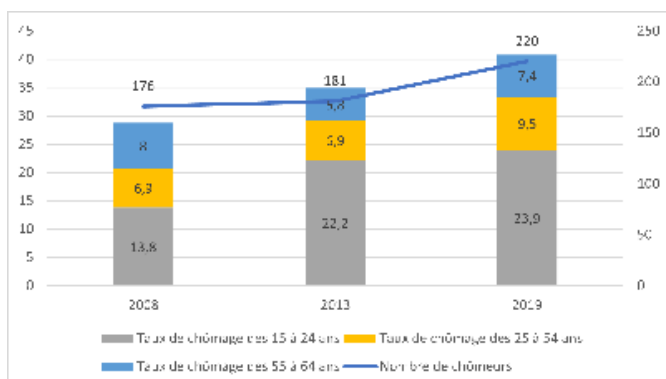
Définition

Taux de chômage au sens du recensement (source INSEE) : Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

L'analyse du taux de chômage se distingue sur les tranches d'âge. C'est la tranche d'âge des 15-24 ans qui est la plus représentée dans la population des chômeurs soit 23.9% en 2019. Elle augmente très fortement de 2008 à 2013 (de 13.8% à 22.2%) alors que le nombre de chômeurs sur la période reste plus ou moins stable (de 176 à 181 personnes).

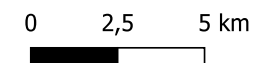
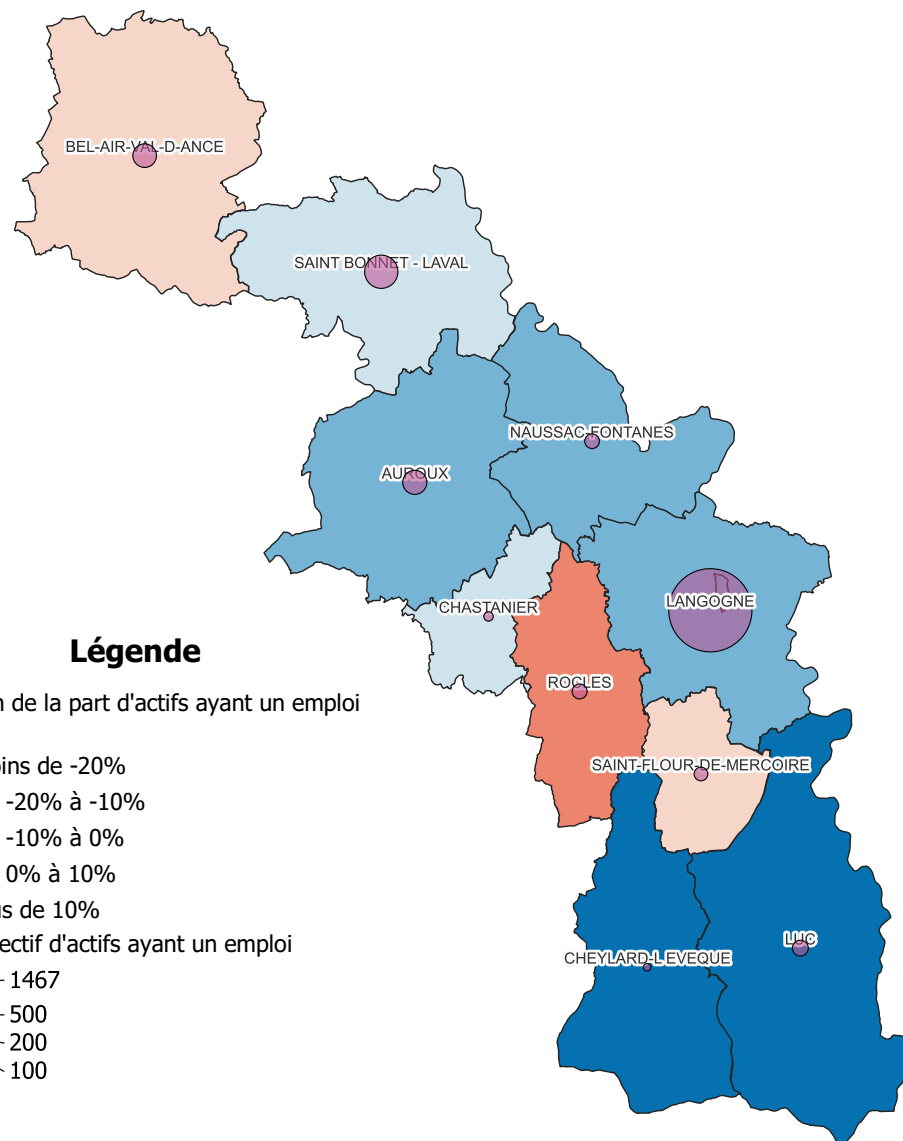
TAUX DE CHÔMAGE PAR TRANCHES D'ÂGE ET NOMBRE DE CHÔMEURS EN 2019



En un peu plus de 10 ans, le taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans a bondi de plus de 10 points.

Ceci est à mettre en relation avec le nombre d'emplois qui diminue également sur cette même période sur le territoire du Haut Allier. **Il perd des actifs ayant un emploi, au total -215 sur 11 ans.** Portant ainsi, aujourd'hui, le nombre d'emplois à 2 173.

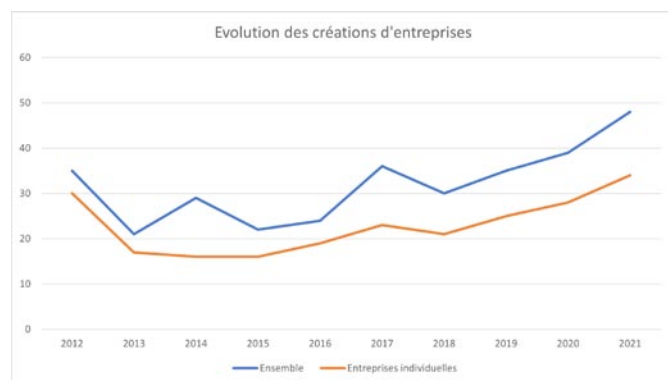
EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ENTRE 2008 ET 2019



L'analyse du nombre d'emplois par secteur d'activité entre 2008 et 2019 fait état d'une baisse pour les secteurs du «commerce, transports, services divers», de 32.7% à 27.6%, de «l'Industrie» de 8.6% à 8.1% et de la «Construction» de 8.1% à 6.1%.

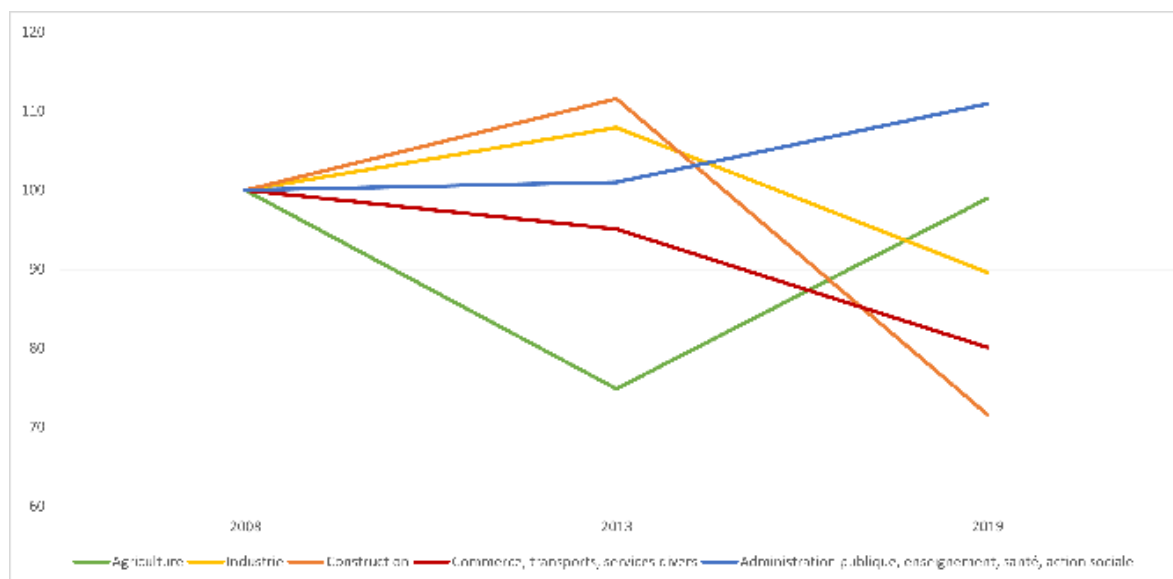
De plus, sur la CCHA, le nombre d'établissements actifs est passé de 732 en 2008 à 658 en 2015.

L'évolution des créations d'entreprises est plutôt positive sur ces 3 dernières années, cependant on constate qu'il y a beaucoup d'entreprises individuelles.



Sur le territoire du Haut Allier la sphère présenteielle représente 74.5% des établissements et plus de 85% des postes salariés. La sphère productive ne concerne que 25.5% des entreprises et 13.6% des postes salariés.

EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ ENTRE 2008 ET 2019 (BASE 100)



La sphère présenteielle a pour caractéristique de s'auto-alimenter; les emplois se développent avec la présence (permanente, mais aussi de passage) d'habitants. Il s'agit d'emplois qui permettent aux habitants de rester ou d'arriver sur le territoire. À leur tour, ils consomment les activités et les services proposés pour répondre à leurs besoins.

Il s'agit d'un facteur de stabilité pour le territoire mais présente une faiblesse : dans le cas où la population ne se renouvellerait pas sur le territoire, cette sphère serait fortement fragilisée au cours des prochaines années. Par ailleurs, un territoire dont le développement s'appuie uniquement sur une base présenteielle est susceptible de voir son économie dépendre fortement de l'apport de populations extérieures. C'est ce qui semble être le cas pour le Haut Allier.

Cela traduit une certaine fragilité du territoire en matière d'activités économiques, dépendantes des besoins des résidents et des touristes.

• La situation touristique

Le territoire du Haut Allier est un territoire sensiblement touristique. Son lac, ses paysages, sa tranquillité font de ce territoire un lieu d'accueil touristique important. Aujourd'hui 10 hôtels sont encore en activité sur le territoire.

Le nombre de résidences secondaires est aussi un facteur important pour connaître le caractère touristique d'un territoire. Dans le Haut Allier 1 685 résidences secondaires sont dénombrés en 2019. Elles représentent 36.1% de la part de logement (soit plus d'un logement sur 3). En 1999 ce taux a atteint son record avec 39.2% de résidences secondaires.

Entre 1975 et 1999, le nombre de résidences secondaires a quasiment doublé, passant de 844 à 1612.

Ce phénomène d'attractivité touristique pour le Haut Allier est directement liée à la mise en eau du Lac de Naussac et à la construction du Barrage de Naussac en 1983 (date de mise en eau).

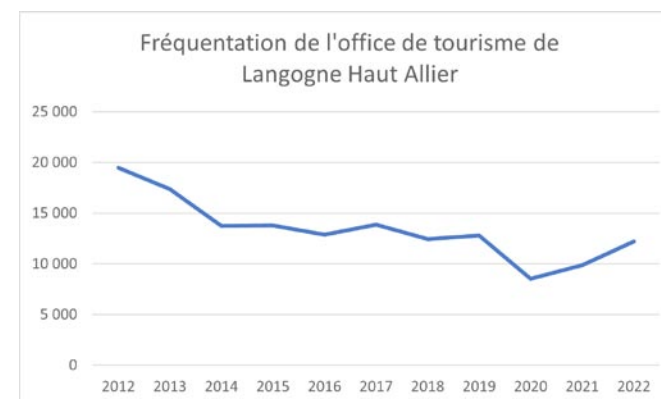
Depuis le territoire du Haut Allier est culturellement touristique. De nombreuses activités se sont développées autour du Lac et à Langogne en lien avec ce tourisme,

(canoë, pêche, baignade, randonnées, VTT, golf...).

La saison touristique est donc principalement l'été, en témoigne le nombre de campings: 20 avec un total de 1 356 emplacements.

Le territoire du Haut Allier profite aussi des nombreux chemins de randonnées qui le traverse comme le chemin de Stevenson. Il profite aussi de plusieurs éléments d'attractivité de la Lozère, comme la légende de la Bête du Gévaudan, le Mont Lozère, les Cévennes et les Gorges du Tarn ou encore des sites connus comme le Parc des Loups du Gévaudan, l'Aven Armand et la Grotte de Dargilan.

Toutefois les dernières saisons touristiques ont été très mitigées sur le territoire, en cause la pandémie liée au Covid-19 comme en témoigne la fréquentation en office de tourisme du Langogne Haut Allier. (Chute de la fréquentation en 2020/2021).



Une augmentation de la fréquentation en est toutefois observable en 2022 (pour le territoire lozèrien) mais cela est aussi à mettre en relation avec le passage du Tour de France cette année là lors de l'étape 14 ralliant Saint-Etienne à Mende et passant par le territoire du Haut Allier.

En effet car en 2022 le Lac de Naussac a connu une grande sécheresse, il avait perdu plus de 30% de sa superficie d'eau et les activités touristiques sont restés pour la plupart impraticable.

Le territoire du Haut Allier repose sur un tourisme fragile pouvant mettre en péril son développement.

Il est donc important que le territoire puisse diversifier son activité économique.

2. Le développement économique, une compétence d'intérêt communautaire

A. UNE ACTION RECONNUE PAR LE CODE DE L'URBANISME

Le code de l'urbanisme dispose à l'article L.101-2-3° que l'action des collectivités publiques vise à atteindre l'objectif suivant : « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. »

Ce même code prévoit à l'article L 300-1 que « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des

activités économiques, etc. ».

L'aménagement au sens du présent code, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou opérations définies dans l'article précité et d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou opérations.

Le développement économique est une action légitime des collectivités territoriales et des EPCI.

• La création et l'aménagement des zones d'activités : une compétence communautaire

L'adoption de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 induit un transfert de compétence vers l'intercommunalité et un nouveau périmètre de la compétence « développement économique » des communautés et des métropoles depuis le 1er janvier 2017.

Depuis cette date, la création, l'extension, la gestion et l'entretien des zones d'activités économiques est, de plein, droit une compétence des communautés de

communes et des métropoles.

Il s'agit d'une compétence obligatoire des EPCI à fiscalité propre.

Au titre de ses statuts (arrêté préfectoral n°2017-317-0002 du 13 novembre 2017), la Communauté de Communes du Haut Allier exerce de plein droit sur l'ensemble de son territoire des compétences obligatoires au nombre desquelles « les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du CGC ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaire, artisanale, touristique, portuaires ou aéroportuaires ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'office du tourisme ».

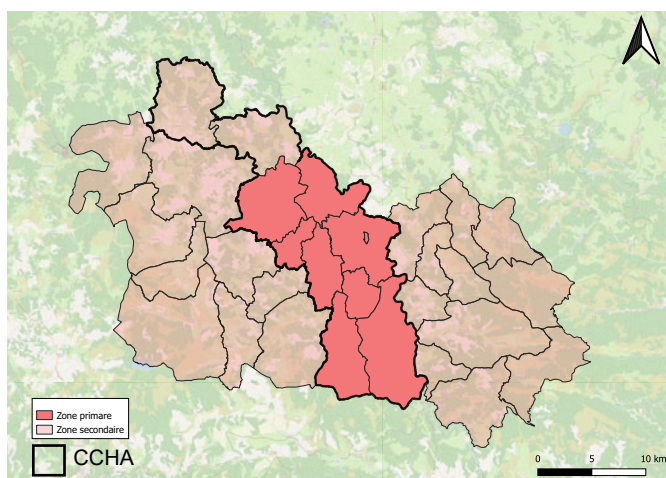
B. LA STRATÉGIE DE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE INTERCOMMUNALE

• L'état des lieux

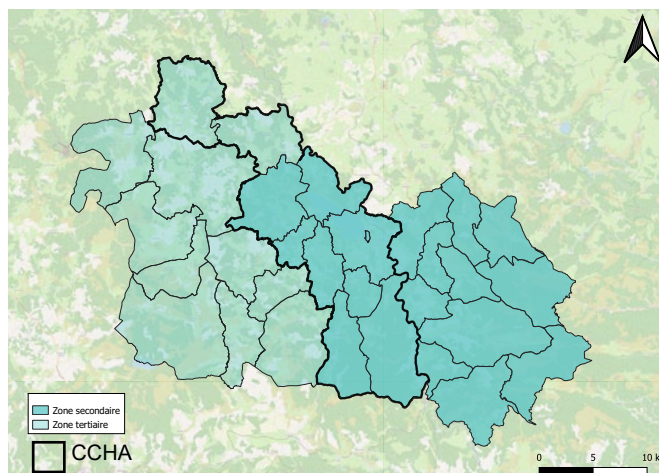
En terme d'économie la Communauté de Communes du Haut Allier est plutôt bien positionné. L'éloignement des grandes villes, par rapport au territoire du Haut Allier, permet à Langogne d'affirmer sa centralité en tant que bassin de vie et bassin économique.

L'étude sur les comportements d'achats des ménages, réalisée par Aid Observatoire, pour le compte de la CCI (novembre 2021) détaille la zone de chalandise de la CCHA:

ZONE DE CHALANDISE POUR LES PRODUITS ALIMENTAIRES



ZONE DE CHALANDISE POUR LES PRODUITS NON ALIMENTAIRES



En synthèse, l'étude fait état d'une clientèle :

- influencée par l'évolution de l'armature commerciale
- une faible évasion en alimentaire (19%) et une plus forte évasion en produits non alimentaire (56%) notamment due à l'e-commerce, ou à l'attractivité des pôles commerciaux de Mende et du Puy-en-Velay.

Cette étude fait aussi état d'un Chiffre d'Affaire à dominante alimentaire sur la CCHA 67% réalisée en grande partie sur la commune de Langogne, centre incontestable du bassin de vie.

• Les projets de la Communauté de Communes

Ce territoire est un donc un territoire plutôt dynamique en terme de commerce et d'économie, d'autant plus qu'il est très touristique comme vu précédemment. Son potentiel en terme de développement économique va bien au-delà de la situation actuelle. Les élus de la Communauté de Communes et de la Commune de Langogne l'ont bien compris, c'est pourquoi ils ont entrepris un programme d'actions ambitieux en terme de développement économique.

Outre le projet de création de zone d'activité, la commune de Langogne lauréate du programme Petites Villes de Demain prévoit plusieurs actions dans le but de développer son économie.

Le tableau ci-après est un extrait de l'annexe 3 reprenant les fiches actions du programme PVD pour le territoire du Haut Allier en terme de développement économique :

Fiches		Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Synthèse
Favoriser un développement économique et commercial équilibré	2.1	Opération Façades et Vitrines	Commune de Langogne	Un nombre important de vitrines jouent un rôle de «repoussoir» dans le centre-ville de Langogne. Pour y pallier, la commune, en liaison avec la Région Occitanie, a mis en place un système de subventionnement pour es bâtiments situés en contre-villes
	2.2	Etude de faisabilité pour la création d'un pôle des métiers d'art à la filature des Calquières	Commune de Langogne	
	2.3	Création d'une pépinière commerciale / atelier partagé	Communauté de Communes du Haut Allier	La CCHA a pour projet la requalification du site de l'ancien lycée Saint-Joseph, patrimoine bâti en coeur de ville, avec pour ambition la dynamisation du centre-ville, une nouvelle offre de services et la conservation de la vocation de stationnement du coeur d'îlot. Un des volets de ce projet est la création d'une pépinière commerciale/ atelier partagé
	2.4	Création et animation d'un site internet marchand pour le bassin de vie	SCIC	
	2.5	Implantation d'un centre logistique au service des acteurs économiques	SCIC	
	2.6	Achat et aménagement de locaux commerciaux	SCIC	
	2.7	Etude de faisabilité d'une résidence artistique	Commune de Langogne	Dans le cadre des actions culturelles menées, un lieu de résidence serait un élément favorisant la rencontre entre les artistes et es habitants du territoire. Il permettrait le développement d'une scène artistique et culturel déjà existant sur Langogne avec le musée de la filature des Calquières et le Festiv'Allier. La résidence concernerait aussi bien les arts de la scène que l'art contemporain.
	2.8	Actions favorisant le développement économique et commercial du centre-ville de Langogne	Commune de Langogne	Participer aux actions favorisant le développement économique et commercial et centre-ville tel que le marché de Noël et la Journée Nationale du Commerce de Proximité.

Extrait du programme ORT -PVD Langogne - Bel-Air-Val-d'Ance - Haut Allier

ESPACES LIBRES ZONE INDUSTRIELLE DE LANGOGNE

C. LA SATURATION DU FONCIER ÉCONOMIQUE DISPONIBLE SUR LE TERRITOIRE

La Communauté de commune dispose de 2 zones d'activités économiques à vocation artisanales inscrites au PLUi.

- La zone industrielle de Langogne
- La zone économique de Auroux

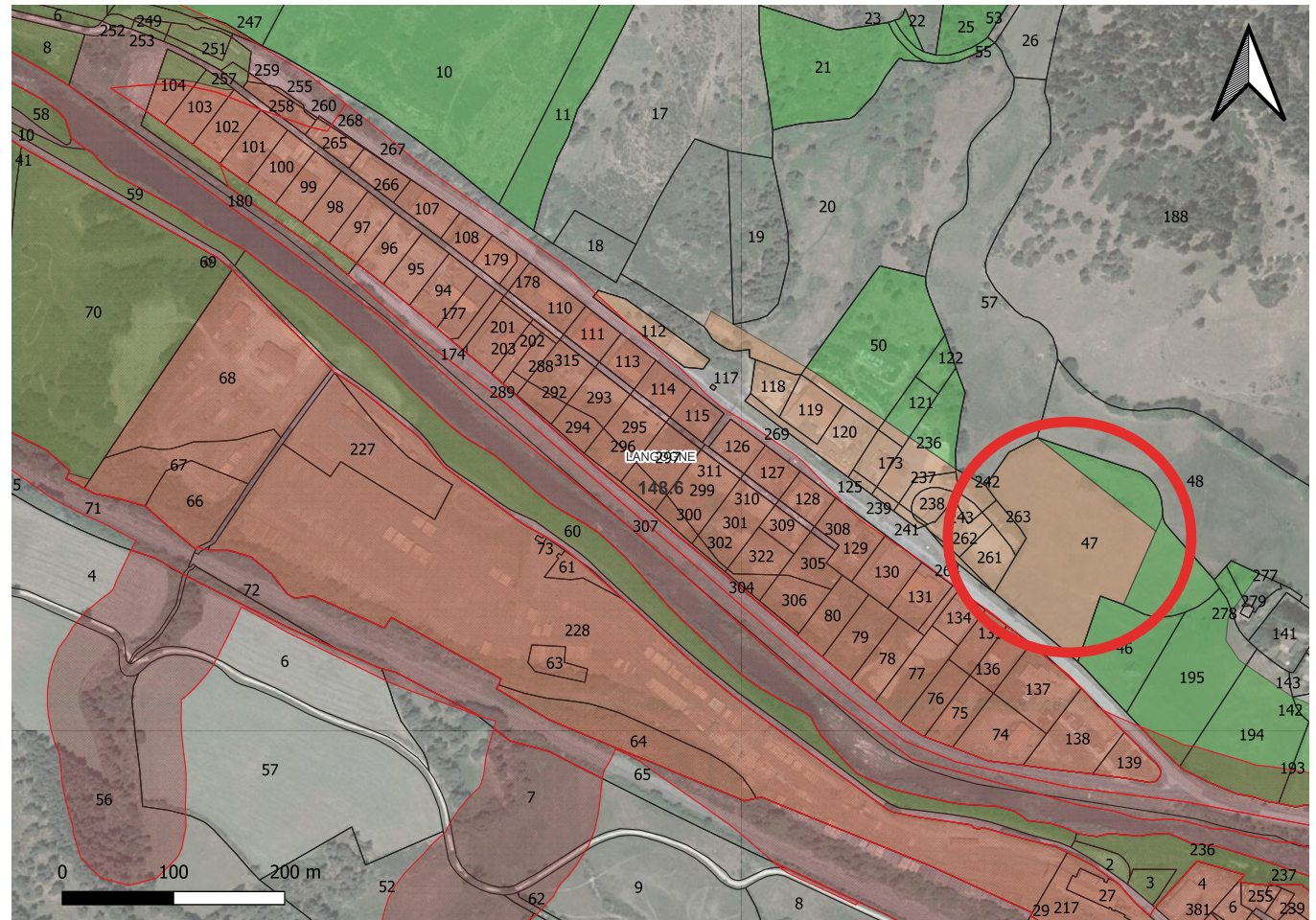
• La zone Industrielle de Langogne

L'actuelle Zone Industrielle de Langogne située au Nord-Est de la ville, à proximité de la gare, n'est plus disposée à accueillir de nouvelles entreprises, en plus d'avoir atteint sa capacité d'accueil au maximum, elle est en quasi-totalité située en zone d'enjeu liée au risque «Inondation» identifié au Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRN).

La carte ci-contre montre bien l'emprise (en rouge) du zonage du PPRN sur l'actuelle Zone Industrielle que l'on peut estimer à 90% du secteur Ux.

Il est également impossible d'étendre cette zone Ux au Nord, contraintes topographiques et ni à l'Est ou à l'Ouest de celle-ci puisque la topographie ici aussi n'est pas favorable, entre le ruisseau et la montagne.

Seule une partie la parcelle ZC 47 clas-



Légende

- Périmètre d'enjeu du PPRN (Risque inondation)
- Limites parcellaires
- Zonage du PLUi
 - Nn
 - Ux

Source : PLUi CCHA

sée en Ux au PLUi, d'une surface de 1.66 ha pourrait encore accueillir une ou deux activité dans la zone sans être exposé au risque inondation.

L'accueil d'entreprises dans cette zone est donc très limité, d'autant plus que la topographie n'est pas propice à une éventuelle extension de la zone.

• La zone économique de Auroux

La deuxième possibilité en accord avec le PLUi pourrait être à Auroux. En effet une zone AUx2 composée de 3 parcelles d'une surface totale de 2.820 ha reste inexploitée.

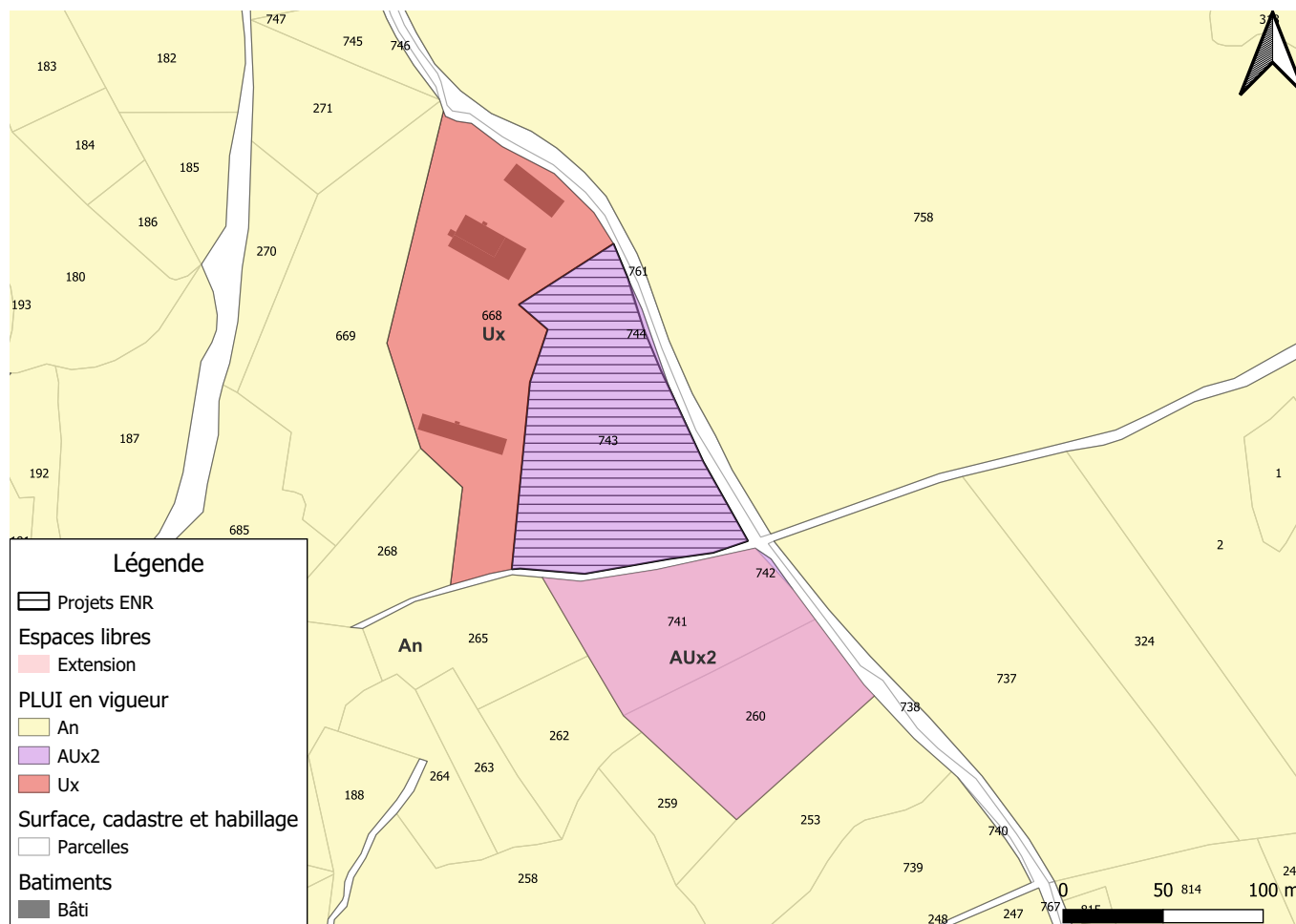
Seulement depuis le 20 janvier 2023 un permis de construire à été déposé et validé pour la création d'un champs photovoltaïque d'une surface de 1.60 ha sur la parcelle F 743.

Il ne reste donc que 1.220 ha d'espace libre dans cette zone, sur les parcelles F 741 et F 260. L'accueil d'entreprises est donc ici aussi, très limité.

De plus cette zone se situe à une distance assez importante de l'axe structurant comme la RN 88 (+ de 15 min) et que sa jonction avec cet axe inciterait du trafic poids lourds supplémentaire dans le centre de Langogne, en ne bénéficiant pas de l'avantage que pourrait fournir le

contournement de Langogne par le projet du nouveau tracé de la RN 88.

ESPACES LIBRES ZONE ARTISANALE DE AUROUX



Source : PLUi CCHA

- **Bilan du foncier économique disponible**

Au total seulement 2.88 ha à vocation économique / artisanale pourraient être encore mobilisés par la communauté de communes. Trop peu pour les ambitions et les enjeux territoriaux en vue sur le Haut Allier.

D'autant plus que ce foncier restant est globalement peu attractif du point de vue de sa géographie et de sa topologie.

Ainsi le projet de création d'une zone d'activité spécifiquement dédiée à l'activité artisanale apparaît comme essentiel au vu du foncier économique disponible aujourd'hui sur le territoire.

La raréfaction du foncier économique est une problématique importante pour les territoires, selon le CEREMA « *2/3 des collectivités ont du refuser l'implantation d'entreprise faute de foncier disponible* ». Cela risque d'autant plus de s'accroître avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette de la Loi Climat et Résilience.

3. Etat initial de l'environnement du site «Les Choisinets»

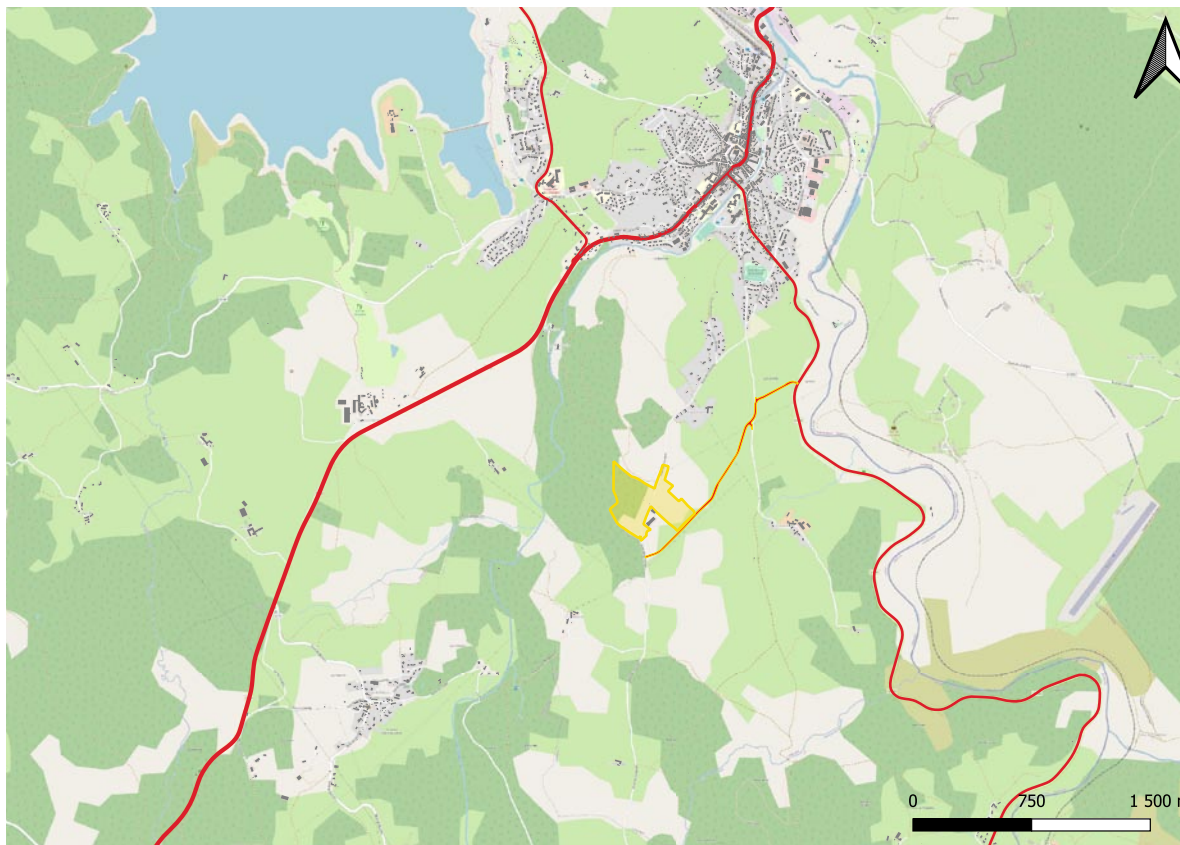
A. LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

• La localisation

Le site envisagé pour l'aménagement de la zone d'activité se situe :

- A l'Est de la Vallée du Langouyrou
- Au Sud de la zone urbaine de Langogne (environ 2km du centre bourg)
- A proximité du hameau du Mas Richard et au contact d'une ancienne décharge;
- A l'Est du plateau agricole de Brueyrolles et du Val d'Allier;
- Au Nord du massif forestier des Choisinets appartenant à la forêt de Mercoire.

Le site se situe sur le point haut d'une colline boisée et en friche par endroit. La ceinture boisée tout autour du site permet de fortement limiter le vis-à-vis et l'impact paysager qu'une zone d'activité pourrait avoir.



Source : Open Street Map



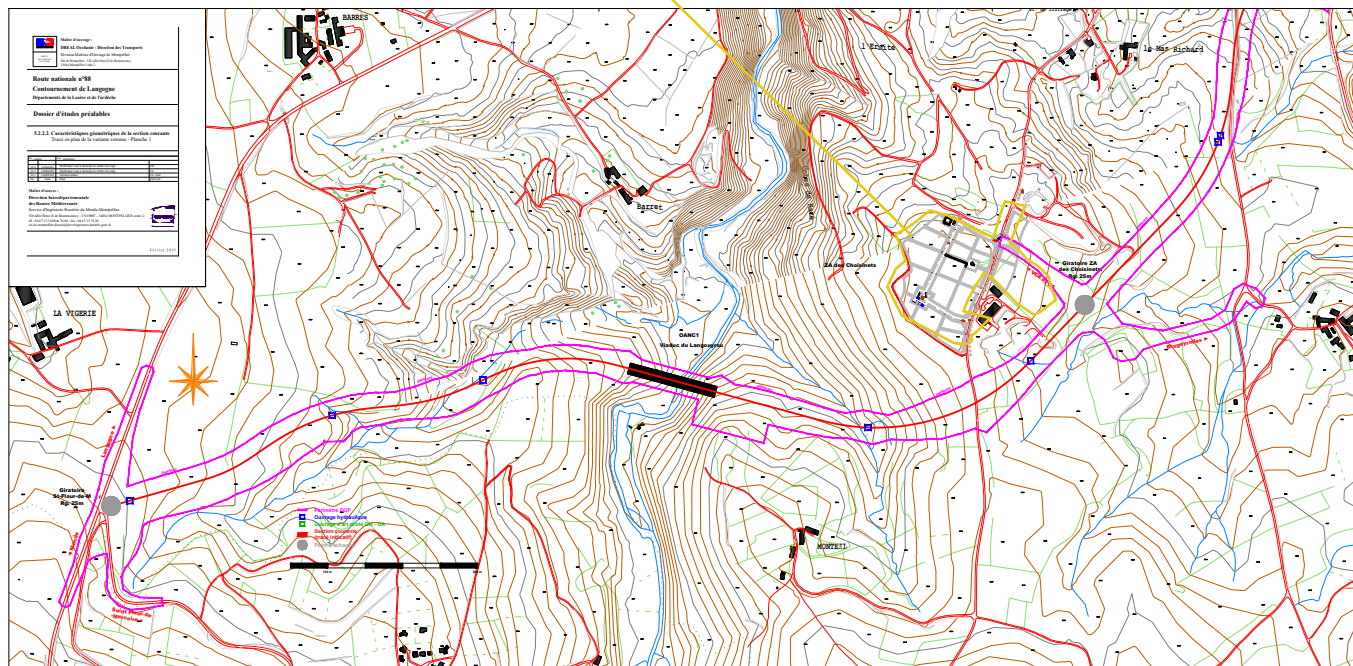
Source : Photo sur site

• L'accessibilité

En terme d'accessibilité la zone est accessible par la voie communale 8 et avec la le projet de déviation de Langogne, la zone sera directement reliée à la nouvelle RN 88 qui verra prochainement son tracé déviée par le Sud de Langogne. Cette accessibilité routière constitue un enjeu majeur pour le développement économique local, et son projet a conditionné beaucoup de réflexions menées depuis plusieurs années et quant à la localisation préférentielle d'une nouvelle zone d'activité.

De plus cette localisation est à proximité immédiate du pôle urbain de Langogne pouvant ainsi profiter de l'accès aux différents réseaux (AEP, électrique, eaux usées), mais également de prendre en considération les déplacements et les mobilités de demain dans le cadre d'une conscience plus raisonnées des déplacements.

Site du Projet



Source : DREAL Occitanie - Plan général des travaux - RN 88 Contournement de Langogne

B. LE CONTEXTE PHYSIQUE

• La topographie

Le site d'étude se localise sur la partie sommitale d'une colline, de part et d'autre de la ligne de crête séparant le bassin versant du Langouyrou de celui de l'Allier. L'altitude du site oscille entre 990 et 1010 mètres. L'accès au site depuis le hameau de Mas Richard présente une pente de plus de 8%.

• La géologie

Le substrat de la zone d'étude est principalement composé de granite qui constitue l'essentiel du socle cristallin de la Margeride. A ce type de roche est associé un paysage moutonné, composé d'une succession de buttes arrondies, de replats et de larges dépressions (façonnés aux ères tertiaire et quaternaire par des phénomènes périglaciaires). La bordure Sud-Est du site d'étude intersecte toutefois une bande micaschiteuse (rattachée au domaine géologique des Cévennes ardèchoises), large d'au maximum 2.5 km, et qui s'étend depuis le Massif de Mercoire jusqu'au Lac de Naussac et aux Gorges de l'Allier. Beaucoup moins résistant que le granite, l'al-

tération de ce substrat métamorphique se traduit par un relief plus accentué, où l'action érosive des cours d'eau se traduit notamment par la formation de vallées encaissées, telle celle du Langouyrou ou le ravin de Monteil qui bordent le site à l'Ouest.

• Le climat

La zone d'étude s'inscrit dans la zone biogéographique continentale et est soumis à une influence climatique principalement continentale. Les monts du Cantal, de l'Aubrac et la crête de la Margeride reçoivent une partie des précipitations venant de l'Ouest et permettent au plateau occidental de la Margeride de bénéficier d'une position relativement abritée et moins arrosée que sur ces derniers reliefs. L'altitude élevée détermine un climat au caractère montagnard marqué, avec une température moyenne annuelle comprise entre 6 et 8°C et une pluviométrie annuelle comprise entre 1 000 et 1 200 mm. Il en résulte au final un climat presque sec, dont les traits dominants sont des étés frais, des hivers froids, longs et rigoureux, des précipitations assez bien réparties au cours de l'année et des vents assez forts à toutes les saisons majoritairement du Nord-Ouest et du Sud-Est. L'enneigement peut être abondant mais

est aussi très irrégulier dans le temps et l'espace (en moyenne, plus de 60 jours / an). L'ensoleillement annuel est supérieur à 1 400 kWh par m² (environ 2 000 heures). Le site d'études est situé sur un plateau, ne présente pas de masque solaire et bénéficie donc d'un bon ensoleillement.

C. LES MILIEUX NATURELS

• Contexte général

La zone d'étude présente trois grands types de milieux naturels : forêt de pin sylvestre, zone de prairies et zones humides.

A l'Ouest de la zone d'étude, un petit massif boisé, essentiellement constitué de pin sylvestre occupe le versant ouest de la vallée du Langouyrou et en contact direct avec le cours d'eau et la ripisylve associée. A l'est et au nord, le plateau agricole ouvert de Brugeyrolles constitué essentiellement des zones de prairies. Au sud, la clairière agricole du hameau du Monteil est entouré d'un cordon boisé. Au nord, le hameau du Mas Richard présente une urbanisation peu dense en contact avec la partie sud de la zone urbaine de Langogne.

Le site d'étude se situe à cheval sur le bassin versant du Langouyrou et de l'Allier (situation d'interfluve) et dans un contexte géologique peu perméable. Aussi, des zones humides de tête de bassin versant occupent les dépressions et vallons de la zone d'étude.

• Zone d'inventaire du patrimoine naturel

Le réseau Natura 2000 :

Il s'agit d'un ensemble de sites naturels désignés par leur rareté et par la biodiversité qu'ils abritent.

Au travers de la Directive Oiseaux (création de Zones de Protection Spéciales (ZPS)) et de la Directive Habitats-Faune-Flore (création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC)), le réseau Natura 2000 œuvre pour la préservation des espèces et des milieux naturels.

Deux sites d'intérêt communautaires (SIC) sont localisés dans l'aire d'étude éloignée. Le plus proche est le SIC/ZCS « Allier et ses affluents » (FR8201665), situé à environ 1,5 km à l'est des terrains étudiés.

Le bassin de l'Allier est rendu remarquable par la présence de nombreuses espèces aquatiques. En particulier, la présence exceptionnelle de la Moule perlière, ainsi que de la Loutre avec une population forte d'au moins 10 à 15 individus, confirme la qualité des cours d'eau. L'avifaune y est aussi importante.

Ce site Natura 2000 est principalement menacé par la dégradation de la qualité de l'eau, l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles (pâturage), entraînant ainsi la fermeture du milieu.

Tableau 1. Les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Allier et ses affluents » (FR8201665)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code espèce	Potentialité de présence au sein de la zone d'implantation potentielle
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	1163	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	1092	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	1355	Très faible, en l'absence d'habitats favorables
Mulette perlière	<i>Margaritifera margaritifera</i>	1029	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Rosalie des Alpes	<i>Rosalia alpina</i>	1087	Faible, au niveau de la forêt de Pins sylvestres à l'ouest et au sud de la ZIP
-	<i>Buxbaumia viridis</i>	1386	Faible, au niveau des boisements

Source : CERMECO

Le SIC/ZSC « Gorges de l'Allier et affluents » (FR8301075) est le deuxième site Natura 2000 le plus proche des terrains étudiés. Situé à 4,1 km au nord de la zone potentielle d'implantation, ce site s'étend le long de la rivière Allier au niveau des secteurs les

plus encaissés. Ce site présente un grand intérêt paysager du fait de nombreuses falaises et plusieurs dizaines de kilomètres de gorges.

Ce site est soumis aux influences thermophiles dans sa partie "gorges de l'Allier" et

montagnardes sur sa partie "Margeride" et Devès. De nombreuses espèces végétales à statut sont présentes sur les vastes zones de substrat rocheux présentes au sein des gorges de l'Allier. La très grande diversité de milieux accueille 24 espèces animales ou végétales de l'annexe II de la Directive Habitats, dont certaines très rares comme *Margaritifera margaritifera* ou *Mannia triandra*. 21 habitats naturels sont identifiés.

L'avifaune y est également remarquable. Les principales menaces pour ce site sont les diverses activités de loisirs dont les sports d'eau vive et la randonnée. Parallèlement, la gestion agricole et la gestion sylvicole sont globalement extensives du fait du relief et des sols

Les ZNIEFF :

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour but d'améliorer la connaissance des milieux naturels pour une meilleure prise en compte des richesses de l'écosystème dans les projets d'aménagement. Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de superficie limitée et caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Les ZNIEFF de type II couvrent une plus grande superficie et correspondent à des espaces préservés ayant de fortes potentialités écologiques.

Tableau 2. Les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Gorges de l'Allier et affluents » (FR8301075)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Code espèce	Potentialité de présence au sein de l'aire d'étude rapprochée
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>	1041	Faible en l'absence d'habitats favorables
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	1065	Faible en l'absence d'habitats favorables
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324	Modérée, en chasse et en transit
Castor d'Eurasie	<i>Castor fiber</i>	1337	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
-	<i>Buxbaumia viridis</i>	1386	Faible, au niveau des boisements
-	<i>Mannia triandra</i>	1379	Très faible en l'absence d'habitats favorables
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	1355	Très faible, en l'absence d'habitats favorables
Orthotric de Roger	<i>Orthotrichum rogeri</i>	1387	Très faible, en l'absence d'habitats favorables
Chabot d'Auvergne	<i>Cottus duranii</i>	5316	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	6150	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	6199	Modérée, au niveau des landes et friches
Hypne brillante	<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	6216	Très faible, en l'absence d'habitats favorables
Flûteau nageant	<i>Luronium natans</i>	1831	Très faible, en l'absence d'habitats favorables
Mulette perlière	<i>Margaritifera margaritifera</i>	1029	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Lucane Cerf-volant	<i>Lucanus cervus</i>	1087	Faible, au niveau des boisements
Rosalie des Alpes	<i>Rosalia alpina</i>	1087	Faible, au niveau de la forêt de Pins sylvestres à l'ouest et au sud de la ZIP
Grand capricorne du Chêne	<i>Cerambyx cerdo</i>	1088	Faible, au niveau des boisements
Ecrevisse à pattes blanches	<i>Austropotamobius pallipes</i>	1092	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>	1096	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Saumon de l'Atlantique	<i>Salmo salar</i>	1106	Nulle, en l'absence d'habitats favorables
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	1166	Très faible, en l'absence d'habitats favorables
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	1193	Très faible, en l'absence d'habitats favorables
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304	Modérée, en chasse et en transit
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	1303	Modérée, en chasse et en transit
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	1308	Modérée, en chasse et en transit

Source : CERMECO

Deux ZNIEFF de type I et aucune ZNIEFF de type II sont recensées dans un rayon de 5 km autour des terrains du projet.

La plus proche des terrains étudiés est « Ruisseau du Donozau » (910030243), située à environ 2,5 km à l'ouest. Ce site est caractérisé par la présence de zones humides (ripisylves et/ou prairies) sur une portion de 3 km du ruisseau, qui traverse un paysage au relief peu marqué. Une seule espèce déterminante est associée à cette ZNIEFF, l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*).

La deuxième ZNIEFF de type I la plus proche est « Gorges Du Haut-Allier - Alleyras à SaintEtienne-Du-Vigan » (830008016), située à environ 4,3 km au nord de la zone d'implantation potentielle. Ce site recouvre entièrement le site Natura 2000 des « Gorges de l'Allier et affluents » (FR8301075) décrits précédemment.

Parcs Naturels :

Aucun parc naturel n'est recensé dans l'aire d'étude éloignée.

Zone d'importance pour la conservation des Oiseaux (ZICO) :

Aucune ZICO n'est recensée dans l'aire d'étude éloignée

Les Arrêtés de Protections de Biotope (APB):

Aucun APB n'est recensé dans l'aire d'étude éloignée.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS):

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent » (Cerema).

Un ENS est recensé dans l'aire d'étude éloignée. Il s'agit du « Lac et île de Naussac » (FR4704573) à environ 4,9 km au nord de la zone d'implantation potentielle. Le plan d'eau de Naussac est le plus vaste du département de la Lozère et a pour objectif principal le soutien du débit de la Loire via un de ses affluents principaux, l'Allier.

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA):

Un Plan National d'Action (PNA) est un document regroupant les mesures à mettre en œuvre pour la préservation ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces qu'il cible. Les principales actions mise en place ont pour but : l'amélioration des connaissances sur les espèces cibles et la mise en place d'actions de conservation.

Deux zonages PNA incluent les terrains du projet :

- PNA Pie-grièche grise
- PNA Milan royal (domaines vitaux)

Les milieux de la zone d'implantation potentielle apparaissent assez favorables pour la Pie-grièche grise en reproduction et alimentation et au Milan royal en chasse/transit.

En outre les cours d'eau aux alentours de

la ZIP sont classés en tant que zonages PNA Loutre. Il est très peu probable d'observer la Loutre dans la zone.

Les zones humides :

Plusieurs zones humides se trouvent au sein de l'aire d'étude éloignée. Cela représente près de 80 zonages dans un rayon de 5 km autour de la ZIP pour une surface d'environ 150 ha.

La zone humide la plus proche est au droit de la ZIP, au sud-est. Il s'agit de la zone humide « Bornare Gayarde ». A noter qu'une

partie de cette zone humide est occupée par un site industriel.

Les espaces des Conservatoires d'Espaces Naturels :

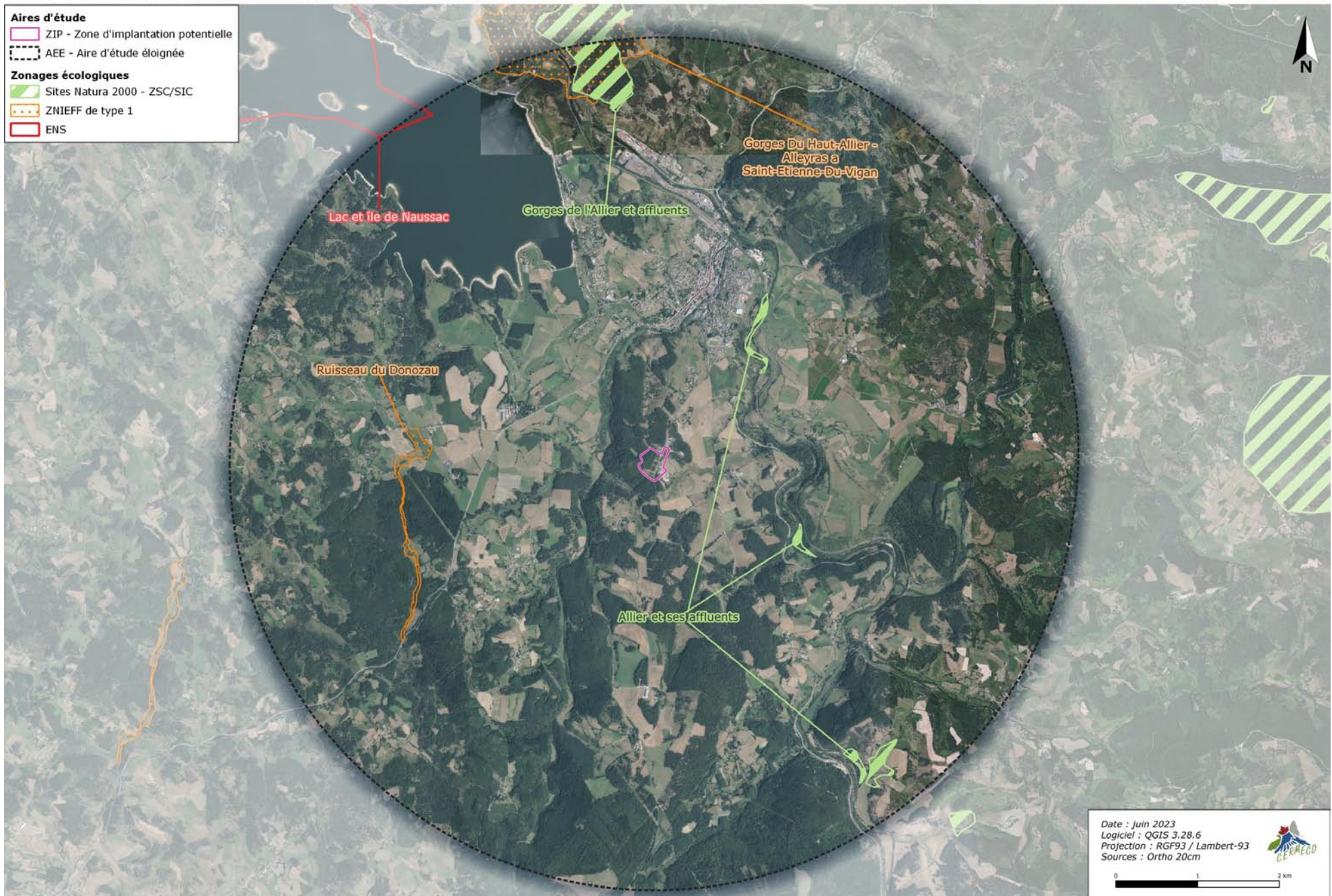
Aucun site de Conservatoires d'Espaces Naturels n'est recensé dans l'aire d'étude éloignée.

Tableau 3. Synthèse des zonages environnementaux présents dans l'aire d'étude écologique éloignée

Identifiant	Nom	Intérêt(s)	Distance par rapport au projet
Natura 2000			
FR8201665	<i>Allier et ses affluents</i>	Habitats, faune, flore	1,5 km à l'est
FR8301075	<i>Gorges de l'Allier et affluents</i>	Habitats, faune, flore	4,1 km au nord
ZNIEFF de type I			
910030243	<i>Ruisseau du Donozau</i>	Habitats, Faune, Flore	2,5 km à l'ouest
830008016	<i>Gorges Du Haut-Allier - Alleyras a Saint-Etienne-Du-Vigan</i>	Habitats, Faune, Florz	4,3 km au nord
ENS			
FR4704573	<i>Lac et île de Naussac</i>	Habitats, flore, faune	4,9 km au sud
PNA			
-	<i>Pie-grièche grise</i>		Inclus
-	<i>Milan royal (domaines vitaux)</i>		Inclus
-	<i>Loutre d'Europe</i>		365 m à l'ouest (le plus proche)

Source : CERMECO

Zonages écologiques : Réseau Natura 2000, ZNIEFF et autres

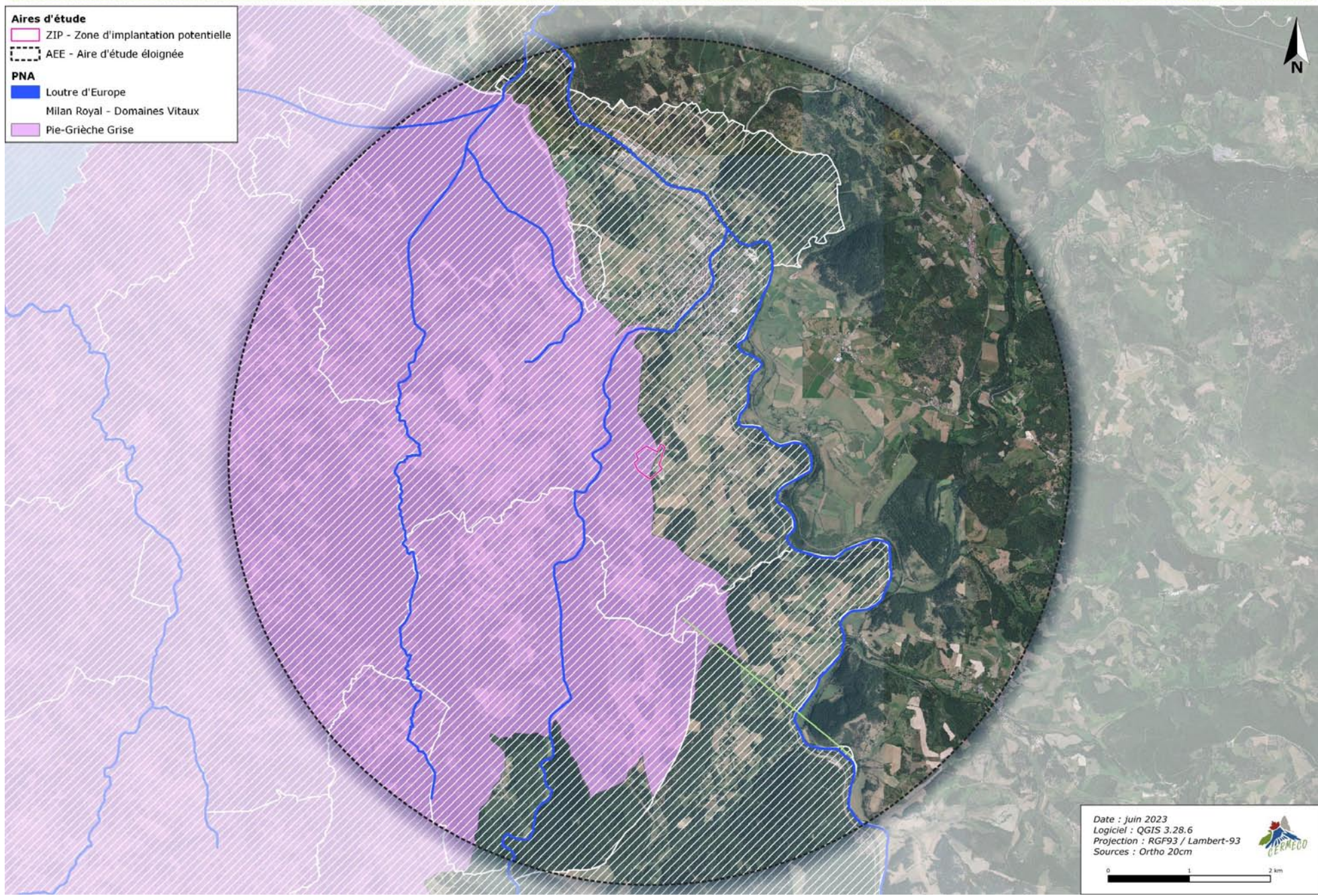


Aires d'étude

- ZIP - Zone d'implantation potentielle
- AEE - Aire d'étude éloignée

PNA

- Loutre d'Europe
- Milan Royal - Domaines Vitaux
- Pie-Grièche Grise

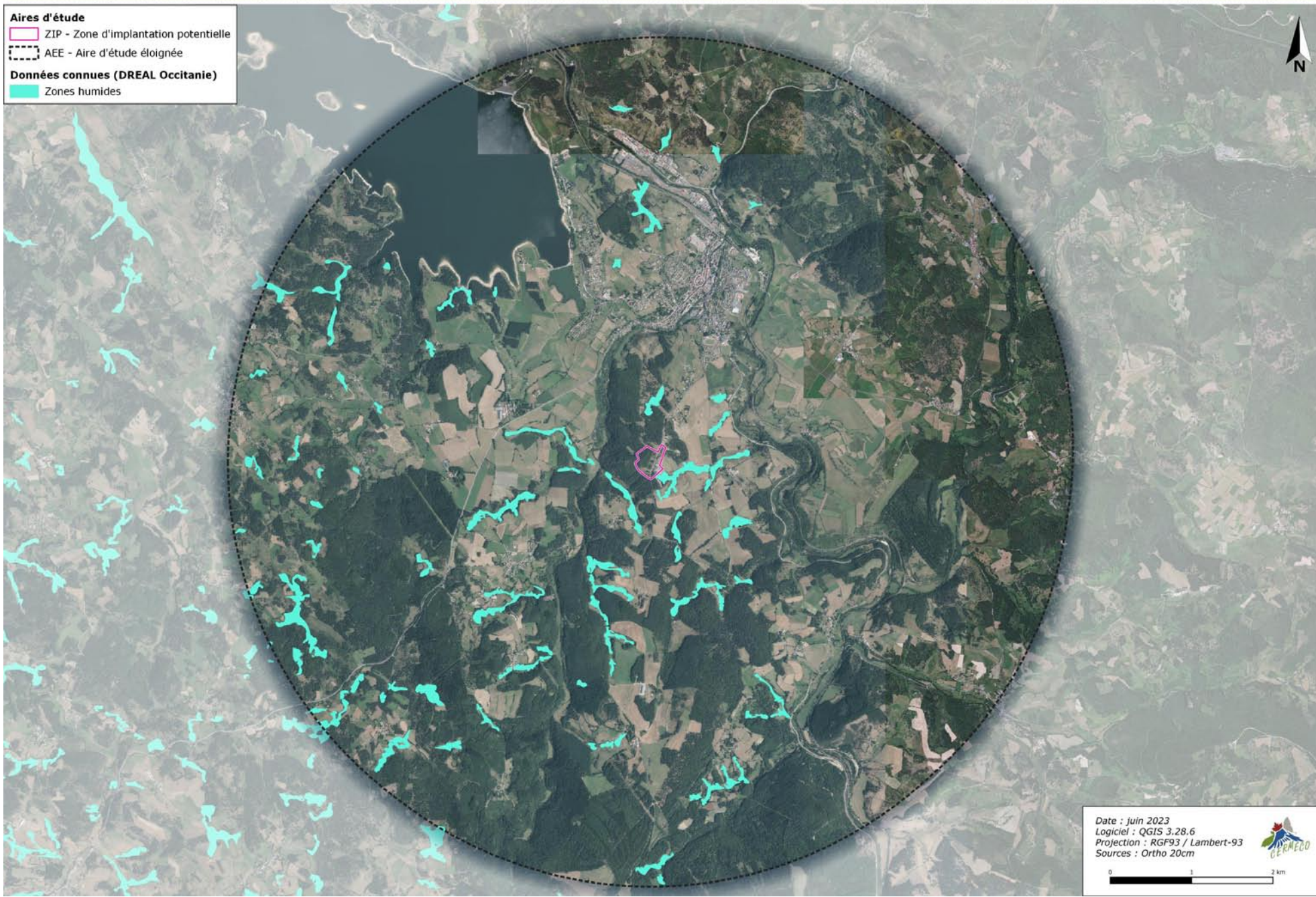


Aires d'étude


- ZIP - Zone d'implantation potentielle
- AEE - Aire d'étude éloignée

Données connues (DREAL Occitanie)

- Zones humides



Date : juin 2023
Logiciel : QGIS 3.28.6
Projection : RGF93 / Lambert-93
Sources : Ortho 20cm



0 1 2 km

• Les habitats sur le site d'étude

Les principaux habitats d'espèces à enjeu ont été répertoriés. Les espèces présentant des enjeux locaux importants ont été recensées, bien qu'au vu de la réalisation de la seule session d'inventaire et de la période, la liste des observations ne peut se prétendre exhaustive.

Plantation de conifères non indigènes

À l'ouest de la zone étudiée se trouve une plantation de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*). La plantation est mono spécifique et plutôt dense, limitant le nombre d'espèces présentes. Ainsi est absente la strate arbustive. La strate herbacée est très majoritairement représentée par des bryophytes.

Au vu des caractères anthropiques et de la faible diversité floristique de cet habitat un enjeu **TRÈS FAIBLE** lui a été octroyé.

Forêt de Pin sylvestre du Massif central (*Pinus sylvestris*)



Source CERMECO

La zone de Forêt de Pin sylvestre du Massif central à l'Est est la plus étendue du site. Elle est composée par une strate arborée de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) et une strate arbustive de Hêtre (*Fagus sylvatica*), et de quelques Cytise à balais (*Cytisus scoparius*). On y retrouve également des ronces (*Rubus sp.*) et de la Sauge des bois (*Teucrium scorodonia*). Les mêmes espèces ont été retrouvées dans la zone sud de Forêts de Pin avec une couverture herbacée plus importante notamment par la sphaigne (*Sphagnum sp.*) et la Fétuque (*Festuca sp.*). Les forêts de Pin sylvestre étant assez présentes dans le Massif central, un enjeu **TRÈS FAIBLE** lui est attribué.

Arbre isolé

Source CERMECO

Sur la zone étudiée des arbres isolés sont présents. Tous sont des Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*). Un enjeu **TRÈS FAIBLE** leur est attribué.

Lande à Cytise à balais (*Cytisus scoparius*)



Source CERMECO

Les étendues de Cytise à balai (*Cytisus scoparius*) sont réparties sur l'ensemble de la zone étudiée. Ces fourrés sont composés d'espèces mésophiles neutro à acidophiles, avec par exemple l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*), le Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), l'Églantier (*Rosa canina*), et le Sureau noir (*Sambucus nigra*). La strate herbacée très peu présente est constituée d'espèce eutrophe de friche comme la Cardamine hérissée (*Cardamine hirsuta*) et le Mouron des oiseaux (*Stellaria media*). Quelques espèces présentes dans l'habitat de Pin sylvestre sont également présentes comme le Hêtre (*Fagus sylvatica*) présent majoritairement dans la zone la moins fragmenter à l'Ouest de la zone étudiée. Les zones de lande à Cytise à balais (*Cytisus scoparius*) sont soumises à une dynamique importante et en l'absence de toute intervention ces zones pourraient évoluer en boisement mixte. Un enjeu **TRÈS FAIBLE** lui est attribué.

Friche mésophile



Source CERMECO

Réparti sur une importante partie de la zone étudiée cet habitat ne présente qu'une seule strate, la strate herbacée, composé principalement d'espèces de friche et de pelouses. Sont présentes en majorité l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Bec-de-grue (*Erodium cicutarium*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Potentille hérissée (*Potentilla hirta*), la Pensée des Champs (*Viola arvensis*) et la Véronique des champs (*Veronica arvensis*).

Des drains sont également présents sur cet habitat. La végétation observée dans ces drains reste composée du même cortège floristique. Cependant une espèce de caractéristique de zone humide y a été relevée, le Jonc aggloméré *Juncus conglomeratus*. Cependant la proportion de cette espèce étant très inférieures aux espèces non caractéristiques de zone humide, les drains ne sont donc pas considérés comme zone humide.

Cet habitat étant commun, un enjeu **TRÈS FAIBLE** lui est attribué.

Culture



Source CERMECO

Une parcelle cultivée a été relevée en bordure de la zone d'étude. Commun dans la région, l'habitat a été évalué comme ayant un enjeu **TRÈS FAIBLE** de conservation.

Roncier



Source CERMECO

Présente au Sud-Est de la zone étudiée, cette formation arbustive est dominée par le genre Rubus. Très commun au niveau national un enjeu de conservation **TRÈS FAIBLE** lui a été attribué.

Chemin



Source CERMECO

Sur la zone étudiée on retrouve également des chemins non goudronnés colonisés en partie par la végétation de friche adjacente. Ces chemins représentent un enjeu de conservation **TRÈS FAIBLE**.

Empilement de bois coupé



Source CERMECO

Situés au sud-ouest ces empilements de bois coupé empêchent le développement de la végétation. Cet habitat représente donc un enjeu de conservation **NUL**.

Gravats



Source CERMECO

Une zone de dépôts de gravats se situe en limite de lande à Cytise à balais (*Cytisus scoparius*) et de la friche mésophile. Une végétation composée d'espèces de friches tels que le Séneçon commun (*Senecio vulgaris*) le Lamier pourpre (*Lamium purpureum*) et la Véronique de Perse (*Veronica persica*) commence à coloniser les contours. Un enjeu **NUL** lui a été attribué.

Citerne réserve d'eau incendie



Source CERMECO

Sur la zone, une réserve d'eau pour incendie est présente. En l'absence de végétation un enjeu **NUL** lui est attribué.

Site industriel

À l'Est de la zone se situe un site industriel. Cette zone en activité est composée de hangar, de bâtiment, et de chemin d'engin. La végétation présente devrait être constituée en majorité d'espèces de friche.

Cet habitat est doté d'un enjeu **NUL**.

Voie de circulation

La zone étudiée est traversée du nord au sud par une voie de circulation communale. Cette voie goudronnée est bordée de petites haies d'arbuste ornementales.

Sur la zone d'étude inventoriée en 2023, l'Association Lozérienne pour l'Étude et la Protection de l'Environnement (ALEPE) avait cartographié comme habitats :

- *une plantation forestière (83.3111),*
- *un bois de Pin sylvestre (42.57),*
- *une prairie artificielle (81.1),*
- *une zone rudérale (87.2).*

*L'inventaire de 2023 montre une diminution de la surface de boisement de Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) remplacée par de la friche mésophile ainsi que de la Lande à Cytise à balais (*Cytisus scoparius*).*

Les enjeux d'habitats du site sont globalement très faibles



• Les espèces inventoriées

L'inventaire réalisé par l'Alepe au cours de l'année 2012 à été mis à jour Cermeco en avril 2023. Cet inventaire permet de préciser la connaissance de la biodiversité sur le site d'étude. De nombreuses espèces y ont été identifiées ou à proximité de celui-ci.

La Flore :

Cet inventaire a permis de recenser 61 espèces végétales (liste complète à retrouver en annexe de ce document). Aucune d'entre elles ne présentent des enjeux de conservation.

Une espèce végétale exotique envahissante a été vue au sein de la zone étudiée : la Véronique de Perse (*Veronica persica*). Elle est catégorisée comme espèce exotique envahissante « potentielle ».



La Véronique de Perse (*Veronica persica*)

L'étude faite en 2012 pour le Diagnostic « Habitats – Faune – Flore » pour le volet environnemental de l'étude d'impact concernant le projet de ZAE « les Choisinets » par l'Association Lozérienne pour l'Étude et la Protection de l'Environnement (ALEPE) avait inventorié 77 espèces de plantes vasculaires, dont 11 d'entre elles étaient des espèces remarquables de prairie humide. L'inventaire effectué au printemps 2023 n'a permis d'inventorier qu'une seule espèce caractéristique de zone humide : le Jonc aggloméré (*Juncus conglomeratus*). Présent dans un des fossés de la friche mésophile, un seul individu a été relevé. Les habitats humides décrits dans le rapport de 2012 n'ont donc pas été retrouvés. À noter cependant que la zone inventoriée en 2012 était plus étendue.

La Faune :

La visite de terrain a permis de recenser 52 espèces faunistiques, dont 33 oiseaux, 6 mammifères (hors chiroptères), 3 reptiles et 10 insectes. À noter qu'aucun inventaire spécifique aux chiroptères n'a été réalisé lors de cette sortie.

Toutefois le recueil bibliographique et les zonages environnementaux montrent que quatre espèces de chiroptères peuvent

potentiellement fréquenter l'aire d'étude. Concernant la zone d'implantation potentielle, les espèces de chiroptères peuvent être présentes uniquement en chasse et en transit.

Les espèces de milieux boisés, peuvent quant à elles, fréquenter les zones boisées à l'ouest de l'aire d'étude et les espèces aux mœurs anthropophiles peuvent fréquenter les habitations à l'est de l'aire d'étude.

Aucun point d'eau attractif pour les amphibiens n'a été recensés dans l'aire d'étude. Le site est donc peu propice à la reproduction de ce cortège. En revanche, les zones boisées à l'ouest du site peuvent constituer une zone d'hivernage.

Les lisières forestières et les zones de landes sont, quant à elles, attractives pour les reptiles.

Enfin, en ce qui concerne les invertébrés, les quelques espèces mentionnées ne sont pas attendues dans la ZIP du fait de l'absence d'habitats aquatiques (odonates). Seules les espèces aux mœurs saproxyliques peuvent coloniser les boisements à l'ouest de la ZIP. Les habitats de la zone d'implantation potentielle semblent modérément attractifs pour ce groupe d'espèces, en particulier au niveau des landes.

Localisation de la flore exogène envahissante à la zone opérationnel à court terme AUx1



Tableau 6. : Liste des espèces faunistiques recensées sur la ZIP

Nom vernaculaire	Nom latin	Directive Oiseaux/Habitats-Faune-Flore	Protection Nationale	LRN	LRR	Enjeux régionaux	Enjeux locaux	Inventaires ALEPE 2012
Oiseaux								
Accenteur mouchet	Prunella modularis		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Alouette lulu	Lullula arborea	An.1	Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Bec-croisé des sapins	Loxia curvirostra		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Bruant jaune	Emberiza citrinella		Art.3	VU	NT	Modérés	Faibles	X
Bruant zizi	Emberiza cirulus		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	
Buse variable	Buteo buteo		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Chardonneret élégant	Carduelis carduelis		Art.3	VU	VU	Faibles	Modérés	X
Corneille noire	Corvus corone			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	X
Coucou gris	Cuculus canorus		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Fauvette à tête noire	Sylvia atricapilla		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Fauvette grisette	Sylvia communis		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Geai des chênes	Garrulus glandarius			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	X
Grimpereau des jardins	Certhia brachydactyla		Art.3	LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	X
Linotte mélodieuse	Carduelis cannabina		Art.3	VU	NT	Modérés	Faibles	
Loriot d'Europe	Oriolus oriolus		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	
Merle noir	Turdus merula			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	
Mésange à longue queue	Aegithalos caudatus		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	
Mésange bleue	Cyanistes caeruleus		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	
Mésange charbonnière	Parus major		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Mésange huppée	Parus cristatus		Art.3	LC	LC	Modérés	Très faibles	
Mésange noire	Parus ater		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Milan noir	Milvus migrans	An.1	Art.3	LC	LC	Modérés	Très faibles	
Pic épeiche	Dendrocopos major		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Pic vert	Picus viridis		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Pie bavarde	Pica pica			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	X
Pinson des arbres	Fringilla coelebs		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X

Nom vernaculaire	Nom latin	Directive Oiseaux/Habitats-Faune-Flore	Protection Nationale	LRN	LRR	Enjeux régionaux	Enjeux locaux	Inventaires ALEPE 2012
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i>		Art.3	NT	LC	Modérés	Très faibles	X
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>		Art.3	VU	LC	Modérés	Faibles	X
Tarier pâtre	<i>Saxicola torquata</i>		Art.3	NT	VU	Faibles	Faibles	X
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>		Art.3	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Mammifères								
-	<i>Martes sp.</i>					Non hiérarchisés	Nuls	
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>		Art.2	LC		Faibles	Faibles	
Lièvre d'Europe	<i>Lepus europaeus</i>			LC		Non hiérarchisés	Très faibles	
Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i>			LC		Non hiérarchisés	Très faibles	
Taupe d'Aquitaine	<i>Talpa aquitania</i>			LC		Non hiérarchisés	Très faibles	
Reptiles								
Lézard à deux raies	<i>Lacerta bilineata</i>	An.4	Art. 2	LC	LC	Faibles	Faibles	
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	An.4	Art. 2	LC	LC	Faibles	Très faibles	X
Lézard des souches	<i>Lacerta agilis</i>	An.4	Art. 2	NT	VU	Forts	Modérés	
Invertébrés								
Aurore	<i>Anthocharis cardamines</i>			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	X
Belle-Dame	<i>Vanessa cardui</i>			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	
Coccinelle à 7 points	<i>Coccinella septempunctata</i>			-	-	Non hiérarchisés	Très faibles	
Coccinelle des landes	<i>Chilocorus bipustulatus</i>			-	-	Non hiérarchisés	Très faibles	
Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i>			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>			-	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	
Petit Nacré	<i>Issoria lathonia</i>			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	X
Piéride du Chou	<i>Pieris brassicae</i>			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	
Thécla de la Ronce	<i>Callophrys rubi</i>			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>			LC	LC	Non hiérarchisés	Très faibles	

LC : préoccupation mineure/NT : quasi-menacé / VU : vulnérable

An.1 : Espèces concernées par l'annexe I de la Directive Oiseaux

An.4 : Espèces concernées par l'annexe 4 de la Directive Habitats-Faune-Flore

Art.3 : Espèces protégées par l'article 3 de l'arrêté du 21 juillet 2015, fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire

Art.2 : Espèces protégées par l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007, fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire

Art.2 : Espèces protégées par l'article 2 de l'arrêté du 19 novembre 2007, fixant la liste des reptiles et amphibiens protégés sur l'ensemble du territoire

Source : CERMECO

L'étude faite en 2012 pour le Diagnostic « Habitats – Faune – Flore » pour le volet environnemental de l'étude d'impact concernant le projet de ZAE « les Choisinets » par l'Association Lozérienne pour l'Étude et la Protection de l'Environnement (ALEPE) avait inventorié 77 espèces ou groupes d'espèces, dont 46 oiseaux, 5 mammifères (chiroptères uniquement), 3 amphibiens, 1 reptile et 22 insectes.

Concernant les oiseaux, environ la moitié du cortège a été recontactée lors de la visite 2023. Parmi les espèces à enjeux recensées par l'ALEPE, seuls le Faucon crécerelle, le Gobemouche gris et le Milan royal n'ont pas été revus. Le Faucon crécerelle et le Milan royal fréquente probablement la ZIP en chasse ou en transit. Quant au Gobemouche gris, sa présence est possible en halte migratoire. La visite de site d'avril 2023 a permis de recenser 6 espèces supplémentaires sur la ZIP, dont la Linotte mélodieuse aux enjeux locaux estimés faibles. En effet, le défrichement d'une partie du boisement a été constatée entre 2012 et 2023, profitant aux espèces du cortège des milieux semi-ouverts (présence de landes). Du côté des mammifères, toutes les espèces ont été recensées de manière indirecte, via des fèces ou des traces. Ces espèces n'avaient pas été recensées en 2012, dont le Hérisson d'Europe, aux enjeux locaux fai-

bles. Sa présence a été repérée au niveau des boisements à l'ouest de la ZIP.

Aucun amphibien n'a été inventorié lors de cette sortie. Ceci s'explique par une visite exclusivement diurne, ne permettant pas de contacter la plupart des espèces par leur chant. En outre, aucun point d'eau n'est présent sur le site, ne permettant pas la reproduction de ce groupe sur la ZIP. Une espèce à enjeux recensée en 2012 par l'ALEPE reste toutefois possible sur la ZIP. Il s'agit du Crapaud calamite, une espèce qui recherche des milieux pionniers (ornières, mare temporaire, ...). Sa reproduction est potentielle au niveau du site industriel ou encore des zones de gravats au nord et au sud de la ZIP. A noter que les boisements au sud et à l'ouest de la ZIP sont des habitats d'hivernage potentiels pour ce groupe.

Quant aux reptiles, une seule espèce très commune et ubiquiste, le Lézard des murailles, avait été inventoriée par l'ALEPE en 2012. La visite d'avril 2023 a permis de contacter le Lézard à deux raies (un individu juvénile) et plusieurs individus de Lézard des souches : au moins 2 individus ont ou être observés en lisière des landes et des landes en mosaïque avec les friches. Un individu a également été vu en lisière de deux parcelles forestières, au niveau d'un

chantier. L'ensemble des zones de landes est propice à la présence du Lézard des souches.

Enfin, en ce qui concerne les insectes, les odonates à enjeux recensés par l'ALEPE en 2012, le Gomphe à crochets et le Symptetrum jaune d'or, n'ont pas été revus en avril 2023. Cela s'explique par la période trop précoce pour l'inventaire de groupe. Par ailleurs, les habitats ne sont pas propices à la reproduction de ce groupe, du fait de l'absence de milieux aquatiques pérennes.

Parmi les lépidoptères, une seule espèce à enjeux étaient à noter en 2012, à savoir le Petit collier argenté, non observé en 2023. Le reste du cortège ne présente pas d'enjeux significatifs.

• Synthèse des enjeux écologiques

Cette visite de site a de réajuster la sensibilité des terrains du projet pour la biodiversité. En effet, les terrains ont été nettement modifiés entre 2012 et 2023, laissant apparaître des zones de gravats, des zones de landes et davantage de secteurs entretenus et anthropisés.

Les principaux enjeux se concentrent au niveau de la lande à Cytise à balais, nouvellement apparues entre 2012 et 2023, du

fait du défrichage d'une partie de la forêt de pin sylvestre et de l'ouverture du terrain en friche. Ainsi, la parcelle de lande en continu au centre-ouest de la ZIP porte des enjeux modérés car c'est un habitat de reproduction, d'alimentation et de repos pour le Lézard des souches, ou encore le Chardonneret élégant. La partie centrale sous forme de patchs porte des enjeux faibles.

Cet habitat, en mélange avec la friche, porte également des enjeux faibles car il est attractif pour le cortège des espèces de milieux semi-ouverts (oiseaux essentiellement). Les lisières thermophiles sont également attractives pour les insectes ainsi que les reptiles.

En second lieu, des enjeux faibles ont été attribués à la forêt de pin sylvestre, habitat attractif pour la faune aux mœurs forestières, dont les mammifères, les oiseaux ainsi que les insectes saproxyliques (plusieurs espèces à enjeux mentionnées sur la commune de Langogne). Ces boisements sont par ailleurs des habitats potentiels pour l'hivernage de l'herpétofaune.

Les autres habitats sont peu voire non attractifs pour la biodiversité et se sont donc vu attribuer des enjeux très faibles à nuls.

Les espèces à enjeux sont :

- pour les enjeux modérés : le Chardonneret élégant et le Lézard des souches

- pour les enjeux faibles : le Bruant jaune, le Hérisson d'Europe, le Lézard à deux raies, la Linotte mélodieuse, le Serin cini et le Tardif pâle.

L'analyse des habitats de végétation et d'espèces est synthétisée dans le tableau ci-après :

Tableau 7. Synthèse des enjeux écologiques au sein de l'aire d'étude rapprochée

Habitats	Végétation	Faune		Synthèse	
Arbre isolé	Très faibles	Très faibles		Très faibles	
Chemin	Très faibles	Très faibles		Très faibles	
Culture	Très faibles	Très faibles		Très faibles	
Forêt de Pin sylvestre du Massif central	Très faibles	Faibles		Faibles	
Forêt de Pin sylvestre du Massif central x Lande à Cytise à balais	Très faibles	Faibles		Faibles	
Friche x pelouse mésophile	Très faibles	Très faibles		Très faibles	
Friche mésophile x Gravats	Très faibles	Très faibles		Très faibles	
Lande à Cytise à balais	Très faibles	Partie ouest	Patchs est	Partie ouest	Patchs est
Lande à Cytise à balais x Friche mésophile	Très faibles	Faibles		Faibles	
Plantation de conifères non indigènes	Très faibles	Très faibles		Très faibles	
Roncier	Très faibles	Très faibles		Très faibles	
Citerne réserve d'eau incendie	Nuls	Nuls		Nuls	
Empilement de bois coupé	Nuls	Très faibles		Très faibles	
Gravats	Nuls	Très faibles		Très faibles	
Site industriel	Nuls	Très faibles		Très faibles	
Voie de circulation	Nuls	Nuls		Nuls	



• Fonctionnalités écologiques

Au regard du caractère faiblement urbanisé du secteur, le déplacement des espèces y est très diffus. Bien qu'aucun mammifère n'ait été observé pendant les différentes sessions de prospection, des circulations d'espèces entre la vallée du Langouyrou et le Val d'Allier via le secteur d'étude sont très probables. La Loutre d'Eurasie, identifiée dans le Langouyrou et dans l'Allier pouvant considérablement s'éloigner des cours d'eau lors de ses déplacements, peut potentiellement fréquenter la zone d'étude en utilisant notamment les zones humides pour ces déplacements.

• Hydrographie et hydrogéologie

La zone d'étude ne présente pas un réseau hydrographique dense : le ruisseau du Monteil et le ruisseau de Brugeyrolles traversent la zone d'étude. La zone d'étude appartient au bassin versant de l'Allier (SAGE en cours de définition) dont un sous-bassin appartient au Langouyrou et un autre à l'Allier. Ces deux cours d'eau présentent une bonne qualité générale des eaux mais sont marqués par des étiages importants en période estivale et donc par une vulnérabilité plus forte aux pollutions. Le substrat géologique du site est peu perméable et

présente une très faible capacité aquifère.

Le site d'étude se situe en situation d'interfluve entre les deux bassins versants et donc en tête des deux bassins versants. Il ne présente aucun cours d'eau permanent mais des zones humides ont été identifiées dans les fond de vallons.

D. LES RISQUES

• Le risque inondation

L'atlas des zones inondables signale des secteurs à risque sur la commune de Langogne. Cependant cela n'a qu'une valeur informative.

Ces secteurs semblent être aux alentours du bassin de l'Allier. Le site en question étant situé à environ 1 000 m d'altitude et à plus d'un km du bassin de l'Allier semble épargné par ce risque.

Seul le PPRI Bassin de l'Allier a une valeur réglementaire. Il indique divers secteurs de la Commune comme étant à risque. Celui faisant l'objet de la présente déclaration de projet n'est pas concerné.

Compte tenu de l'éloignement du projet des zones inondables, cet aléa n'appelle pas d'autres observations.

• Le risque rupture de Barrage

La commune de Langogne est concernée par le risque de rupture de barrage. Le barrage de Naussac se situant sur la commune voisine.

Toutefois et comme pour le risque inondation, le site se situe à distance relativement important de la zone de risque excluant

tout risque de ce type pour le projet en question.

• Le risque de mouvement de terrain

La commune de Langogne présente des mouvements de terrain non localisés. Cependant, la commune de Luc, à proximité du site de la future zone d'activité, est identifiée comme exposée au risque. Ainsi, le risque de mouvement de terrain n'est pas à exclure.

• Le risque d'exposition au radon

Le radon est un gaz radioactif, issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Les zones les plus concernées par ce risque sont les grands massifs granitiques comme le massif central. L'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire a classé les Communes selon le risque, et le potentiel radon.

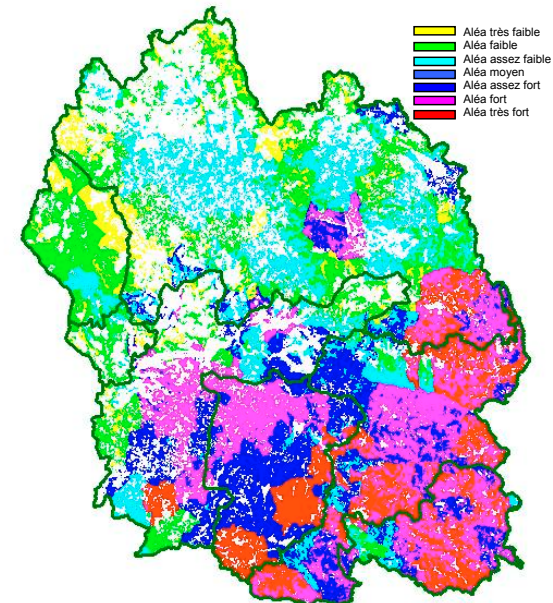
Selon la cartographie de la préfecture de la Lozère, la commune de Langogne est concernée par le risque radon en zone 3 «communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium

sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations».

• Le risque feu de forêt

Selon le dossier départemental des Risques Majeurs de la Lozère, la Commune est soumise à un aléa exposée au risque feu de forêt. Selon le plan départemental de protection des forêts contre les incendies elle est classée d'un aléa moyen à assez fort.

Figure 32 : carte de l'aléa subi



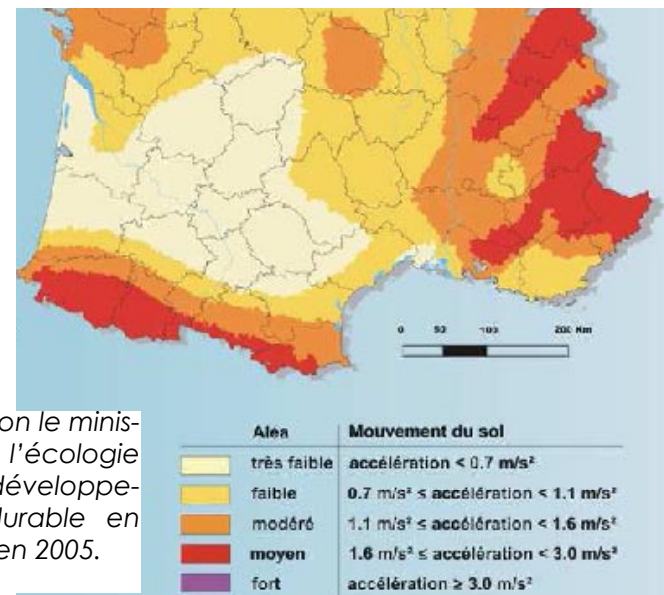
Source : Plan départemental de protection des forêts contre les incendies

• Le risque sismique

L'ensemble du département de la Lozère est classé en zone 2 de sismicité. Cela signifie que l'aléa est faible.

Dans cette catégorie, aucune prescription parasismique particulière pour les bâtiments simples et d'habitations n'est établie. Il en va autrement pour : les ERP de catégories 1,2 et 3, les habitations collectives et bureaux d'une hauteur supérieure à 28 mètres, les bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, les établissements sanitaires et sociaux, les centres de production collective d'énergie, les établissements scolaires, les bâtiments indispensables à la sécurité civile et le maintien de l'ordre public, les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique d'énergie ainsi que les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.

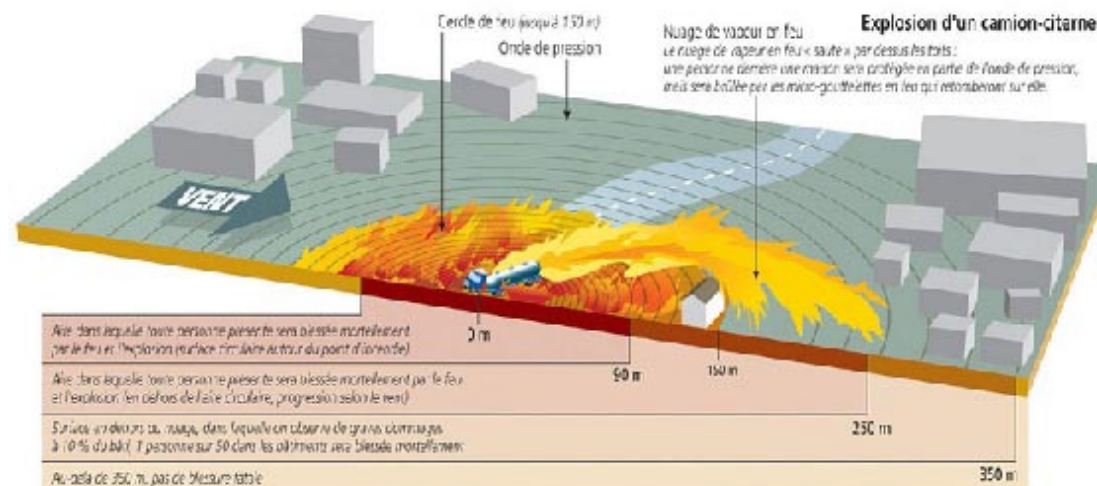
transport de matière dangereuse. De plus le site se situera à proximité de la nouvelle RN 88, le site sera donc concerné par ce type de risque.



Aléa selon le ministère de l'écologie et du développement durable en France en 2005.

• Le risque transport de matière dangereuse

Selon le dossier départemental des risques majeurs de la Lozère la commune de Langogne est concernée par le risque de



Source : Georisques.gov.fr

4. Intérêt général du projet

PÉRIMÈTRE DE LA ZONE PROJET

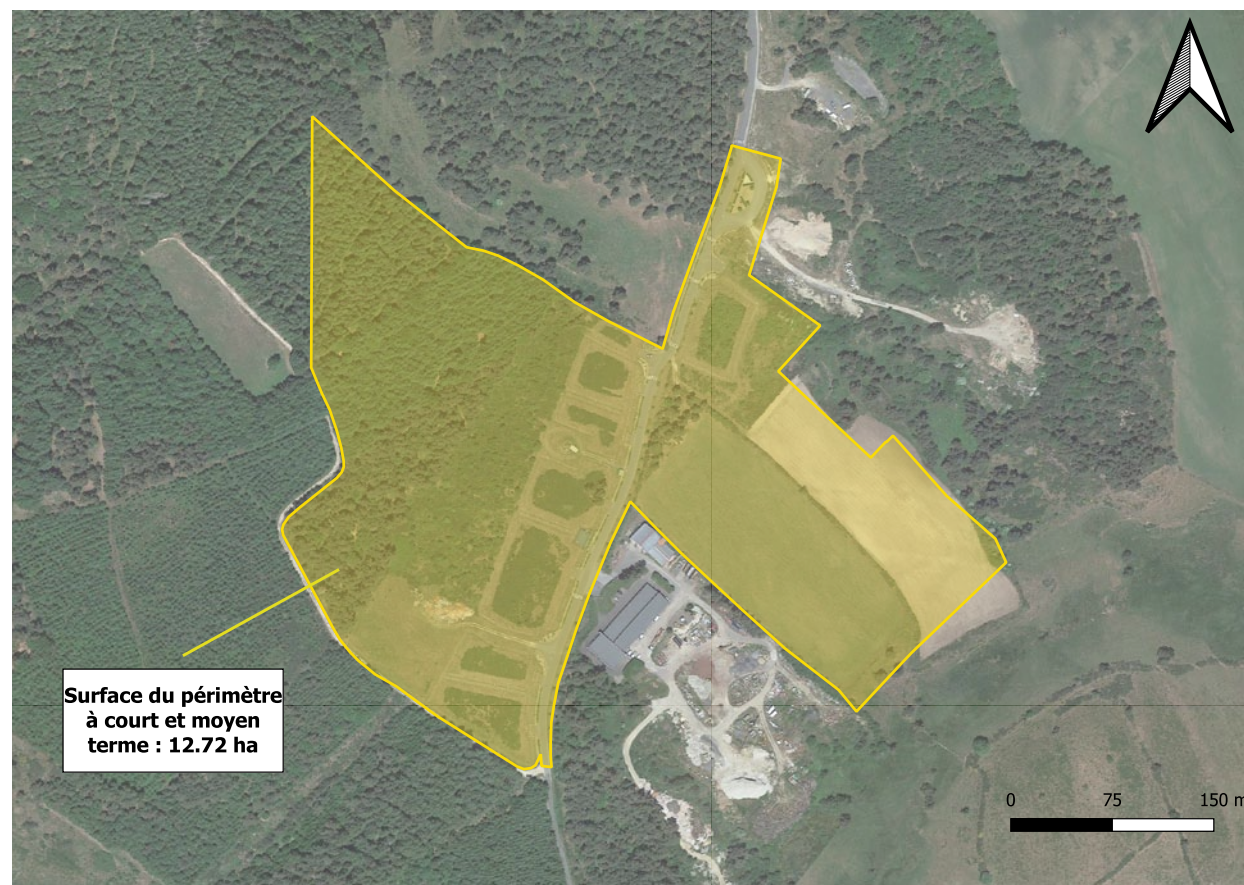
A. PRÉSENTATION DU PROJET

Ainsi pour répondre à ces enjeux de développement économique et d'attractivité du territoire, la Communauté de Communes du Haut Allier souhaite ouvrir à l'urbanisation, un secteur d'activité identifié au PLUi. Ce secteur nommé Zone d'Activités «des Choisinets» en référence au village à proximité et à l'ancien orphelinat non loin de là, à 3 km au Sud de la zone sur la commune voisine de Saint-Flour-de-Mercoire.

• Objectifs du projet

La zone industrielle actuelle de Langogne implantée de part et d'autre de l'Allier ne présente plus de capacités d'accueil pour de nouvelles activités, la poursuite de son aménagement est contraint par la zone inondable. L'accueil de nouvelles activités au sein du territoire est donc fortement réduit.

Le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier souhaite son développement en créant une nouvelle offre foncière en réponse à un besoin local pour l'implantation des entreprises industrielles et artisanales.



L'objectif du projet de création d'une nouvelle zone d'activité vise à répondre à plusieurs objectifs de développement économique de la Communauté de Communes :

- Faciliter la relocalisation d'entreprises langonaises située en zone inondable (dans l'actuelle zone industrielle de Langogne)
- Développer la filière Bois locale
- Réserver un lot pour construire un bâtiment blanc, permettant aux nouveaux entrepreneurs de bénéficier de locaux d'activités de type ateliers à leur lancement.

B. INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

• L'emploi pour inverser la tendance démographique

Comme cela a été précisé en partie 1, le territoire intercommunal du Haut Allier perd de sa population (env -19 habitants par an sur la période récente 2013-2019).

La principale cause de cette diminution de la population est imputable au nombre de naissances < au nombre de décès. De plus le territoire du Haut Allier reste attractif puisque depuis les années 2000 son solde migratoire est positif mais ne permet pas d'enrayer cette baisse démographique.

L'origine de ce phénomène est que le territoire attire principalement des populations d'un certain âge (la part des 60-74 ans ayant bondi de +3.8% en 11 ans, la seule classe d'âge ayant augmenté de population).

Cette population arrive généralement sur le territoire à l'âge de la retraite ou pré-retraite, et ayant déjà une résidence secondaire ici, en la changeant en résidence principale.

Ceci étant l'explication à la fois à l'augmentation de cette classe d'âge mais aussi au ralentissement de production de résidences secondaires.

De plus on constate aussi une augmenta-

tion des prix de l'immobilier dans le secteur (à nuancer avec la tendance nationale sur la période) avec une augmentation de + 110€ /m² en moyenne en un an.

A savoir prix médian du m² d'avril 2021 à décembre 2022 : 1 080€ /m², d'avril 2022 à décembre 2022 : 970€ /m².

Les jeunes sont souvent contraints de quitter le territoire, la pression foncière étant assez forte sur le territoire, mais aussi et surtout pour des raisons économiques d'emploi.

Comme évoqué dans la partie «diagnostic», le taux d'actifs ayant un emploi (dans la population en âge de travailler de 15 à 64 ans) est relativement bas, il s'élève à 62.1% sur la CCHA.

Le taux d'activité lui (rapport entre le nombre d'actifs et l'ensemble de la population) est relativement bas : 47.5% en 2019. Ceci étant notamment expliqué par la tendance au vieillissement du territoire. Autrement dit, le territoire compte de moins en moins de jeunes actifs. D'autant plus, c'est la tranche d'âge des 15-24 ans qui est la plus représentée dans la population de chômeurs : 23.9% en 2019 et en augmentation depuis 2008. Affichant un taux de chômage global sur le territoire de 10.5%.

On peut donc en déduire que les jeunes semblent avoir beaucoup de difficultés à trouver un emploi sur le territoire.

De plus, cela s'accompagne du constat fait dans la partie diagnostic où les nouveaux arrivants sur le territoire ne viennent pas forcément ici pour un nouvel emploi, seulement (26.8%) des nouveaux arrivants sont des actifs ayant un emploi, contre 40.4% des sortants.

C'est ainsi que le projet de création de Zone d'Activité devrait contribuer à agir sur ces différentes tendances.

• L'accueil d'entreprises facteur d'emplois

Accueillir des entreprises permettrait de créer plus d'emplois sur le territoire et ainsi favoriserait le maintien et l'arrivée d'une population plus jeune, pouvant apporter une dynamique nouvelle au territoire.

Comme évoqué en introduction, le territoire du Haut Allier perd des emplois -215 emplois sur les 11 dernières années, dont les principaux secteurs sont la construction, l'industrie et le commerce et les activités de services.

Les chiffres du chômage sont aussi en hausse dans le territoire : 10.5% de taux de chômage en 2019, il était de 7.8 en 2008.

La difficulté pour trouver un emploi est réelle sur le territoire.

La Communauté de Communes légitime sur la question, a bien compris l'intérêt pour son territoire d'accueillir des entreprises.

Par exemple la Communauté de Communes a pour projet la construction d'un nouvel espace de travail partagé «Espace Gargantua» qui comprendra notamment une «pépinière commerciale et un atelier partagé» dans le but de favoriser la création d'entreprises sur son territoire.

Au sein de la Zone d'Activité des Choisi-nets la création d'un bâtiment «blanc» permettra de faciliter l'accueil d'artisans sur le même modèle que celui de la pépinière commerciale.

• **Le potentiel économique du territoire**

En terme de potentiel économique, le territoire du Haut Allier est un territoire bien situé.

Langogne assure sa fonction de centralité tant par sa situation historique de carrefour que par sa bonne desserte (RN 88 Mende-Le-Puy-en-Velay/Aubenas, gare de Langogne).

Comme évoqué en première partie, le Haut Allier est un territoire plutôt orienté vers le tourisme en matière de développement économique et les dernières saisons touris-

tiques ont été très mitigées sur le territoire, en cause la pandémie liée au Covid-19 et la sécheresse qui a fait perdre au Lac de Naussac plus de 30% de sa superficie d'eau et les activités touristiques ont été pour la plupart impraticable.

Le territoire du Haut Allier repose sur un tourisme fragile pouvant mettre en péril son développement.

Il est donc important que le territoire puisse se diversifier.

D'autant plus que le Haut Allier est riche en ressources la forêt (ressource en bois) est très présente, l'eau tant par la présence de la retenue d'eau du Lac de Naussac que par les précipitations (....).

L'agriculture y est historiquement présente, notamment l'élevage de «bovins mixte».

Ainsi l'exploitation de ces ressources locales, de manière raisonnée, dans un objectif de valorisation de celles-ci pourraient permettre au territoire du Haut Allier de développer son potentiel et de valoriser son savoir-faire.

• **Les bénéfices pour l'économie locale**

En matière d'économie locale la création de cette zone d'activité permettrait en-

tre autre l'accueil d'entreprises créatrices d'emplois sur le territoire mais permettrait surtout au territoire du Haut Allier d'être encore plus attractif, notamment pour des actifs, ce qui pourrait avoir pour conséquences localement, de voir le territoire se développer, en maintenant les effectifs scolaires dans les petites écoles, en maintenant les services publics de proximité, en favorisant la création de commerces et les commerces etc...

La sphère présentielle concerne près de 75% des entreprises dans le Haut Allier. S'il s'agit d'un facteur de stabilité pour le territoire, elle présente une faiblesse dans le cas où la population ne se renouvellerait pas sur le territoire, ainsi elle apparaîtrait comme fortement fragilisé, comme cela devient le cas dans le Haut Allier.

Ainsi et au vu de la croissance démographique observée ces dernières années, il est important de favoriser le maintien et le développement de la sphère productive, permettant de renforcer l'attractivité du territoire et d'attirer de nouveaux ménages.

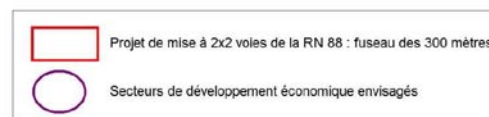
La création d'une zone d'activité qui permettrait d'accueillir des entreprises dites «productivistes» pourrait avoir un effet très positif pour l'économie locale.

C. LE SECTEUR «LES CHOISINETS», UN CHOIX JUDICIEUX

• Le choix du site

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCHA en 2014, deux sites ont retenu l'attention de la collectivité dans le cadre du choix d'implantation de leur future zone d'activité.

Il s'agit des sites «Les Choisinets» et «Plaine de la Barre»



Localisations envisagées pour la création d'une nouvelle zone d'activité à Langogne

Source : PLUi CCHA

Les tableaux suivants détaillent les avantages et les inconvénients des 2 potentiels sites d'implantations :

Thématique environnementale	Site n°1 : Les Choisinets		Site n°2 : Plaine de la Barre	
	Avantages	Inconvénients	Avantages	Inconvénients
Contexte topographique	Site de plateau légèrement vallonné situé sur un point haut de la commune de Langogne dont l'urbanisation nécessitera des terrassements limités.	Difficulté d'accès par le réseau routier existant (pente de l'ordre de 8%).	Site de plaine facilement accessible par le réseau routier existant et dont l'urbanisation nécessitera des terrassements limités.	
Milieus Naturels	Espace en partie artificialisé.	Présence de zones humides et d'une mosaïque de milieux naturels de la communauté de communes (forêt de pin sylvestre, prairies permanentes, pâtures).	Aucune zone humide identifiée sur le secteur.	Espaces agricoles ouverts offrant un maillage bocager important.
Agriculture	Zone à moins de 50% utilisée par l'activité agricole principalement comme zone de parcours (pâturage boisés) Zone non comprise dans une entité agricole fonctionnelle.			Espace agricole présentant un intérêt stratégique à l'échelle de la communauté de communes.
Ressource en eau	Aucun cours d'eau permanent identifié Secteur desservi par le réseau eau potable.	Présence de zones humides. Présence du réservoir du Monteil. Secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif.	Aucun cours d'eau permanent identifié. Aucune zone humide identifiée. Secteur desservi par les réseaux EU et AEP.	

Source : PLUi CCHA

Thématique environnementale	Site n°1 : Les Choisinets		Site n°2 : Plaine de la Barre	
	Avantages	Inconvénients	Avantages	Inconvénients
Risques	Aucun risque naturel ou technologique identifié.	Proximité de zones habitées : hameau du Mas Richard (environ 13 logements).	Aucun risque naturel ou technologique identifié.	Proximité de zones habitées : lotissement de la Violette (environ 60 logements).
Desserte	Situé au contact du tracé de la future 2x2 voie.		Site aisément accessible par le réseau existant (RN 88).	Site non connecté à la future déviation de Langogne et situé à plus de 2 km du futur échangeur entre la déviation de Langogne et l'actuelle RN 88.
Pollution des sols		Présence d'une ancienne décharge et d'un site d'enfouissement de déchets du bâtiment.	Aucune pollution des sols identifiée.	
Nuisances acoustiques	Secteur calme à l'ambiance acoustique de qualité.	Proximité de zones habitées : hameau du Mas Richard (environ 13 logements).	Secteur à l'ambiance acoustique dégradé par le trafic de la RN 88 (moins de 5 000 véhicules par jour).	A proximité de zones habitées: lotissement de la Violette (environ 60 logements).
Patrimoine et paysage	Absence de sensibilité patrimoniale particulière Absence de covisibilité avec la ville de Langogne et le Lac de Naussac et toute la plaine Ouest.	Covisibilité avec le Lac de Naussac et Langogne	Absence de sensibilité patrimoniale particulière.	Sensibilités paysagères fortes avec des vues directes sur la ville Langogne et le Lac de Naussac.

Source : PLUi CCHA

Au regard des avantages et des inconvénients évoqués c'est le secteur au Sud de Langogne qui semble le plus propice à accueillir une zone d'activité.

En effet la zone de la Plaine de la Barre, de part sa richesse du point de vue agricole, la forte co-visibilité du site ainsi que l'aspect géographique (éloignée de la future RN 88) n'a pas été retenu comme site propice à l'aménagement d'une zone d'activité.

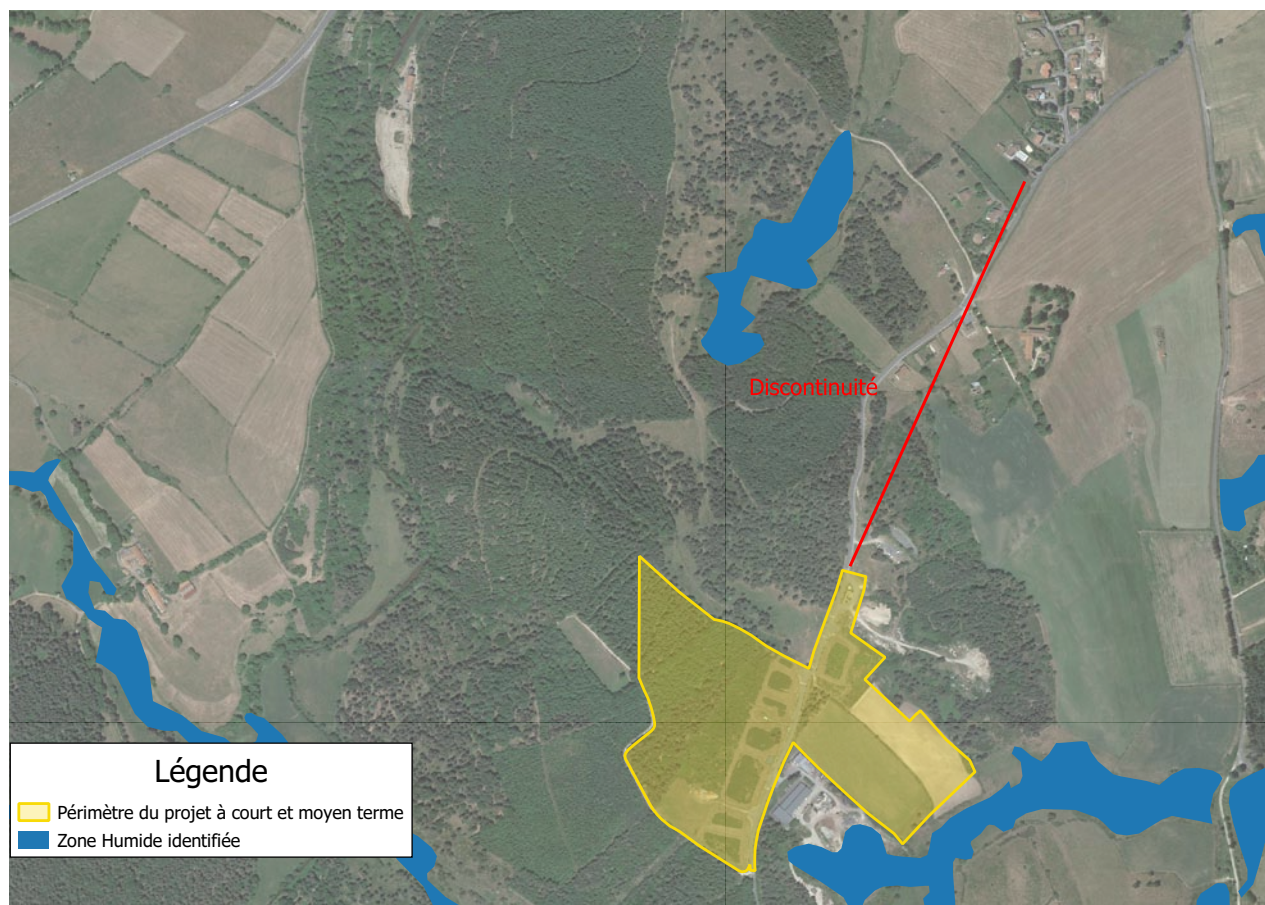
Le secteur dits «Les Choisinets» apparaît donc comme un choix judicieux au regards des avantages et des inconvénients avancés.

- **La non-urbanisation des secteurs en continuité de l'urbanisation**

Plusieurs contraintes et avantages ont fait que l'implantation de la zone a été préférée en discontinuité du bâti et des secteurs déjà urbanisés.

La présence d'une zone humide au Nord de l'actuelle zone projet et les nombreux enjeux environnementaux existants au Nord de cette zone et au Sud de la partie urbanisée de Langogne ont fait que la Communauté de Communes a fait le choix de réduire la taille de sa zone projet et de la maintenir plus au Sud, à proximité d'une activité déjà en place, préservant ainsi le site d'incidences environnementales plus importantes que dans sa configuration actuelle.

C'est donc un choix assumé mais aussi par défaut que la Communauté de Communes du Haut Allier a pu projeter d'aménager sa zone d'activité à cet endroit là.



- **Un réseau d'alimentation en eau potable et assainissement existant**

Le site est desservi par le réseau AEP de la commune de Langogne. Il accueille un réservoir d'eau potable (réservoir du Monteil d'une capacité de 50 m³). Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage.

Le site est défini en assainissement autonome par le zonage d'assainissement du PLU. La station de traitement des eaux usées de Langogne, dimensionnée pour 20 000 équivalent-habitant traite actuellement les effluents de 12 000 équivalent-habitant.

*P*artie 2: La mise en compatibilité du PLUi

1. Les évolutions compatibles avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

A. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Afin de rendre le projet réalisable, il est nécessaire d'étendre la zone AUx1 au Nord sur les parcelles ZP 59 et ZP 60 classées en secteur Nn. Le projet sur ces parcelles est de créer une aire de retournement, de manière à ce que les engins lourds puissent faire-demi-tour.

Au Sud, à proximité de la zone humide (à l'Est de la route), il a été convenu de maintenir ici l'espace boisée ayant pour rôle de zone tampon vis à vis de la zone humide mais aussi de maintenir du cadre paysager, limitant l'emprise paysagère depuis le Sud de la Zone.

B. LES ÉVOLUTIONS DE ZONAGE

Le zonage du PLUi est ainsi modifié :
Ainsi les surfaces des zones AUx1 et Nn restent quasiment inchangés, puisque un total de 0.272 ha est ajouté à la zone Nn au Sud, au détriment de la zone AUx1. Au Nord ce sont 0.268 ha qui sont ajoutés à la zone AUx1 au détriment de la zone Nn. Un bilan de + 0.004 ha à la zone Nn est donc enregistré.

Cependant pour répondre à la norme en vigueur sur le zonage des documents d'urbanisme la voirie a été zonée en AUx1 sur les portions au tenant de la zone AUx1.

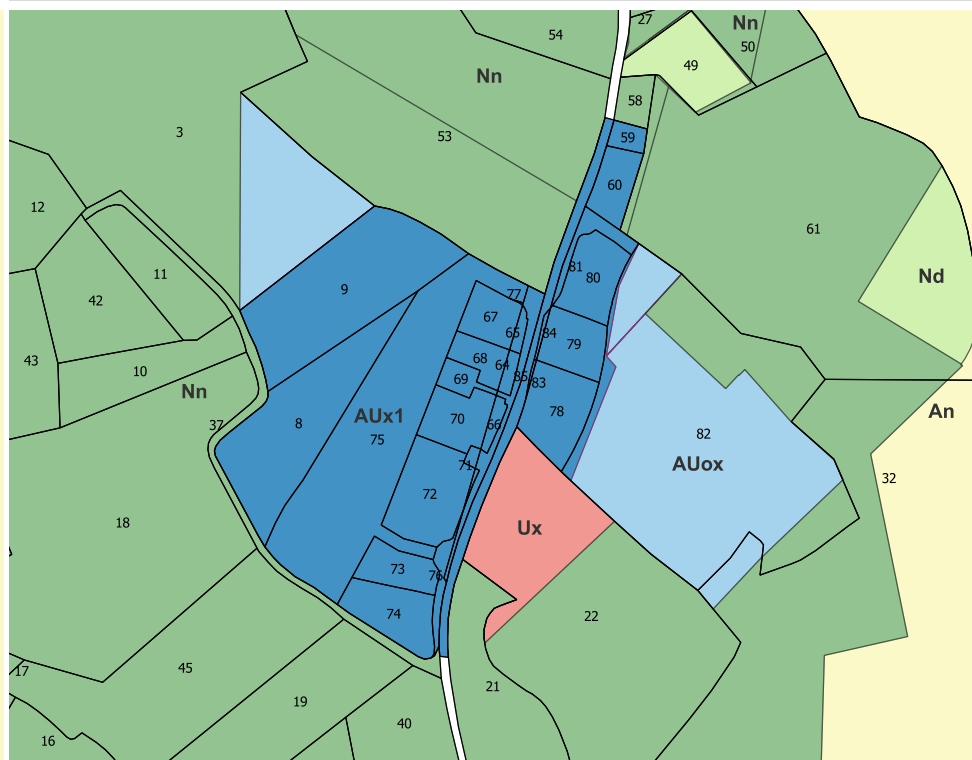
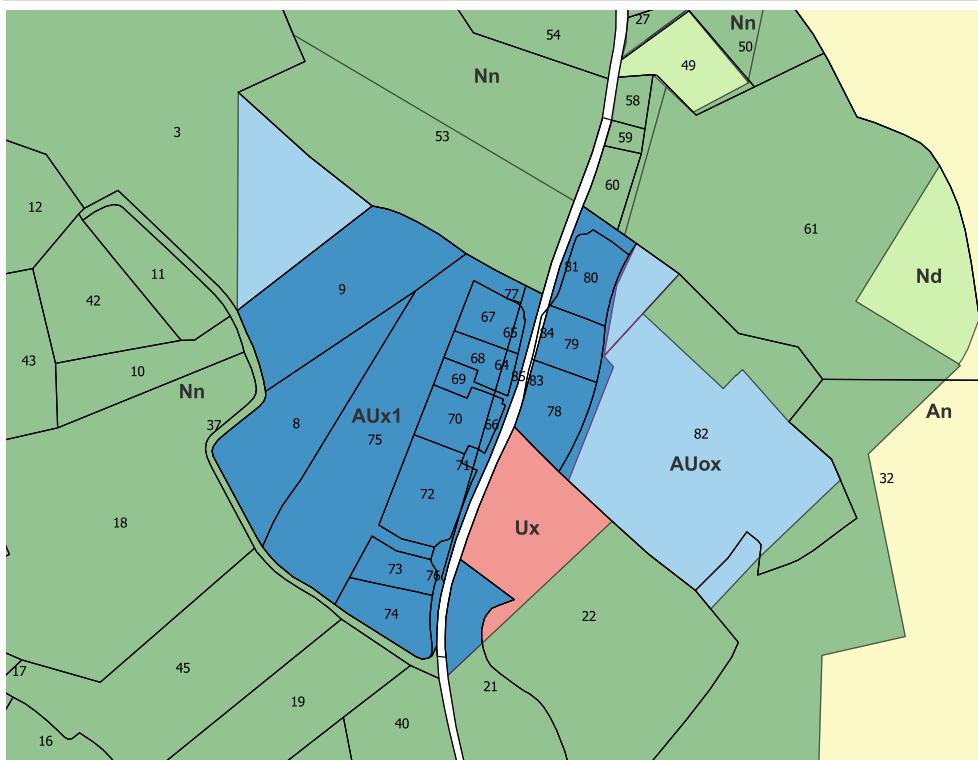
Modification des surfaces		
Zones	Avant DP 1	Après DP 1
AUx1	7,8	8,2
Total à Urban	96	96,4
Nn	11021,5	11021,5
Total Naturel	11105,7	11105,7
Non Cadastré	510,1	509,7

Les totaux des surfaces (A Urbaniser, Naturel) restent ainsi quasiment inchangés, de même que la surface de la zone Nn puisque la partie Sud-Est a été réattribuée à la zone.

Le document graphique du zonage étant réalisé sous système d'information géographique sur la base du cadastre, seules les parcelles cadastrées ont pu être zonées. Par convention, les voies se voient affectées par défaut le zonage des parcelles adjacentes (à partir de l'axe de la voie), "vide" : parcelles cadastrées correspondant à des portions de voiries (volontairement en blanc sur le plan de zonage) "Non cadastrée" : portion de voies ou cours d'eau non cadastrée (par affectation de zonage sous SIG).

Avant Déclaration de Projet n°1

Après Déclaration de Projet n°1



Commune : Langogne

Aménagement d'une Zone d'Activité au lieu dit "Les Choisinets"

Nn :
+ 0.004 ha

AUx1 :
+ 0.387 ha

0 150 300 m



Légende

Zonage PLUI					
	AUox		Nd		Ux
	An		AUx1		Nn

Rappel du PADD de la Communauté de Communes du Haut Allier

- **ORIENTATION 1 : S'APPUYER SUR LES RESSOURCES LOCALES POUR DÉVELOPPER DURABLEMENT LE TERRITOIRE ET ACCROÎTRE SON AUTONOMIE**
 - Axe 1 : Assurer la pérennité de l'activité agricole
 - Axe 2 : Mieux valoriser la ressource forestière
 - Axe 3 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysage et patrimoine
 - Axe 4 : Accroître l'autonomie énergétique du territoire
- **ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER UNE ORGANISATION TERRITORIALE SOLIDAIRE ET COMPLÉMENTAIRE**
 - Axe 1 : Assurer un développement des villages et hameaux en accord avec leur vocation
 - 2.1.1 Adapter la production de logements aux besoins
 - 2.1.2 Equilibrer la répartition des équipements, services, activités, commerces...
 - Axe 2 : Renforcer le pôle de Langogne
 - 2.2.1 Travailler à la reconquête des logements vacants et garantir l'ensemble du parcours résidentiel
 - 2.2.2 Organiser les différentes activités autour du pôle urbain
 - 2.2.3 Améliorer la desserte du pôle urbain
- **ORIENTATION 3 : ASSURER ES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE**
 - Axe 1 : Veiller à une gestion raisonnable du foncier
 - Axe 2 : Ménager la ressource en eau
 - Axe 3 : Promouvoir une mobilité durable à l'échelle du territoire
 - Axe 4 : Préserver et valoriser le capital écologique du territoire
 - Axe 5 : Améliorer la qualité urbaine et paysagère des aménagements
 - Axe 6 : Prendre en compte les risques et les nuisances dans les aménagements
 - Axe 7 : Développer les communications numériques

C. EVOLUTIONS COMPATIBLES AVEC LE PADD

Cette évolution apparaît en compatibilité avec l'axe 2 de l'orientation 1 : "Mieux valoriser la ressource forestière" notamment en "offrant des débouchés locaux à la production forestière.

Il convient de créer des structures permettant de structurer progressivement l'offre et la demande locale en installant une usine de production de plaquettes sur la zone d'activités des Choisinets, une alimentation de proximité de la chaufferie bois de Langogne et sur les petits réseaux de chaleurs.

Mais également en "valorisant des pacages boisés" dans l'idée d'une gestion agro-forestière permettant notamment de valoriser la production de bois dans la filière bois-énergie.

De plus cette évolution apparaît également en comptabilité avec l'axe 2.1.2 de l'axe 1 et de l'orientation 2 : "Equilibrer la répartition des équipements, services, activités, commerces..." en développant une offre d'équipements et de services respectueuse des principes d'équilibre et d'équité territoriale en renforçant le pôle de Langogne pour maintenir son attractivité

nécessaire au maintien du bassin de vie et répondre aux besoins des habitants et des nouveaux arrivants : [...] zones d'activités économiques. Mais aussi de l'axe 2.2.2 Organiser les différentes activités autour du pôle urbain de Langogne-Naussac en confortant le tissu économique pour assurer l'équilibre entre développement résidentiel, offre d'emplois et échanges économiques sur l'agglomération, ceci en - confortant le rôle de pôle de vie de Langogne et répondant aux besoins des habitants et nouveaux arrivants à travers le maintien de l'économie de proximité.

- développant une nouvelle zone d'activités économiques : à Langogne (aux Choisinets) pour répondre aux besoins actuels d'entreprises industrielles et artisanales de surfaces plus importantes et pour attirer de nouvelles activités, sans création de nouveau linéaire commercial. Cette zone se situe à proximité de la future déviation de la RN 88.

Et enfin cette évolution apparaît aussi en compatibilité avec l'orientation 3 : Assurer les conditions d'un développement durable et notamment en préservant et valorisant la biodiversité du territoire, le projet prévoyant la protection des milieux naturels et le maintien des milieux semi-ouverts forestiers

autant qu'en adaptant les lots à construire en îlots paysagers en préservant tout écrin de verdure pouvant l'être sur site.

D. L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION INCHANGÉE

LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

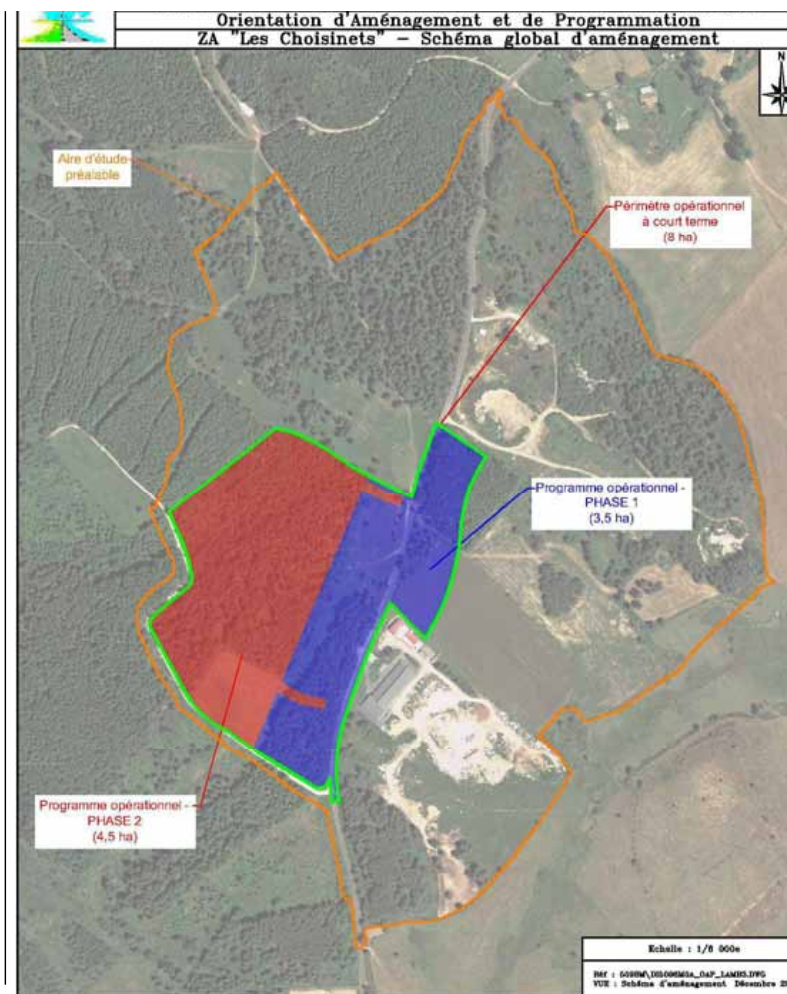
2. PRINCIPES ET SCHEMA D'AMENAGEMENT

L'aménagement de la ZA des « Choisinets », objet de la présente O.A.P., conformément à la délibération du Comité Syndical en date du 19 juillet 2013, porte sur un projet global divisé en 2 phases :

- ⇒ **Phase 1** : Aménagement de part et d'autre de la VC 8, incluant la viabilisation des lots en bordure directe de la VC 8 et la réhabilitation complète de la voie communale elle-même.
- ⇒ **Phase 2** : Viabilisation des flots (secteur Ouest), avec création d'une voirie interne.

Le schéma d'aménagement de la ZA « Les Choisinets » assurera le respect des enjeux environnementaux du secteur (zones humides, insertion paysagère) par :

- Respect de la topographie naturelle : niveau projet des voies au plus près du terrain naturel ;
- Enfouissement des réseaux secs ;
- Création d'un réseau séparatif ;
- Alimentation durable en AEP ;
- Gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives ;
- Conservation des zones humides ;
- Optimisation de l'insertion paysagère (espaces verts publics, plantation d'arbres d'alignement, mise en place de mobilier urbain) ;



extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013

Communauté de Communes
du Haut-Allier

Atelier Alain Marguerit
Soberco Environnement

PLU INTERCOMMUNAL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LANGOGNE

59

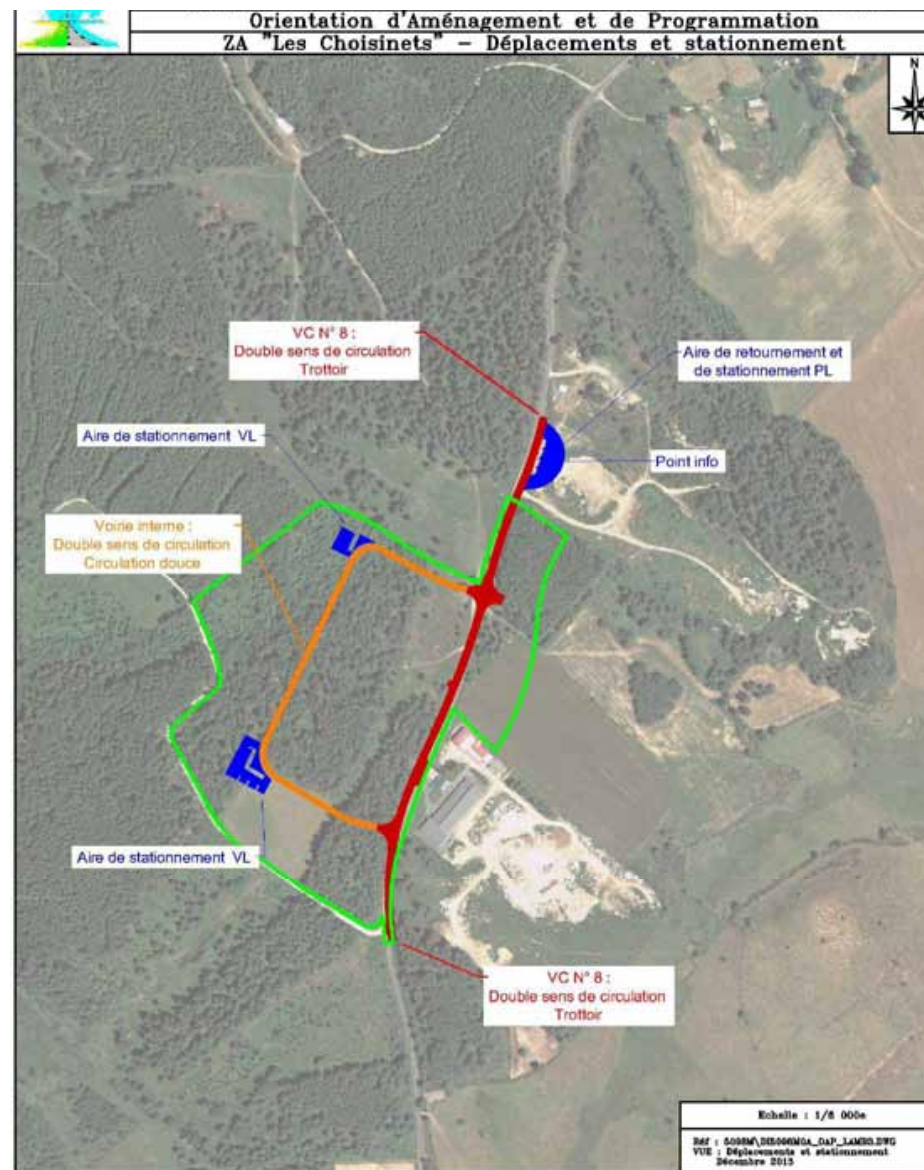
LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

3. DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

3.1. OBJETS CIFS

- **Hiérarchiser les voiries** (fonctions, gabarit, ambiance) :
 - Voie Communale n° 8 (VC 8)
 - Voie d'accès future au PAE (tracé non indiqué – consultable à la DDT48 – stade faisabilité – nov. 2010)
 - Voirie interne de desserte des lots
 - Trottoir
 - Circulations piétonnes et modes doux en site propre
- **Concevoir un schéma de voirie assurant un bouclage complet sur le site**
- **Créer des axes de circulation comportant un au traitement paysager qualitatif**
- **Sécuriser les carrefours internes**
- **Mettre en place une aire d'attente poids lourds en entrée de site** (Nord), permettant leur retournement. Cet aménagement est couplé à un Point Info.
- Créer un système de jalonnement progressif depuis les voies d'accès extérieures au territoire, afin de guider les usagers en direction du PAE
- **Mettre en place un système de signalétique spécifique contribuant à l'identité du parc, à son image.** Afin d'informer et de diriger les usagers, il faut proposer une signalétique claire et esthétique. Il est important de limiter la quantité d'informations et d'éliminer la signalétique redondante. La signalétique peut être harmonisée en regroupant sur une même structure l'ensemble des informations et en utilisant la même typographie ainsi qu'un code couleur.
- **Afin de faciliter l'orientation de l'utilisateur et la lisibilité des messages, il faut :**
 - donner une priorité à l'aménagement du point d'accueil et d'information aux entrées du site
 - actualiser régulièrement la signalétique si nécessaire
 - donner un nom à toutes les voies / préciser à chaque carrefour la liste des entreprises pour chaque rues / identifier chaque entreprise par un numéro (adressage)
 - harmoniser l'ensemble des panneaux signalétiques par la mise en place d'une charte graphique et du mobilier support.

extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013



Communauté de Communes du Haut-Allier

Atelier Alain Marguerit
Soberco Environnement

PLU INTERCOMMUNAL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LANGOGNE

60

LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

DIMENSIONNEMENT - PROFILS DES VOIES

4.1. VOIE COMMUNALE À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES

Emprise entre 12 m et 15 m, comportant chaussée double sens de largeur minimum 6 m pour circulation de poids lourds, trottoir sécurisé pour déplacements doux et noues végétalisées pour gestion alternative des eaux pluviales.

4.2. VOIRIE INTERNE

Emprise entre 11 m et 15 m, comportant chaussée, trottoir et noues végétalisées.

extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013

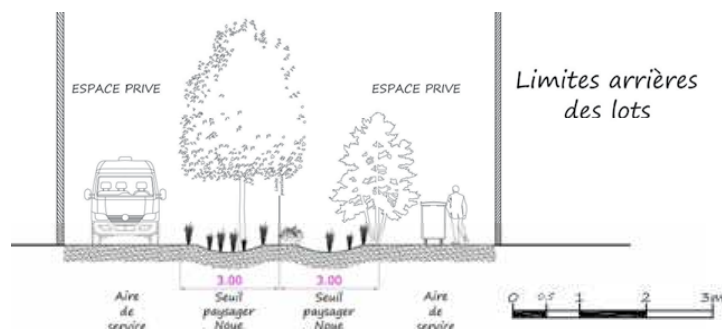
Communauté de Communes du Haut-Allier	Atelier Alain Marguerit Soberco Environnement	PLU INTERCOMMUNAL	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION LANGOGNE	61
--	--	-------------------	--	----

LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

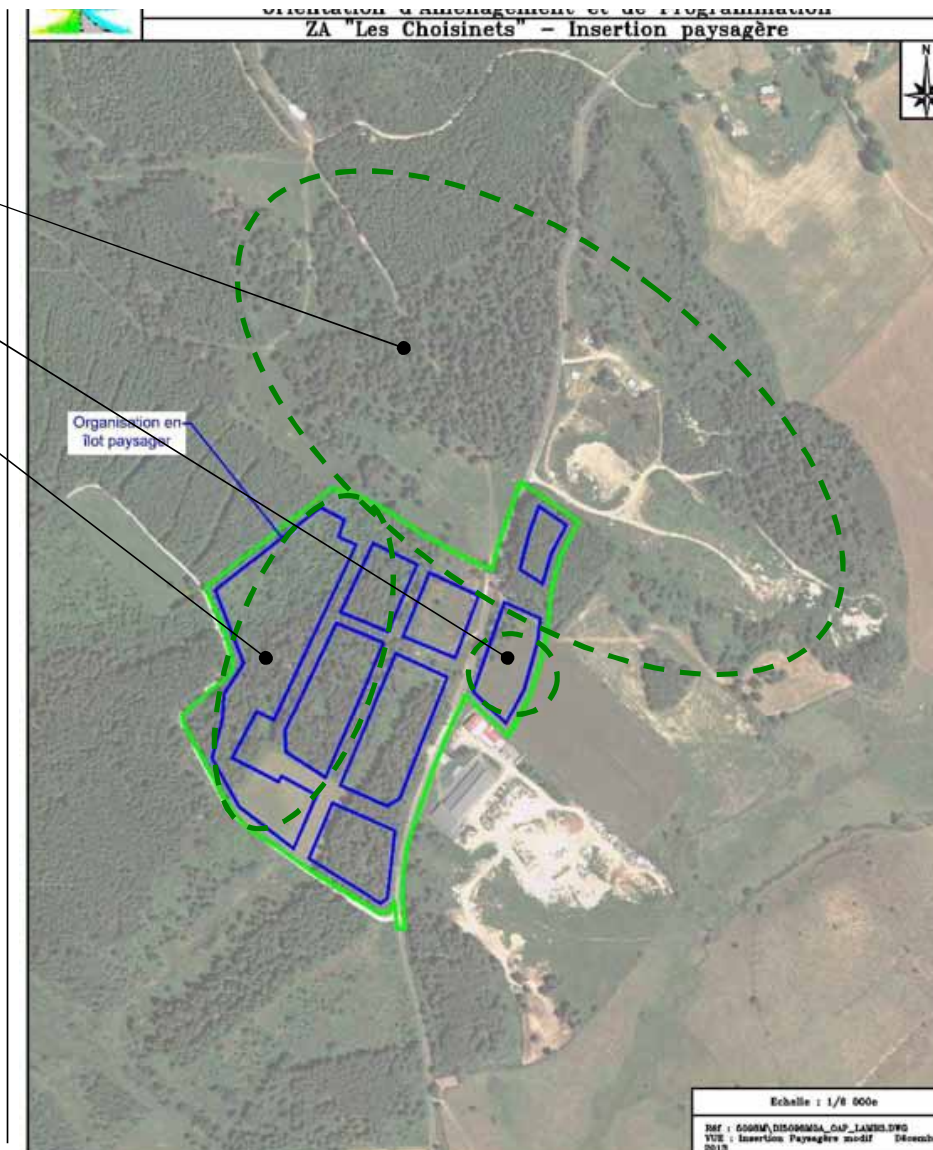
5. INSERTION PAYSAGÈRE

5.1. OBJECTIFS

- **Préserver le cordon boisé et le vallon ouvert en prairie** (milieux humides et espaces de fonctionnalités écologiques associés) **en partie nord du site**, ménageant ainsi une interface d'intégration paysagère par rapport au Mas Richard et à la Vallée de l'Allier
- **Prendre en compte les contraintes topographiques, soigner l'architecture et dissimuler les fonctions disgracieuses** (aires de stockages) notamment sur le versant Sud-est visible depuis le plateau de Brugeyrolles et la Vallée de l'Allier (co-visibilités fortes)
- **Privilégier l'implantation des entreprises potentiellement les plus impactantes dans le paysage** (industries sur grandes parcelles) en partie Ouest du site sur les terrains les plus plats
- **Border le parcellaire d'une trame paysagère qualitative** (cf. coupe: seuil paysager, noue)
- **Organiser les différents lots suivant le concept d'« îlot paysager »** (cf. détails ci-après) en installant un écran paysager pérenne et cohérent à l'échelle de l'ensemble du PAE (cf. profil ci-dessous)
- **Privilégier une palette végétale endogène multi-stratifiée et facile d'entretien** : Hêtre, alisier blanc, noisetier, pins, mélèze,... (préserver les sujets existants sur les franges des parcelles) / Plantations en bosquets bas intégrant les clôtures en limite de plateformes et herbacées de milieux humides dans les fossés et noues



extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013



LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

CONCEPT DE « ÎLOT PAYSAGER »

6.1. OBJECTIFS

Intégration visuelle :

- maîtrise du cadre paysager sur le long terme
- souplesse programmatique à l'intérieur des îlots (« plateformes »)

La mise en place de seuils paysagers de 5 ou 3 mètres de largeurs sur toute la périphérie des lots permet de masquer partiellement les aires de service et de stationnement et localise ces éléments à l'intérieur de l'îlot.

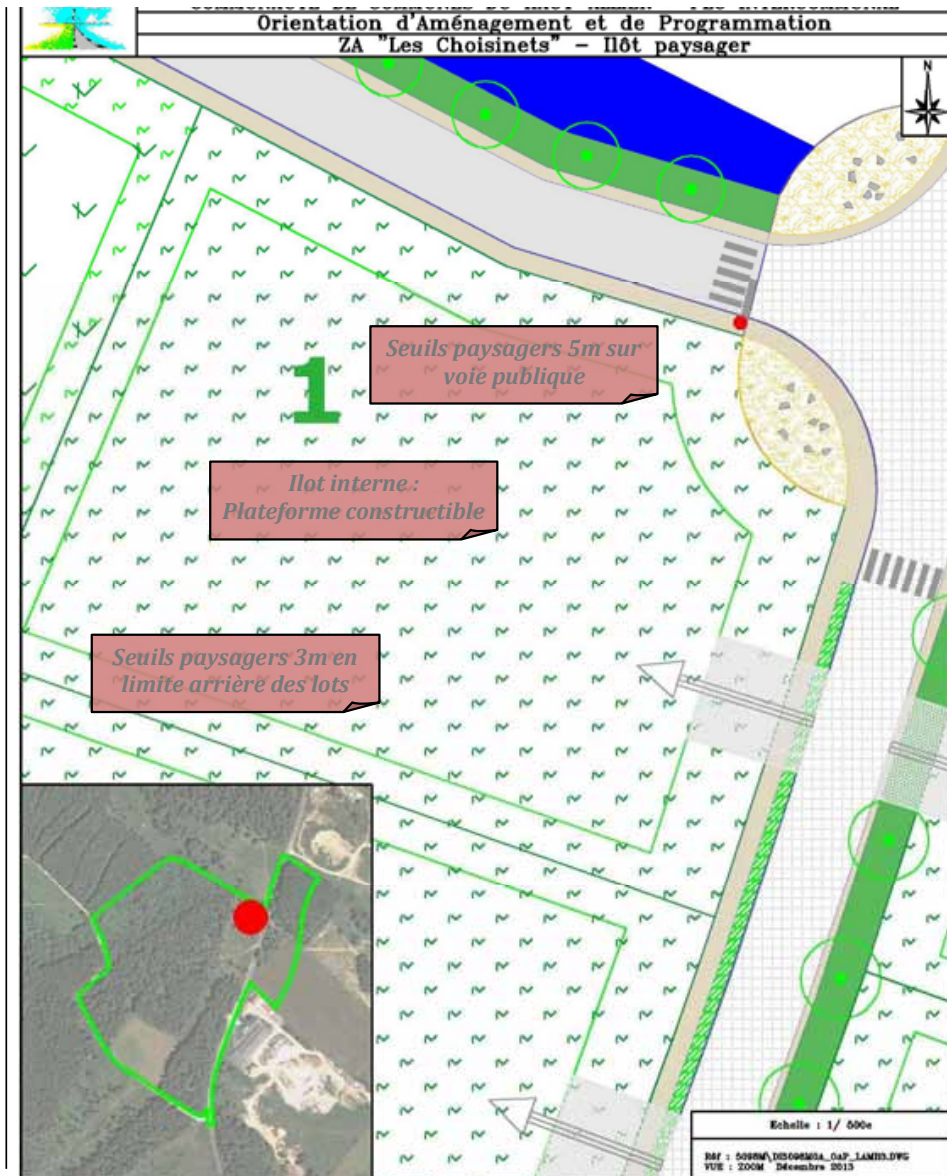
Le bâtiment principal présente sur au moins une façade vers l'espace public ou la voie de desserte, sans autre intermédiaire que les plantations paysagères.

Une zone d'activités homogène :

- maîtrise de la qualité du cadre paysager sur le long terme par la continuité en espaces paysagers publics et privés
- Préverdissiment des limites de lots (seuils paysagers) par l'aménageur (SMADE RN88) assurant un traitement unitaire des interfaces publics/privés.



extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013



Communauté de Communes
du Haut-Allier

Atelier Alain Marguerit
Soberco Environnement

PLU INTERCOMMUNAL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LANGOGNE

63

LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

7. QUALITÉ ARCHITECTURALE

7.1. OBJECTIFS

➤ L'expression architecturale et les volumes bâtis :

La qualité architecturale donne souvent la première image d'une entreprise. L'architecture participe à la qualité paysagère globale du PAE. Une architecture contemporaine de qualité, simple et innovante doit être privilégiée. L'architecture doit s'insérer avec discrétion dans l'environnement proche et le paysage lointain de la vallée de L'Allier et du Plateau de la Margeride. Le principe étant que le bâtiment s'insère dans son environnement et non l'inverse. Les pastiches seront proscrits. Pour les plus grands volumes, plus difficiles à intégrer dans leur environnement, il faut chercher à casser le volume unitaire grâce à des effets de retraits.

➤ Composition :

En terme de morphologie, l'ensemble du bâtiment devra éviter de former un parallélépipède à l'état brut type « boîte à chaussures », mais chercher une composition volumétrique originale mais restant simple. Les transitions entre les volumes massifs et les volumes plus petits devront être bien agencées de sorte à obtenir des imbrications de qualité. Ces espaces « supplémentaires » pourront en outre avoir une fonction bien précise dans le bâtiment d'un point de vue thermique ou fonctionnel par exemple, comme espaces tampons pour des sas d'entrées au Nord, espaces de bureaux... Les bâtiments nécessairement longs pourront être scindés par des jeux de transparence avec différents matériaux ou une alternance de redents, de murs végétalisés par exemple, afin de rompre l'uniformité de la façade. Toute annexe devra être en accord avec la construction principale, avec une architecture et un aspect similaire.

➤ Les façades :

Les façades « tournées » sur l'espace public recevront un traitement soignées. On parle de « façade noble » ou « façade principale ». La relation qu'un bâtiment entretient vis-à-vis de l'espace public doit être une « relation de politesse ». La façade ne sera pas considérée comme un simple habillage d'un volume mais bien comme l'expression des espaces intérieurs et de leur fonction. Il sera recherché une simplicité et une homogénéité des ouvertures sur les façades en privilégiant des murs rideaux à l'échelle du bâtiment et en évitant les percements aléatoires purement fonctionnels. De par la hauteur assez restreinte en général des bâtiments d'activités, il peut être intéressant de travailler des rythmes horizontaux ou verticaux selon les cas. Les ouvertures de service et livraisons ne devront pas se démarquer de la composition du rythme de la façade. Leur simplicité et leur homogénéité sera recherchée. Les façades donnant sur la voirie apparaîtront plus lisses, plus uniformes et se feront plus discrètes, derrière le végétale qui sera mis en avant.

extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013



Arbres, arbustes et espaces engazonnés assurent l'intégration visuelle des bâtiments



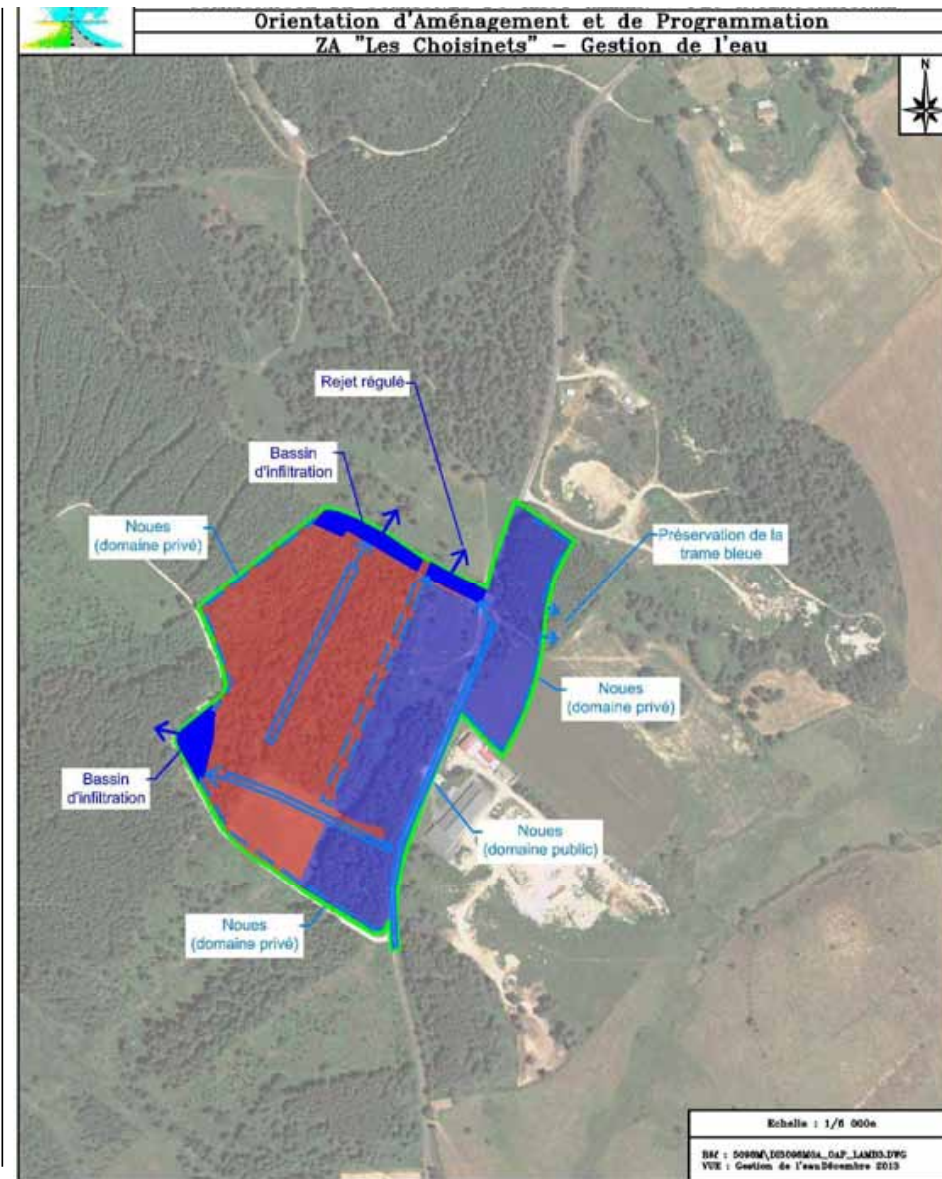
LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

8. GESTION DES EAUX PLUVIALES

8.1. OBJECTIFS

- **Préserver la qualité de la ressource : maîtriser les pollutions :**
 - **Séparation de la collecte des eaux pluviales de celle des eaux usées et raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement** pour traitement à la STEP
 - **Limitation des charges polluantes dans les eaux de ruissellement :** dans la mesure du possible, utilisation de matériaux inaltérables pour les toitures et les conduites et prétraitement (ou temps de décantation suffisant avant retour au milieu naturel) des eaux de voiries et de stationnement
- **Gérer les épisodes pluvieux sans accentuer le risque d'inondation**
- **Fixer des règles précises et claires afin de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique du bassin versant :**
 - Les règles de rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel (quantité et qualité) seront précisées avec la police de l'eau (dossier de déclaration entre 1-20 ha / autorisation si > 20 ha). D'ores et déjà, le projet devra tenir compte des **prescriptions du SDAGE Loire Bretagne** de rejet en débit limité de 3 l/s/ha (opération > 7 ha) et des **prescriptions du PPRI** en cours (gestion des eaux en tête de bassin versant)
 - **Choix d'une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert via un système de noues paysagères le long des voiries de desserte et à l'intérieur des parcelles.** Techniques alternatives à adapter en fonction de la nature des terrains et des pentes
 - **Favoriser l'infiltration** à la parcelle et dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales (ex : bassin de rétention non étanche)
 - **Préserver la trame bleue en conservant les points d'alimentation des milieux humides**
 - **Aménager les ouvrages de gestion par phase opérationnelle avec la création de bassin pour compléter la capacité de stockage**
 - **Créer un point de surverse** à chaque ouvrage de gestion des eaux pluviales pour une période de retour supérieure à celle retenue pour la protection
 - Les aménagements pour la gestion des épisodes pluvieux seront réalisés afin de maintenir **une alimentation optimale des zones humides identifiées** dans le secteur.

extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013



Communauté de Communes
du Haut-Allier

Atelier Alain Marguerit
Soberco Environnement

PLU INTERCOMMUNAL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LANGOGNE

65

LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

9. RÉSEAUX HUMIDES

9.1. ASSAINISSEMENT – EAUX USÉES

- Raccorder la zone au réseau communal situé au Mas Richard par la création d'un réseau principal sous la VC8
- Adapter les ouvrages de collecte aux contraintes du milieu physique du secteur
- Enterrer l'ensemble des réseaux
- Collecter les eaux domestiques

Pour le rejet des eaux non domestiques (industrie, peinture,...) un traitement spécifique des eaux à la source sera effectué avant rejet dans le réseau (arrêté d'autorisation de rejet à délivrer par la commune) ou une autorisation de rejet sans traitement à réaliser auprès de la commune

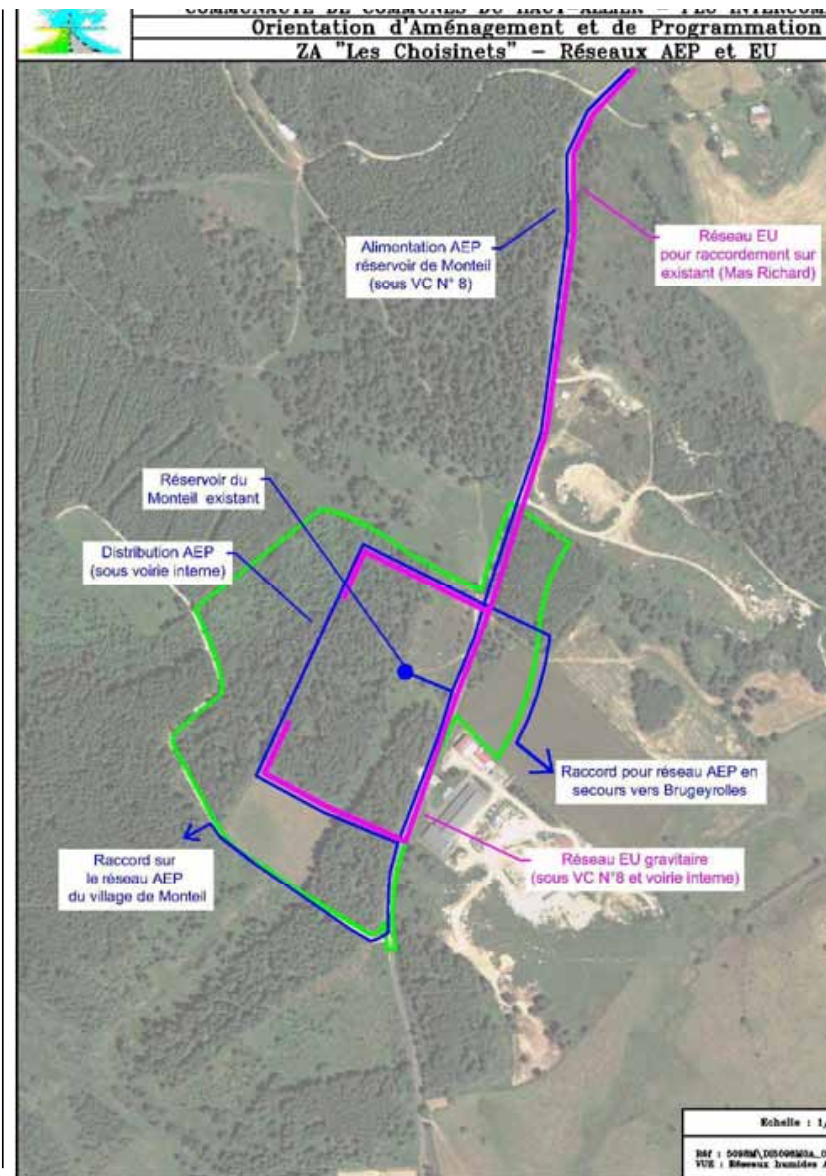
9.2. EAU POTABLE

- Adapter le système d'adduction et d'alimentation en tenant compte des ressources, des besoins en eau, des ouvrages existants et des contraintes du milieu physique
- Dimensionner les ouvrages et le schéma AEP avec les gestionnaires
- Enterrer l'ensemble des réseaux

9.3. INCENDIE

- Assurer la défense incendie du site
- Adapter la défense incendie en tenant compte des ouvrages existants y compris AEP (si besoin créer de nouveaux ouvrages)
- Dimensionner les ouvrages et le schéma de défense incendie avec les acteurs concernés

extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013



LANGOGNE - ZONE D'ACTIVITÉS DES CHOISINETS

10. RÉSEAUX SECS

10.1. RÉSEAU ÉLECTRIQUE

- Dimensionner les ouvrages électriques et le schéma d'alimentation avec le gestionnaire
- Créer un transformateur pour l'alimentation de la ZA
- Enterrer l'ensemble des réseaux au sein de la ZA

10.2. RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE

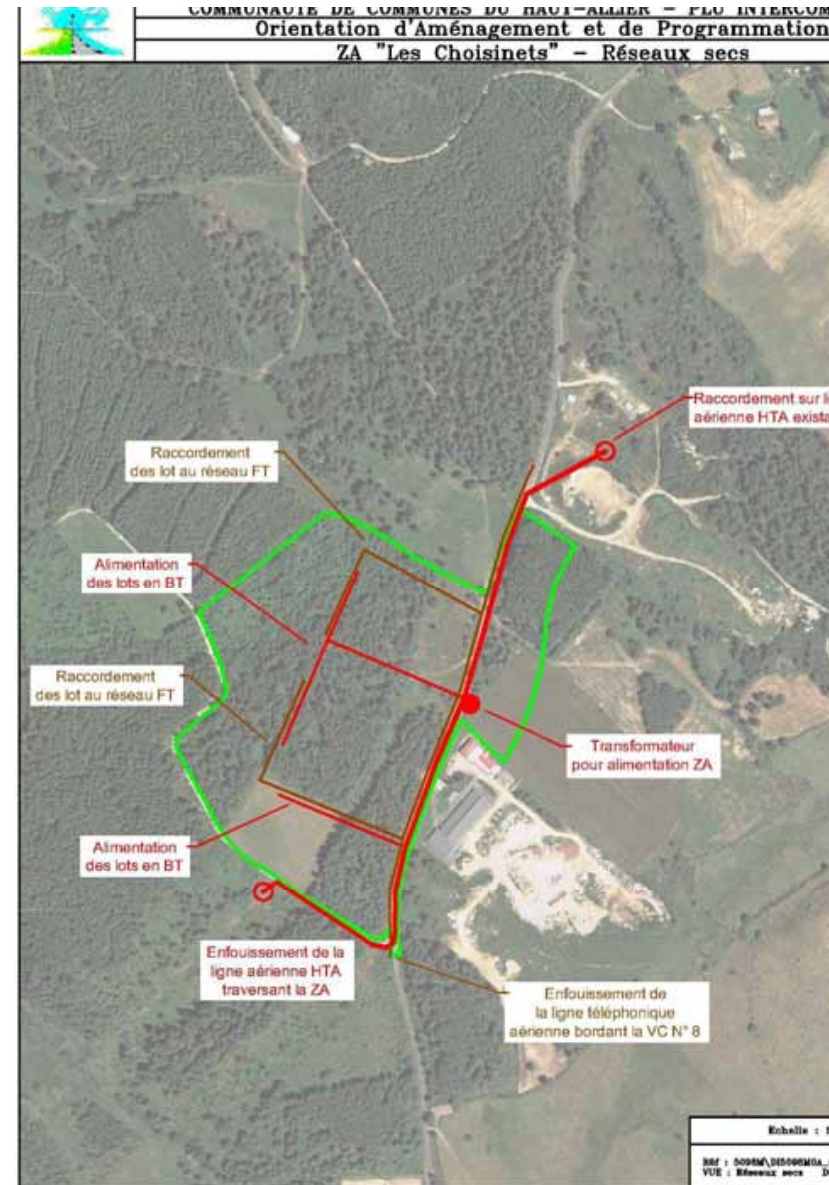
- Dimensionner les ouvrages téléphoniques et le schéma d'alimentation avec le gestionnaire
- Enterrer l'ensemble des réseaux au sein de la ZA

10.3. ECLAIRAGE PUBLIC

- En concertation avec le SDEE, mise en place d'un mobilier d'éclairage public répondant aux exigences environnementales en vigueur et aux critères esthétiques du paysage environnant.



extrait Modification du SMADE RN 88 - décembre 2013



E. LE RÈGLEMENT ÉCRIT INCHANGÉ

Dispositions applicables à la zone AUx

La zone AUx du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) correspond aux secteurs à urbaniser, dédiés aux activités artisanales et industrielles, à Langogne (AUx1) et Auroux (AUx2). Les réseaux n'existent pas à proximité immédiate et en quantité suffisante pour desservir la zone, mais les travaux sont prévus par la collectivité.

- La zone AUx1 située aux Choisinets à proximité de la future déviation de la RN 88 sera urbanisée lors de la réalisation d'opération(s) d'aménagement d'ensemble compatible(s) avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établie sur le secteur.

- La zone AUx2 située au Nord du bourg d'Auroux en limite de la zone Ux construite sera urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. (extrait du rapport de présentation, chapitre 4-10)

N°	Articles	AUx1
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL		
1	Occupations et utilisations du sol interdites	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées à l'habitation ; - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier ; - Les constructions destinées à l'exploitation agricole ; - Les constructions destinées aux commerces ; - les Parcs Résidentiels de Loisirs ; - les terrains de camping et caravanning ; - les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sport ouverts au public; - les dépôts de véhicules et les aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles susceptibles d'accueillir au moins dix unités ; - les carrières. - Dans les zones humides : tout dépôt, comblement, drainage, aménagement, affouillement ou construction, pouvant détruire les milieux présents, hors ceux nécessaires aux infrastructures viaires d'intérêt général sous réserve de mise en œuvre de mesures de compensation (conformément à la réglementation en vigueur
2	Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>Toute construction doit être réalisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et compatible(s) avec l'orientation d'aménagement et de programmation concernée et respecter la vocation de la zone c'est-à-dire être à destination industrielle ou artisanale, ou encore à destination de bureaux à condition d'être liés aux activités de la zone.</p> <p>[...] peuvent être également admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les changements de destination correspondant à un usage industriel ou artisanal ; - La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sous réserve qu'elle porte sur des bâtiments régulièrement édifiés et que l'origine du sinistre ne soit pas lié à un risque naturel susceptible de se reproduire (zones à risques de mouvements de terrain ou d'inondation notamment.

N°	Articles	AUX1
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL		
3	Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	<p><u>Accès :</u> Pour être constructible, un terrain, doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisins, obtenu par acte authentique ou voie judiciaire, adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.</p> <p><u>Voirie :</u> Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux exigences de la sécurité et de la lutte contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères. Les voies nouvelles doivent prendre en compte les piétons dans des conditions normales de sécurité et avoir une largeur minimum de plate forme de 10 m et une largeur minima de chaussée de 6 mètres pour un double sens. Toute voie principale de desserte d'une opération d'ensemble, y compris dans le cas d'aménagement par tranche successive, doit bénéficier d'au moins deux débouchés conçus en cohérence avec la trame viaire existante. Les voies nouvelles se terminant en impasse ne sont tolérées que pour des desserts secondaires et qui sont le fruit d'un aménagement délibéré et cohérent. Elles doivent en outre être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour et qu'un local technique destiné au stockage des déchets ménagers soit directement accessible depuis la voie principale</p>

N°	Articles	AUX1
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement	<p><u>1. Eau potable :</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p><u>2. Assainissement :</u> Les réseaux d'assainissement privés seront réalisés en système séparatif. Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement, conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>3. Eaux pluviales :</u> Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou si le réseau existant ne peut accepter les eaux pluviales, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le constructeur est tenu de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. A cette fin, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes (végétalisation notamment) s'imposent, sauf en cas d'impossibilité technique, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel (fossés drainant, bassins de retenue à ciel ouvert et paysagés, aires de stationnement inondables, terrasses et toitures végétalisées, etc...).</p> <p>L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement d'eaux pluviales public ou au milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre du prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant. Dans tous les cas, le pétitionnaire devra rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.</p> <p><u>4. Electricité, téléphonie, télécommunications :</u> Les réseaux publics d'électricité et de télécommunication ainsi que leur raccordement privé seront réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique, l'installation sera réalisée de façon la plus discrète possible</p>
5	Superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5 m minimum des voies et emprises publiques. Un recul supérieur ou une implantation en biseau peut être exigé pour des raisons de sécurité.

N°	Articles	AUX1
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite parcellaire sous réserve de respecter les règles de sécurité, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction (jusqu'au faitage) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. En terrain accidenté, H = somme des hauteurs de la construction projetée (au faitage) et du dénivelé jusqu'à la limite séparative.
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Les constructions peuvent être édifiées : - soit en contiguïté, - soit à une distance de 5 mètres minimum. Les petits bâtiments et les annexes sont de préférence accolés aux bâtiments principaux
9	Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie du terrain d'assiette
10	Hauteur maximale des constructions	La hauteur totale au nu des constructions, hors installations techniques telles que réservoirs, pylônes, cheminées...) ne doit pas excéder :. - sur la commune de Langogne : 15 m, - sur les autres communes : 12 m
11	Aspect extérieur : des constructions et aménagement de leurs abords	Les constructions doivent respecter les conditions suivantes : <u>1) Aspect général des constructions :</u> D'une manière générale, les constructions nouvelles ou les réhabilitations peuvent être innovantes du point de vue architectural sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. <u>2) Volume et implantation :</u> Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et s'adapter étroitement au relief du terrain naturel, afin de limiter les remodelages du sol. Le niveau le plus bas des constructions, côté façade non enterrée, doit être au niveau du terrain naturel au plus bas. <u>3) Matériaux :</u> Sont interdits : - l'emploi à nu de matériaux fabriqués pour être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés.... - les imitations de matériaux telles que fausse coupe de pierre, faux appareillage de briques, incrustation de pierres.... L'emploi de matériaux réfléchissants doit être étudié afin de ne pas causer de gêne à la circulation des voies. De manière générale, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

N°	Articles	AUX1
11	Aspect extérieur : des constructions et aménagement de leurs abords (suite)	<p><u>4) Toitures :</u> Les toitures doivent être adaptées au caractère des lieux avoisinants, par leur couleur, leur texture et leur forme. La couleur des toitures sera adaptée à l'environnement naturel du secteur, choisie dans les tons gris (par exemple gris graphite, gris ombre...) ou en s'inspirant de l'architecture traditionnelle de la région (rouge), et plus foncée que la couleur des façades pour diminuer l'impact visuel. Les couleurs extrêmes (rouge vif) sont interdites. La pente des toitures sera adaptée au matériau choisi. Les toitures doivent présenter une homogénéité de matériaux pour la couverture, que celle-ci soit réalisée en bac acier ou en fibre ciment. Néanmoins, les panneaux solaires, serres, ouvertures et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être autorisés mais doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Les toitures végétalisées sont autorisées dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une recherche architecturale permettant une bonne insertion dans le bâti et l'environnement.</p> <p><u>5) Façades :</u> Toutes les façades des constructions, annexes et murs séparatifs doivent être traitées avec le même soin et sans disparité manifeste. Le choix de la couleur les façades sera de préférence fait en s'inspirant de l'architecture traditionnelle de la région. Ainsi, l'usage de couleurs très vives, du rose, du jaune ou du blanc pur est interdit en façade. Pour le cas particulier des bardages, la teinte est mate adaptée à l'environnement, la teinte orangée est proscrite. Les ouvertures et les parois vitrées doivent être en harmonie avec la composition générale des bâtiments.</p> <p><u>6) Clôtures :</u> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont discrètes, de forme simple et homogène et présentent un aspect compatible avec le caractère du bâti environnant. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,80m et doit suivre la pente du terrain. Est interdite l'utilisation de matériau ou d'objets n'ayant pas la vocation d'être utilisé en tant que clôture. Les clôtures sur rue ou le long du domaine public doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire-voie de barreaux à dominante verticale maintenant la transparence (de préférence type grille en fer plat, de couleur sombre et mate (gris anthracite), éventuellement implanté sur un muret de soubassement de 0,20 m maximum. Elles peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales. Les clôtures sur limites séparatives sont constituées d'une haie vive d'essences locales. Elles peuvent être doublées de grille ou grillage de couleur sombre et mate (gris anthracite ou vert foncé) implanté ou non sur un soubassement maçonné de 0,20 m maximum.</p>

N°	Articles	AUx1
11	Aspect extérieur : des constructions et aménagement de leurs abords (suite)	<p><u>9) Coffrets techniques, enseignes et entrée :</u> Les émergences et locaux techniques (compteurs, armoires, boîtes aux lettres, machinerie, locaux poubelles...) doivent être regroupés et intégrés dans le corps de la construction ou de la clôture. L'entrée est constituée de deux éléments de maçonnerie destinés notamment à englober les coffrets techniques et à supporter l'éventuel portail. Ces éléments ont une hauteur identique à la clôture. Les enseignes doivent être positionnées sur le volume bâti et / ou sur la clôture du terrain. Si elle est positionnée sur la clôture, l'enseigne ne doit pas dépasser la hauteur de cette clôture.</p> <p><u>10) Aires de stockage :</u> Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les dépôts et stockage de matériaux ou déchets ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques de desserte de la zone et seront réalisés de préférence à l'arrière du bâtiment.</p>
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie habituellement affectée à chaque emplacement, accès directs inclus, est d'environ 25 m². Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, ces espaces doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de ses visiteurs et de son personnel sur la parcelle. - aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement des véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics. <p>Il est exigé au minimum pour les bureaux, artisanat, industrie : 1 aire de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain d'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui leur font défaut. Dans ce cas, il devra apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places ou contribue par l'intermédiaire d'une participation à une opération publique de création de stationnement ou de l'obtention soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, conformément aux dispositions de l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.</p> <p>En outre, pour les bureaux et équipements, doit être prévue la réalisation de local destiné au stationnement des vélos, directement accessible, clos par un dispositif ajouré et équipés d'arceaux de stationnement. Ce local a une dimension minimale de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.</p>

N°	Articles	AUX1
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations	<p>Les nouvelles plantations (arbre, arbuste, haie...) doivent être adaptées à l'environnement local. Les essences locales sont privilégiées.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible. En cas d'impossibilité, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations en nombre et qualité équivalents.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour deux places de stationnement.</p> <p>Les espaces libres, dont les dispositifs de rétention des eaux pluviales, les marges de retrait et de recul, sont de préférence maintenus perméables et aménagés en creux afin de contribuer à la gestion alternative des eaux pluviales et plantés afin de favoriser la biodiversité. Une superficie minimale de 50 % des espaces libres doit être maintenue en pleine terre et plantée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En limite de domaine public (notamment le long des voies publiques et des cours d'eau), une bande d'une largeur minimale de 5 m doit être aménagée en espace vert en pleine terre et plantée d'arbre à raison d'au moins 1 arbre pour 75 m² de bande plantée. - En limite séparative (entre domaines privés) une bande d'une largeur minimale de 1,5 m doit être aménagée en espace vert en pleine terre et plantée d'essences locales. - Des haies vives persistantes destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS		
14	Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé
15	Les obligations imposées aux constructions, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions doivent répondre aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur
16		Les constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques existants ou à créer.

Extrait du règlement écrit PLUi CCHA

2 La compatibilité avec les normes supra-intercommunales

A. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT)

La Communauté de Communes n'est couverte par aucun SCOT, d'où la demande de dérogation à l'urbanisation limitée imposée par les articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme.

B. LA LOI MONTAGNE

Le territoire intercommunal est entièrement en zone de montagne.

Rappel des orientations de la loi Montagne:

- protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),
- les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes

et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),

- dans le cas de création d'Unités Touristiques

Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU)

- protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive: (Art. L.122-12 du CU).

La déclaration de projet, et les évolutions du PLUi qu'elle impose, ne respecte pas ces principes d'urbanisation, c'est pourquoi une demande de dérogation à la «Loi Montagne» est demandée auprès de la CDPENAF, conformément à l'article L 122-7 de Code de l'Urbanisme.

C. LA LOI LITTORAL

La Communauté de Communes du Haut Allier a engagé en 2019 une étude afin de vérifier la surface réelle du Lac de Naussac et de déterminer si elle est inférieure ou supérieure à 1 000 hectares, seuil retenu pour l'application de la Loi Littoral. Compte tenu des résultats de cette étude, mesurant le

Lac de surface inférieure à 1 000 hectares, le Conseil Communautaire a délibéré en 2020 pour demander la non application de la Loi Littoral.

Sur décision du Ministère de la Cohesion des Territoires le 21 avril 2022, le territoire du Haut Allier n'est plus soumis à l'application de la Loi Littoral.

D. LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le projet de révision doit être en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Loire Bretagne (2022-2027) dont dépend la commune de Langogne (commune du projet).

Le SDAGE Loire Bretagne (2022-2027) adopté le 3 avril 2022 défend 4 orientations fondamentales suivantes :

- Garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages
- Partager la ressource disponible, réguler les usages et adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses.
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques vivants et diversifiés
- Gérer l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres

politiques publiques.

Le projet de création de la zone d'activité insère bien ces problématiques liées à la gestion de l'eau et à la préservation des milieux aquatiques.

Les noues à proximité des voiries vont permettre une rétention de sécurité avant rejet dans le milieu naturel.

E. LE SAGE DU HAUT ALLIER

En déclinaison des objectifs et des orientations du SDAGE Loire Bretagne, le contrat territorial SAGE du Haut Allier 2021-2023 vise à établir un programme d'actions territorialisé pour atteindre les objectifs fixés.

Les objectifs du SAGE du Haut Allier sont :

1. Mettre en place une gouvernance et communiquer sur le projet territorial
2. Maitriser les pollutions diffuses pour satisfaire le bon état des cours d'eau
3. Initier des actions de gestion quantitative de la ressource en eau adaptées au territoire en lien avec le changement climatique
4. Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques, en particulier par rapport aux espèces emblématiques (Saumons atlantique, moules perlières, écrivisses à pieds blancs, etc...)
5. Concilier gestion des inondations et fonc-

tionnement des écosystèmes aquatiques. Le projet de création de la zone d'activité insère bien ces problématiques liées à la gestion d l'eau et à la préservation des milieux aquatiques.

E. LE SRADDET OCCITANIE 2040

Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Ce projet d'avenir s'articule autour de 2 caps stratégiques pour le devenir du territoire :

- 1 - Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires
- 2 - Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique ... et de 3 défis :
- 1 - Le Défi de l'attractivité : pour accueillir bien et durablement
- 2 - Le Défi des coopérations : pour renforcer les solidarités territoriales
- 3 - Le Défi du rayonnement : pour un développement vertueux de tous les territoires

Les Zones d'Activité apparaissent de manière globale en lien avec les enjeux de création de Zones d'Activité. Ces enjeux

s'inscrivent dans les enjeux du SRADDET et notamment dans le défi des coopérations de l'objectif d'inscrire les territoires ruraux et de montagne au coeur des dynamiques régionales en :

• *«Valorisant les filières économiques spécifiques aux territoires ruraux et de montagne en leur apportant un soutien pour des investissements structurants».*

• *«Renforçant l'équilibre population-emploi en facilitant l'implantation d'activités dans les petites et moyennes villes, et dans les bourgs centres».*

Ainsi et au titre de ces objectifs le présent projet est en conformité avec les dispositions stratégiques du SRADDET Occitanie 2040.

3 Demande de dérogation à l'urbanisation limitée hors SCOT

En l'absence de SCOT couvrant le territoire de la Communauté de Communes, elle se voit interdire par l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

L'article L.142-5 du même code prévoit une dérogation « avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ...

<p><i>...ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,</i></p>	<p>Plusieurs éléments indiquent que la réalisation d'un projet de zone d'activité ne nuira pas à la protection des dits espaces. Les habitats sur le site sont caractérisés d'enjeux très faibles à nuls. Les enjeux écologiques de la zone sont caractérisés d'enjeux nuls à modérés. Diminution de 3.50 ha d'espaces forestiers</p>
<p><i>ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,</i></p>	<p>Taille de la surface concernée par la création de la ZA : 12.72 ha Taille de l'extension de la zone AUx1 : + 0.387 ha Cela ne représente aucune diminution d'espace puisque une extension de la zone AUx1 au Nord de 0.269 ha sur un secteur Nn. Et une rétribution au Sud de la zone AUx1 au secteur Nn de 0.272 ha, ainsi qu'un zonage en AUx1 de la voirie au bord de la zone AUx1 Au total cela représente une diminution de 2.148 des terres agricoles.</p>
<p><i>ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i></p>	<p>Le projet prend place à proximité immédiate du tracé de la future RN 88 (Contournement de Langogne), de plus étant situé à moins de 2km du centre-bourg l'augmentation des flux de déplacement ne devraient avoir un impact que limité. L'accès au site pour les véhicules lourds se fera par le Sud et la future RN 88, la circulation de ces véhicules (déjà présent sur la route nationale) ne pénétrerons pas plus «dans les terres» ou au sein des villages. Une aire de retournement à d'ailleurs été pensé pour cela. L'actuelle Zone Industrielle de Langogne (même avec le nouveaux tracé de la RN 88) oblige un flux entrant dans la ville par le Nord. Cette zone d'activité sur le tracé de la RN 88, au Sud de Langogne, ne générera pas de trafic en centre ville, et contribuera même à le diminuer dans la mesure où des entreprises de la ZI viendraient s'installer à la ZA des Choisinets.</p>
<p><i>et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services».</i></p>	<p>Le projet visé ne vient pas impacter cette répartition au contraire il tend même à maintenir de l'emploi local (en difficulté depuis quelques années) ayant un rôle non négligeable de maintien et d'attractivité de la population sur le territoire.</p>

Localisation de la parcelle par rapport au zonage du PLUi actuel

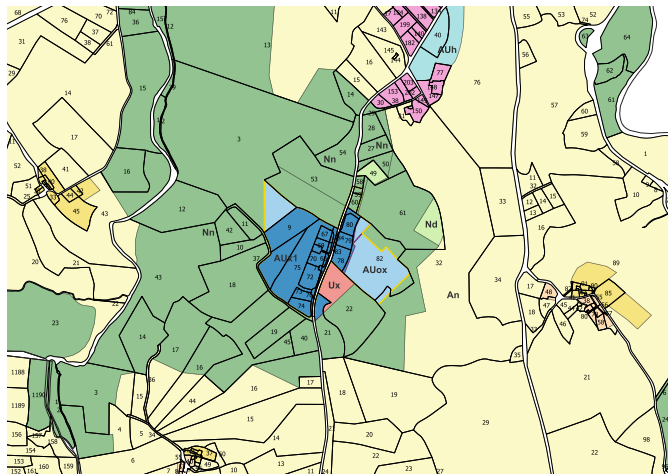
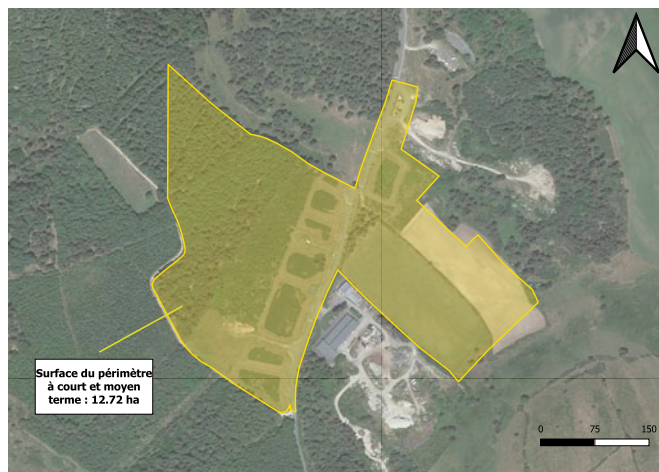
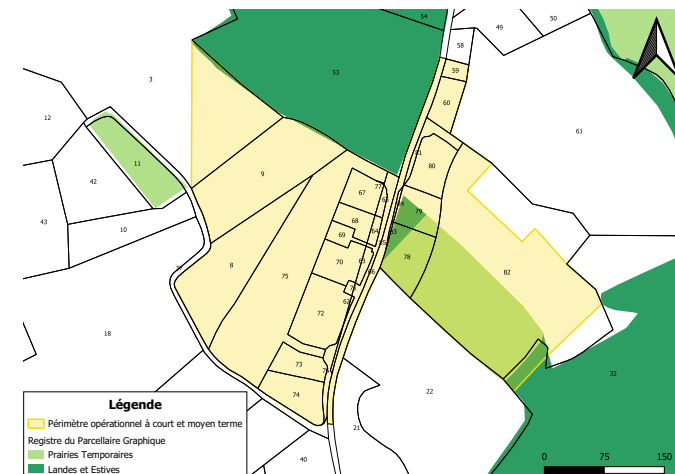


Photo aérienne



Registre Parcellaire Graphique



Descriptif de la parcelle de projet

Parcelles	Risques	RPG
ZP 3, ZP 8, ZP 9, ZP 32, ZP 59, ZP 60, ZP 63, ZP 64, ZP 65, ZP 66, ZP 67, ZP 68, ZP 69, ZP 70, ZP 71, ZP 72, ZP 73, ZP 74, ZP 75, ZP 76, ZP 80, ZP 81, ZP 78, ZP 79, ZP 82, ZP 84, ZP 85	<ul style="list-style-type: none"> Exposition au Radon : zone 3 : exposée (commune de Langogne) Feu de forêt moyen à assez fort Mouvement de terrain pas identifié mais pas à exclure 	<ul style="list-style-type: none"> Prairies Temporaires (1.884 ha sur ZP 78, ZP 79 et ZP 82) Landes et estives (0.264 ha sur ZP 78, ZP 79 et ZP 32)

Partie 3 : Impacts et effets de la modification du PLUi et mesures prises pour la mise en oeuvre du projet

1 Incidences du projet et mesures prises pour en réduire l'impact

A. LES EFFETS SUR LE CADRE PHYSIQUE

Thématique environnementale	Incidences du projet	Mesures
Topographie	<p>La réalisation des travaux d'aménagement des espaces publics et des îlots bâtis, pourra engendrer des déplacements de matériaux, évacuation (terrassement, noues) et apports (construction et aménagements des îlots bâtis et des voiries).</p> <p>Les déplacements, apports et évacuations de matériaux nécessiteront des rotations de camions dont l'importance sera fonction de la capacité de réemploi sur place des matériaux extraits du site.</p>	<p>La redéfinition du périmètre du projet aux zones les plus planes va permettre de réduire les volumes de terrassements liés à l'aménagement.</p> <p>Le réemploi sur site des matériaux issus des terrassements pourra être privilégié dans le cadre du plan de phasage du chantier afin de diminuer le plus possible les mouvements de terre</p>
Climatologie	<p>L'aménagement des lots bâtis, d'alignements de façade et de constructions pourront accentuer les effets du vent et pourront occasionner des effets de masques.</p> <p>L'enneigement régulier du secteur en période hivernale pourra rendre difficile l'accès à la zone.</p>	<p>Afin de limiter les effets négatifs du vent et les effets de masque, le projet prévoit une implantation des alignements de façade discontinus.</p> <p>La viabilité hivernale du site et de ces accès pourra être assurée par les services techniques de la commune de Langogne.</p>

Thématique environnementale	Incidences du projet	Mesures
Risques naturels	<p>L'urbanisation du secteur engendrera une imperméabilisation supplémentaire qui augmentera le ruissellement des eaux pluviales vers le Langouyrou et l'Allier.</p> <p>Toutefois, les volumes mobilisés resteront limités et le respect des débits de fuite imposés par le SDAGE Loire permettront de ne pas accroître le risque inondation en aval.</p> <p>La zone d'activité sera en partie entourée de zones boisées présentant un risque d'incendie notamment en période de sécheresse.</p>	<p>La défense incendie de la zone d'activité sera assurée via le réseau d'eau potable.</p> <p>Afin de réduire le risque incendie, le maître d'ouvrage consultera le SDIS de Lozère qui pourra définir des recommandations sur les conditions de réalisation du chantier, sur la réalisation de bande coupe-feu entre la zone d'activité et les boisements périphériques...</p>
Risques technologiques	<p>La création de la zone d'activité pourrait générer une augmentation des aléas liés aux risques technologiques par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accueil potentiel d'activités industrielles ou artisanales susceptibles de générer un risque pour les employés de la zone ainsi que pour les habitations situées à proximité. Dans ce dernier cas, le risque restera limité puisque les habitations du Mas Richard sont situées à plus de 450 mètres de la limite nord de l'emprise d'aménagement. - le développement potentiel d'un trafic de transport de matière dangereuse sur les axes d'accès à la zone. Avant la création d'un nouvel axe de desserte à la zone, ce trafic empruntera la VC8 et la RD906. <p>Environ 125 logements existants sont situés dans une bande de 30 mètres de part et d'autres de ces deux axes. De plus, deux zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont identifiées le long de la VC8.</p>	<p>L'accueil d'entreprises qui nécessitent un approvisionnement régulier en matières dangereuses pourrait être déconseillé par le maître d'ouvrage.</p>

Thématique environnementale	Incidences du projet	Mesures
Milieux aquatiques et zones humides	L'emprise du projet d'aménagement ne présente aucun cours d'eau (permanent ou temporaire) et aucune zone humide. Le projet n'aura donc aucun impact direct sur les milieux aquatiques et humides.	
Gestion des eaux pluviales	Le projet d'aménagement contribuera à une imperméabilisation du sol importante qui modifiera les conditions d'écoulement des eaux pluviales sur le secteur. Toutefois, afin de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique des bassins-versants du Langouyrou et de l'Allier et de respecter les prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne (débit limité à 3l/s/ha pour les opérations supérieures à 7 ha), le projet fera l'objet d'une gestion à ciel ouvert des eaux pluviales à travers un réseau de noues paysagères le long des voiries de desserte et à l'intérieur des parcelles (elles permettront un premier écrêtement des eaux pluviales) et deux bassins de rétention, aux points bas de la zone. Ils assureront l'écrêtement des eaux pluviales et une rétention de sécurité avant rejet au milieu naturel. Ce principe d'assainissement pourrait néanmoins fortement modifier les conditions d'alimentation en eau des deux zones humides situées au sein de la zone d'étude. De manière indirecte, le projet pourra donc contribuer à leur dégradation.	<p>Les secteurs identifiés comme zone humide ou présentant un cours d'eau temporaire ont été exclus de la zone aménageable.</p> <p>Un réseau d'EU distinct du réseau d'EP sera créé sous les voiries de la zone d'activité. Ce dernier sera connecté au réseau d'eau usée de la ville de Langogne. Les eaux usées recueillies seront traitées par la station d'épuration de Langogne qui dispose d'une capacité résiduelle de l'ordre de 8000 EH.</p> <p>Le réservoir d'eau du Monteil ne présentant pas une capacité suffisante, la zone d'activité sera connectée au réservoir des Choisinets par un réseau d'eau potable créé sous la VC8. La zone d'activité étant située à une altitude supérieure au réservoir, la mise en place d'un suppresseur sera nécessaire.</p> <p>Une partie des eaux pluviales collectées dans les noues et les bassins de rétention sera utilisé pour alimenter directement les parties amont des zones humides situées au sein du secteur d'étude.</p>

Thématique environnementale	Incidences du projet	Mesures
Gestion des eaux pluviales (suite)	<p>Les travaux nécessaires à la réalisation du projet seront susceptibles d'induire des pollutions temporaires des eaux de ruissellement liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au risque de rejets accidentels de matières polluantes dans le milieu récepteur, suite aux travaux réalisés, au fonctionnement et à l'entretien des engins, à la mise en place des installations de chantier ou de stockage des différents produits nécessaires à la réalisation des travaux (ciments, hydrocarbures, ...), - à l'introduction de matières en suspension dans le réseau d'assainissement ou dans le milieu récepteur, engendrée par le lessivage des terres mises à nu durant les terrassements. 	
L'assainissement des eaux usées	<p>Le développement de la zone d'activité générera en moyenne annuelle des rejets supplémentaires au réseau estimés à environ 30 à 65 EH. Toutefois, en fonction du type d'activités accueillies, ces rejets d'eau usée pourront être supérieurs. Ces volumes supplémentaires sont compatibles avec les capacités résiduelles de la station d'épuration de Langogne (8000 EH en 2012). L'évaluation environnementale du PLUi précise cette capacité à l'échelle de l'agglomération d'assainissement de Langogne</p>	<p>Dans le cadre du processus d'étude, le maître d'ouvrage a prévu de préciser le principe d'assainissement retenu. A ce titre, les incidences sur projet sur la gestion des eaux pluviales pourront être réduites voire évitées à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le dimensionnement des noues et des bassins de rétention ainsi que les techniques alternatives mobilisées pourront être adaptés à la nature la nature des terrains ; - un dimensionnement des noues et des voiries permettant un temps suffisant de décantation et la plantation des noues avec des espèces permettant une épuration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel afin de limiter les charges polluantes ; - la mise en place d'un principe de cloisonnement des eaux recueillies par le réseau d'eau pluviale de la zone d'activité en cas de pollution accidentelle

Thématique environnementale	Incidences du projet	Mesures
L'eau potable	<p>La consommation en eau potable générée par les emplois créés sur la zone peut être estimée entre 1800 m³ et 3500 m³ par an (chiffre variable en fonction de la typologie d'entreprises accueillies). Ces volumes sont compatibles avec les capacités du captage alimentant le réseau d'eau potable de Langogne. L'évaluation environnementale du PLUi précise cette capacité à l'échelle de l'unité de distribution de Langogne. Le réservoir d'eau du Monteil est conservé.</p>	<p>Afin de ne pas compromettre l'alimentation en eau potable des zones urbaines alimentées par le réservoir des Choisinets, l'usage industriel de l'eau potable des entreprises accueillies sur la zone devra être compatible avec les capacités du réservoir des Choisinets (1000 m³ par jour)</p>

Thématique environnementale	Incidences du projet	Mesures
Habitats et la Flore	<p>Plus de 12 ha feront l'objet d'une urbanisation conduisant à la perte d'habitats présentant une sensibilité écologique faible à moyenne : boisements de pin sylvestre, zone rudérale (coupe rase de boisement), prairies artificielles et landes à genêts. Aucun habitat à forte sensibilité écologique (habitat d'intérêt communautaire, prairies à jonc diffus et zones humides) n'est concerné par l'emprise du projet.</p>	<p>Le maintien du caractère naturel de ces espaces permettra le maintien d'un axe de déplacement de la faune entre la zone d'activité et le hameau du Mas Richard. Par ailleurs, le projet contribuera à maintenir les connexions écologiques au sein de la zone à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'une trame arborescente et arborée à l'intérieur des îlots - la mise en place d'une gestion de l'eau à ciel ouvert le long des voies de desserte et à l'intérieur des îlots : réseaux de noues et d'ouvrages de rétention largement végétalisés au moyen de végétaux adaptés (submersion partielle...) - un choix d'espèces végétales locales, rappelant la végétation initialement présente (forêt, prairie...), adaptées à un climat de type semi-océanique, semicontinental et à tendance montagnard, bannissant les espèces invasives et si possible non allergènes, et nécessitant peu d'emploi de produits phytosanitaires.
Espèces identifiées sur le secteur	<p>Le principal effet négatif sur la faune réside dans la perte d'habitat par confiscation de biotope et/ou par dérangement ou effarouchement des individus provoqués par la présence des structures artificielles et/ou la présence humaine.</p> <p>L'aménagement du secteur produira un effet de barrière qui concerne principalement les espèces terrestres dans le cas de parcelles clôturées. En plus de la confiscation du biotope, les clôtures peuvent interrompre des corridors ou voies habituelles de déplacement, notamment pour les espèces de taille moyenne à grande. Considérant la superficie assez faible du projet (13 ha) et du contexte environnemental (faiblement artificialisé), l'effet du projet sur les circulations de la faune terrestre devrait être négligeable à nul pour toutes les espèces.</p>	<p>Pour assurer la libre circulation de toutes les espèces de taille petite ou moyenne (lièvre, lapin, mustélidés, renard...) au sein du périmètre d'aménagement, les clôtures ajourées, doublées de plantations pourront être préférées aux clôtures pleines.</p> <p>Afin d'éviter l'écrasement d'amphibiens et notamment de crapaud calamite, la réhabilitation de la VC8 traversant la zone d'activité pourra prévoir la réalisation d'un batracoduc entre le site de reproduction du crapaud calamite à l'est de la VC8 et la zone de prairie à l'Ouest.</p> <p>Concernant les chiroptères, le risque de destruction ou de mutilation des animaux pourra être évité en réalisant les travaux de défrichage hors période de reproduction (soit en dehors de la période du 15 avril au 15 septembre). De plus, la pose, par exemple au niveau des bâtiments, de gîtes pour chiroptères permettront de compenser la perte de gîtes naturels disponibles dans les peuplements de pins présents sur l'aire d'étude.</p> <p>Concernant le dérangement de la faune durant la phase travaux, les nuisances sonores seront d'autant moins impactantes si les travaux sont réalisés en dehors de la période de reproduction de la faune (entre mars et juillet essentiellement).</p>

Dans le cas de la phase de chantier la partie suivante fait l'objet d'une actualisation par CERMECO

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Cortèges d'espèces concernés	Mesures possibles
Phase de chantier			
<p>Destruction ou altération d'habitats (de végétation ou d'espèces) : Cela concerne la consommation des espaces par le projet sur les habitats de reproduction, de repos, de chasse et/ou de transit. Le développement des Espèces Exotiques Envahissantes est également de nature à dégrader ces habitats.</p>	<p>Impact brut direct, permanent en cas de destruction ou temporaire en cas d'altération.</p>	<p>Pour les impacts bruts cela concernent l'ensemble des habitats et espèces recensés au sein de la ZIP. Pour les impacts résiduels cela concerne les habitats et espèces inclus dans l'emprise finale (bâtiments de la ZAE, pistes...) Le Chardonneret élégant, le Lézard des souches ou encore la Linotte mélodieuse seraient particulièrement sensibles à ces impacts.</p>	<p>Une diminution de l'emprise sur la forêt de pin sylvestre et la conservation de toute ou partie de la lande à cytise à balai (partie continue) seraient de nature à diminuer significativement les incidences directes sur les espèces associées à ces milieux. Une mesure de calendrier de chantier, hors période de reproduction de la faune, c'est-à-dire entre fin août et début mars, permettrait de réduire drastiquement les risques de mortalité en phase d'aménagement de la ZAE. Afin de réduire les ruptures de corridors pour les espèces, des haies seront mises en place le long de la voirie et à la place des secteurs éventuellement déboisés de manière. Ces interfaces profiteront également aux insectes ainsi qu'aux reptiles. Ces plantations devront être faites à partir d'essences locales et adaptées aux conditions climatiques de la zone.</p>

Types d'effets	Caractéristiques de l'effet	Cortèges d'espèces concernés	Mesures possibles
Destruction d'individus : passage d'engins (écrasement ou collision), aménagement des zones de dépôts, des voies d'accès, des installations annexes, terrassement, nivellement	Impact brut direct et permanent	Flore Faune peu mobile ou ayant un stade de développement peu mobile : Avifaune : oeufs, nids, juvéniles Mammifères : gîtes, phase de léthargie hivernales, juvéniles Reptiles : oeufs, gîtes, juvéniles Insectes : oeufs, larves, chrysalides	Des passages à faune peuvent être envisagés sous la voirie pour favoriser le passage des amphibiens
Altération biochimique : déversement accidentel d'hydrocarbures	Impact brut indirect et temporaire	Toutes les espèces	
Dérangement/Perturbation ; gêne sonore, visuelle ou créée par l'agitation du chantier. Cela peut concerner l'envol de poussières, la présence d'éclairage, le bruit des engins de chantier et les nombreux mouvements générés par ces engins	Impact brut direct ou indirect en fonction de la nature de la gêne occasionnée Impact temporaire, le temps du chantier	Toute la faune et plus particulièrement les oiseaux et les mammifères (dont les chiroptères)	L'absence d'éclairage du site en phase travaux et exploitation de la ZAE, de manière à ne pas perturber les espèces nocturnes, telles que les chiroptères, certains autres mammifères ou encore les amphibiens. De la même manière, l'interdiction d'activité nocturne (chantier et exploitation) sur le site réduirait également les nuisances pour ces espèces.

Enfin, il est préconisé en phase chantier sur les secteurs où la Véronique de Perse, une espèce exotique envahissante, est présente, d'excaver la terre sur plusieurs centimètres afin de l'évacuer et la traiter dans un circuit adapté, spécifique aux exotiques envahissantes. Cette mesure permet de limiter l'expansion de la population sur l'ensemble de la ZIP. A noter qu'il est important de nettoyer les engins de chantier avant et après leur venue sur le site de manière à ne pas favoriser la propagation de l'espèce voire l'implantation de nouvelles espèces exotiques envahissantes. En complément, des campagnes d'arrachage manuel pourront être effectuées pour épuiser le stock de graines.

Dans le but de vérifier la bonne mise en place de ces mesures en faveur de la biodiversité, un suivi de chantier sera réalisé par un écologue, à raison de 3 visites minimum (une au début, une en milieu de chantier et une à la fin)

B. LES EFFETS SUR LE PAYSAGE

Le tableau ci-après regroupe les différentes incidences du projet sur le paysage et les mesures qui pourront être prises pour en réduire l'impact

Thématique	Incidences du projet	Mesures
<p>Patrimoine et paysage</p>	<p>Le projet se situant en ligne de crête, l'aménagement de la zone d'activité pourra contribuer à une modification notable de l'ambiance paysagère du secteur. Toutefois, les cordons boisés, au nord et à l'Ouest du site empêchent les vues vers le hameau du Mas Richard, la ville de Langogne, la vallée du Langouyrou et le lac de Naussac. La zone d'activité ne sera donc pas visible depuis ces secteurs. Inversement, le Val d'Allier et le plateau de Brugeyrolles présentent en effet une covisibilité forte avec le site du projet. La zone d'activité sera donc fortement visible depuis ces secteurs.</p>	<p>Plusieurs orientations d'aménagement développées dans l'étude d'aménagement pré-opérationnelle permettront de limiter les impacts paysagers de la zone d'activité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation du cordon boisé en partie Nord et Est du site ménagera une interface d'intégration paysagère par rapport au Mas Richard et au vallon du Langouyrou. - L'implantation des entreprises potentiellement les plus impactantes dans le paysage (industries sur grandes parcelles) sera privilégiée en partie Ouest du site sur les terrains les plus plats où les covisibilités sont nulles. - L'aménagement de la partie Est du site, présentant des covisibilités fortes avec le Val d'Allier et le plateau de Brugeyrolles, intégrera les contraintes topographiques, fera l'objet d'une architecture soignée et veillera à dissimuler les fonctions disgracieuses (aires de stockages et de stationnement) - L'aménagement des espaces publics (voiries, aires de stationnement et aires de retournement) présentera une trame paysagère qualitative associant noues végétalisées et plantations de l'espace publique et des limites de parcelles. <ul style="list-style-type: none"> - L'organisation de l'aménagement des différents lots suivant le concept de « plate-forme » assurera une bonne intégration paysagère des bâtiments et des aires de services dans l'environnement proche de la zone d'activité.

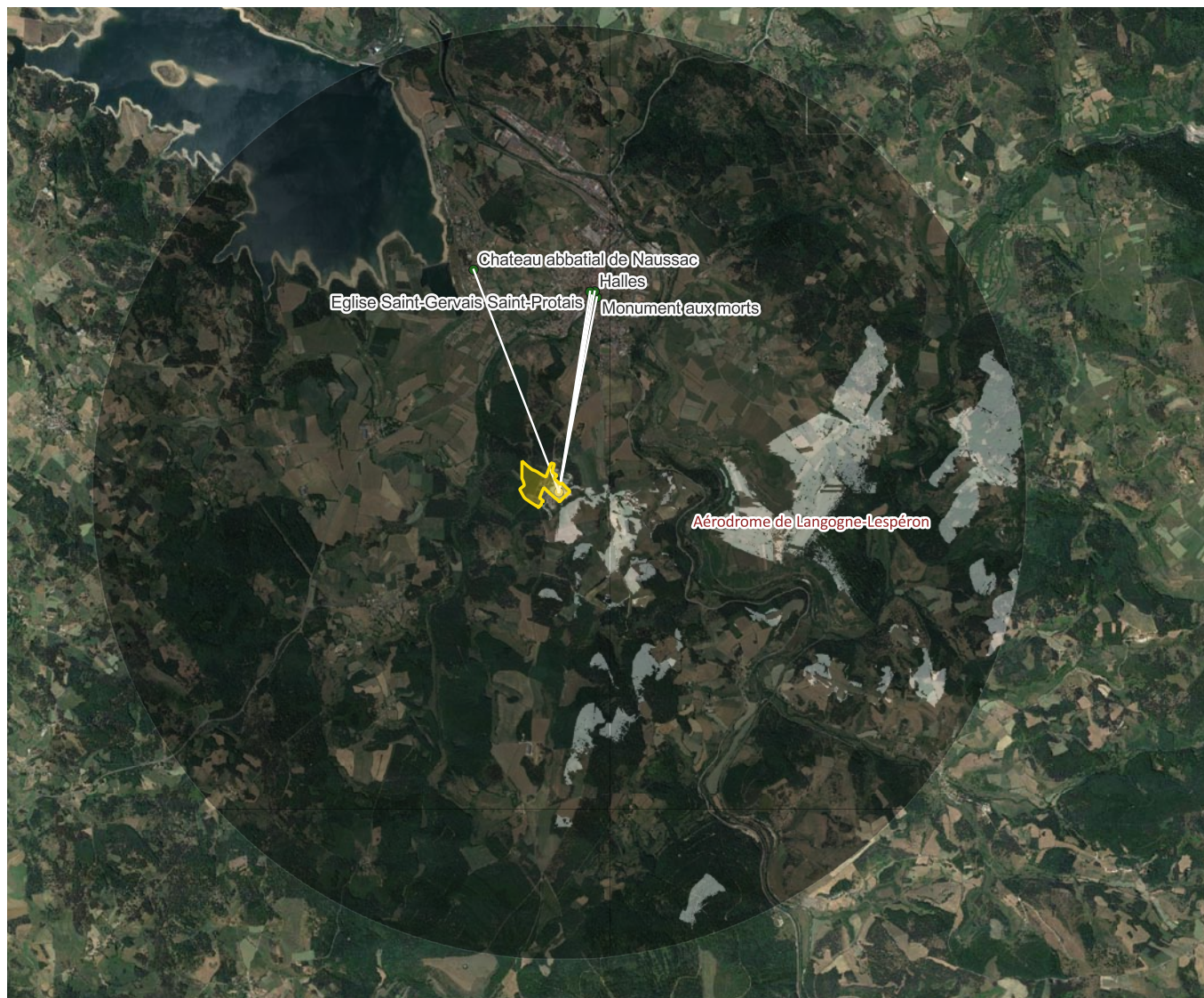
L'analyse des covisibilités depuis les 5 éléments remarquables du patrimoine identifiés à savoir :

- Halle de Langogne,
- Monuments aux morts de Langogne,
- Ancienne filature de Langogne,
- Eglise Saint-Germain Saint Protais de Langogne,
- et le Château abbatial de Naussac fait état d'aucune visibilité du site depuis ces lieux ci.

Comme illustré avec la carte-ci contre le site est essentiellement visible depuis sa partie Ouest, et Sud dans une moindre mesure.

Au final le site n'est que très peu visible et ne l'est que depuis des points hauts comme l'aérodrome du Langogne-Lespéron.

Analyse des covisibilités



C. LES EFFETS LES DÉPLACEMENTS, LE CONTEXTE SONORE ET LA QUALITE DE L'AIR

Le tableau ci-après regroupe les différentes incidences du projet sur les déplacements, les nuisances sonores et la qualité de l'air et les mesures qui pourront être prises pour en réduire l'impact:

Thématiques	Incidences du projet	Mesures
Trafic	<p>Bien que la programmation économique du projet ne soit pas encore définie précisément, une première estimation du trafic généré par la zone peut toutefois être envisagée à partir des hypothèses suivantes : 5 à 10 emplois par ha seront créés sur la zone, chaque emploi générera 1 aller-retour en VL par jour et le trafic PL représentera environ 25% du trafic VL estimé. Au regard de ces hypothèses, la création de la zone d'activité engendrera un trafic VL de 130 à 260 véhicules par jour et un trafic PL de 30 à 65 véhicules par jour.</p> <p>A terme, une nouvelle desserte de la zone d'activité sera créée au sud de la zone d'activité.</p> <p>Le développement de la zone d'activité générera une augmentation de trafic de véhicules légers et de PL sur ces axes.</p> <p>Le projet n'intègre pas de réflexion particulière sur le desserte du site par les transports en commun.</p>	<p>La réalisation d'une étude d'opportunité sur la desserte en transport en commun du site pourra être envisagée par le SMADE 88 et la CCHA</p>

Thématiques	Incidences du projet	Mesures
<p>Nuisances acoustiques</p>	<p>Le projet contribuera à une dégradation de l'ambiance acoustique locale à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accueil d'activités potentiellement bruyantes sur la zone d'activité. Les habitations les plus proches étant situées à plus de 450 mètres de la zone, le projet n'engendrera pas une augmentation notable des nuisances pour ces dernières. - Le développement du trafic automobile sur la VC8 et la RD 906 pour accéder à la zone. Avant la création d'un nouvel axe de desserte à la zone, le trafic automobile et PL lié à la zone d'activité génèrera une augmentation des nuisances acoustiques. Au regard du niveau de trafic attendu (130 à 260 VL et 30 à 65 PL), la population concernée ressentira une forte dégradation de l'ambiance acoustique. <p>Toutefois, les seuils réglementaires ne devraient pas être dépassés.</p> <p>De par la circulation d'engins, l'utilisation de matériels bruyants, la réalisation des travaux occasionnera des nuisances acoustiques aux riverains de la zone des Choisinets, notamment le long de la VC8.</p>	<p>L'exposition des logements du Mas Richard aux éventuelles nuisances acoustiques générées par les entreprises qui s'implanteront au sein de la zone d'activité seront réduites par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La distance de 450 mètres séparant la limite nord du périmètre aménageable du premier logement du hameau du mas Richard - Le maintien d'un cordon boisé d'environ 300 mètres d'épaisseur entre la limite nord du périmètre aménageable du premier logement. <p>Les activités les plus bruyantes pourront être préférentiellement implantées dans la partie sud de la zone d'activité la plus éloignée du secteur du Mas Richard.</p> <p>Le réaménagement de la VC8 et/ou de la VC9 pourra veiller à réduire l'impact des nuisances acoustiques générées par le trafic liée à la zone d'activité sur les populations habitant au Mas Richard et dans le quartier du Stade par l'intermédiaire de limitation de vitesse dans la traversée des zones urbanisées en évitant toutefois la création d'aménagements de type dos d'âne.</p> <p>La mise en place d'un chantier vert pourra être inscrite dans le cahier des charges de chantier ; les prescriptions suivantes pourront contribuer à limiter les nuisances acoustiques du chantier sur les riverains du Mas Richard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en place de plages horaires de travail et de livraison adaptées, - utilisation de matériels insonorisés et/ou récents, - identification et l'utilisation de systèmes et de méthodes constructifs les moins agressifs auditivement, - utilisation préférentielle de matériel électrique au matériel thermique - limitation de l'usage des avertisseurs sonores, - sensibilisation au bruit du personnel travaillant sur le chantier

Thématiques	Incidences du projet	Mesures
<p>Qualité de l'air</p>	<p>Le projet contribuera à une dégradation limitée de la qualité de l'air locale à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'accueil d'activités potentiellement polluantes sur la zone d'activité. Les habitations les plus proches étant situées à plus de 450 mètres de la zone, le projet n'engendrera une augmentation notable des nuisances pour ces dernières. - Le développement du trafic automobile sur la VC8 et la RD 906 pour accéder à la zone. Avant la création d'un nouvel axe de desserte à la zone, le trafic automobile et PL lié à la zone d'activité pourra générer une dégradation de la qualité de l'air aux abords immédiats des voiries. Au regard du niveau de trafic attendu (130 à 260 VL et 30 à 65 PL), la dégradation de la qualité de l'air restera limitée et les seuils réglementaires ne devraient pas être dépassés. De plus, l'organisation urbaine le long de la VC8 et de la RD906 (tissu urbain essentiellement pavillonnaire) permettra une bonne dispersion des polluants. <p>La phase chantier du projet entraînera une augmentation des émissions de poussières et de polluants dans l'air ambiant durant les phases de terrassement, ou bien par la circulation de poids lourds supplémentaires.</p>	<p>L'exposition des logements du Mas Richard à une éventuelle dégradation de la qualité de l'air générée par les entreprises qui s'implanteront au sein de la zone d'activité sera très fortement limitée par la distance de 450 mètres séparant la limite nord du périmètre aménageable du premier logement du hameau du Mas Richard.</p> <p>De la même manière que pour réduire les effets négatifs sur l'acoustique du projet, la mise en place d'un chantier vert engagera les entreprises amenées à travailler sur le projet à respecter les préconisations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation des émissions de poussières : pratique d'arrosages réguliers du sol, recouvrement des matériaux fins ou pulvérulents d'une bâche lors des transports, stockage des matériaux à l'abri du vent, ... - Limitation des émissions de polluants : mise en place d'un plan de circulation, regroupement des livraisons et organisation optimale des transports pour les professionnels œuvrant sur le chantier (covoiturage, transports collectifs, etc.), entretien des véhicules et utilisation d'un matériel récent,...

Analyse du RPG

D. LES EFFETS SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE

L'analyse du Registre Parcellaire graphique fait état d'une surface totale de 2.148 ha concernés par le registre du parcellaire graphique.

Landes et estives : 0.264 ha

Prairies temporaires : 1.884 ha

Cela représente moins de 0.01% de la surface intercommunale.

Le volume emprunté à l'activité agricole exploitante de la parcelle en prairie temporaire est égale à 2 % des surfaces en prairie temporaire de cette exploitation. Ainsi cette réduction de surface agricole peut être qualifiée de faible.

Sur l'ensemble du territoire intercommunal, la Surface Agricole Utilisée (SAU) a augmenté de 1.6%, entre 2010 et 2020. Sur la commune de Langogne, cette SAU a augmenté de 69.9% sur cette même période portant sa SAU à 1 425 ha et à 11 542 ha à l'échelle intercommunale.

Le nombre d'exploitation lui a légèrement reculé, suivant tendance observé au niveau national, passant de 151 exploitations en 2010 à 130 en 2020, soit une baisse modérée de 13.9% en 10 ans (Source : Agreste). De plus 3.50 hectares d'espaces fores-



tiers devront être consommés, inclus dans le périmètre du projet

Bilan parcellaire RPG

Parcelle	RPG
ZP 3 (en partie)	
ZP 8	
ZP 9	
ZP 32 (petite partie)	Landes et Estives : 0.111 ha
ZP 59	
ZP 60	
ZP 63	
ZP 64	
ZP 65	
ZP 66	
ZP 67	
ZP 68	
ZP 69	
ZP 70	
ZP 71	
ZP 72	
ZP 73	
ZP 74	
ZP 75	
ZP 76	
ZP 80	
ZP 81	
ZP 78	Prairie Temporaire 1.884 ha. Landes et estives (uniquement sur ZP 78 et ZP 79 : 0.153 ha
ZP 79	
ZP 82 (en partie)	
ZP 84	
ZP 85	

2 Indicateurs de suivi et synthèse des incidences

Enjeux	Incidences	Mesures possibles	Indicateurs
Zones de protections naturelles	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'incidences 		
Habitats et Flore	<ul style="list-style-type: none"> • + de 12 hectares d'urbanisation : perte d'habitats de sensibilité écologique faible à moyenne. Aucun habitat à forte sensibilité écologique 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien du caractère naturel de ces espaces pour permettre le maintien d'un axe de déplacement de la faune • Création d'une trame arborescente et arborée à l'intérieur des ilots • Gestion de l'eau à ciel ouvert le long des voiries de desserte et à l'intérieur des ilots : réseaux de noues et d'ouvrages de rétention végétalisés 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de noues et d'ouvrages de rétention végétalisés
Espèces inventoriées	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques incidences sur le passage des espèces 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour assurer la libre circulation de toutes les espèces de taille petite ou moyenne au sein du périmètre de projet, les clôtures ajourées, doublées de plantations pourront être préférées aux clôtures pleines • Afin d'éviter l'écrasement des amphibiens, réalisation de batracoduc 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de clôtures ajourées • Nombre de batracoduc

Enjeux	Incidences	Mesures possibles	Indicateurs
Gestion des eaux pluviales et eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> Le projet d'aménagement contribuera à une imperméabilisation du sol importante qui modifiera les conditions d'écoulement des eaux pluviales sur le secteur La gestion à ciel ouvert des eaux pluviales à travers un réseau de noues le long des voie, assurera une rétention de sécurité avant rejet au milieu naturel. Ce principe pouvant fortement modifier les conditions d'alimentation en eau des zones humides 	<ul style="list-style-type: none"> Respecter les prescriptions du SDA-GE Loire-Bretagne Le réseau d'EU distinct du réseau EP sera crée sous les voiries de la zone d'activité t connecté au réseau d'eau usée de la ville de Langogne 	<ul style="list-style-type: none"> Etat écologique des zones humides à proximité
Alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> Consommation estimée entre 1800 m3 et 3500 m3 par an (variable en fonction de la typologie des entreprises) Capacité de captage au réseau d'eau de Langogne 	<ul style="list-style-type: none"> Afin de ne pas compromettre l'alimentation en eau potable des zones urbaines alimentées par le réservoir des Choisinets, l'usage industriel de l'eau potable des entreprises accueillies sur la zone devra être compatible avec les capacités du réservoir des Choisinets (1000 m3 par jour) 	<ul style="list-style-type: none"> m3 de consommation par an
Agricole	<ul style="list-style-type: none"> Limité 2.145 ha au RPG 		

Enjeux	Incidences	Mesures possibles	Indicateurs
Covisibilités	<ul style="list-style-type: none"> • Néant depuis les MH, limité à l'Est et au Sud sur les hauts plateaux ouverts 	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation du cordon boisé Nord et Est (intégration par rapport au Mas Richard et vallon du Langouyrou) • Architecture soigné coté Est du site car covisibilités (et privilégier l'installation d'entreprises potentiellement plus impactantes coté Ouest) • Concept de plate-forme et trame paysagère qualitative 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'arbres plantés
Risques	<ul style="list-style-type: none"> • Risque incendie • Risque technologique liée à l'accueil d'entreprises à risque 	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte des recommandation du SDIS de Lozère (réalisation de bandes coupe feu etc...) • Défense incendie de la zone assurée par le réseau d'eau potable • L'accueil d'entreprise nécessitant un approvisionnement régulier en matières dangereuses pourrait être déconseillé 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de personnes concernées par le risque • Nombre d'entreprises qui nécessite un approvisionnement en matières dangereuses
Pollution, nuisances sonores, qualité de l'air, trafic	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du trafic dans et à proximité de la zone (y compris PL) • Nuisances sonores probables lié au trafic et aux profil d'entreprises accueillies • Dégradation limité de la qualité de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation des entreprises et de leur employés au covoiturage, et/ou étude sur l'opportunité de transport en commun <ul style="list-style-type: none"> • Limitation de vitesse • Activités les plus bruyantes pourront être de préférences implantés le plus loin des habitations (dans la partie Sud) 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de voiture et de véhicules lourds par jour

*P*artie 4 : Résumé non technique

A. INTRODUCTION

La Communauté de Communes du Haut Allier, située au Nord-Est de la Lozère, frontalière de deux autres départements et d'une autre région, voit sa population décroître lentement depuis les années 1960. Une stabilisation est observée depuis les années 2000 toutefois le territoire est toujours marqué par un vieillissement de la population, en cause : le territoire connaît des difficultés à capter les jeunes (couples) et des actifs. Principale cause de ce phénomène : le manque d'emplois et de possibilité d'emploi. Le taux de chômage chez les jeunes (15-25 ans), atteignant presque 25%.

Face à ce constat la Communauté de Communes souhaiterait pouvoir accueillir des entreprises, et répondre à leur souhait d'installation. Dans le cadre du PLUi du Haut Allier, une zone d'activité économique au site «Les Choisinets» avait été prévue. Ce site étant en discontinuité de l'urbanisation existante, étant en territoire de Montagne (Cf Loi Montagne), une dérogation à ce principe d'urbanisation doit être menée.

Pour cela la Communauté de Communes du Haut Allier a lancé une procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal pour permettre la création de la zone d'activité au lieu dit «Les Choisinets».

B. COORDONNÉES

• Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes du Haut Allier :

Communauté de Communes du Haut Allier
Maison de communauté de communes
Quai du Langouyrou
48300 LANGOGNE
Tel. : 04.66.46.80.75

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité a été élaboré sous l'autorité de Monsieur, Francis CHABALIER, Président de la Communauté de Communes.

• Maître d'oeuvre

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TEHA :

OC'TEHA
31 avenue de la Gineste
12000 Rodez
Mail : contact@octeha.fr
Tel. : 05.65.73.65.76

C. LA PROCÉDURE

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi est régie par les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'urbanisme. Elle peut se résumer comme indiqué ci après.



Initiative par le président de l'EPCI
compétent en matière de PLUi

Etudes préalables
Elaboration du dossier

Consultations spécifiques , Evaluation Envi-
ronnementale

Concertation : du 19 juillet au 25 août
2023

Réunion publique de présentation de la
démarche le 19 juillet 2023 et mise à dispo-
sition du public du dossier de consultation
sur une durée d'un mois à compter du 19
juillet 2023

Examen conjoint avec les personnes pu-
bliques associées

Enquête publique : unique portant à a
fois sur l'intérêt général du projet et sur la
modification du PLUi

Approbation de la déclaration de
projet et de la mise en compatibilité du
PLUi par le Conseil Communautaire

PLU exécutoire après transmission
au préfet et mesures de publicité

D. LE SITE

• Caractéristiques principales du site

Les principales caractéristiques environne-
mentales du site sont :

- Une qualité de l'air satisfaisante en l'absence de sources de pollution atmosphérique
- Une topographie en partie sommitale d'une colline (entre 990 et 1010 mètres)
- La présence de zone humide à proximité du site
- Des risques naturels uniquement liés à un niveau potentiel élevé d'exposition au radon
- Un cadre paysager plutôt fermé, du fait de la forte densité de végétation haute autour du site, avec des covisibilités nulles depuis et vers les monuments historiques classés, vers et depuis le Nord et l'Ouest et partiellement ouvertes au Sud et à l'Est du site.
- Desserte routière à l'intérieur du site
- Des zones d'inventaires du patrimoine naturel éloignées du site, sans incidences sur ceux-ci.
- Des habitats d'espèces à enjeux

nuls à très faibles sur le site.

- Deux espèces à enjeux modérés fréquentent le site : Le Chardonneret élégant et le Lézard des souches.

• Les avantages du site

Les principaux avantages du site du sont :

- Le site sera prochainement desservi par la nouvelle RN 88 visant au contournement de Langogne.
- A proximité de Langogne (pole d'emploi)
- Réseaux existants AEP, électricité
- Espace en partie déjà artificialisé
- Absence de sensibilité patrimoniale et de covisibilités. Uniquement des covisibilité sur la partie Est et Sud .

E. L'INTÉRÊT DU PROJET

Le projet de création d'une zone d'activité sur le territoire du Haut Allier permettra de répondre favorablement aux entreprises désireuses de s'installer sur le territoire. De plus de nombreuses entreprises installées sur la zone industrielles de Langogne sont situé en zone de risque inondation identifié au PPRN, cette zone pourrait aussi permettre leur relocalisation. La tendance démo-

graphique sur le territoire est à la baisse, en cause un vieillissement de la population, et de la difficulté à attirer et à maintenir des jeunes (couples) sur le territoire. La principale cause étant l'emploi et le manque d'opportunités d'emploi. Accueillir des entreprises artisanales, créatrices d'emplois, pourrait aider à inverser cette tendance démographique locale.

Le territoire du Haut Allier dispose également de nombreuses ressources notamment en bois, la zone d'activité pourrait permettre d'accueillir des entreprises travaillant cette ressource, mettant ainsi en avant les ressources locales et structurant une filière, la filière bois.

De plus il est important pour un territoire dépendant de sa population comme le Haut Allier, d'accueillir des entreprises issues de la sphère productive permettant de renforcer l'attractivité du territoire et d'attirer de nouveaux ménages.

F. OBJET DE LA PROCÉDURE ET MISE EN COMPATIBILITÉ

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour permettre la création d'une zone d'activité au lieu dit «Les Choisinets» est justifiée par la nécessité de pouvoir répondre à la demande d'installation d'entreprises, par la nécessité

d'inverser la tendance démographique et socio-économique actuelle.

Cette déclaration de projet entre pleinement en compatibilité avec de nombreux objectifs du PADD visant à renforcer le pôle de Langogne en développant une nouvelle zone d'activité économique et à développer la filière bois locale.

Cette procédure a pour objet de modifier légèrement le zonage actuel de la zone AUx1 ; en supprimant un morceau de parcelle au Sud afin de maintenir la partie en végétation haute qui permet une meilleure insertion paysagère et en ajoutant au Nord 2 petites parcelles pour créer une aire de retournement. De plus la voirie a également été zonée en AUx1, elle n'était pas zonée auparavant.

G. CONCLUSION

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi apparaît comme étant légitime et d'intérêt pour le territoire. Le projet ne fait pas l'objet d'incidences majeur sur l'environnement du site.

