



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale sur la  
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan  
local d'urbanisme intercommunal du Haut Allier (PLUi)  
(Lozère)**

N°Saisine 2023-12128

N°MRAe : 2023AO107

Avis émis le 24/10/23

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

En date du 26 juillet 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la communauté de communes du Haut Allier (48) pour avis sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme intercommunal du Haut Allier (PLUi). L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine et du dossier complet, soit au plus tard le 26 octobre 2023.

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 7 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

La communauté de communes du Haut Allier (Lozère) porte un projet de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ayant pour objectif de permettre la création d'une zone d'activités économiques.

L'évaluation environnementale présente un bon niveau de qualité ; les enjeux environnementaux et les incidences sont correctement identifiés et caractérisés et la justification de la localisation est correcte.

Toutefois, pour une bonne information du public un résumé non technique doit être fourni.

Au titre de la prise en compte de l'environnement, la MRAe attire l'attention sur la nécessité de mieux prendre en compte l'enjeu de la gestion économe de l'espace et de la préservation de la biodiversité.

L'ensemble des recommandations est détaillé dans les pages suivantes.

# 1 Contexte et présentation du projet de mise en compatibilité

## 1.1 Contexte et présentation du projet

La communauté de communes du Haut Allier est située dans le département de la Lozère. Elle est composée de 10 communes et présente une population d'environ 5 200 habitants en 2020 (source INSEE).

Il est indiqué qu'afin de répondre aux enjeux de développement économique et d'attractivité du territoire, la communauté de communes du Haut Allier a identifié et ouvert à l'urbanisation dès 2014 le secteur du Choisinet, à Langogne, commune principale de la communauté de communes (2 875 habitants en 2020, source INSEE).

Il est précisé que le 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 situées en zone inondable (dans l'actuelle zone industrielle de Langogne);*
- *développer la filière bois locale ;*
- *réserver un lot pour construire un bâtiment, permettant aux nouveaux entrepreneurs de bénéficier de locaux d'activités de type ateliers à leur lancement.*

Secondairement, il est mentionné que le projet de création d'une zone d'activité vise à inverser ou a minima à limiter la tendance démographique à la baisse, dont la principale cause est le manque d'emplois et d'opportunités sur le territoire.

Le potentiel économique du territoire est souligné et il est précisé que le territoire intercommunal est un territoire habité, où la demande, en artisans notamment est présente, mais aussi les ressources naturelles (bois, eau). De plus, la situation géographique de Langogne est mise en exergue, entre l'Occitanie et l'Auvergne Rhône-Alpes faisant de cet endroit, selon la collectivité, un site stratégique d'implantation pour de nombreuses typologies d'entreprises.

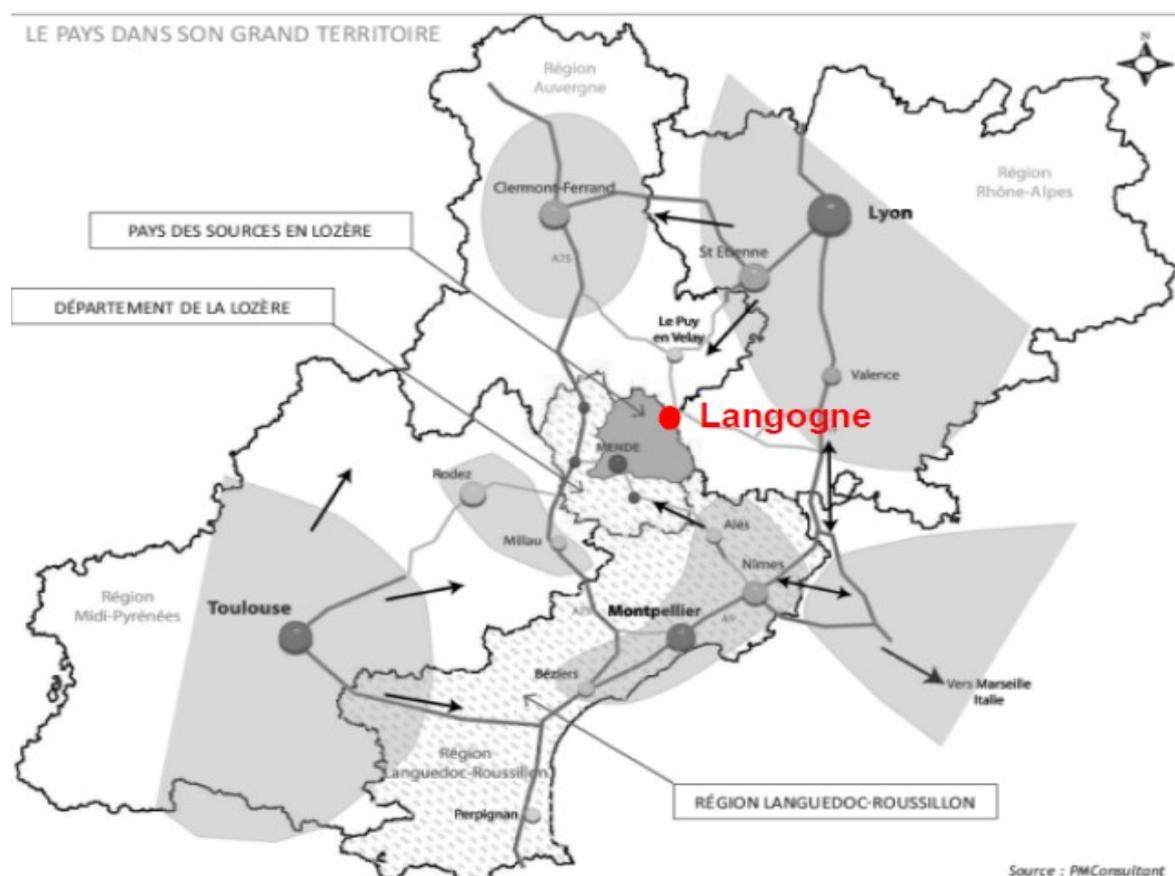


Figure 1 : Localisation de Langogne

Le site de la zone d'activité se situe au sud de la zone urbaine de Langogne (environ 2 km du centre bourg) et à proximité du hameau du Mas Richard et au contact d'une ancienne décharge.

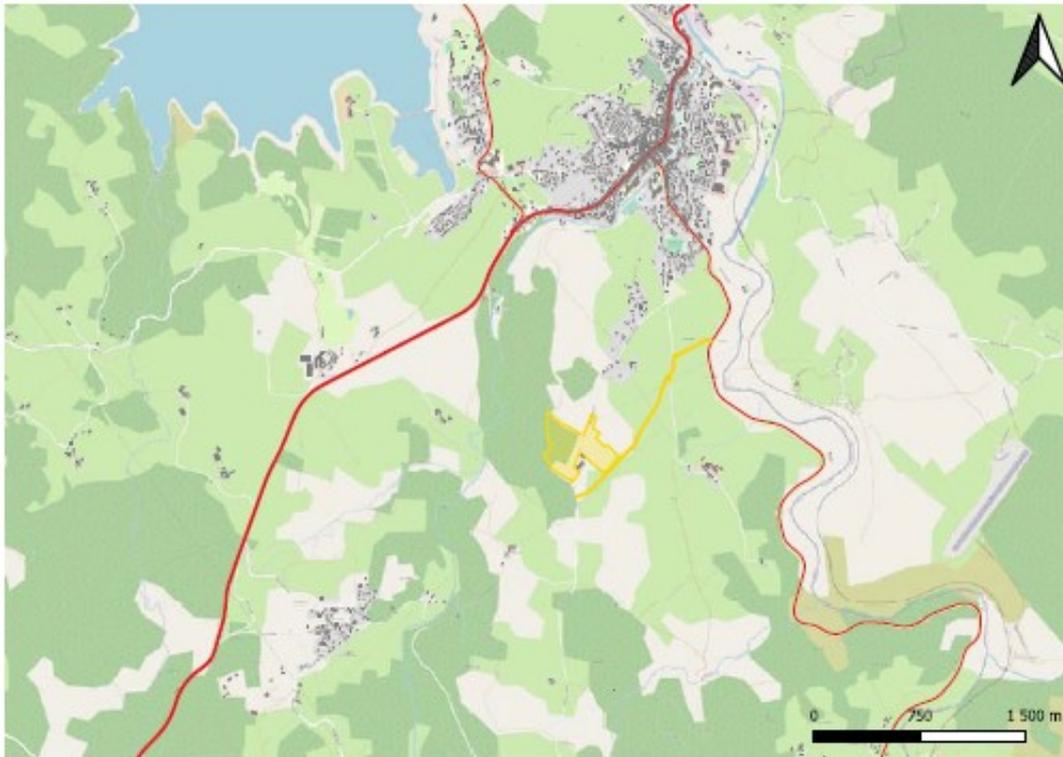


Figure 2 : situation de l'emprise de la ZAE sur la commune de Langogne

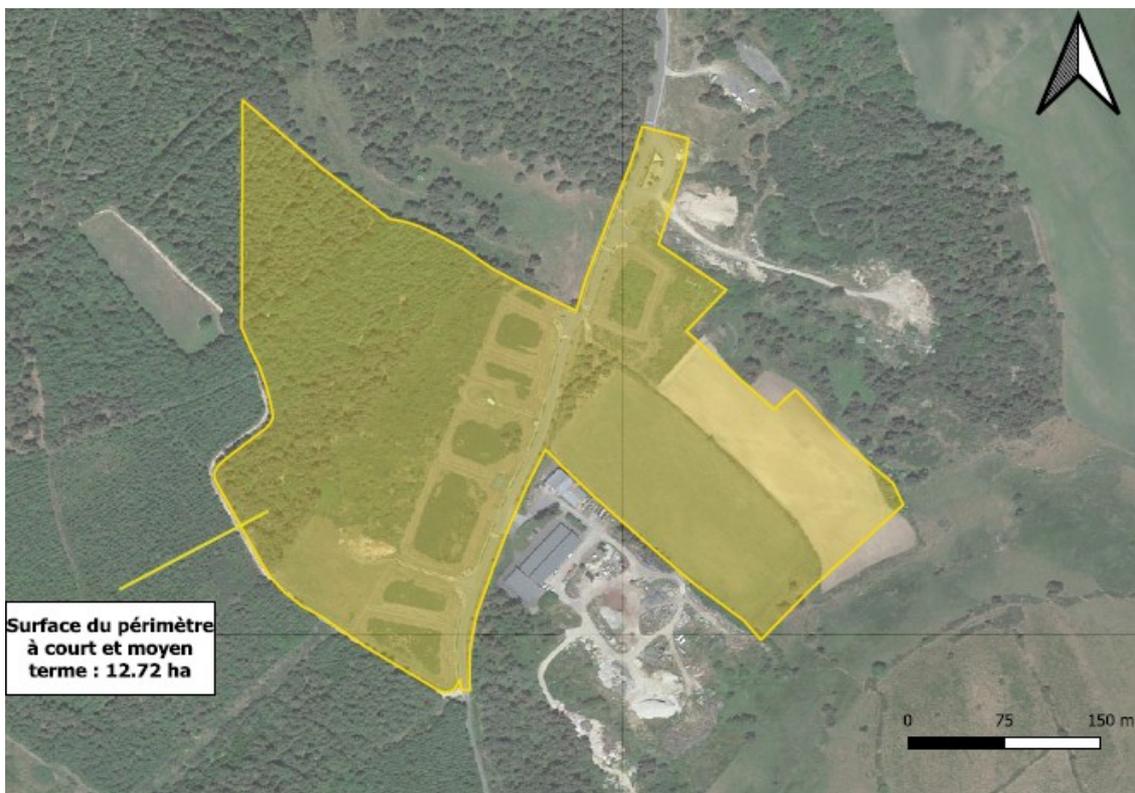


Figure 3 : Zone d'emprise du projet de ZAE

## 1.2 Présentation de la mise en compatibilité du PLUi du Haut-Allier

Le projet des Choisinets a été ainsi inscrit dans le PLU de la commune, approuvé en 2008. Les terrains dédiés à ce projet y étaient zonés en AUXa et AUXb (zones à urbaniser à vocation économique).

Le PLU intercommunal approuvé le 20/02/14 a emporté la révision du PLU de Langogne. Il a confirmé la localisation de la nouvelle zone d'activité sur le secteur des Choisinets et l'a traduit dans un zonage de type Ux, AUx1 et AUox. Ce territoire était soumis aux dispositions de la Loi Montagne.

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Des éléments d'analyse spécifiques développés sur le secteur de la zone d'activité ont permis à l'évaluation environnementale du PLUi de dispenser d'étude d'impact le projet de ZAE telles que les dispositions réglementaires issues de l'article R 122-2 du Code de l'environnement le prévoyaient en 2013.

Par ailleurs, la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), désormais assimilée à la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur le projet de PLUi en date du 19/09/13.

L'avis de l'autorité environnementale du 31 octobre 2013<sup>2</sup> n'émettait aucune observation sur le projet de PLUi approuvé en février 2014.

Le présent dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi n'opère pas de grandes modifications. Le périmètre de la zone AUx1 est légèrement différent au nord, avec un ajout de deux parcelles en zonage à urbaniser ainsi qu'au sud avec le retrait d'une partie à urbaniser au profit d'une zone naturelle (voir cartes ci-dessous). Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit restent inchangés.



Figure 4 : Evolution du zonage dans le cadre de la déclaration de projet

2 [file:///D:/Documents/Downloads/Avis\\_PLUi\\_HA\\_signe\\_cle516ab1-1.pdf](file:///D:/Documents/Downloads/Avis_PLUi_HA_signe_cle516ab1-1.pdf)

## 1.3 Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

La commune de Langogne n'est pas concernée par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).

En l'absence de SCoT approuvé sur le territoire de la communauté de communes du Haut Allier les extensions de l'urbanisation sont soumises à la procédure définie par l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme (règle d'urbanisation limitée). Cette règle prévoit l'impossibilité d'ouvrir à urbanisation les zones naturelles ou forestières N et les zones agricoles A ainsi que les zones à urbaniser AU « strictes » ou « fermées » créées après le 1er juillet 2002.

Toutefois ce même article prévoit une dérogation<sup>3</sup> ne pouvant être accordée que si l'urbanisation envisagée 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, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Le dossier de mise en compatibilité du PLUi comprend bien un dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence d'un SCoT.

La commune est aussi concernée par la Loi Montagne. À ce titre une étude de dérogation au principe de l'urbanisation en continuité de l'existant est également produite.

## 2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Ce projet prévoit l'urbanisation d'un secteur à dominante agricole et présente des impacts écologiques et paysagers potentiels notables. La MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la lutte contre l'étalement urbain ;
- la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore ;
- l'intégration paysagère du projet ;
- la gestion des déplacements.

## 3 Qualité de l'étude d'impact

Formellement, le rapport environnemental présente les éléments prévus à l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

Toutefois, le rapport environnemental ne présente pas de résumé non technique, synthèse de l'évaluation environnementale et document d'information à part entière.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne information du public. À ce titre, il est fortement recommandé de reprendre les conclusions d'analyses sous forme de cartes de synthèse, tableaux ou illustrations.

**La MRAe recommande de fournir le résumé non technique de l'évaluation environnementale du PLU révisé en vue d'assurer une information du public adéquate.**

L'EI identifie de manière très synthétique l'ensemble des champs environnementaux concernés par le secteur à urbaniser. Les enjeux identifiés sont dans l'ensemble suffisamment caractérisés et hiérarchisés.

Le rapport environnemental fournit une justification du projet. À cet égard, il est indiqué que la communauté de communes dispose de deux zones d'activités économiques à vocation artisanale inscrites au PLUi :

- la zone industrielle de Langogne ;
- la zone économique de Auroux.

3 Conformément à ces dispositions, les extensions programmées dans le cadre de toute procédure d'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) sont soumises à l'accord du préfet après avis de la CDPENAF. Le préfet doit se prononcer dans un délai de quatre mois, son silence vaut accord.

Il est démontré que ces zones présentent une faible capacité d'accueil au motif d'une bonne mobilisation du foncier économique, d'une topographie peu propice et de la présence du risque inondation.

L'analyse de variantes de localisation s'est opérée sur la base de deux sites. Il s'agit des sites «Les Choisinets» et « Plaine de la Barre ».

Une analyse comparative à l'aune de critères environnementaux est produite. Elle conclut au regard d'enjeux paysagers, de préservation des espaces agricoles, de desserte et de cadre de vie (nuisances, pollutions) que le secteur au sud de Langogne paraît 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.

Par ailleurs, il est mentionné que la délimitation de la zone AU a été réfléchi en intégrant les zones à enjeux écologiques. À cet égard, il est précisé que la présence d'une zone à fort enjeu écologique au nord de l'actuelle zone projet (notamment des zones humides) et au sud de la partie urbanisée de Langogne ont conduit la Communauté de Communes à réduire la taille de la zone de projet et de la maintenir plus au sud, à proximité d'une activité déjà en place, évitant de la sorte des incidences environnementales plus importantes.

## 4 Prise en compte de l'environnement

### 4.1 Consommation de l'espace

Le projet de mise en compatibilité du PLUi a pour objet de permettre un projet qui va entraîner l'artificialisation d'environ 12 hectares d'espaces naturels pouvant être à l'origine de pressions non négligeables sur l'environnement.

La MRAe rappelle que la lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation des sols – qui plus est d'un secteur revêtant une certaine sensibilité environnementale – est un enjeu majeur, qui a conduit à l'élaboration en 2020 de la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie<sup>4</sup>. Ce phénomène conduit à une diminution des espaces naturels et agricoles, altère la qualité des paysages, nuit à la biodiversité et aux écosystèmes, aggrave les risques de ruissellement, éloigne les populations des centralités, notamment pour les programmes de logements, mais également les zones d'activité, accroît le coût des équipements publics, allonge les déplacements, augmente les émissions de gaz à effet de serre et rend irréversible l'imperméabilisation des sols. L'enjeu de gestion économe de l'espace est également identifié dans la loi « Climat et résilience » n°2021-1104 du 22 août 2021 visant l'atteinte, en 2050, du « Zéro artificialisation nette » (ZAN), ainsi que dans le SRADDET<sup>5</sup> Occitanie qui a pour objectif une réduction de 50 % de la consommation d'espace d'ici 2030.

**La MRAe recommande d'expliquer comment le projet de mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans la trajectoire de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols définie par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2022 et s'inscrit dans la Stratégie régionale en faveur d'une gestion économe de l'espace en Occitanie décrite dans le SRADDET Occitanie de 2022.**

### 4.2 Habitats naturels, faune et flore

L'évaluation environnementale identifie les enjeux de biodiversité du territoire à travers notamment les cartographies des Znieff et du périmètre Natura 2000.

Il est indiqué que les habitats sur le site sont peu voire non attractifs pour la biodiversité et se sont donc vu attribuer des enjeux très faibles à nuls.

Toutefois, le rapport de présentation ne fournit pas une représentation des continuités et corridors écologiques aptes à favoriser la biodiversité et les échanges biologiques entre les zones naturelles.

Or il est indiqué que du fait de la faible urbanisation du secteur, le déplacement des espèces y est très diffus.

4 [http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee\\_vf\\_signee.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/srgee_vf_signee.pdf)

5 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Il est précisé que les circulations d'espèces entre la vallée du Langouyrou et le Val d'Allier via le secteur d'étude sont très probables. À l'instar de 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.

Au final, la zone AU est susceptible d'affecter des continuités écologiques. Les incidences de cette zone AU sur la fonctionnalité écologique de ces continuités sont insuffisamment analysées alors qu'elles sont potentiellement importantes.

**La MRAe recommande de fournir une représentation des continuités écologiques présentes sur la zone AU et d'analyser les incidences potentielles d'altération de continuités écologiques et démontrer la bonne mise en œuvre de la démarche d'évitement et de réduction au vu du corridor écologique.**

Concernant les espèces protégées, il est mentionné que seulement deux espèces ont un enjeu modéré sur la zone : Le Chardonneret élégant et le Lézard des souches, les autres espèces ont des enjeux faibles ou très faible.

Néanmoins, les effets de l'urbanisation de la zone AU sur les espèces protégées sont insuffisamment définis (destruction, gêne, nuisances sonores, lumineuses...) et caractérisés (incidences directes et indirectes, permanentes et temporaires). La zone AU nécessite une analyse plus fine de l'enjeu espèces protégées.

Le PLU et le rapport sur les incidences environnementales doivent mettre en évidence la prise en compte de ces enjeux patrimoniaux et les traduire le cas échéant par un zonage et un règlement appropriés.

Il est rappelé qu'en matière d'espèces protégées l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites (L. 411-1 et 2 du Code de l'environnement).

**La MRAe recommande de renforcer l'analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées pour la zone AU et garantir dans la délimitation des différents zonages et la définition du règlement associé, la préservation des espèces protégées.**

### 4.3 Le paysage

Concernant la préservation des paysages, le rapport de présentation démontre un réel souci de prise en compte de cet enjeu. Notamment une orientation d'aménagement et de programmation vise à limiter les impacts paysagers de la zone d'activité suivants les principes suivants :

- *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;*
- *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.*

Enfin, une OAP est également formalisée afin de poser les principes de gestion des déplacements (création de voiries, hiérarchisation des voiries, sécurisation des carrefours ; mise en place d'une aire d'attente pour les poids lourds, traitement paysagers des voiries et mise en place de signalétique...). Cette démarche assure un bon niveau d'intégration de cet enjeu.

Par ailleurs, il est indiqué que la zone AU jouit de la proximité immédiate avec le nouveau tracé de la RN 88 contournant Langouyrou ce qui permettra de limiter les incidences sur les flux.