



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Langeac (43)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3548**

**Avis conforme délibéré le 27 septembre 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 27 septembre 2024 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

**Vu** l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

**Vu** la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3548, présentée le 1er août 2024 par la commune de Langeac (43), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

**Vu** la saisine de la direction départementale des territoires de la Haute-loire en date du 13/08/2024 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 03/09/2024 ;

**Considérant** que la commune rurale de Langeac comprend 3437<sup>1</sup> habitants, qu'elle s'étend sur une superficie de 3 393 ha, qu'elle fait partie de la communauté de communes des Rives du Haut Allier et qu'elle est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 juillet 2011 ;

---

1 Insee 2021

**Considérant** que le projet de modification n°1 a pour objet :

- la modification de la zone UI (vocation activités économiques) au sein du secteur de Bourzède afin de créer un secteur UIc réservé aux constructions à usage commercial ou de services, et pour apporter divers réajustements (reclassement de micro-secteurs en fonction de la vocation des constructions existantes, assouplissement d'une règle applicable aux habitations existantes) ;
- la création d'une zone UAv dévolue aux villages (actuellement classés en zone UA) pour prendre en compte leurs spécificités et ne pas imposer les mêmes règles qu'en zone UA « centre-bourg », notamment en matière d'implantation et d'aspect extérieur des constructions ;
- la simplification et la reformulation des règles relatives aux implantations des constructions au sein des différentes zones du PLU ;
- la modification des dispositions relatives aux éléments techniques divers (panneaux solaires, pompes à chaleur ...) au sein des différentes zones du PLU ;
- le réajustement réglementaire des dispositions des articles 11 (aspect extérieur – architecture – clôtures) et des articles 2 (constructions autorisées sous conditions) ;
- la correction d'une erreur matérielle au sein de la zone UC du secteur de « Bure » ;
- la mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP) avec l'intégration du plan de prévention des risques inondation dans les annexes du PLU ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés (création, modification et suppression) ;
- la réactualisation du règlement écrit pour prendre en compte les différentes évolutions réglementaires qui sont intervenues depuis l'approbation du PLU (ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011, loi ALUR du 24 mars 2014, SPR de Langeac approuvé le 7 mars 2014...).

**Considérant** que sur le plan du patrimoine naturel, le territoire communal intercepte deux sites Natura 2000, l'un au titre de la Directive Habitats « Georges de l'Allier et affluents », l'autre au titre de la Directive Oiseaux « Haut Val d'Allier », trois zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type I et une de type II, mais que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur les milieux eau et sur la biodiversité ;

**Considérant** que les évolutions envisagées ne visent pas à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation par rapport au PLU actuellement en vigueur ;

**Considérant** que la modification de la zone UI à vocation économique permettra de mieux encadrer l'implantation de commerces et services dans ce secteur pour ne pas concurrencer ou fragiliser l'offre de proximité disponible en centre-bourg ;

**Considérant** que les nouvelles règles définies en zones UI et UAv ainsi que le réajustement réglementaire des dispositions des articles 11 (aspect extérieur – architecture – clôtures) et 2 (constructions autorisées sous conditions) n'entraîneront pas d'incidence notable sur le paysage ;

**Considérant** que la modification des dispositions relatives aux éléments techniques divers se limite à une réorganisation du règlement écrit et à des réajustements mineurs non susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Langeac (43) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Langeac (43) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre,



Yves Majchrzak