



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

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification de droit commun n°1 du  
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté  
de communes du Pays de Cayres Pradelles (43)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3950**

**Avis conforme délibéré le 11 septembre 2025**

## **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 11 septembre 2025 sous la coordination de Rasooly Emilie, en application de sa décision du 17 décembre 2024 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, Rasooly Emilie 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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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°2025-ARA-AC-3950, présentée le 11 juillet 2025 par la communauté de communes du Pays de Cayres Pradelles (43), relative à la modification de droit commun n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) <sup>1</sup>;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 août 2025 ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires de la Haute-Loire en date du 21 juillet 2025 ;

**Considérant** que la communauté de communes du Pays de Cayres Pradelle dont l'ensemble des communes sont soumises à la Loi Montagne est située dans le département de la Haute-Loire (43), compte

---

1 Par arrêté communautaire 145/2025 du 21/05/2025, Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Pays de Cayres et de Pradelles a engagé la mise en œuvre d'une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi en vigueur.

5148 habitants sur une superficie 37 024 ha, est couverte par un PLUi approuvé le 4 février 2021 et qu'elle fait partie du périmètre du Scot du Pays du Velay arrêté en juin 2017 ;

**Considérant** que le projet de modification de droit commun n°1 a pour objet de modifier le règlement écrit et graphique par :

- l'apport de précision concernant les reculs<sup>2</sup> des terrasses et des annexes,
- la modification des règles de stationnement,
- l'ajout de changement de destinations,
- l'évolution et la mise à jour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de faciliter leur aménagement principalement sur la commune de Cayres,
- le reclassement de certaines zones Uh en A<sup>3</sup>,
- le reclassement certaines zones Ueco en Uh,
- la création d'un STECAL<sup>4</sup> sur la commune de Barge (sur 2,5 ha) ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire concerné par la présence de :

- une ZPS « Haut Val d'Allier »,
- une ZPS « Vallée de la Loire Gorges de la Loire »,
- une ZSC « Gorges de la Loire et affluents partie sud »,
- une ZSC « Gorges de l'Allier et de ses affluents »,
- 20 Znieff de type 1 et cinq Znieff de type 2,
- des sites classés<sup>5</sup>,
- des sites inscrits<sup>6</sup> ;

---

2 Suppression du recul de 3 m en zone N pour les constructions non clos et non couvertes (terrasse).

3 Sur la commune de Saint-Paul de Tartas 1,1 ha de zone Uh sont reclassées en zone A. Sur la commune d'Alleyras 0,67 ha de zone Uh sont reclassées en zone A.

4 Afin d'autoriser les aménagements et les constructions avec une emprise au sol limitée à vocation industrielle et de service. Création d'un stecal Ne pour la création de box de stockage sur les parcelles ZI88 et ZI90. Les box auront une emprise au sol maximum de 600 m<sup>2</sup> sur 3 m de hauteur, alors que les extensions des constructions existantes seront autorisées dans la limite de 20 % de la surface existante à la date d'approbation du PLUi (dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale)..

5 Lac du Bouchet, Parcelles entre bourg et Loire, Site de la Coste et du Nouveau Monde.

6 Lac du Bouchet, Arlempes le bourg, Pradelles bourg et abords, Ruines du château de Beaufort et Gorges de la Loire.

**Considérant** qu'en matière de consommation foncière globale, la modification n°1 du PLUi propose une baisse de 0,24 ha de la consommation foncière initialement envisagée du PLUi sur 15 ans (44,3 ha), avec un total des superficies agricoles inchangé, et un total des superficies naturelles qui enregistre une légère augmentation après la modification n°1 du PLUi (+3ha) ;

**Considérant** qu'en matière de préservation de la biodiversité, les modifications envisagées au niveau des OAP sont localisées en dehors des périmètres et zones d'inventaires au titre de la préservation de la biodiversité, que la zone humide est soustraite à l'OAP n°1 dans le projet de modification, mais conservera sa prescription graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que les deux changements de destinations prévus sur la commune de Saint-Haon (parcelles A 192 et AH 8) concernent deux anciens bâtiments agricoles plus adaptés aux conditions d'exploitation agricoles actuelles et qu'elles permettront une conservation du patrimoine bâti ;

**Considérant** que le changement de zonage (Uh en A) sur les secteurs « Les Uffermets et centre bourg) sur la commune de Saint-Paul de Tartas s'effectue sur des parcelles identifiées comme non raccordables à l'assainissement collectif au récent zonage d'assainissement des eaux usées, et que ce changement de zonage favorisera la préservation des milieux naturels récepteurs ;

**Considérant** que le changement de zonage prescrit sur la commune de Cayres au sud de la zone d'activités des Violettes constitue une erreur de type matérielle, en effet les 96 m<sup>2</sup> (parcelle B 92) concernés relèvent non pas de l'activité économique mais du secteur résidentiel ; il en est de même sur la commune de Costaros où les parcelles A 1149 et A 1148 (partiellement) seront reclassées en zone Uh au-lieu de UECo (zone dédiée aux activités économiques) en raison de la présence d'une maison d'habitation ;

**Considérant** que le changement de zonage prescrit sur la commune d'Alleyras (passage de la zone Uh à A) sur les parcelles AI 360, AI 392, AI 393 permettra à ces parcelles de retrouver leur usage agricole et de limiter la surface foncière artificialisée (0,61 ha) ;

**Considérant** que l'assouplissement des règles de stationnement en zone Un (zone urbaine des centres-bourgs) et Uh participera à faciliter, dans le cas de logement à réhabiliter, la reconquête de logements vacants et participera à l'économie de la consommation foncière ;

**Considérant** néanmoins que le dossier présenté ne permet pas d'apprécier le volume de bâtiments concernés par la modification du règlement littéral du PLUi relatives aux annexes en zones A, Ap, N, NL et Np<sup>7</sup> autorisant l'implantation de celles-ci à une distance de 50 m contre 20 m dans le PLUi initial, et que cette modification du règlement écrit peut avoir des impacts sur l'environnement (mitage, artificialisation des sols, paysage, eau...) ; que ces incidences n'ont pas été évaluées dans le dossier et qu'aucune mesure d'évitement et de réduction n'a été proposée ;

**Considérant** que la modification prévoit la création d'un Stecal Ne (zone naturelle à vocation économique) sur la commune de Barges sur une superficie de 2,5 ha (parcelles ZI 88 et ZI 90 en zone A du PLUi), que le dossier ne présente pas, dans le cadre de la création de ce secteur, d'état initial permettant de qualifier les enjeux en matière de biodiversité, de paysage, d'implantation du bâti futur et qu'il n'est ainsi, en l'état, pas possible d'en apprécier les éventuelles incidences 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

---

7 p 48 de la notice de présentation.

modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Cayres Pradelles (43) est 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 de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Cayres Pradelles (43) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- analyser les incidences sur l'environnement résultant de la modification du règlement littéral du PLUi relative aux annexes en zones A, Ap, N, NL et Np, en estimer le volume d'habitations potentiellement concernées sur l'ensemble du territoire, et le cas échéant de mettre en place des mesures afin d'éviter et de réduire les incidences identifiées ;
- analyser les incidences sur l'environnement résultant de la création d'un stecal Ne de 2,5 ha, notamment en matière d'intégration paysagère, de biodiversité et d'artificialisation des sols et de prescrire des mesures ERC proportionnées aux incidences identifiées sur le périmètre de ce stecal;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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 de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 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

Emilie Rasooly