

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

ELABORATION DU PLUI PRESCRIT LE 1^{ER} MARS 2018

PLUI ARRETE :

- 1^{ÈRE} ARRÊT : 20 OCTOBRE 2022
- 2ND ARRÊT : 16 FÉVRIER 2023

PLUI APPROUVE LE 15 FÉVRIER 2024



□ Préambule

- Présentation du territoire
- Cadre réglementaire du PADD

□ Le contenu du PADD

- Articulation SCoT / PADD
- Axes stratégiques et objectifs

PRÉAMBULE

- ❑ Au cœur de la Région Auvergne Rhône-Alpes, la **Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal regroupe 22 communes du Sud-Est du département de la Haute-Loire pour environ 11 000 habitants**. Culminant à 1 753 m d'altitude avec le Mont Mézenc et bordé par les gorges de la Loire, ce territoire se situe à la frontière entre le bassin versant de la Loire et celui du Rhône
- ❑ Il s'agit d'un territoire de moyenne montagne situé dans un environnement naturel de grande qualité et desservi au Nord par la RN 88. En grande partie **sous l'influence de l'agglomération du Puy-en-Velay**, le territoire « *se partage* » entre des **communes de plaine** (Saint-Pierre-Eynac, Saint-Julien-Chapteuil, Lantriac, Laussonne et le Monastier-sur-Gazeille), et des **communes de plateau et de montagne**, moins accessibles.
- ❑ Sur la base de l'armature territoriale du SCoT, la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal se structure autour de :
 - **Six pôles structurants, assurant une offre de proximité nécessaire au maintien de la qualité de vie des territoires ruraux alentours**. Ainsi, les communes de Fay-sur-Lignon/Saint-Front (pôle réparti sur deux communes), Les Estables, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Lantriac et Saint-Julien-Chapteuil maillent relativement bien le territoire, l'essentiel des commerces et services étant accessibles depuis les communes rurales.
 - **Quinze communes rurales** qui sont des espaces de vie importants de par les services de proximité présents et les liens sociaux qui s'y développent.

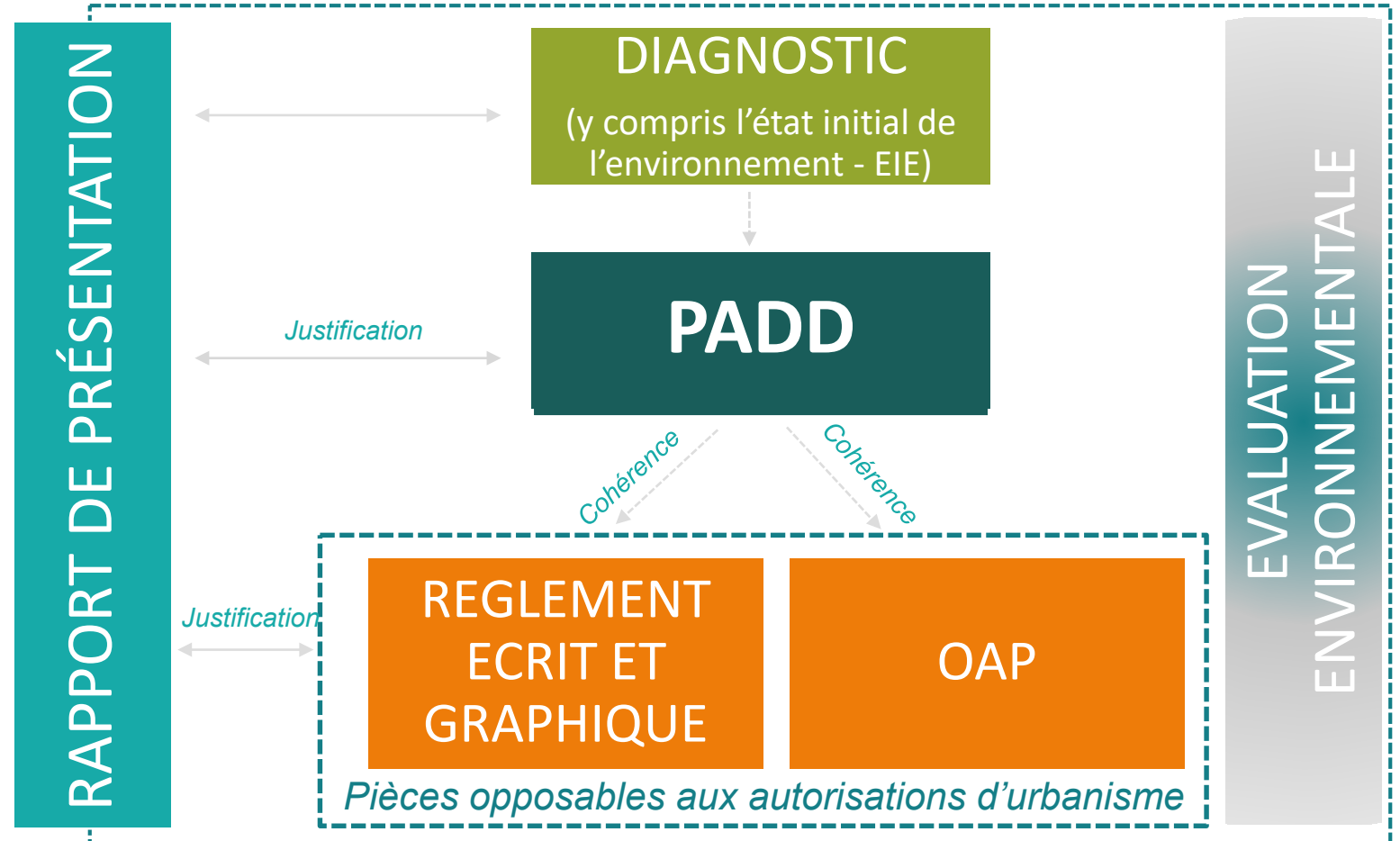
Les étapes du projet

01 OBSERVER le territoire
LE DIAGNOSTIC
Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02 CHOISIR un cap
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
Exprime une vision stratégique du développement du territoire

03 DEFINIR des Règles
LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables

04 VALIDER le projet
LA VALIDATION
L'approbation définitive du PLUi par le Conseil communautaire intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.



❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique pour le PLUi.** Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié notamment par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ainsi que par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

❑ **Il constitue la clef de voûte du dossier de PLUi ;** il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la Communauté de Communes.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLUi dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.

❑ **Le PADD définit** (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) :

- « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le territoire de La Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal étant situé en totalité en zone de Montagne, le PLUi doit prendre en compte les dispositions de la Loi Montagne.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Un PADD qui s'inscrit dans le cadre de la stratégie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Velay, démarche politique essentielle portée par le Syndicat Mixte du Pays du Velay

- Approuvé en 2018, le SCoT du Pays du Velay est, de ce fait, intégrateur des documents supra-communautaires. Il a donc pris en compte lors de sa rédaction les documents, plans et programmes de rang supérieur.

Il s'inscrit également dans les orientations stratégiques portées par le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, notamment pour les communes concernées.

Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)

Document d'urbanisme qui prévoit la stratégie du territoire à l'horizon 2035 : aménagement harmonieux de l'espace, équilibre social de l'habitat, développement économique et solidaire du territoire, préservation des espaces naturels...

Document approuvé en 2018



PLUi

Document essentiel à l'urbanisme opérationnel et à la politique foncière

**SCoT, PLUi...
2 outils aux
objectifs
différents**

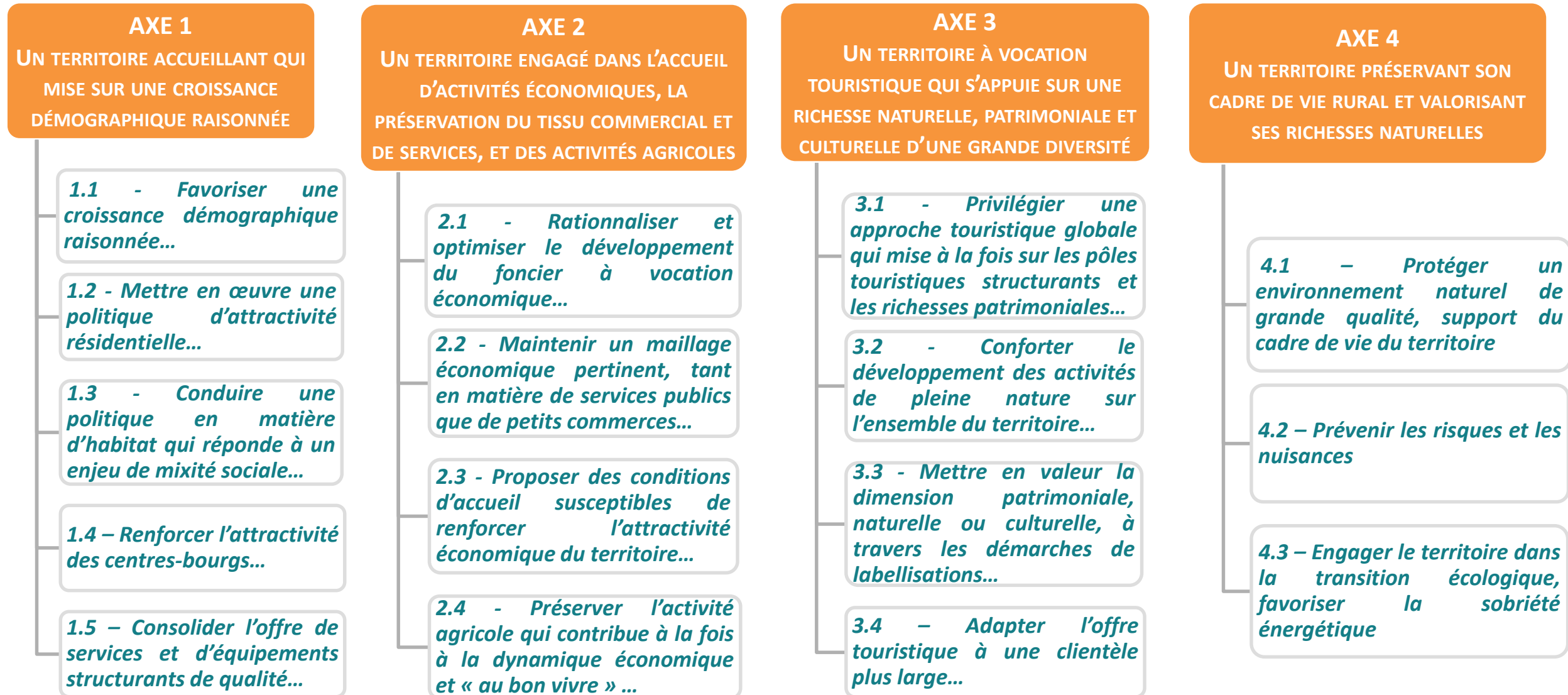


- ❑ **Un PADD qui a été co-construit** à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic, du SCoT et des différents ateliers de concertation.
- ❑ **Un PADD qui se décline en 4 axes stratégiques et objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables**, dans un souci d'assurer un développement cohérent du territoire, avec pour fil conducteur les principes suivants :

ÉQUILIBRE TERRITORIAL

VALORISATION DES
RESSOURCES LOCALES

QUALITÉ DU
CADRE DE VIE



Axe 1 :

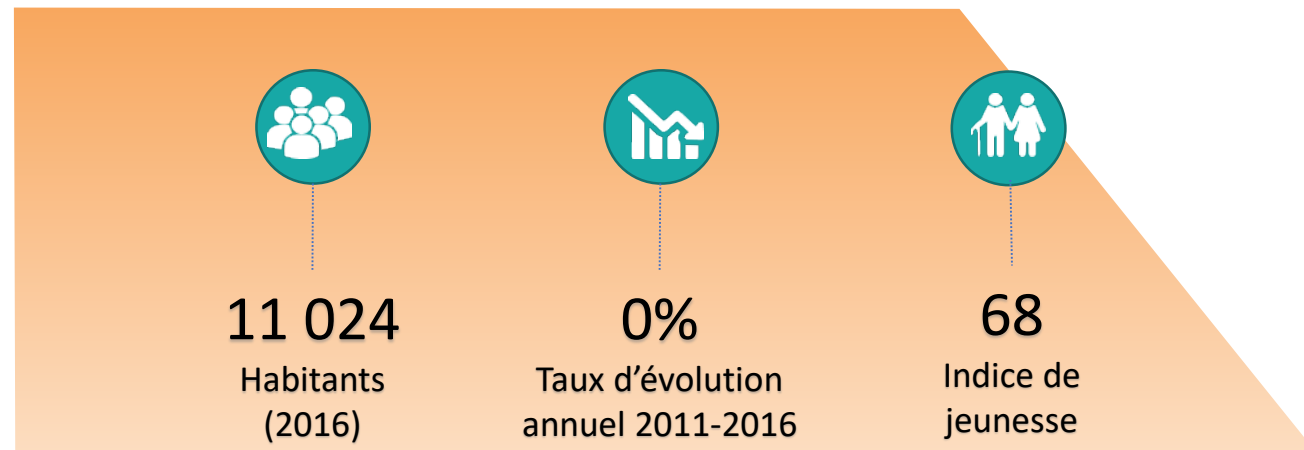
Un territoire accueillant qui mise sur une croissance démographique raisonnée

Pour la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal, l'attractivité résidentielle et la préservation du cadre de vie est l'un des grands enjeux à prendre en compte pour les décennies à venir.

Territoire sous l'influence du Puy-en-Velay, les disparités en terme d'attractivité résidentielle sont fortes. On retrouve notamment une spécialisation du parc de logement qui différencie les communes structurantes à vocation plus résidentielle et les communes rurales à vocation plus touristique (autant de résidences principales que de résidences secondaires dans certaines communes).

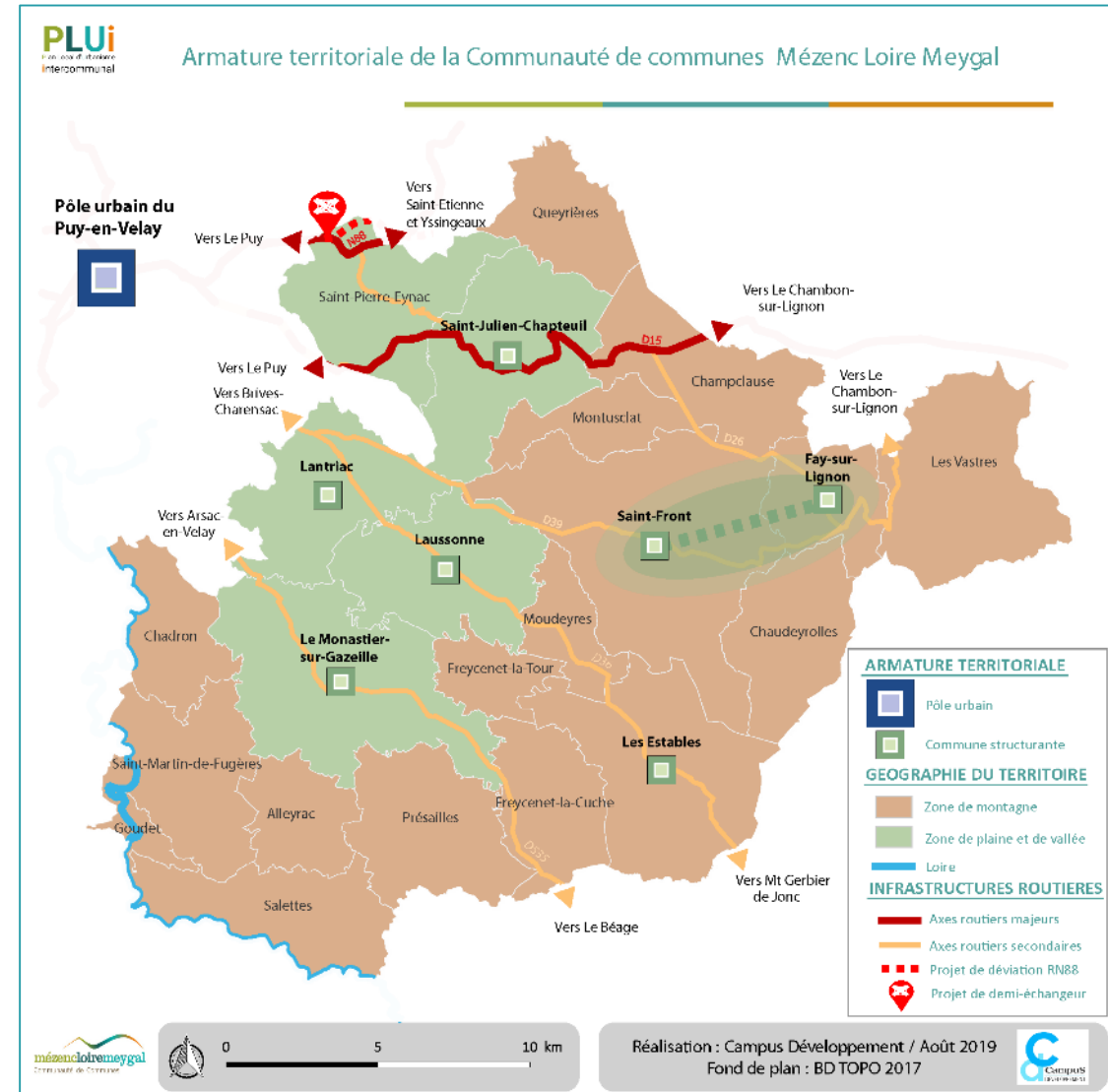
Récemment, **plusieurs communes se sont également engagées dans des démarches de revitalisation et de mise en valeur patrimoniale des centres-bourgs** (Label « Petite cité de caractère », études de centre-bourg) afin d'impulser une nouvelle dynamique.

Chiffres clés



Objectif 1.1 : Favoriser une croissance démographique raisonnée tout en veillant à maintenir une organisation spatiale équilibrée

- Soutenir un objectif de croissance démographique d'environ 60 nouveaux habitants par an, soit un gain de près de 900 habitants supplémentaire sur le territoire à l'horizon 2035 pour favoriser le renouvellement de la population
 - Cette ambition démographique s'inscrit dans le cadre des objectifs du SCoT qui prévoient l'accueil d'environ 11600 habitants supplémentaires d'ici 2035 à l'échelle du territoire « SCoT », sur la base d'un taux de variation annuel de +0,5%.
- Conforter les polarités en appuyant sur l'armature territoriale du SCoT :
 - 7 communes structurantes formant 6 pôles : *Fay-sur-Lignon/Saint-Front, Les Estables, Laussonne, Le Monastier-sur-Gazeille, Lantriac et Saint-Julien-Chapteuil*
 - 15 communes rurales



❑ Objectif 1.2 : Mettre en œuvre une politique d'attractivité résidentielle, en lien avec les objectifs du SCoT, favorisant une gestion économe de l'espace et valorisant la qualité des paysages

- **Programmer une offre de logements durable tout en veillant à un équilibre entre densification et construction neuve en extension urbaine**
 - **Produire près de 1290 nouveaux logements dans une limite de 60 à 70% de logements produits en extension urbaine.** Cet objectif doit permettre de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste et les logements démolis mais aussi anticiper la transformation de résidences principales en résidences secondaires.
- **Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en respectant l'enveloppe foncière plafond pour l'habitat en extension urbaine de 76 hectares et les objectifs de densité (10 à 15 logt/ha) selon les types de polarités.**
- **Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, ainsi que la bonne intégration des constructions dans leur environnement.**

Scénario de développement retenu sur une période de 15 ans

Scénario SCoT
+ 900 habitants (+0,5%/an)

Objectif de production de logements neufs
1 290 logts

Nbre de logts vacants remis sur le marché
150 lgts

Densité de logements
10 à 15 logts / ha

Enveloppe foncière maximale en extension urbaine
≈ 76 ha

❑ Objectif 1.2 : Mettre en œuvre une politique de développement résidentiel, en lien avec les objectifs du SCoT, favorisant une gestion économe de l'espace et en valorisant la qualité des paysages

- Favoriser un développement résidentiel organisé et harmonieux en appliquant les dispositions de la loi Montagne et en privilégiant les principes suivants :
 - Concentrer le développement résidentiel sur les centralités communales en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « dents creuses » et des interstices ;
 - Localiser les secteurs d'urbanisation nouvelle en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle en s'appuyant sur les réseaux déjà existants pour éviter le phénomène de mitage et préserver les espaces naturels et agricoles ;
 - Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies, mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg ;
 - Définir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation d'habitat en veillant à leur adéquation avec la capacité des réseaux (eau, assainissement...) afin de proposer une offre foncière facilement mobilisable ;
 - Favoriser une urbanisation raisonnée des villages à caractère résidentiel, en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et des interstices, et en limitant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.



Village de Saint-Pierre-Eynac



Village de Chaudeyrolles



Extensions résidentielles spontanées et groupées à Saint-Julien-Chapteuil



Bourg de Queyrières



Bourg de Moudeyres



Lotissement pavillonnaire en contrebas du bourg du Monastier-sur-Gazeille

❑ Objectif 1.3 : Conduire une politique en matière d'habitat qui réponde à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle

La Communauté de communes souhaite avant tout **favoriser l'installation des jeunes** afin de pérenniser les équipements publics, en particulier les écoles, mais aussi **faciliter les parcours résidentiels sur le territoire**.

Cela passe par :

- **Produire une offre de logements diversifiée** que ce soit en termes de forme urbaine (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs), de statut (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux), de taille et d'accessibilité (personnes seules, personnes âgées)
- **Faciliter la remise sur le marché des logements vacants (150 logements soit 10 logements par an remis sur le marché)** afin de stabiliser le taux de vacance autour de 11%
- **Encourager les propriétaires occupants / bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements**
- **Anticiper le vieillissement de la population** en développant des solutions alternatives aux EHPAD, de type résidence sénior ou foyer-logement, qui doivent être localisés dans les centralités, avec une offre de services.

❑ Objectif 1.4 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine.

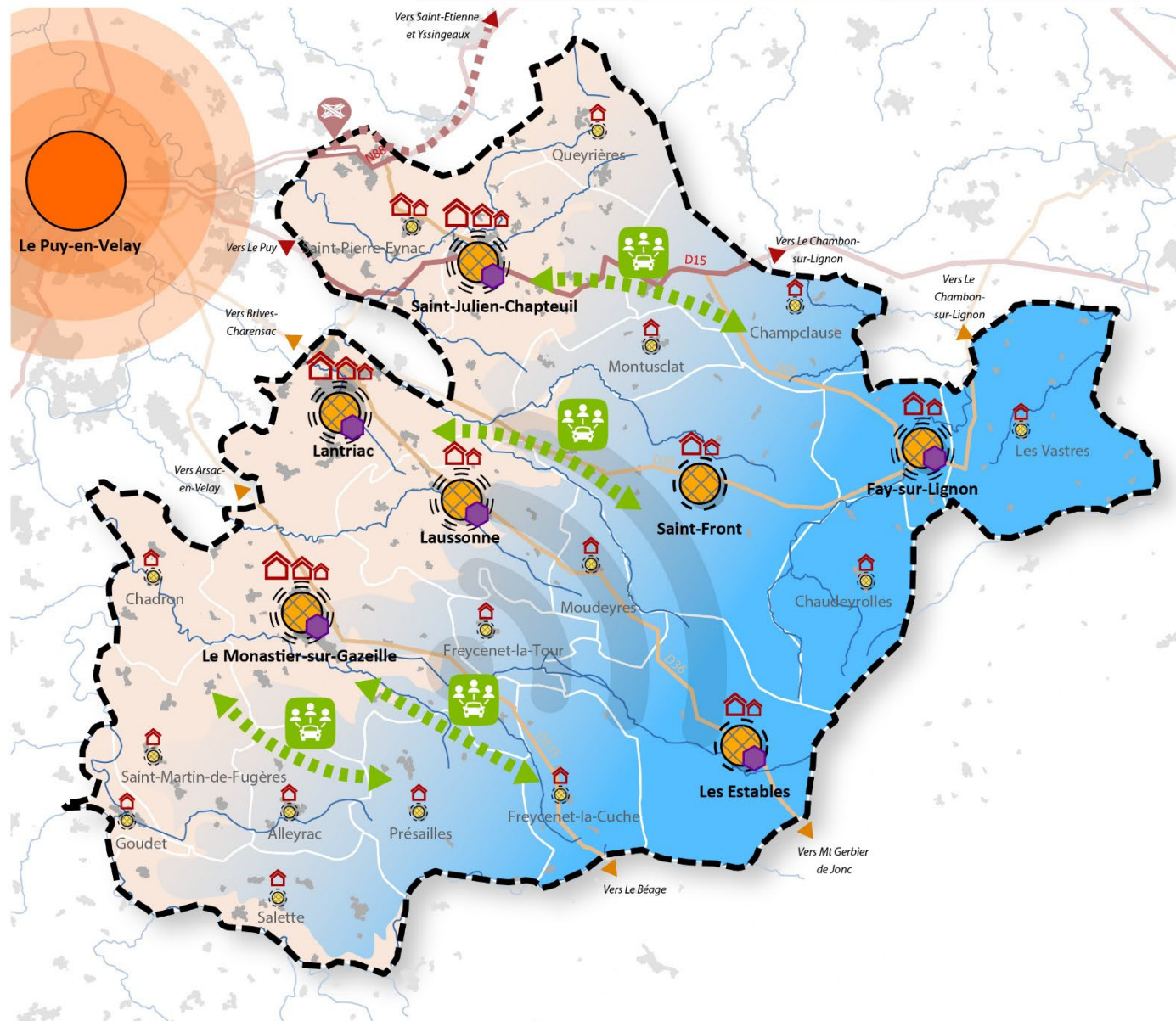
Il s'agit notamment de s'inscrire dans les démarches de revitalisation de centres-bourgs déjà engagées par les communes (Fay/Lignon, Freycenet-la-Tour, Laussonne, Le Monastier/Gazeille, St-Julien-Chapteuil...), en lien avec les dispositifs financiers dédiés.

- **Contribuer à la valorisation du bâti** : requalification des logements vacants et/ou indignes, lutte contre la précarité énergétique, adapter les logements à la perte d'autonomie...
- **Conduire des politiques d'aménagement urbain qualitatives** : favoriser les opérations de restructuration d'îlots bâtis, apaiser la traversée des bourgs par des entrées de bourgs adaptées et des espaces publics repensés, notamment ceux porteurs de vie sociale
- **Renforcer et conserver l'activité commerciale et de services en cœur de bourg** en développant l'offre de proximité, reconquérir les friches commerciales vacantes...
- **Renforcer les liens entre développement urbain et mobilité** : veiller à mettre en cohérence l'offre en équipements et services dont les commerces avec le maillage de cheminements doux ou celui des stationnements.

□ Objectif 1.5 : Consolider l'offre de services (santé, services publics, services éducatifs, mobilités...) et d'équipements structurants de qualité afin de répondre aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire.

- **Pérenniser les équipements structurants et les services** (maisons de Services, maisons de santé...), en privilégiant une implantation dans les communes structurantes, afin de garantir les solidarités et liens sociaux propres aux territoires ruraux
- **Faciliter le développement du numérique (fibre, 4G) sur le territoire** pour attirer de nouvelles populations et entreprises.
- **Soutenir le projet de création d'un demi-échangeur à Saint-Pierre-Eynac en lien avec le projet de déviation de la RN88**, permettant un accès direct vers les pôles structurants voisins.
- **Créer et renforcer les liens entre les communes structurantes et les communes rurales en termes d'accessibilité aux équipements et aux services**
 - **Prendre en compte la problématique du déneigement à l'échelle intercommunale** pour une meilleure accessibilité du territoire (réflexion autour de la mutualisation de matériel, de la priorisation des interventions sur le réseau et du fonctionnement)
 - **Conduire une réflexion autour de nouvelles formes de mobilités et encourager l'utilisation des modes de transports alternatifs « au tout véhicule individuel »** qui passe par le renforcement des transports collectifs, la promotion du covoiturage (aménagement de nouvelles plateformes), le développement de véhicules électriques (vélos à assistance électrique) et l'aménagement d'infrastructures dédiées.

Carte de synthèse - Axe 1 : Un territoire accueillant qui mise sur une croissance démographique raisonnée



Armature territoriale

- Communes structurantes
- Communes rurales
- Influence du Puy-en-Velay
- Principaux axes routiers
- Projet de déviation de la RN88
- Projet de demi-échangeur
- Principaux cours d'eau

1.1 - Favoriser une croissance démographique raisonnée tout en veillant à maintenir une organisation spatiale équilibrée

Soutenir la croissance démographique tout en confortant les polarités définies par l'armature territoriale du SCoT

1.2 - Mettre en œuvre une politique de développement résidentiel, en lien avec les objectifs du SCoT, favorisant une gestion économe de l'espace et valorisant la qualité des paysages

Favoriser un développement résidentiel organisé et harmonieux tout en maîtrisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Programmer une offre de logements neufs durable tout en veillant à un équilibre entre densification et extension urbaine

1.3 - Conduire une politique en matière d'habitat qui réponde à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle

Produire une offre de logements diversifiée
 Faciliter la remise sur le marché des logements vacants, encourager à la réhabilitation des logements

1.4 - Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser son patrimoine

Contribuer à valoriser le bâti, conduire des politiques d'aménagement urbain qualitatives...
 Renforcer les liens entre développement urbain et mobilité

1.5 - Consolider l'offre de services (santé, services publics, services éducatifs, mobilités...) et permettre la réalisation d'équipements structurants de qualité afin de répondre aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire

Pereniser les équipements structurants et les services
 Encourager le développement du numérique
 Prendre en compte la problématique de déneigement à l'échelle intercommunale
 Conduire une réflexion autour de nouvelles formes de mobilités et encourager l'utilisation de modes de transports alternatifs au « tout véhicule individuel »

Axe 2 :

**Un territoire engagé dans l'accueil
d'activités économiques, la préservation
du tissu commercial et de services, et des
activités agricoles**

Territoire sous l'influence de l'agglomération du Puy-en-Velay, il se structure autour de trois pôles commerciaux et de services intermédiaires et trois pôles de proximité. Confronté à la dévitalisation commerciale, il rencontre des difficultés à préserver ses commerces et services de proximité localisés en centre-bourg.

Dominé par le secteur tertiaire, **le territoire favorise l'accueil d'activités économiques en s'appuyant sur ses zones d'activités, notamment celles proches de la RN88.** Des prix de foncier attractifs suscitent un développement exogène mais les contraintes topographiques et d'accessibilité freinent l'attractivité économique.

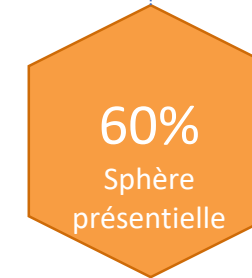
Enfin, le territoire se démarque par **une forte tradition agricole avec la prédominance de l'élevage et des labels de qualité** (Fin Gras du Mézenc, Lentille verte du Velay...)... mais reste confronté à des difficultés de pérennité des exploitations.

Chiffres clés

Taux de chômage



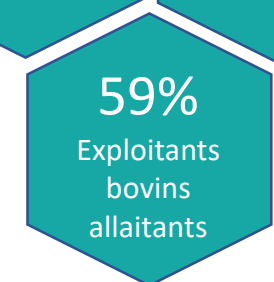
Emplois - entreprises



ZAE



Activités agricoles



❑ Objectif 2.1 : Rationnaliser et optimiser le développement du foncier à vocation économique tout en veillant à un équilibre territorial et en respectant les objectifs du SCoT

Pour rappel, le SCoT prévoit 33 ha de stock foncier sur la période 2016-2035 pour la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal dont 25 ha en urbanisation nouvelle et 8 ha en disponibilités existantes.

- **Conforter et développer les deux grandes zones d'activités intercommunales du territoire :**
 - La zone d'activités de Lachamp à Saint-Pierre-Eynac, en lien avec la future déviation de la RN 88 ;
 - La zone d'activités du Pistouvayre à Saint-Julien-Chapteuil pour répondre à un développement endogène.
- **Optimiser les capacités d'accueil des zones d'activités d'intérêt local (le Monastier, Lantriac, St-Julien, Laussonne et Fay/Lignon) que ce soit en extension urbaine ou en densification.**
- **Disposer de nouveaux sites d'activités susceptibles d'accueillir des activités et emplois indispensables à la vitalité du territoire et au maintien des entreprises locales, et notamment :**
 - **Le site d'activité au lieu-dit le Triadour (Queyrières)**, situé en limite des communes de Saint-Hostien, Saint-Pierre-Eynac et Queyrières, au carrefour de la D28 et D18 et à 5 minutes des échangeurs de la RN 88 de Saint-Hostien et du Pertuis.
 - **Le site d'activité en entrée de bourg Nord de Lantriac**, desservi par la D36 qui relie Lantriac à St-Germain-Laprade.
- **Requalifier les zones d'activités existantes**, améliorer l'intégration urbaine et paysagère du bâti, traiter les friches potentielles, rendre lisible et visible l'offre du territoire pour les entreprises...

Axe 2 : Un territoire engagé dans l'accueil d'activités économiques, la préservation du tissu commercial et de services, et des activités agricoles



Bourg du Monastier – Source Google Maps



Bourg de St-Julien-Chapteuil– Source Google Maps



ZAE CC MLM – Crédit photos CAMPUS Développement



Bourg de Fay/Lignon – Source Google Maps



Bourg de St-Julien-Chapteuil– Source Google Maps

❑ Objectif 2.2 : Maintenir un maillage économique pertinent, tant en matière de services publics que de petits commerces et d'équipements, garant de lien social entre le secteur rural et les communes structurantes

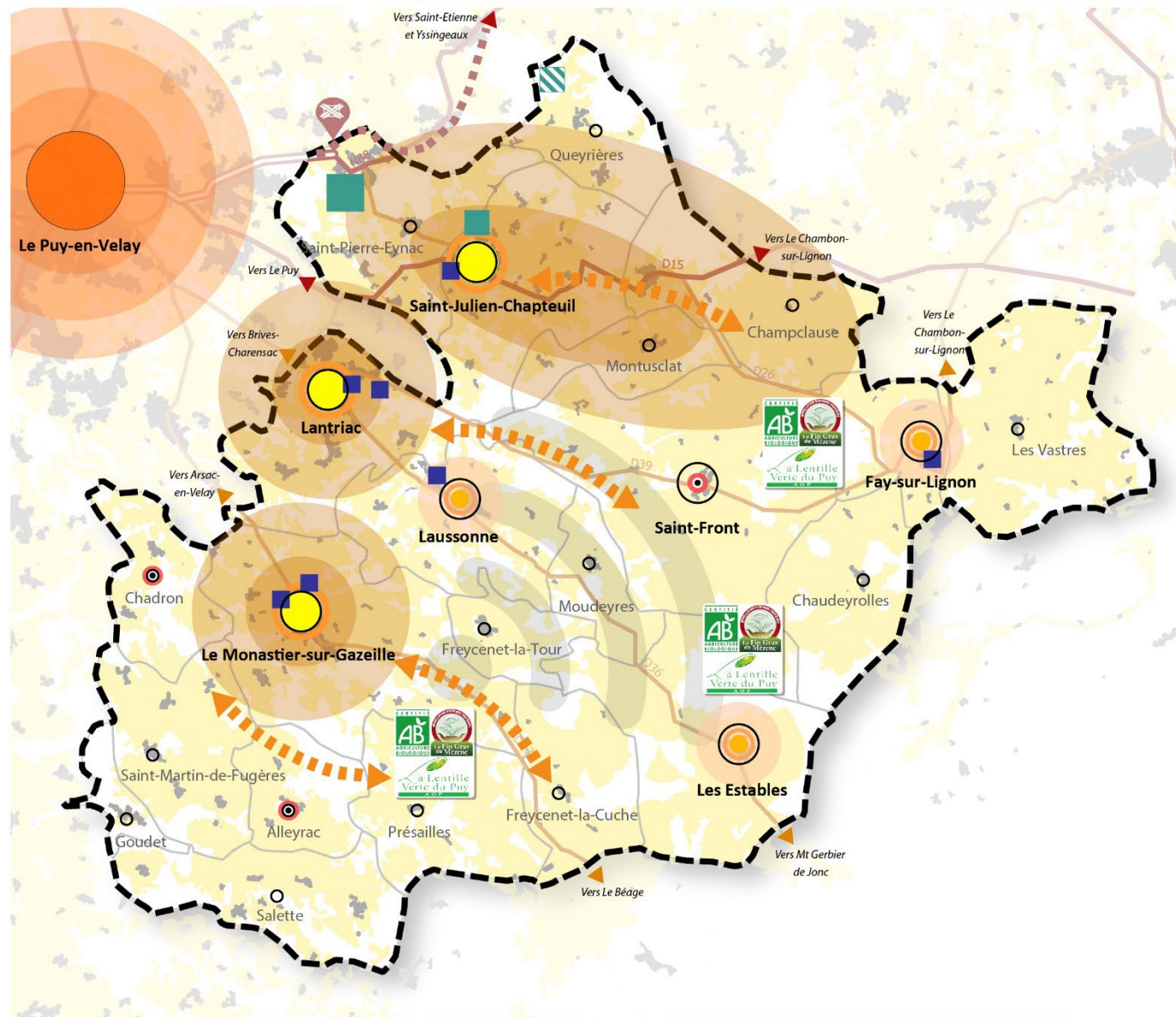
- **Assurer une offre commerciale de proximité**, facteur d'attractivité et de vie pour les communes rurales, en s'appuyant notamment sur les opérations de revitalisation de centre-bourg portées par les communes :
 - Conforter les communes structurantes du territoire afin de soutenir leurs fonctions économiques et de services ;
 - Privilégier une offre renforcée de commerces de proximité et itinérant au sein du tissu urbain des centralités, en créant les conditions favorables que ce soit en termes d'accessibilité, de stationnement et de qualité urbaine.
- **Soutenir le développement des filières courtes et valoriser les productions locales** : commercialisation et vente directe des produits, appui au développement des filières alimentaires locales, achats écoresponsables dans la commande publique (cantines, restauration collective...).

❑ Objectif 2.3 : Proposer des conditions d'accueil susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire : améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire, faciliter les flux de circulation...

❑ Objectif 2.4 : Préserver l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique et « *au bon vivre* » sur le territoire grâce à un cadre de vie de qualité

Marquée par une forte tradition agricole, le territoire doit **avant tout préserver et diversifier cette activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire** (maintien des exploitations, agrotourisme), **à la préservation de la biodiversité** (pastoralisme...) et **à la valorisation du cadre de vie** (en termes de paysage notamment) ; cela passe par :

- **Soutenir les filières traditionnelles**, au travers de labels officiels de qualité (Fin gras du Mézenc, Lentille verte du Velay, agriculture biologique) et de la valorisation des produits en circuits courts.
- **Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité extensive et limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles en cherchant à rationaliser le développement de l'urbanisation.**
- **Préserver la vocation des villages et hameaux agricoles afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire.** Il s'agit notamment de favoriser l'éventuel développement des exploitations agricoles au sein du tissu bâti, limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité et prendre en compte les périmètres sanitaires), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles.



Armature territoriale

- Communes structurantes
- Communes rurales
- Pôle urbain du Puy-en-Velay
- Principaux axes routiers
- Projet de déviation de la RN88
- Projet de demi-échangeur

2.1 : Rationaliser et optimiser le développement du foncier à vocation économique tout en veillant à un équilibre territorial et en respectant les objectifs du SCoT

- Poursuivre le développement des zones d'activités intercommunales
- Optimiser les capacités d'accueil des zones d'activités d'intérêt local
Requalifier les zones d'activités existantes
- Créer un nouvel espace d'activités au lieu-dit le Triadour (Queyrières)

2.2 : Maintenir un maillage économique pertinent, tant en matière de services publics que de petits commerces et d'équipements, garant de lien social entre le secteur rural et les communes structurantes

- Pôle majeur
 - Pôle secondaire
 - moins de 3 commerces
- Assurer une offre commerciale de proximité, facteur d'attractivité et de vie pour les communes rurales

2.3 : Proposer des conditions d'accueil susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire

- Améliorer la couverture numérique et téléphonique du territoire,
- Faciliter les flux de circulation

2.4 : Préserver l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique et « au bon vivre » sur le territoire grâce à un cadre de vie de qualité

- Soutenir les filières traditionnelles et valoriser les produits en circuits courts
- Préserver les espaces agricoles pour maintenir une activité extensive
- Préserver la vocation des villages et hameaux agricoles

Axe 3 :

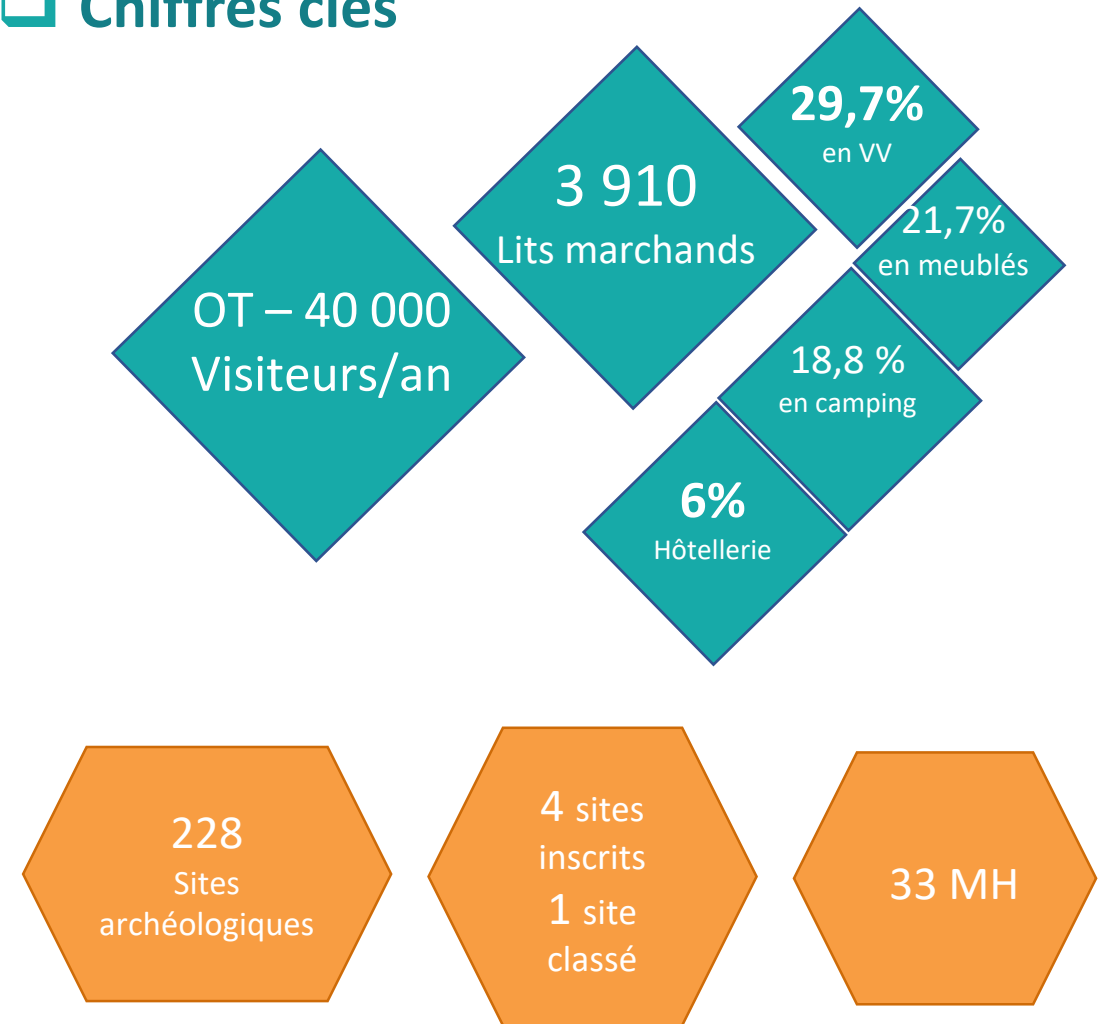
Un territoire à vocation touristique qui s'appuie sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle d'une grande diversité

Le tourisme constitue **un pilier économique et un levier d'attractivité majeur** de la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal.

Le territoire constitue une destination privilégiée pour les adeptes du « **tourisme vert** » qui peuvent y pratiquer une multitude d'activités de pleine nature au sein de sites naturels reconnus et valorisés (site Classé du Massif du Mézenc, gorges de la Loire, vallée du Haut-Lignon... et à proximité le site classé du Mont Gerbier-de-Jonc qui rayonne sur tout le territoire).

De nombreux labels mettent en valeur **la richesse et la diversité du patrimoine bâti** (Monastier-sur-Gazeille, labellisé « Petite Cité de Caractère »), du **patrimoine culturel et culinaire** (AOC « Fin Gras du Mézenc » et « Lentille Verte du Puy »), du Mézenc-Loire-Meygal .

Chiffres clés



❑ Objectif 3.1 : Privilégier une approche touristique globale qui mise à la fois sur les pôles touristiques structurants (Mézenc, Meygal, Gorges de la Loire) et sur la diversité des richesses patrimoniales, réparties sur l'ensemble du territoire

- **Créer un maillage touristique visible à l'échelle intercommunale, en pérennisant l'offre existante** (offre culturelle et sportive, sites emblématiques...) **et en valorisant les projets en cours** (aménagement de la Transcévenole, démarches de labellisation...).
- **S'appuyer sur la notoriété des pôles touristiques majeurs** pour faire découvrir la diversité du territoire et les petits sites patrimoniaux de qualité disséminés sur l'ensemble du territoire.
- **Établir des synergies entre les pôles touristiques structurants du territoire**, notamment entre les massifs du Mézenc et du Meygal, les gorges de la Loire, mais aussi avec les sites emblématiques voisins (ville du Puy-en-Velay et Mont-Gerbier-de-Jonc).
- **Fédérer les différents acteurs du tourisme à l'échelle du territoire** en s'appuyant sur l'Office du Tourisme intercommunal et les partenaires tels que le Département, le PNR des Monts d'Ardèche.



GR70 – Chemin de Stevenson



La Gare – Patinoire de Lantriac



Chaumière de Bigorre

N.B. : Les illustrations de l'Axe 3 sont extraites du site de l'Office du Tourisme mezenloiremeygal.com (date de consultation : janvier 2020)

□ Objectif 3.2 : Conforter le développement des activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal

- **Soutenir et renforcer l'attractivité du site des Estables, en lien avec le projet « Station 4 saisons »**
 - Optimiser le fonctionnement de la station en période hivernale (neige de culture, sécurisation du secteur enfant, offre plus ludique...) et diversifier l'offre d'activités en période estivale
 - Traiter les problématiques de stationnement afin d'endiguer le stationnement anarchique, particulièrement en haute saison et lors de grandes manifestations;
 - Prévoir des aménagements adaptés pour accéder au site du Mont Mézenc afin de préserver les richesses environnementales et paysagères du site.
- **Valoriser les autres pôles et sites à vocation de loisirs du territoire** : site nordique du Meygal, vallée et gorges de la Loire, Voie Verte/Transcévenole, Suc de Chapeuil, lac de Saint-Front, Grottes de Couteaux...
- **Proposer une offre d'activités de plein air diversifiée**
 - **Activités à vocation sportive** : randonnées pédestres et équestres, escalade, course d'orientation, trail, VTT/vélos électriques...
 - **Activités « douces » tournées vers le bien-être et adaptées à toutes les conditions physiques** : sports aquatiques, centres de bien-être...
 - Activités plus variées tournées vers la découverte du patrimoine naturel et culturel, circuits gastronomiques...

Axe 3 : Un territoire à vocation touristique qui s'appuie sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle d'une grande diversité



Objectif 3.3 : Mettre en valeur la dimension patrimoniale, naturelle ou culturelle, à travers les démarches de labellisations en cours et à venir qui valorisent le territoire

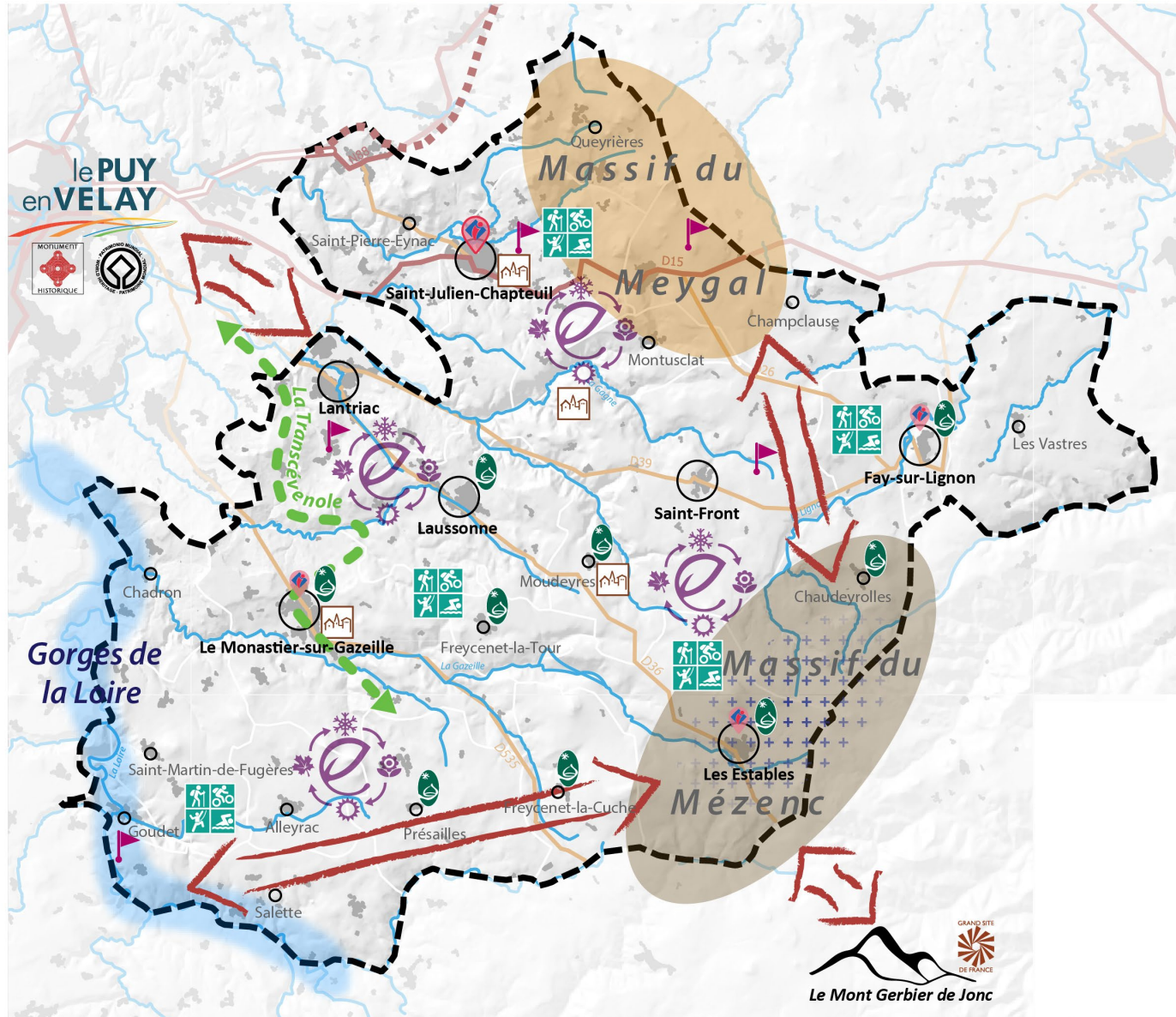
- **Promouvoir la richesse et la diversité du patrimoine bâti local** : sites inscrits aux monuments historiques (Villages de Moudeyres et Bigorre), Le Monastier-sur-Gazeille labellisé Petite cité de Caractère, le patrimoine vernaculaire rural...
- **Soutenir les labellisations en cours et les labels « d'échelles supérieures »** :
 - Labellisation « *Grand site Mézenc-Gerbier* » en cours, « Petite cité de caractère » de Saint-Julien-Chapteuil, porte d'entrée du territoire,
 - Valorisation du label départemental « Respirando » et de l'appartenance au territoire au PNR des Monts d'Ardèche.
- **Proposer une programmation événementielle et culturelle de bon niveau**, facteur d'attractivité pour le territoire ;
- **Soutenir les démarches et porteurs de projets d'éco-tourisme** : éco-hébergement, circuits courts et alimentation durable, activités de pleine nature, circuits culturels, découverte des savoirs faire locaux...



❑ Objectif 3.4 : Adapter l'offre touristique à une clientèle plus large et la développer tout au long de l'année

- **Encourager le développement des hébergements touristiques « haut de gamme »** (établissements hôteliers, camping, immobilier de loisirs...) **et diversifier l'offre** (accueil de groupe, hébergements insolites...).
- **Proposer une offre touristique en hors saison privilégiant l'accueil de publics différents** (groupes, séminaires, séniors...) pour compléter l'offre familiale déjà présente.
- **Privilégier une ouverture prolongée des lieux touristiques dans une démarche de valorisation « 4 saisons » du territoire :**
 - Inciter l'ouverture des restaurants en soirée et les weekend pour palier au manque actuel ;
 - Travailler dans une logique de « multi-activité », en lien avec l'accueil d'une clientèle variée et d'une proposition d'activités adaptées à toutes les saisons et toutes conditions météorologiques ;
- **S'appuyer sur les opportunités qu'offrent les événements limitrophes au territoire pour valoriser les ressources du territoire** (offre d'hébergements, promotion des produits...).





Armature territoriale

- Communes structurantes
- Communes rurales
- Principaux axes routiers
- Projet de déviation de la RN88
- Principaux cours d'eau

3.1 : Privilégier une approche touristique globale qui mise à la fois sur les pôles touristiques structurants (Mézenc, Meygal, Gorges de la Loire) et sur la diversité des richesses patrimoniales, réparties sur l'ensemble du territoire

- S'appuyer sur la notoriété des pôles touristiques majeurs pour faire découvrir la diversité du territoire
- Établir des synergies entre les pôles touristiques structurants du territoire et les sites emblématiques voisins
- Fédérer les différents acteurs du tourisme à l'échelle du territoire
 - PNR des Monts d'Ardèche
 - Office de tourisme intercommunal

3.2 : Conforter le développement des activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal

- Soutenir et renforcer l'attractivité du site des Estables, en lien avec le projet «Station 4 saisons»
- Valoriser les autres pôles et sites à vocation de loisirs du territoire
- Proposer une offre d'activités de plein air diversifiée

3.3 : Mettre en valeur la dimension patrimoniale, naturelle ou culturelle, à travers les démarches de labellisations en cours et à venir qui valorisent le territoire

- Promouvoir la richesse et la diversité du patrimoine bâti local
- Soutenir les labellisations en cours et à venir tout ainsi que les démarches et porteurs de projets d'éco-tourisme

3.4 : Adapter l'offre touristique à une clientèle plus large et la développer tout au long de l'année

- Proposer une offre touristique en hors saison privilégiant l'accueil de publics différents et une ouverture prolongée des lieux touristiques dans une démarche de valorisation « 4 saisons » du territoire
- S'appuyer sur les opportunités qu'offrent les événements limitrophes au territoire pour valoriser les ressources du territoire

Axe 4 :

Un territoire préservant son cadre de vie rural et valorisant ses richesses naturelles

A cheval sur le Meygal, le Mézenc, et la vallée de la Loire, le territoire de la communauté de communes jouit d'un **paysage remarquable et d'une richesse écologique reconnue par les différents zonages naturels à préserver**. Les secteurs de plaine, les plus concernés par l'influence ponote, sont les plus menacés par une urbanisation diffuse grandissante.

Le maintien de la qualité des cours d'eau et des milieux associés constitue un enjeu majeur pour le territoire du fait de leur omniprésence (Gorges de la Loire, de la Gazeille, Lac de Saint-Front, Narse de Chaudeyrolles ...).

La prise en compte des risques majeurs est également indissociable des choix d'urbanisation du territoire. Le territoire est **notamment exposé aux risques inondation et mouvement de terrain**.

Enfin, **limiter les consommations énergétiques dans le secteur résidentiel et les transports** doit être aussi une réflexion à mener afin de répondre aux défis de demain.

Chiffres clés



6 sites
Natura 2000
15% du territoire

36 ZNIEFF I
27 % du territoire

7 ENS et
3 sites du CEN

400 km
de linéaire de cours
d'eau

5 PPR
inondation
approuvés

2 PPR retrait
et gonflement
des argiles
approuvés

12 MW
d'installation
éolienne

100 kW
d'installation
hydro-
électrique

1 703 kW
d'installation
solaire avec
146
installations

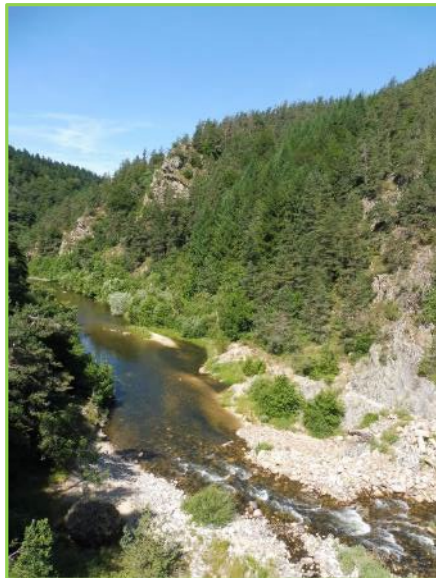


□ Objectif 4.1 : Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire

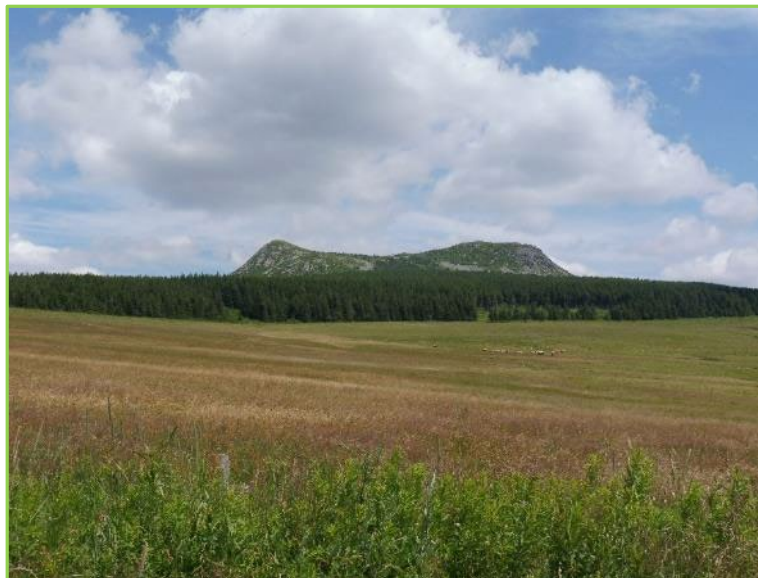
- **Préserver les fonctionnalités écologiques en limitant l'étalement urbain et le mitage**
 - Préserver de toute nouvelle urbanisation les réservoirs de biodiversité, et notamment les sucs du Meygal, le Mézenc, les gorges de la Loire et de ses affluents
 - Maintenir les coupures agro-naturelles entre les différentes enveloppes bâties (notamment entre centre bourg et village), plus particulièrement à proximité de l'agglomération ponote.
 - Limiter le mitage et l'urbanisation linéaire le long des voies, notamment sur les communes de plaine.
 - Préserver les cours d'eau et les milieux associés par leur inconstructibilité (Loire, Sumène, Gazeille...); les zones humides et narses, connues pour leurs « *services écologiques* » seront préservées, plus particulièrement celle en bordure de l'enveloppe urbaine.
- **Favoriser une approche éco paysagère dans les choix opérés en matière d'aménagement**
 - **Préserver les paysages emblématiques du territoire (Mézenc, gorges de la Loire, Sucs...)** et notamment ses points de vue (visibilité, covisibilité...)
 - Favoriser la prise en compte des éléments de biodiversité au travers des composantes paysagères du territoire ;
 - Limiter l'implantation de nouvelles constructions sur les lignes de crêtes visuellement très sensibles, les extensions désordonnées de l'urbanisation particulièrement visibles dans ce paysage aux nombreuses ouvertures visuelles.



Etang des Barthes– ©CESAME



Les gorges de la Loire– ©CESAME



Le Mézenc– ©CESAME



Cadre paysager de Saint-Julien-Chapteuil – ©CESAME

□ Objectif 4.2 : Prévenir les risques et les nuisances

- **Contribuer à une gestion durable des eaux pluviales pour limiter les risques d'inondation, de ruissellement et de mouvement de terrain**
 - **Limiter l'urbanisation des zones à risque connues (inondation et mouvement de terrain)**, en prenant en compte le zonage des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi de la Loire, Sumène...) et des PPR gonflement et retrait des argiles, valant servitude d'utilité publique ;
 - Améliorer la connaissance des aléas et considérer les phénomènes avérés ;
 - Privilégier la réhabilitation du bâti existant pour limiter l'imperméabilisation des sols;
 - Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales, à l'échelle de la parcelle ou de l'opération : si les caractéristiques des sols le permettent, l'aménagement de noues d'infiltration et d'ouvrage à l'air libre (plutôt que l'utilisation de cuve) sera par exemple encouragé
- **Ne pas exposer la population à de nouveaux risques et nuisances et ne pas générer de nouvelles pollutions**
 - Veiller à la prise en compte de la qualité de l'air de long des axes routiers majeurs : limiter l'urbanisation le long de la RN88 et de la RD15, et intégrer le projet de déviation de la RN88 qui sera à l'origine d'émissions sonores et pouvant localement altérer la qualité de l'air.
 - Favoriser l'ouverture des zones à l'urbanisation sur les secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif et veiller à une bonne adéquation entre le développement urbain d'une part et les capacités de traitement des eaux usées d'autre part.
 - Préserver la qualité de l'eau potable en intégrant les périmètres de protections de captage, et en veillant à une bonne adéquation entre le développement urbain et la ressource en eau disponible



Laussonne – ©CESAME



Gazeille – ©CESAME



Lignon au Pont-Marie – ©CESAME



RN88 – ©CESAME

□ Objectif 4.3 : Engager le territoire dans la transition écologique, favoriser la sobriété énergétique

- **limiter les consommations énergétiques du bâti public et privé, et des équipements publics**
 - Favoriser le développement de bâtiments performant d'un point de vue énergétique et donc vertueux en terme d'émission de gaz à effet de serre : les constructions neuves devront intégrer les principes d'architecture bioclimatique (regroupement des habitations, compacité du bâtiment, orientation, ...).
 - Agir pour un éclairage public raisonné et des solutions innovantes (densité de points lumineux adaptée, dispositifs intelligents...).
- **Optimiser les aménagements pour permettre les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone**
 - Développer les liaisons douces et favoriser le remplacement des véhicules motorisés pour des trajets quotidiens ou exceptionnels : voie verte, pistes cyclables, plateforme multimodale en lien notamment avec la valorisation des emprises foncières ferroviaires (Transcévenole);
 - Encourager les déplacements mutualisés pour les secteurs ne pouvant disposer d'une desserte régulière ou pour les grands parcours (aires de covoiturage et outils numériques de mise en relation) ; faciliter le déploiement des nouvelles formes de propulsion (hydrogène, électricité, biogaz) ;
 - Privilégier le développement des secteurs résidentiels à proximité des centralités dotées de commerces et services

□ Objectif 4.3 : Engager le territoire dans la transition écologique, favoriser la sobriété énergétique

- Favoriser le développement des énergies renouvelables et valoriser les ressources locales tout en veillant à préserver le patrimoine naturel et paysager
 - Privilégier le développement du photovoltaïque sur les bâtiments publics et privés et/ou sur du foncier déjà artificialisé et dégradé (installations de stockage de déchets, anciennes carrières, aires de stationnement...)
 - Privilégier des choix de matériaux renouvelables, préservant la biodiversité et économes en énergie pour les projets de construction et de réhabilitation ;
 - Favoriser l'utilisation par la collectivité des ressources bois locales, tout en garantissant une gestion durable des espaces forestiers ;
 - Veiller à la pérennité des carrières et à leurs capacités pour un approvisionnement en matériaux locaux, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux et en assurant la prévention des nuisances.
 - Limiter le développement de l'éolien aux parcs existants tout en permettant leur développement (évolution / régénération).

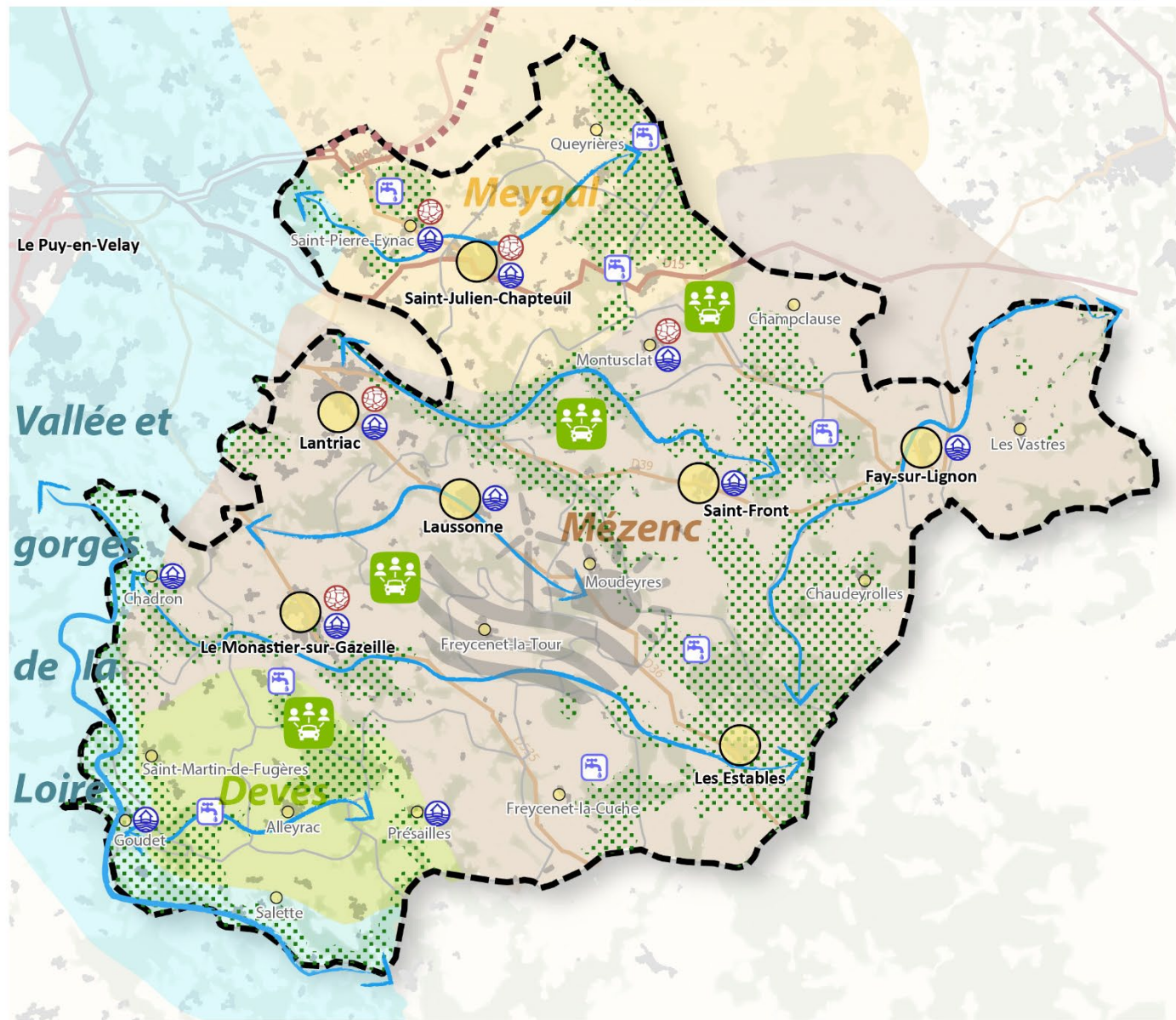


Par éolien du bois des Barthes – ©CESAME



Installations solaires – ©CESAME








Armature territoriale

- | | | | |
|---|------------------------|---|--------------------------------|
|  | Communes structurantes |  | Principaux axes routiers |
|  | Communes rurales |  | Projet de déviation de la RN88 |




4.1 : Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire

-  Préserver de toute nouvelle urbanisation les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les cours d'eau et les milieux associés
-  Favoriser une approche éco paysagère dans les choix opérés en matière d'aménagement

4.2 : Prévenir les risques et les nuisances

-  Limiter l'urbanisation des zones à risque connues (inondation et mouvement de terrain)
-  Préserver la qualité de l'eau potable en intégrant les périmètres de protections de captage, et en veillant à une bonne adéquation entre le développement urbain et la ressource en eau disponible

4.3 : Engager le territoire dans la transition écologique, favoriser la sobriété énergétique

-  Limiter les consommations énergétiques du bâti public et privé, et des équipements publics
-  Optimiser les aménagements pour permettre les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone
-  Poursuivre le développement des énergies renouvelables dans le respect du patrimoine naturel et paysager