

# DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

## Enquête Publique préalable au projet de Révision partielle de la Carte Communale Commune de MONTREGARD



## ENQUETE PUBLIQUE



---

*Enquête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale  
de la Commune de MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025*

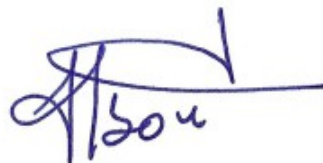
---

## **RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Référence : Arrêté Municipal n° A01-2026 du 6 Janvier 2026**

**Enquête Publique du 26 Janvier 2026 au 2 Mars 2026**

**Le Commissaire Enquêteur :**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Boute', with a horizontal line extending to the right.

**Henri BOUTE**

---

*Enquête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale  
de la Commune de MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025*

---

## **SOMMAIRE :**

### **Chapitre 1 - GENERALITES CONCERNANT L' ENQUÊTE :**

- Article 1 - Présentation de la commune et du contexte territorial :**
- Article 2 - Objet de l'enquête publique :**
- Article 3 - Cadre Juridique et législatif de l'enquête :**
- Article 4 - Natures et caractéristiques du projet :**
- Article 5 - Composition du dossier soumis à l'enquête :**

### **Chapitre 2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :**

- Article 1 - Désignation du Commissaire Enquêteur :**
- Article 2 - Date de l'Enquête Publique :**
- Article 3 - Permanences du Commissaire Enquêteur :**
- Article 4 - Mesures de Publicité et Informations du Public :**
- Article 5 – Modalités et Bilan de la Concertation :**
- Article 6 - Préparation de l'Enquête - Interventions du Commissaire Enquêteur :**

### **Chapitre 3 - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ( MRAe )**

### **Chapitre 4 - AVIS ET ANALYSE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES (PPA):**

### **Chapitre 5 – DEROULEMENT DE L' ENQUÊTE :**

- Article 1 – Observations du Public :**
  - Au cours de la période de concertation préalable :**
  - Au cours des permanences tenues par le commissaire enquêteur :**
  - Par courriers adressés au commissaire enquêteur :**
  - Observations inscrites sur le registre d'enquête :**
  - Participation du Public par voie électronique :**
  - Bilan de la Participation du Public :**
  
- Article 2 – Analyses des Observations :**
  - Observations sur le déroulement de l'enquête :**
  - Observations sur registre papier :**
  - Observations Orales :**
  
- Article 3 – Procès Verbal de Synthèse :**
- Article 4 – Mémoire en Réponse au PV de Synthèse :**
- Article 5 - Clôture de l'Enquête Publique et Remise du Rapport :**

## Chapitre 1 - Généralités concernant l'Enquête :

### Article 1 - Présentation de la commune et du contexte territorial :

#### Données Générales :

La commune de Montregard est située dans le Nord-Est du Département de la Haute Loire, en limite départementale avec l'Ardèche.

L'altitude de la Mairie est 1000 mètres.

L'altitude sur la commune varie de 859 à 1143 mètres.

La commune est située à 50 kilomètres du Puy en Velay et de Saint Etienne .

La commune est bien desservie par le réseau routier départemental.

Les routes départementales structurantes :

- La RD 500 reliant Tence à La Séauve- sur-Semène et longeant la ZA d'Aulagny ;
- la RD 105 reliant Yssingeaux à Annonay , en passant par Montfaucon-en -Velay. Cette route longe la ZA du Cantonnier ;
- La RD 64 contournant Montfaucon , avec un barreau Ouest entre la RD 500 et la RD 105 ;
- La RD233 de la RD 105 au Bourg ;

Les routes départementales secondaires :

- La RD 233 sur le reste de son itinéraire ;
- La RD 23 ;
- La RD 235 ;

L'industrie, l'artisanat , l'agriculture sont des composantes importantes de l'attractivité du territoire.

L'industrie est bien présente notamment avec les zones d'activités du Cantonnier et d'Aulagny.

L'agriculture constitue une part importante de l'activité économique du territoire . 39 exploitations ont été recensées en 2020.

La surface couverte par la forêt s'élève à environ 1810 hectares soit 46 % de la surface communale .

La filière bois est particulièrement développée sur le territoire communal et communautaire, notamment sur le secteur de la ZAE d'Aulagny.

La commune de Montregard d'une superficie de 39,9 km<sup>2</sup> fait partie du canton des Boutières et depuis le 1 janvier 2017, elle a intégré la communauté de communes du Pays de Montfaucon qui est devenue au 1 Janvier 2024 « Hauts Pays du Velay ».

Les communes limitrophes sont : Lapte, Raucoules, Monfaucon-en-Velay, Dunières, St Julien-Molhesabate, St-Bonnet-le-Froid, St-André-en-Vivarais, Le Mas de Tence et Tence.

### **La commune de Montregard dans son environnement territorial :**



### **La communauté de communes du Haut Pays du Velay**



## **Les Contraintes Supra-communales :**

Le Schéma Régional d'Aménagement , de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 avril 2020 .

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire -Bretagne 202-2027 approuvé le 18 mars 2022 visant notamment la préservation et la restauration des zones humides.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE ) Lignondu Velay approuvé le 27 juillet 2021.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PACET ) du PETR de la Jeune Loire approuvé en juin 2024.

La commune n'est pas concernée par un Plan Local de l'Habitat ( PLH).

La commune de Montregard n'est pas concerné par un site Natura 2000 ,ni par une ZNIEFF.

La commune n'est pas située dans le Parc Naturel Régional du PILAT.

La commune appartient au territoire du SCOT du Puy de la Jeune Loire approuvé par arrêté du 2 mai 2017.

Enfin la commune de Montregard est située en zone de montagne selon les dispositions de la loi du 8 janvier 1985 et selon les dispositions des articles L.15-1à L145-13 du code de l'urbanisme.

*Commentaire du Commissaire Enquêteur :*

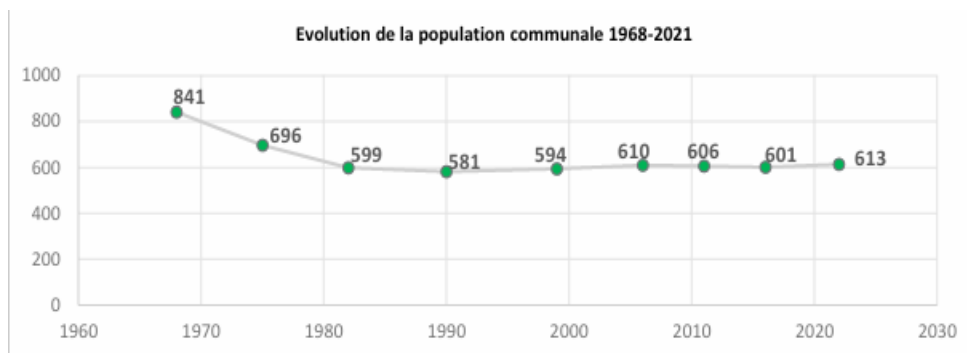
*La révision de la carte communale doit être compatible avec l'ensemble des documents listé ci dessus.*

## **Le Contexte Démographique :**

La population communale a nettement baissé entre 1968 et 1990 ( - 260 habitants en 22 ans).

Depuis 30 ans , la démographie a stagné autour de 600 habitants .

En 2021 la commune comptait 613 habitants témoignant un regain démographique sur le territoire.



### **Les Coordonnées du Maître d'Ouvrage :**

Le responsable du projet d'élaboration de la révision partielle de la carte communale est la Commune de Montregard , représentée par son Maire Monsieur Gilles JURY

Place de la Fontaine

43290 MONTREGARD

tel : 0471 59 93 45

Mail: [commune.montregard@wanadoo.fr](mailto:commune.montregard@wanadoo.fr)

### **Les Auteurs du dossier d'Enquête Publique :**

- Le cabinet d'Urbanisme et d'Aménagement REALITES pour le rapport de présentation , Tome 1 : Diagnostic territorial et justification des choix retenus .
- Le bureau d'études EODD ingénieurs Conseils pour le rapport de présentation , Tome 2 : Evaluation environnementale incluant le Résumé non Technique.

### **Article 2 - Objet de l'enquête :**

De façon générale, l'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de la population lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

La Carte Communale est un document de planification relativement simple qui permet de gérer l'évolution urbaine de la commune de manière à écarter la règle contraignante de la constructibilité limitée, tout en préservant les paysages, l'activité agricole et le patrimoine naturel.

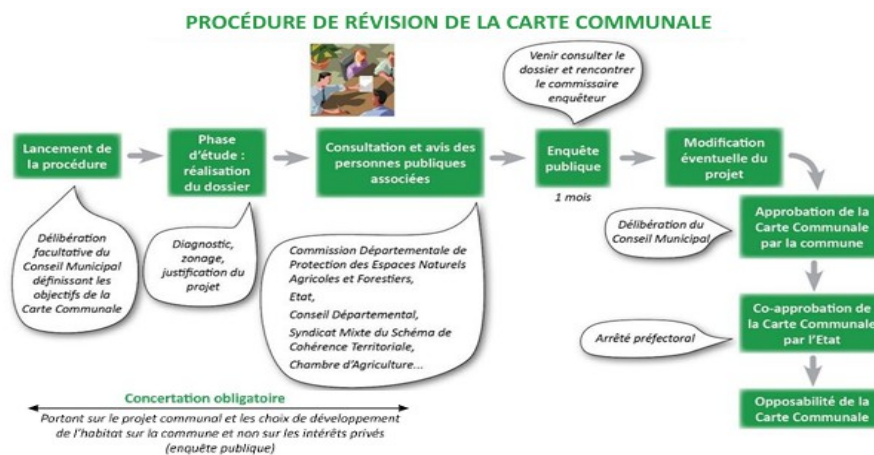
Elle délimite les secteurs constructibles et les secteurs où seules sont admises les évolutions du bâti existant, les constructions agricoles ou forestières. Elle peut distinguer des zones à vocation d'habitat ou à vocation d'activités.

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage, la commune de Montregard d'être informées des observations et contributions de la population, des avis joints au dossier et de l'avis du commissaire enquêteur avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à l'approbation du Conseil Municipal.

**La présente enquête publique porte sur :**

**\* La Révision partielle de la Carte Communale qui concerne uniquement la thématique économique, sur les secteurs du Bourg, d'Aulagny et du Cantonnier.**

**\* La procédure de révision de la Carte Communale est précisée ci après :**



### **Article 3 - Cadre juridique et législatif de l'enquête :**

**Les principaux documents qui régissent cette enquête publique sont :**

- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants.
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L153-31 et suivants.

- Le Code Général des Collectivités Locales.
  - La loi 85 -30 du 9 janvier 1958 -dite loi montagne .
  - La loi d'orientation agricole.
  - Le Code du Patrimoine dans ses articles L621-93,L642-10 et son décret d 'applcation.
- La commune de Montregard est couverte par une Carte Communale approuvée par délibération du conseil Municipal du 9 juin 2007 et par arrêté préfectoral du 24 juillet 2007.
  - La révision de la carte communale a été approuvée par délibération du conseil Municipal du 30 juin 2017 et par arrêté préfectoral du 28 juillet 2017.
  - La délibération du Conseil Municipal du 19 mars 2021 a autorisé Monsieur le Maire à conduire la procédure de révision partielle de la carte communale.
  - L' arrêté du Maire n ° A01- 2026- du 6 Janvier 2026.

## **Article 4 -Natures et caractéristiques du Projet :**

### **1 – Révision partielle de la Carte Communale :**

La commune de Montregard est aujourd'hui couverte par une carte communale approuvée en 2007 et révisée en 2017.

La commune a défini son projet d'aménagement , avec une vision à horizon 2035

Ce projet s'inscrit dans la continuité de la démarche politique initiée par le Pays de la Jeune Loire ; le Schéma de Cohérence Territoriale( SCOT), document de planification territoriale qui fixe la stratégie à l'horizon 2035 en termes d'aménagement et de développement urbain, d'équilibre social de l'habitat , de préservation des espaces naturels , agricoles et forestiers.

Le projet de territoire de la commune est rappelé ci dessous :

- Poursuivre la dynamique communale.
- Prioriser l'accueil de population sur le Boutrg.
- Favoriser le développement de l'économie locale.
- Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers.

La présente révision de la carte communale concerne uniquement la thématique économique.

Les objectifs de la révision de la carte communale sont de faire évoluer 3 secteurs :

- ✓ La requalification par la commune, d'une friche industrielle située dans le Bourg ;

- ✓ Le développement de la zone d'activités économiques du Cantonnier I et II pour répondre à un besoin d'une entreprise existante sur des terrains appartenant à l'intercommunalité ;
- ✓ L'extension de la zone d'activités d'Aulagny pour répondre à un besoin économique intercommunal et permettre l'accueil de nouvelles entreprises

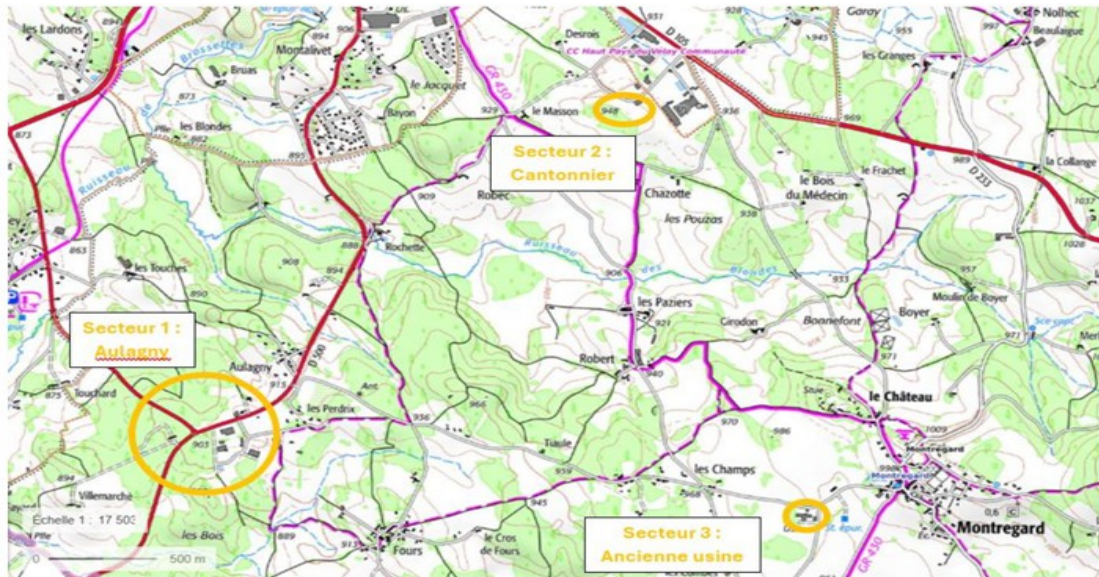


Figure 11 : Localisation des secteurs concernés par la révision partielle de la Carte communale

Le projet de révision partielle de la carte communale redéfinit les 3 zonages ainsi :

- U : zone constructible ( à vocation d'habitat ) : pas d'évolution prévue dans le cadre de cette révision,
- Us : zone constructible ( activités nuisantes , à vocation économique),
- NC : zone non constructible correspondant au reste du territoire communal,

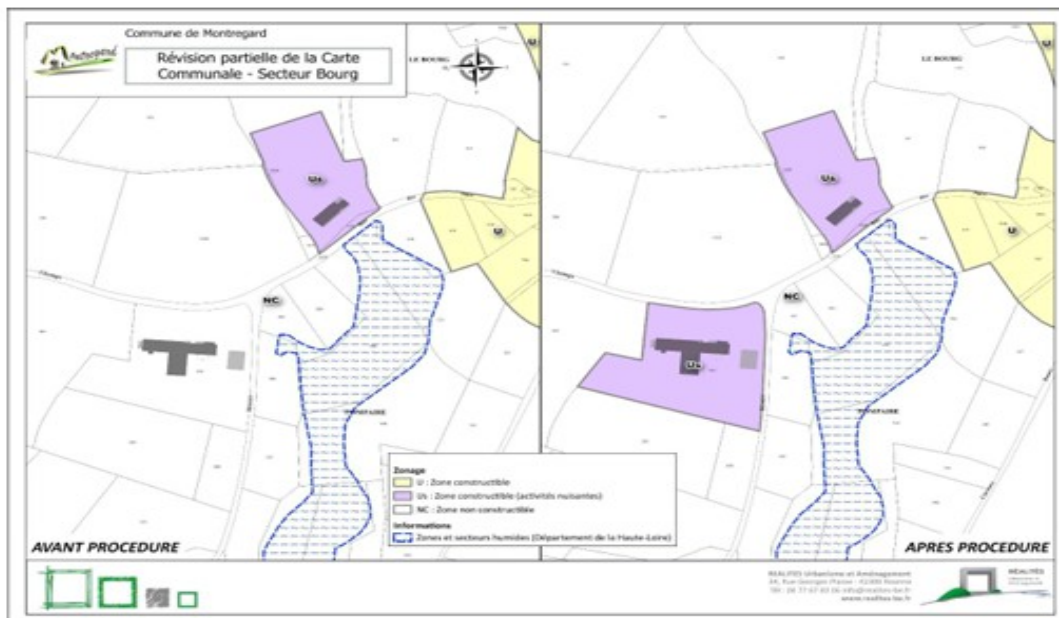
*Tableau 1 : Évolution des surfaces des zonages entre l'ancienne carte communale et celle révisée  
(source : Rapport de présentation, Réalités)*

Zonage	U	Us	NC
Surface (ha) délimitée dans la Carte communale de 2017	51,18 ha	22,87 ha	3 915,95 ha
Surface (ha) délimitée dans le projet de Carte communale de 2025	51,18 ha	31,5 ha	3 907,32 ha

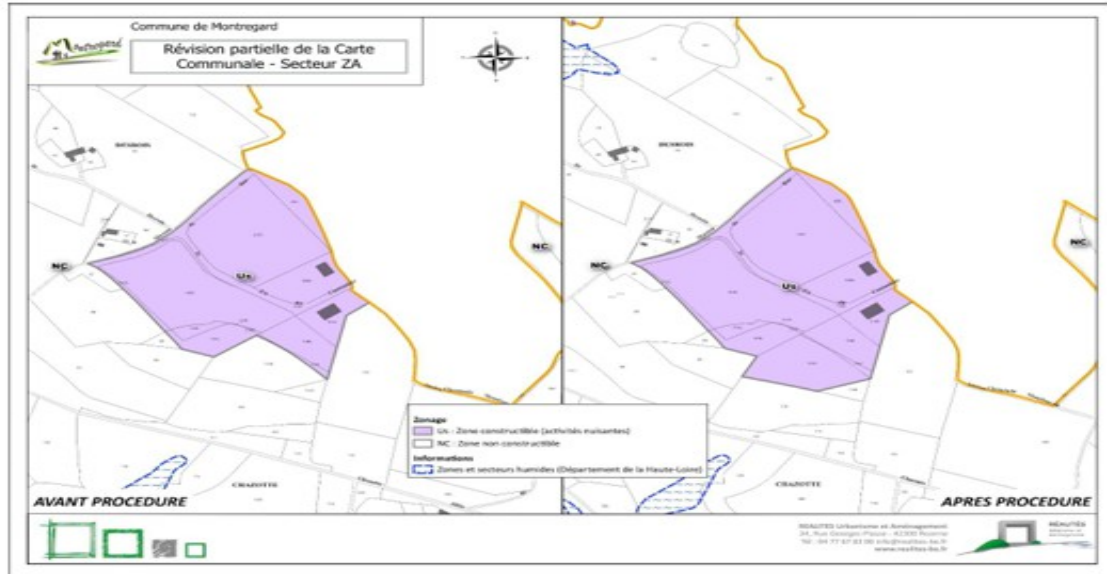
La révision partielle de la carte communale de Montregard fait évoluer le zonage économique Us (zone constructible , activités nuisantes ) de la manière suivante en accord avec la communauté de communes Haut Pays du Velay :

**Les modifications du zonage :**

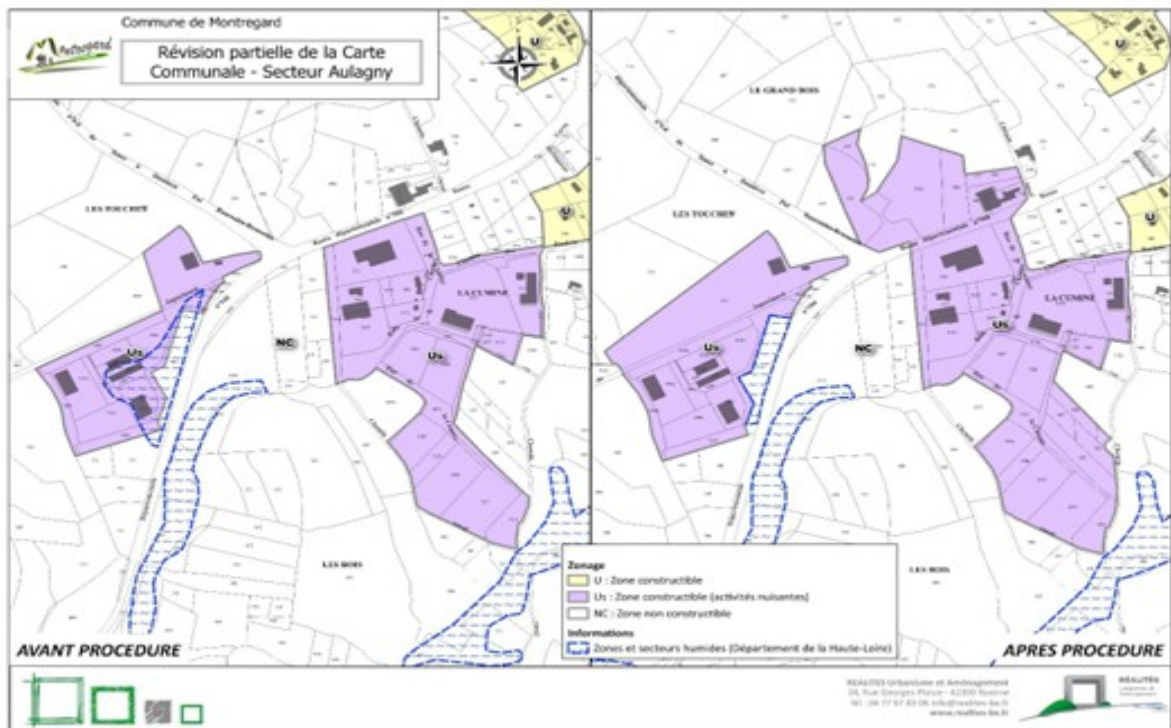
**1. LE SECTEUR DU BOURG**



## 2. LA ZONE D'ACTIVITÉS DU CANTONNIER I ET II



## 3. LA ZONE D'ACTIVITÉS INTERCOMMUNAUTAIRE D'AULAGNY

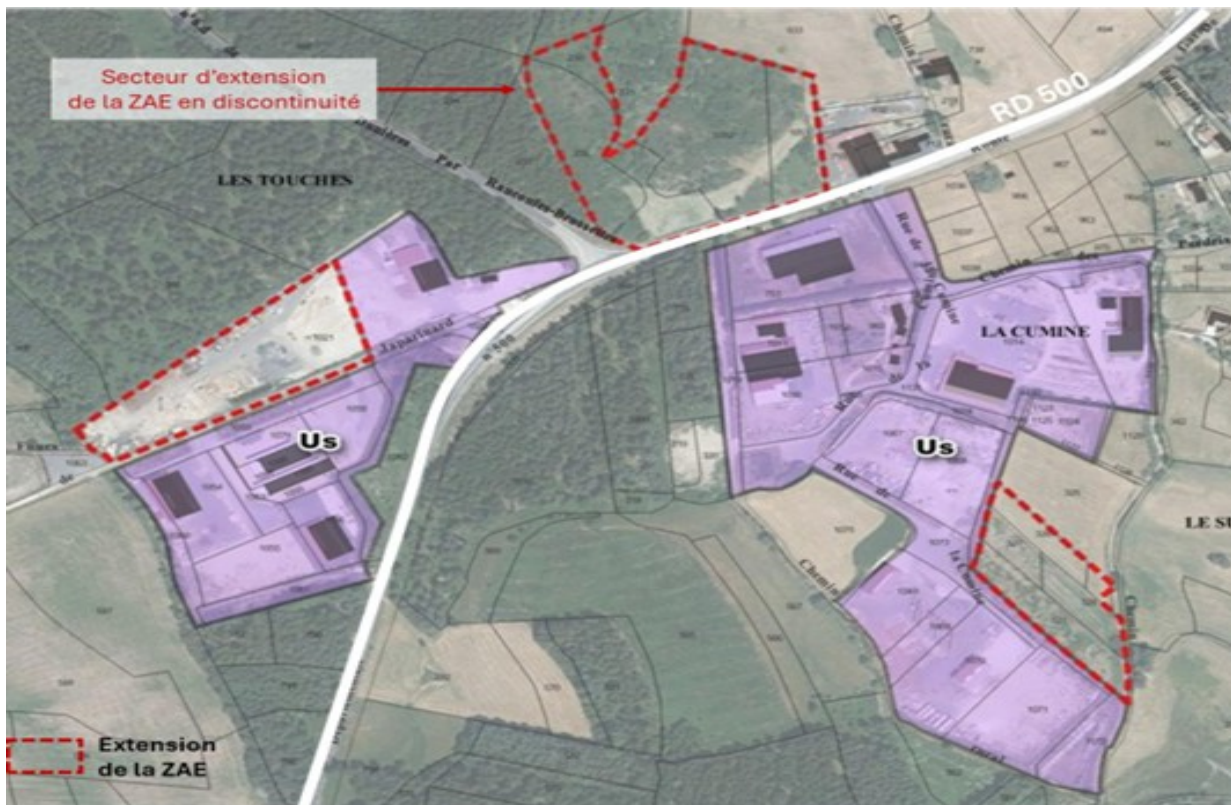


Sur le secteur de la ZA d'Aulagny, la commune souhaite agrandir la zone constructible Us de cette ZA sur trois secteurs , dont un localisé au nord de la RD 500 qui n'est pas en continuité de l'urbanisation existante.

La CDNPS a été sollicitée pour émettre un avis sur le principe de déroger à l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante en application des articles L.122-7 et R122-1 du code de l'urbanisme.

Dans sa séance du 3 septembre 2025 ,la CDNPS a émis un avis favorable à l'unanimité.

### Localisation du secteur d'extension de la ZAE en discontinuité



*Localisation des secteurs d'extension de la Zone d'Activités Économiques d'Aulagny pour lesquels la révision partielle en cours de la carte communale vise un classement en zone constructible.*

## - Evaluation Environnementale :

L' évolution de la carte communale qui concerne l'extension des activités économique a été soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme de la MRAe Auvergne -Rhône-Alpes du 26 octobre 2022.

Elle est détaillée au Tome 2 du rapport de présentation incluant notamment le résumé non technique ( document de 91 pages).

### 4-1 Synthèse de l'état initial de l'environnement- quelques éléments :

- Plusieurs points de vue remarquables à préserver,
- Plusieurs cours d'eau à l'est - ruisseaux de Rillon, de Marnhier, de St Julien qui rejoignent la Dunière ;à l'ouest - ruisseaux de Basset, des Blondes affluents du Lignon,
- Plusieurs zones humides sur la moitié ouest de la commune,
- Pas de site natura 2000, pas de ZNIEFF,
- Corridor écologique à préserver,
- Trame verte et bleue,
- Présence de radon,
- 7 ICPE
- Peu de fermes isolées,
- 2 sites archéologiques,
- Patrimoine bâti ancien et petit patrimoine,

### 4-2 Mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation :

Afin d' intégrer les principaux enjeux environnementaux , des mesures d'évitement ont été appliquées, c'est ainsi que une zone d'environ 1 ha de zone humide et protégée , zone à enjeu a été retiré au niveau de la ZA d'Aulagny entre le premier projet de zonage de la révision partielle de la carte communale et la version finale.

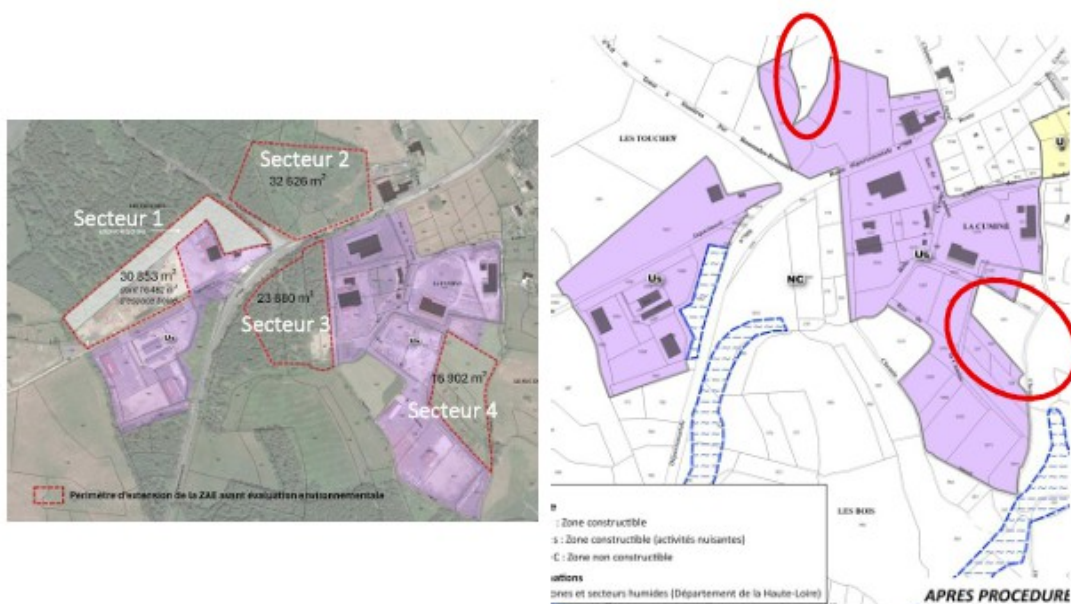


Figure 5 : Évolution de zonage après l'application des mesures d'évitement

Sur le secteur d'Aulagny, l'enjeu connu le plus fort est la présence de zone humide identifiée dans le cadre du SAGE. Le zonage Us du secteur a été défini en les évitant.



Périmètre du secteur d'extension de la ZAE d'Aulagny évitant en partie centrale la zone humide mise en évidence par les investigations réalisées pour l'évaluation environnementale de la révision partielle de la carte communale.

## **Article 5 - Composition du dossier soumis à l'enquête publique :**

Le dossier d'enquête concernant la révision partielle de la carte communale de la commune de Montregard déposé en mairie, à l'attention du public est constitué des pièces et documents suivants :

- A. Pièces Administratives liées à la Procédure .**
- B. Note de Présentation de l'Enquête Publique .**
- C. Avis des Personnes Publiques Associées .**
- D. Avis MRAe et Réponse Apportée par la Commune .**
- E. Dossier de Carte Communale .**

### **1. Rapport de Présentation :**

- 1.a Tome 1:Diagnostic territorial et justification des choix retenus.
- 1.b Tome 2:Evaluation environnementale incluant le Résumé non Technique.

### **2. Plans de Zonage :**

- 2.a Zonage Ouest au 1/6500
- 2.b Zonage Est au 1/6500
- 2.c Zonage secteurs constructibles au 1/2500

### **3. Etude dérogation au principe d'Urbanisation en continuité de l'Existant :**

### **4. Servitudes d'Utilité Publique :**

- 4.a Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- 4.b Plan des Servitudes d'Utilité Publique

### **5 . Eau Potable :**

- 5.a Plan réseau eau potable Est
- 5. b Plan réseau eau potable Ouest

### **6 . Assainissement :**

- 6.a Notice zonage assainissement
- 6 .b Zonage assainissement
- 6.c Plan réseau assainissement

**Le registre d'enquête publique.**

**Le registre de concertation.**

**Une copie des publications dans les journaux L'EVEIL DE LA HAUTE LOIRE et LA TRIBUNE-LE PROGRES.**

## *Commentaires et appréciations du commissaire enquêteur sur les dossiers*

*Le dossier est complet , explicite et lisible.*

La notice de présentation du projet expose clairement, de façon détaillée et bien illustrée, les diverses modifications qu'il est prévu d'apporter à la révision de la carte communale, et présente précisément les différents points concernés par la procédure de révision.

De ce qui précède, il ressort que le dossier soumis à enquête, de bonne qualité, est complet, explicite et aisément lisible et que le public, lorsqu'il a pris connaissance du dossier par lui-même, a pu être parfaitement informé des justifications du projet et de son contenu.

## **Chapitre 2 - Organisation de l'Enquête :**

### **Article 1 - Désignation du commissaire enquêteur :**

Par courrier du 4 Décembre 2025, Monsieur le Maire de la commune de Montregard a sollicité Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand pour la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique relative à la révision de la Carte Communale.

Monsieur Henri BOUTE ,12 Hameau des Alouettes , Les Baraques 43370 Cussac sur Loire a été désigné commissaire enquêteur par décision n° E25000130 / 63 du 16 décembre 2025 de Madame la Présidente d u Tribunal Administratif de Clermont- Ferrand.

L'enquête publique citée ci dessus a été prescrite par arrêté municipal n ° 2026/xxx du 5janvier 2026.

### **Article 2- Date et durée de l'Enquête Publique :**

L'enquête publique s'est déroulée du Jeudi 29 janvier 2026 au Lundi 2 Mars 2026 ,soit 33 jours consécutifs.

### **Article 3 - Permanences réalisées par le Commissaire Enquêteur :**

Après concertation avec le Maire de Montregard, les dates des permanences afin de recevoir les observations du public ont été arrêtées comme suit :

- Jeudi 29 janvier 2026 de 9h00 à 12h00
- Lundi 2 mars 2026 de 14h00 à 17h 00

Chacune des permanences s'est tenue conformément aux dates et horaires ci dessus .

### **Article 4 - Mesures de Publicité et Informations du Public :**

#### **4-1 La publicité légale**

##### **Les parutions dans les journaux :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours dans les deux journaux suivants :

- La Tribune Le Progrès de la Haute-Loire
- L'Éveil de la Haute Loire

Une copie de ces avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête pour ce qui concerne la première insertion , et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion .

L'avis d'enquête a été inséré sous la rubrique « annonces légales » dans les journaux régionaux suivants :

L'Eveil de la Haute Loire - édition du 12 janvier 2026 et du 2 février 2026.

La Tribune le Progrès Haute-Loire - édition du 14 janvier 2026 et du 2 février 2026.

Une copie de ces publications est jointe en annexe ( document séparé )

##### **Les affichages réglementaires :**

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de Montregard , sur différents sites précisés ci après :

Le certificat d'affichage du 2 mars 2026 de monsieur le Maire de Montregard figure en pièces annexes.

L'arrêté du 6 janvier 2026 de Monsieur le Maire de Montregard est à disposition en Mairie .

Ci après les photos des affichages mis en place sur les différents sites concernés par la révision de la carte communale :



**Site de la ZA du Cantonnier**



**Site de la ZA d'Aulagny**



### **Site de la friche industrielle au Bourg**

#### **4-2 La publicité complémentaire de la publicité légale**

##### **Les autres mesures de Publicité :**

L'avis a également été publié sur le site internet de la mairie : <https://montregard.fr/> , sur le site «- Notre territoire , sur le panneau à message variable situé à proximité de la Mairie et sur Illiwap.

##### **Consultation du dossier :**

Le dossier soumis à enquête publique et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Maire de Montregard.

#### **Article 5 – Modalités et Bilan de la Concertation :**

Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre tout au long de la procédure conformément aux dispositions des délibérations du 26 janvier 2023 et du 12 septembre 2025 sur le bilan de la concertation.

La concertation a associé les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation a eu lieu durant toute la durée des études jusqu'à la phase d'enquête publique.

Les modalités ont été les suivantes :

- La mise à disposition du public en mairie , aux jours et heures habituels d'ouverture , de documents d'étude tel que le diagnostic territorial, le projet communal, l'évaluation environnementale, ainsi que sur le site internet: [www.montregard.fr](http://www.montregard.fr)

- la rédaction d'un article au sein du bulletin municipal.
- La mise à disposition du public en Mairie , aux jours et heures habituels d'ouverture , d'un registre de concertation où ont pu être consignés des observations sur l'intérêt général du projet communal.

Dans le bulletin municipal de 2024 , la révision de la carte communale a été annoncée et présentée.

Les habitants ont pu consulter les documents , les plans de zonage.

Le registre de concertation n'a recueilli aucune remarque.

### **Article 6 - Préparation de l'enquête - Interventions du Commissaire Enquêteur :**

Dès réception du courrier de désignation par Monsieur le Président du Tribunal administratif, j'ai pris contact avec la mairie de Montregard afin de fixer un rendez-vous pour une réunion préparatoire ayant pour objet la présentation du projet soumis à l'enquête et l'organisation de l'enquête.

#### **➤ Réunion du 5 janvier 2026 :**

Lors de cette réunion de prise de contact , j'ai rencontré Monsieur Gilles JURY Maire de Montregard et Madame Sylvie ROCHEDIX Secrétaire Générale des Services de la Mairie.

Monsieur le Maire m'a présenté le projet de révision de la carte communale et les différentes étapes depuis 2021.

Nous avons également échangé par téléphone avec Madame Anne Gay du bureau d'études REALITES en charge de la procédure de révision de la carte communale de Montregard.

Cette réunion a été l'objet d'une présentation générale et détaillée du projet .

Les avis des PPA ont été présentés et commentés (MRAE, DDT 43 et ).

Un point complet sur le déroulement de l'enquête a été défini ( avis , arrêté municipal, dates de l'enquête, publicité ).

En fin de réunion , accompagné de Monsieur le Maire , j'ai pu visiter les trois sites concernées par la révision de la carte communale .

Ces visites m'ont permis de connaître l'environnement général de la commune , du Bourg ,, des secteurs économiques et industrielles , la friche industrielle , les zones artisanales du Cantonner et d'Aulagny et ainsi de visualiser les différentes zones et de mieux appréhender le projet et les problématiques .

Le mois de janvier a été consacré à l'étude du dossier.

De nombreux échanges téléphoniques et par messagerie ont eu lieu avec Madame Rochedix pour mettre en place les différentes informations à faire avant le début de l'enquête publique et recueillir les différents documents .

➤ Le 19 janvier 2026 , j'ai constaté que :

L' avis d'Enquête Publique ,

L' arrêté A01-2026 du 6 janvier 2026 du Maire de Montregard,

Le dossier complet de l'Enquête Publique

était consultable sur le site internet de la commune [www.montregard.fr](http://www.montregard.fr)

### **Chapitre 3 - Avis de L'Autorité Environnementale :**

L' évolution de la carte communale qui concerne l'extension des activités économique a été soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme de la MRAe Auvergne -Rhone-Alpes du 26 octobre 2022.

La MRAe Auvergne-Rhone-Alpes a émis un avis délibéré n°2025-ARA-AUPP-0159 le 17 décembre 2025.

**Pour l'Autorité Environnementale , les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :**

- La consommation foncière ;
- La biodiversité et les milieux naturels ;
- La ressource en eau ;
- Le changement climatique et les gaz à effet de serre ( GES);
- Le paysage ;

**La sythèse de l'avis émis est précisée ci après :**



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la révision partielle de la carte  
communale de la commune de Montregard (43)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-01759

**Avis délibéré le 17 décembre 2025**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision partielle de la carte communale (approuvée en 2007 et révisée en 2017) élaborée par la commune de Montregard (43). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par la révision partielle de la carte communale. L'évolution de la carte communale ne concerne que l'extension des activités économiques. Elle a été soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme de la [MRAe du 26 octobre 2023](#).

La commune de Montregard est située au nord-est du département de la Haute-Loire (43). Elle appartient à la communauté de communes du Haut Pays du Velay Communauté<sup>1</sup>. D'une superficie d'environ 4 000 hectares, elle compte 613 habitants. La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scoat) Jeune Loire et ses rivières<sup>2</sup> qui la délimite comme un village dans son aménagement territorial. Ce territoire est caractérisé par des surfaces agricoles et des zones naturelles, essentiellement des forêts et des prairies, abritant ainsi une riche biodiversité. De nombreuses zones humides sont recensées sur la commune qui est également parcourue de rivières et de leurs affluents.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont : la consommation foncière, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau, le changement climatique et les gaz à effet de serre (GES), le paysage.

L'Autorité environnementale recommande :

- de ré-évaluer globalement l'analyse de la consommation foncière du territoire en :
  - incluant la consommation prévue en termes d'habitat et celle dédiée aux activités ;
  - analysant leurs incidences cumulées sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) ;
  - priorisant les secteurs à urbaniser afin de limiter la consommation d'espace ;
- de justifier l'extension de la zone d'activité d'Aulagny, destinée à l'accueil de nouvelles entreprises, à partir de données établies à l'échelle de la communauté de commune et plus largement des intercommunalités voisines, sur l'offre et la demande foncière à vocation économique ;
- d'étudier des alternatives à l'extension sur la zone 2 d'Aulagny (au nord de la RD 500) en étudiant son implantation sur un secteur comportant moins d'enjeu de biodiversité ;
- de justifier l'adéquation entre le projet de carte communale et la quantité d'eau disponible au regard notamment des besoins nécessaires au développement économique ;
- de prévoir des mesures spécifiques pour limiter l'impact des rejets d'assainissement non collectif (ANC) vers les milieux naturels (ZH ou affluents du Lignon) ;
- de compléter le rapport avec des mesures renforcées pour limiter les risques induits par le ruissellement des eaux pluviales sur les milieux naturels et aquatiques ;

Enfin, au regard des opérations portées au niveau intercommunal qui justifient le projet d'évolution de la carte communale, l'Autorité environnementale invite la collectivité, en lien avec l'intercommunalité, à engager des réflexions sur l'intérêt d'engager une démarche de PLUi qui permettrait d'appréhender, à une échelle pertinente, l'aménagement, la maîtrise foncière, les enjeux de mobilité et la prise en compte des thématiques concernées par le projet.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

<sup>1</sup> La communauté de communes du Haut Pays du Velay Communauté a été renommée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024 (anciennement communauté de communes du Pays de Montfaucon)

<sup>2</sup> Approuvé le 2 février 2017

## Commentaire du Commissaire Enquêteur :

*Dans son avis , l'autorité environnementale met en avant un certain nombre de recommandations que le maitre d'ouvrage devra compléter dans sa révision de la carte communale.*

En janvier 2026, le maitre d'ouvrage ( la commune de Montregard) a rédigé un mémoire en réponse aux recommandations de l'avis de la MRAe dont les tableaux ci après dressent la synthèse :

Recommandations	Réponses
<b>Paragraphe 2.1</b>	
<i>« L'Autorité Environnementale recommande de reprendre le Résumé Non Technique (RNT) dans un document facilement identifiable facilitant la compréhension du projet de révision de la carte communale en y restituant les éléments de l'évaluation environnementale prévus du Code de l'environnement. »</i>	Le RNT sera extrait de l'évaluation environnementale et fera l'objet d'une pièce à part entière, facilitant ainsi la compréhension du projet de révision de la Carte Communale. Les éléments de l'évaluation environnementale prévus par le Code de l'environnement seront également reportés dans ce RNT.
<b>Paragraphe 2.2</b>	
<i>« La Carte Communale ne précise pas comment les objectifs de production des Énergies Renouvelables (EnR) sont pris en compte dans les extensions projetées. »</i>	Les objectifs de production des EnR devront être pris en compte lors de l'élaboration des nouveaux projets qui s'effectueront dans la zone.  À ce stade, il est impossible de prédire quels seront les types de projet qui s'implanteront dans les nouvelles surfaces constructibles. Une Carte Communale ne permet pas de fixer des objectifs de production en matière d'EnR.
<b>Paragraphe 2.3.1</b>	
<i>« L'Autorité Environnementale recommande de ré-évaluer globalement l'analyse de la consommation foncière du territoire en incluant la consommation prévue en termes d'activités et d'habitat au regard des objectifs fixés pour la commune dans le cadre de la trajectoire Climat et Résilience. »</i>	La présente évaluation environnementale porte sur <u>une révision partielle</u> de la Carte Communale de Montregard. L'objectif n'est donc pas d'évaluer la consommation foncière de l'ensemble du territoire.  Si un état des lieux au niveau intercommunal est fait afin de montrer la compatibilité du projet d'évolution de la carte communale avec le SCoT, il démontre bien le besoin de développement, in situ, des zones d'activités existantes. À Dunières, le projet de développement de la scierie Moulin ne peut se réaliser que sur place.  De plus, le bilan de la consommation d'ENAF et des capacités restantes au SCoT est effectué dans le chapitre 2 du Rapport de Présentation (RP). Il conclue, dans le tableau lisible en fin de chapitre, que la capacité restante en extension pour de nouvelles constructions dans la zone d'Aulagny sera de 3,65 ha après la mise à jour de 2025 (1,825 ha pour Le Haut-Pays du Velay Communauté et 1,825 ha pour Communauté de Communes du Haut-Lignon).
<b>Paragraphe 2.3.2</b>	
<b>Secteur d'Aulagny</b> <i>« L'Autorité Environnementale recommande d'étudier des alternatives à l'extension sur la zone 2 d'Aulagny (au Nord de la RD 500) en envisageant son implantation sur un secteur comportant moins d'enjeux de biodiversité. »</i>	Concernant l'extension de ses zones dédiées aux activités économiques, il est rappelé que le SCoT Jeune Loire et ses rivières visent à privilégier la densification des zones existantes à la création ou à l'extension des zones. L'extension de la zone d'Aulagny rentre ainsi pleinement dans cet objectif.  Le travail réalisé sur l'extension de cette zone a été conséquent tout au long de la procédure. L'intercommunalité a largement pris en compte les enjeux environnementaux en réduisant le développement prévu initialement. L'évitement a été important, il

Recommandations	Réponses
	<p>est notamment issu des enjeux identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision partielle de la carte communale. La surface initialement prévue à l'extension dans cette zone était de 3,26 ha et a été réduite à 2,66 ha</p> <p>Au Nord, les besoins de la Menuiserie Charpente d'Aulagny et la maîtrise foncière sur environ 4 000 m<sup>2</sup> ainsi que la maîtrise foncière de l'intercommunalité expliquent notamment ce choix de développement. Les enjeux en termes de biodiversité sur les secteurs identifiés pour évoluer ont aussi amené Haut Pays du Velay communauté à faire des choix en matière de développement.</p>
<p><b>Secteur friche industrielle à proximité du centre bourg (ancienne scierie)</b></p> <p>« Toutefois, dans le cadre du projet envisagé, il serait intéressant de conserver le petit boisement (parcelle H972). »</p>	<p>Le petit boisement a vocation à être conservé. La zone constructible correspond à l'emprise historique de l'ancienne scierie et ne devrait cependant pas évoluer.</p>
<b>Paragraphe 2.3.3</b>	
<p><b>Eau potable</b></p> <p>« L'Autorité Environnementale recommande de justifier de l'adéquation entre le projet de Carte Communale et la ressource en eau disponible au regard des besoins nécessaires au développement économique, en tenant compte des effets du changement climatique sur la ressource en eau. »</p>	<p>L'eau potable distribuée par la commune de Montregard est achetée au Syndicat des Eaux de Montregard, qui, en 2024, prélevait 407 245 m<sup>3</sup> d'eau potable dans son ensemble de captages et 51 836 m<sup>3</sup> d'eau potable dans le barrage de Lavalette.</p> <p>L'évaluation environnementale mentionne que les petites et moyennes industries consomment 8 m<sup>3</sup> d'eau potable par jour et par hectare, ce qui entrainerait une consommation supplémentaire de 25 199 m<sup>3</sup> à l'échelle des secteurs faisant l'objet de la révision de la Carte Communale.</p> <p>Ainsi, l'augmentation de la consommation de la ressource en eau doit être comparée à l'ensemble de la ressource utilisée par le Syndicat des Eaux de Montregard, et non à la consommation d'eau potable sur la commune de Montregard (28 105 m<sup>3</sup> en 2020).</p> <p>L'augmentation de la consommation d'eau potable est donc de l'ordre de 5,5 % par rapport à la ressource mobilisée par le Syndicat des Eaux de Montregard.</p> <p>Il est cependant précisé que ce chiffre n'est qu'une indication à ce stade, puisque le type des installations industrielles qui s'implanteront sur ces extensions n'est pas connue, et que leur consommation d'eau potable est très variable selon ce qu'elles exploitent.</p> <p>Tenir compte des effets du changement climatique sur la ressource relève également d'un tout autre travail qui n'est pas inclus dans l'évaluation environnementale de la révision partielle de la Carte Communale de Montregard. De plus, aucune étude/donnée n'est disponible sur le secteur d'étude.</p>
<p><b>Assainissement</b></p> <p>« L'Autorité Environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur la base d'une analyse significative reprise, d'étudier si les milieux naturels peuvent accueillir de l'assainissement non collectif et le cas échéant de prévoir des mesures spécifiques pour limiter l'impact des éventuels rejets ;</li> </ul>	<p>L'impact de l'assainissement collectif ne peut pas être pris en compte au stade de l'évaluation environnementale de la révision partielle du document d'urbanisme.</p> <p>L'installation des nouvelles industries fera l'objet d'études plus approfondies qui traiteront le sujet de l'assainissement plus précisément. Suivant le type d'activité, la réflexion sur l'assainissement sera différente.</p>

Recommandations	Réponses
<ul style="list-style-type: none"> <li>de mettre à jour le schéma directeur communal d'assainissement au regard des extensions qui sont envisagées dans le projet de révision de la Carte Communale. »</li> </ul>	<p>Haut Pays du Velay communauté a pris la compétence en matière d'assainissement au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Les schémas et zonages d'assainissement ont vocation à être mis à jour et harmonisés au niveau intercommunal. Une fois le schéma et le zonage de Montregard approuvés, la Carte Communale fera l'objet d'une mise à jour afin qu'ils soient intégrés.</p>
<p><b>Eaux pluviales</b></p> <p>« L'Autorité Environnementale recommande d'élaborer un zonage d'assainissement des eaux pluviales avec des mesures renforcées pour limiter les risques induits par le ruissellement sur les milieux naturels et aquatiques. »</p>	<p>Haut Pays du Velay communauté a pris la compétence en matière d'eaux pluviales au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le zonage eau pluvial a vocation à être mis à jour et harmonisé au niveau intercommunal. L'intercommunalité a mandaté un bureau d'étude pour la réalisation du zonage eaux pluviales. Le travail est en cours.</p> <p>Une fois le zonage approuvé, la Carte Communale fera l'objet d'une mise à jour afin qu'il soit intégré.</p>
<p><b>Paragraphe 2.3.4</b></p>	
<p>« L'Autorité Environnementale recommande d'approfondir l'analyse des enjeux de gestion de la mobilité à l'échelle de la commune et du bassin de vie et de compléter le dossier avec bilan carbone du projet. »</p>	<p>L'évaluation environnementale porte sur la <u>révision partielle</u> de la Carte Communale de Montregard. Il n'est donc pas question ici d'analyser les enjeux et la mobilité à l'échelle de la commune ou du bassin de vie, mais d'analyser les effets du changement de destination des parcelles faisant l'objet de la révision de la Carte Communale.</p> <p>De plus, les projets qui s'implanteront sur ces parcelles ne sont à ce stade pas connus. Il est ainsi impossible d'effectuer un bilan carbone juste et précis de cette révision.</p>
<p><b>Paragraphe 2.3.5</b></p>	
<p>« L'Autorité Environnementale recommande d'approfondir les nuisances prévisibles induites par le projet et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation associées. »</p>	<p>Les extensions, nouveaux aménagements, et nouvelles implantations sur la zone feront l'objet de mise à jour de réglementation ICPE et/ou d'études d'impact qui traiteront plus spécifiquement les nouvelles nuisances engendrées par ces derniers.</p> <p>Ces dernières ne peuvent pas être estimées précisément dans le cadre de l'évaluation environnementale de la révision partielle de la Carte Communale.</p>
<p><b>Paragraphe 2.4</b></p>	
<p>« L'Autorité Environnementale recommande d'approfondir le volet du dossier concernant la justification du projet de révision de la Carte Communale, en apportant, à une échelle intercommunautaire intégrant les Communautés de Communes voisines, des éléments sur la disponibilité foncière à vocation économique et la demande foncière des entreprises. »</p>	<p>Haut-Pays du Velay communauté n'a pas le projet d'élaborer un PLUi à l'échelle de son territoire aujourd'hui. À noter que la Communauté de Communes du Haut Lignon n'a quasiment aucun terrain disponible en ZA (93,88% de taux de remplissage – les seuls terrains disponibles sont situés sur deux Communes très excentrées). La Communauté de Communes Loire Semène n'a aucun terrain disponible en ZA (100% de taux de remplissage). En outre, cette intercommunalité ne correspond absolument pas au bassin de vie et au périmètre d'activité économique de Montregard.</p>

## **Chapitre 4 - Avis et Analyses des Personnes Publiques Associées (PPA) :**

Conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision de la carte communale a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées en vue de recueillir leurs avis et observations .

La liste des personnes publiques auxquelles le Maire a notifié le projet est détaillée ci après :

<b>Personnes publiques associées consultées</b>	<b>Réponses reçues par la Mairie</b>
Préfecture de la Haute -Loire – DDT 43	Avis favorable sur le projet ,,.,.,., sous réserve de la prise en compte des observations développées dans l'avis.
Département de la Haute- Loire	
Chambre d'agriculture de la Haute Loire	Lettre du 30 octobre 2025 exprimant un avis favorable sans remarque
Chambre de Commerce et d'Industrie	Lettre du 8 octobre 2025 exprimant un avis favorable
Chambre des Metiers et de l'Artisanat	Lettre du 19 septembre 2025 accusant réception , avis réputé favorable au 19 décembre 2025
Conseil Régional Auvergne -Rhone Alpes	
DREAL Auvergne Rhone Alpes	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Avis favorable sans remarque du 13 octobre 2025
PETR Pays de la Jeune Loire	Avis favorable sans réserve du 16 octobre 2025
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forrestiers de la Haute-Loire	Décision du 28 novembre 2025 - Avis favorable sans réserve

Commission Départementale de la Nature , des Paysages et des Sites (CRPF)	Décision du 3 septembre 2025 -avis favorable à l'unanimité
Haut Pays de Velay Communauté	Lettre du 15 octobre 2025 – pas d'avis par souci déontologique , avis favorable pour friche industrielle
Commune de Raucoules	Mail du 20 septembre 2025 -avis favorable
Commune de Lapte	
Commune de Montfaucon-en-Velay	
Commune de Dunières	
Commune de St -Julien-Molhesabate	
Commune de St-Bonnet-le-Froid	
Commune de Tence	
Commune de Le Mas de Tence	
Commune de St-André-en-Vivarais	
Société des eaux entre Loire et Lignon	
Syndicat des eaux de Montregard	
Centre national de la propriété forestière CNPF Auvergne-Rhone-Alpes	Mail du 16 octobre 2025 – pas d'avis contraire à l'évolution urbanistique étudiée.

Ainsi, parmi les 24 PPA auxquelles le projet a été notifié :

- 11 ont répondu favorablement au projet de révision de la carte communale sans remarque .
- Aucune PPA n'a exprimé d'avis défavorable .
- Les autres PPA n'ont pas répondu.

## Chapitre 5 – Déroulement de l'Enquête Publique :

### **Article 1 – Recueil des Observations du Public:**

#### Aspect quantitatif :

Au cours de l'enquête, 1 contributions et observations ont été enregistrées ,réparties ainsi:

---

*Enquête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale de la Commune de MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025*

---

- sur le registre d'enquête : 1 observation contresignée + 0 dossiers remis lors des permanences ou adressés en mairie . Ces 0 dossiers sont annexés au registre d'enquête.
- ➔ par courriers :0
- ➔ sur la boîte mail de la Mairie de Montregard :0
- par oral :0
- par pétitions:0

XX personnes sont venues lors des permanences.

#### Présentation thématique des observations du Public :

Des observations recueillies pendant l'enquête publique, c'est finalement un nombre de thématiques assez réduit qui se dégage :

- 
- 

#### **Permanence du 29 janvier 2026 :**

En début de permanence , j ' ai échangé avec Monsieur Le Maire qui m' a apporté quelques précisions en particulier sur l' organisation et les conditions matérielles de l'enquête publique.

Mme LANCEZEUX Karine, nouvelle secrétaire de Mairie m'a remis le dossier complet et le registre papier et elle m'a installé dans la salle du Conseil Municipal.

J'ai ouvert , coté et paraphé le registre d'enquête publique qui comporte 21 feuillets non mobiles

Je n' ai reçu aucune visite. Il n'y a pas eu d' observation portée sur le registre papier.

#### **Permanence du 2 mars 2026 :**

Je n' ai reçu aucune visite. Il n'y a pas eu d' observation portée sur le registre papier.

En fin de permanence , j'ai fait le bilan des observations du Public avec Mr le Maire et nous avons échangé sur la suite de la procédure ( PV de Synthèse , Mémoire en Réponse , Rapport d'enquête , Conclusions et Avis Motivé de l' enquête publique ).

#### **Article 2 – Analyse des Observations :**

---

*Enquête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale  
de la Commune de MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025*

---

### Observations sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée sans incident conformément à l'arrêté du 6 janvier 2026 de Monsieur le Maire de la Commune de Montregard.

Le registre d'enquête papier a été clos et signé par mes soins le 2 mars 2026 à l'issue de ma permanence.

### Synthèses des Observations sur registres , par courriers ,par mail et orales :

#### Tableau Récapitulatif des Observations du Public

Nom Prénom Référence dossier	Observations	Commentaires et Avis du CE	Avis et Réponse de la Commune
<b><u>1 – Mr Jury Gilles</u></b> <b><u>-Maire de la</u></b> <b><u>Commune</u></b> Observation n° 1 inscrite sur le registre papier le 17 février 2026.	Observation relative aux plans mis à disposition :  il est relevé que les plans figurant dans le dossier d'enquête publique ne sont pas à jour concernant le réseau d'eaux pluviales et potables et le schéma d'eaux pluviales .  Cette observation est formulée à titre informatif et ne présente aucune incidence sur les lots concernés par la présente révision partielle.	Le CE prend note de cette observation de Mr le Maire de Montregard qui n'a aucune incidence sur le déroulement de l'enquête publique .	

### Article 3 - Procès Verbal de Synthèse:

Comme convenu avec Monsieur le Maire lors de ma permanence du 2 mars 2026, le procès verbal de synthèse devait lui être remis en mains propre le Lundi 9 mars 2026.

In fine , suite à un problème personnel , j'ai adressé le procès verbal de synthèse des observations par messagerie internet le lundi 9 mars 2026.

Dans mon message , je lui ait indiqué d'une part rester à sa disposition pour toutes précisions et toutes informations complémentaires sur ce PV et d'autre part attendre ses éléments de réponse pour finaliser mon rapport , mes conclusions et avis motivé sur cette enquête .

#### **Article 4 - Mémoire en Réponse :**

Les réponses au PV de synthèse ont fait l'objet d'un envoi par mail le vendredi 20 mars 2026.

Il figure en pièces jointes en document séparé du dossier.

#### *Commentaire du Commissaire Enquêteur :*

*Le commissaire enquêteur prend note des réponses qu'il analysera et prendra en considération dans ses conclusions et son avis motivé .*

#### **Article 5 - Clôture de L'Enquête Publique et Remise du Rapport:**

L'enquête s'est terminée comme prévu le lundi 2 mars 2026 à 17h00, heure de fermeture au public de la Mairie. Le registre d'enquête papier a été clôturé par le commissaire enquêteur. Le registre papier qui comprend une observation consignée classée en numéro 1, est remis en accompagnement du présent rapport à la Mairie de Montregard.

Le commissaire enquêteur a établi, signé et clos le présent rapport d'enquête, qu'il remet le 30 mars 2026 à Monsieur Le Maire de Montregard accompagné de son avis et de ses conclusions motivées pour le dossier soumis à enquête publique à savoir la révision partielle de la carte communale . Il adresse par ailleurs le même jour copie de ces mêmes documents à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

**Fin du Rapport d'enquête**

Fait à Cussac sur Loire le 26 Mars 2026

Le Commissaire Enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Boute', with a horizontal line extending to the right.

Henri BOUTE

## ANNEXES

**Les Pièces Annexes au présent rapport font l'objet d'un document  
séparé :**