

DÉPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE D'ALTIER

ENQUÊTE PUBLIQUE

N° E25000102 / 48

Élaboration de la carte communale

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Commissaire Enquêteur : Antoine CAPAROS

Décembre 2025/Janvier 2026

Enquête publique n° E25000102/48 portant sur l'élaboration de la carte communale de la commune d'ALTIER en LOZÈRE.

Page 1

Département de la Lozère



SOMMAIRE GENERAL

TITRE 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- GENERALITÉS
- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE
- ANALYSE DES OBSERVATIONS

TITRE 2 : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- RAPPEL DE LA NATURE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE
- CONCLUSION ET AVIS

TITRE 3 : DOCUMENTS ANNEXES

- LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

TITRE 1 : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1. GENERALITÉS

1.1 Préambule -----	p 5
1.2 Situation du projet -----	p 5
1.3 Objet de l'enquête, présentation du projet -----	p 9
1.4 Cadre juridique -----	p 10
1.5 Le dossier mis à l'enquête -----	p 11
1.6 La publicité -----	p 11

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur -----	p 15
2.2 Organisation et préparation de l'enquête -----	p 16
2.3 Les permanences -----	p 16
2.4 Comptabilisation des observations -----	p 18
2.5 Procédures relatives à l'enquête -----	p 19
2.5.1 Clôture de l'enquête -----	p 19
2.5.2 Avis des collectivités -----	p 19
2.5.3 Procès-Verbal de synthèse des informations reçues -----	p 20

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

- L'analyse des observations est composée de 14 questions posées au responsable du projet suivies de ses réponses et des commentaires du commissaire enquêteur. -----	p 20
---	------

1-GENÉRALITÉS

1.1 Préambule

Le projet mis à l'enquête se situe sur le territoire de la commune d'**Altier 48800**. Il s'agit de l'élaboration de la carte communale mis en délibération le 13 novembre 2021 et soumis en enquête publique par arrêté pris le 20 novembre 2025 par le maire de la commune.

A ce jour la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), article R111-1 du code de l'urbanisme.

La commune d'Altier ne dispose pas de document d'urbanisme. La Communauté de communes du Mont Lozère n'a pas fait le choix d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La Carte Communale doit prendre en compte ou être compatible avec d'autres documents de planification à des échelles plus larges, comme le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET Occitanie)

1.2 Situation du projet

Altier est une commune Lozérienne située dans l'Est du département de la Lozère, proche des départements de l'Ardèche et du Gard, en région Occitanie. Elle fait partie de la communauté des communes Mont-Lozère qui regroupe 21 communes.

Elle est catégorisée comme une commune rurale à habitat dispersé et elle est classée en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR). Située hors unité urbaine et hors attraction des villes, 216 personnes y résident (source INSEE 2022). Avec une superficie d'environ 5400 hectares, la densité moyenne est de 4 habitants au km².

L'âge moyen de la population peut être considéré comme élevé. Les seniors (60 ans ou plus) représentaient 43 % de la population globale en 2022.

La commune d'Altier possède une seule école avec classe unique. Une dizaine d'enfants la fréquente.

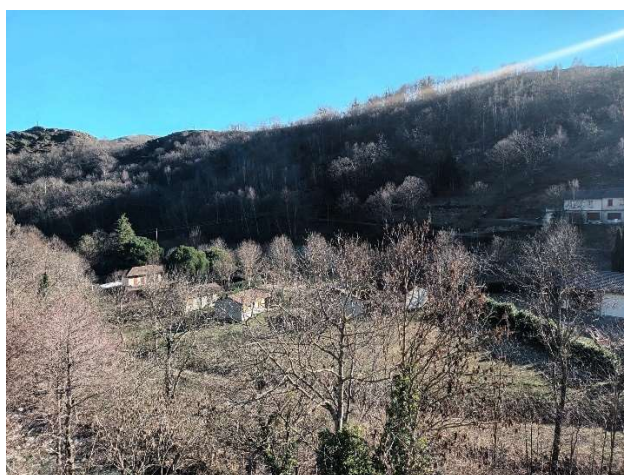


Entrée de l'école publique d'Altier

Le tourisme est décrit comme un pilier du territoire communal. La commune est dynamique sur le plan touristique grâce à un environnement naturel et paysager exceptionnel et sa position à la croisée de plusieurs sites touristiques majeurs. L'offre touristique comprend le Château du Champ, des activités de pleine nature (VTT, pêche, randonnée), un camping municipal, des chalets municipaux et un hôtel.



Entrée du camping municipal



Vue du camping avec ses chalets depuis la RD901



Hôtel L'Arbre à Pain

Altier est une commune rurale agricole. Elle compte 18 exploitations, un nombre stable depuis les années 2000. Contrairement à d'autres communes rurales, Altier ne connaît pas l'abandon des terres agricoles, et la Surface Agricole Utilisée (SAU) reste stable. Les productions agricoles sont majoritairement liées à l'élevage bovin.

Le territoire communal est caractérisé par un relief fortement escarpé qui le rend géographiquement isolé et enclavé. Outre la topographie accidentée certaines parties de la commune n'échappent pas à des risques naturels tels les éboulements et les inondations.

L'accès principal à la commune et à son bourg se fait par la RD901, qui relie la commune à Mende (Préfecture du département) à l'Ouest et à Villefort à l'Est. Le réseau secondaire est constitué de petites routes rurales sinueuses reliant les 18 hameaux au centre bourg ou à la RD901. La voiture est le moyen de transport prépondérant. Pour utiliser le réseau ferroviaire (liaisons vers Mende, Clermont-Ferrand et Nîmes), les habitants doivent se rendre à Villefort, distante de 11 km.

La commune d'Altier est soumise aux dispositions de la loi du 28 janvier 2016 relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne, qui est venue renforcer la loi initiale du 9 janvier 1985 (dite "Loi Montagne"). Ces dispositions agissent comme un filet de sécurité pour le paysage montagnard d'Altier. Elles imposent notamment de construire "dans la continuité" des zones déjà bâties (le bourg et les hameaux), empêchant ainsi l'étalement urbain et la dispersion des constructions dans les espaces naturels ou agricoles non urbanisés.

Concernant la ressource en eau, la commune est seule gestionnaire de la distribution d'eau potable. Cette ressource est protégée par des servitudes d'utilité publique (SUP) de type AS1 (protection des captages des eaux potables et minérales). La compétence assainissement est partagée entre la Communauté de communes du Mont Lozère (CCML), qui gère le l'assainissement non collectif par l'intermédiaire du SPANC Mont-Lozère et la Commune d'Altier qui gère l'assainissement collectif pour les hameaux d'Altier et Grand Altier (120 habitants, soit plus de la moitié) grâce à la présence d'une station d'épuration.



Station d'épuration communale

Elle est concernée dans sa partie sud par deux sites Natura 2000 :

1. Le site d'importance communautaire Mont Lozère (FR9101361).
2. Le site de la zone de protection des Cévennes (FR9110033). La commune d'Altier est située dans l'aire d'adhésion au Parc National des Cévennes. Une partie est comprise dans la zone cœur.

Dans l'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) l'on constate que la commune abrite plusieurs grands réservoirs de biodiversité (trame verte), identifiés. Il s'agit de 7 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 :

1. Rivière de l'Altier entre les Rochettes Basses et le lac de Villefort (910030215) ZNIEFF de type 1.
2. Combes des sources du Tarn (910007392) ZNIEFF de type 1.
3. Forêt du Roc des Echelles (910007393) ZNIEFF de type 1.
4. Pelouses sommitales du Mont Lozère (910007409) ZNIEFF de type 1.
5. Pelouses sommitales du Pic Cassini (910030265) ZNIEFF de type 1.
6. Gorges du Chassezac, de la Borne et de l'Altier (910007383) ZNIEFF de type 2
7. Massif du Mont Lozère (91007387) ZNIEFF de type 2.

Le patrimoine communal comprend un monument historique inscrit et un site inscrit : le Château du Champ (façades, toitures et jardin).



Château du Champ

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels qui contraignent son développement et ses possibilités d'aménagement, notamment en raison de son relief fortement escarpé (ou accidenté) et de son couvert boisé conséquent :

- Risque Inondation : La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Inondation Chassezac. Le secteur du bourg d'Altier est particulièrement impacté par ce risque, notamment en raison du cours d'eau l'Altier.

- Risque Mouvement de Terrain : La commune est concernée par plusieurs types de mouvements de terrain, notamment la coulée et l'éboulement. Bien qu'elle ne soit pas soumise à un PPRN spécifique pour les mouvements de terrain, l'importance du relief pentu limite considérablement l'urbanisation des tissus bâtis.

- Risque Radon : Le potentiel radon de la commune est classé à un niveau fort (catégorie 3), ce qui correspond à des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées.

- Risque Feu de Forêt : La commune est concernée par le risque de feu de forêt et a été identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère comme faisant partie des communes les plus exposées, en raison de ses nombreux espaces boisés.

- Risque Sismique : La commune d'Altier est classée en zone de sismicité de niveau 2, soit un risque jugé faible.

- Risque lié aux Sols Argileux : L'aléa de retrait-gonflement des sols argileux y est classé de moyen à faible.

- Remontées de Nappe d'Eau Souterraine : La commune est également concernée par ce risque.

Selon les renseignements issus de la consultation des données BASOL ET BASIAS, il n'y a pas de sites ou sols potentiellement pollués sur Altier. A l'ouest un site minier a été identifié sur la commune voisine de Cubières. Il s'agit d'un ancien site qui n'est plus en activité.

1.3 Objet de l'enquête, présentation du projet.

La commune d'Altier souhaite retrouver une nouvelle dynamique démographique en offrant une réponse aux besoins en logements d'une population permanente tout en préservant ses richesses naturelles, son paysage et son attrait touristique.

Le projet consiste en l'élaboration de sa première Carte Communale (CC). Ce document d'urbanisme vise à remplacer l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour définir un véritable projet de territoire capable d'orienter l'urbanisation future malgré de fortes contraintes naturelles et réglementaires.

Pour maintenir son école primaire qui ne compte à ce jour qu'une dizaine d'élèves, la commune espère attirer de nouveaux ménages permanents afin d'atteindre une population cible de 249 habitants à l'horizon 2035 (soit environ 33 habitants supplémentaires).

Dans cette optique elle ambitionne la production de 24 nouveaux logements dont 6 seraient créés au sein du tissu bâti actuel (dents creuses, densification et changements de destination) et 18 via des extensions de l'enveloppe urbaine.

Le projet le plus ambitieux est l'extension du hameau de Combret. Ce secteur a été choisi car il présente une opportunité foncière communale, une exposition favorable et une proximité avec l'axe principal (RD901). Cela nécessite une dérogation à la Loi Montagne pour permettre une urbanisation en discontinuité du bâti existant (indispensable compte tenu de la configuration du terrain), demande pour laquelle la CDNPS a déjà rendu un avis favorable.

Globalement, le projet délimite environ 3 hectares de zones constructibles à vocation d'habitat. Ces zones sont réparties en deux catégories :

- Zones sans condition : Secteurs déjà desservis par le réseau d'eau potable public (bourg, Grand Altier, Bergognon, etc.).
- Zones sous réserve : Pour les hameaux sans réseau public (Rabeyrals, Villespasses, etc.), la construction est possible sous réserve d'une alimentation en eau potable agréée par l'ARS.

Le tourisme étant un pilier économique, le projet prévoit une extension de 0,24 hectare dédiée au camping municipal dans le bourg d'Altier afin d'accroître la capacité d'accueil du territoire.

1.4 Cadre Juridique.

Par délibération de son conseil municipal en date du 13/10/2021, la commune d'Altier a décidé de doter la commune d'une carte communale.

Deux réunions publiques ont été réalisées, le 10 mai 2022 et le 2 novembre de la même année. Un registre de concertation du public a été ouvert.

Le 20/11/2025, le projet de création de la carte communale d'Altier a été arrêté.

Au vu du code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L153-31 et R153-8, par arrêté municipal n°2025-033 en date du 20/11/2025, le maire de la commune d'Altier, Monsieur Jean-Louis BALME prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de la création d'une carte communale dans les formes fixées par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement pour une durée de 36 jours à compter du jeudi 11 décembre 2025.

Faisant suite à la demande émanant du maire de la commune d'Altier enregistrée le 12/08/2025 auprès du Tribunal Administratif de Nîmes sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « L'élaboration de la carte communale de la commune d'Altier » : le dit Tribunal a pris la décision n° E25000102/48 de désigner M. Antoine CAPAROS en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus le 25/08/2025.

1.5 Le dossier mis à l'enquête.

Le dossier soumis à l'enquête a été réalisé par le bureau d'étude Cyrille BONNET (Architecte Urbaniste) , 8 rue d'Athènes 12000 RODEZ.

Composition du dossier :

- **1.1. Résumé non technique** : Ce document offre une synthèse des différentes parties du rapport, présentant les enjeux du territoire et le projet de manière simplifiée.
- **1.2. Diagnostic territorial** : Il contient une analyse approfondie du territoire, incluant la situation géographique, la démographie, l'habitat, l'économie, l'agriculture, les réseaux et une analyse urbaine détaillée.
- **1.3. État initial de l'environnement** : Cette partie décrit l'environnement physique (topographie, géologie, hydrographie), le fonctionnement écologique (sites Natura 2000, ZNIEFF), ainsi que les risques naturels et technologiques.
- **1.4. Évaluation environnementale** : Ce volume analyse l'articulation du projet avec les documents de rang supérieur (SRADDET, SAGE, etc.), les incidences notables du projet sur l'environnement et les mesures pour les éviter ou les réduire.
- **1.5. Justifications du projet** : Ce document explique les choix retenus pour la délimitation des zones constructibles, le projet spécifique de Combret et la mise en conformité avec la loi « Climat et Résilience ».

Conformément à la réglementation, l'ensemble du dossier comprend également des **documents graphiques** (zonage) et, en annexe, les **servitudes d'utilité publique** (SUP) qui s'imposent sur le territoire communal.

1.6 La publicité.

Conformément aux Articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement ;

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau municipal de la mairie d'Altier.
(Copie du certificat d'affichage en annexe)

Une insertion dans la presse écrite locale a été réalisée dans les annonces légales :

- Le Réveil, éditions du 27 novembre 2025 et du 18 décembre 2025.
 - Lozère Nouvelle, éditions du 27 novembre 2025 et 18 décembre 2025.
- (copie des articles en annexe)*

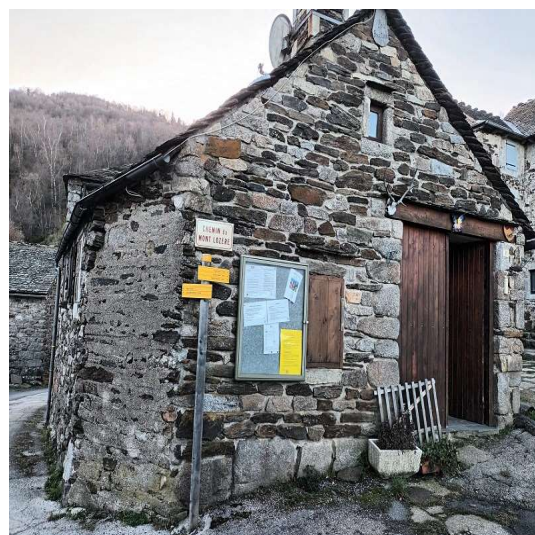
L'avis d'enquête publique était également visible sur le site de la mairie d'Altier.

Conformément à la législation en vigueur, un affichage de l'avis d'enquête a été mis en place par la commune. Ces affiches format A2 et A3 de couleur jaune ont été positionnées de manière très visible sur le panneau d'affichage situé à côté de l'entrée de la mairie ainsi que dans les hameaux.

AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE NOIR SUR FOND JAUNE



Mairie d'Altier



Hameau de Chareyllasses



Hameau de Combret



Hameau de La Pigeyre



Le Bergognon



Le Fossat



Le Grand Altier



Les Rochettes Basses



Les Rochettes Hautes



L'Habitarelle



Rabeyrals



Valfournes



Villepasses

La mise en place de ces affichages a eu lieu quinze jours avant le début de l'enquête. Un contrôle a été effectué avant et au cours de l'enquête publique. Les photographies ont été réalisées par mes soins et un employé communal.

2-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur.

Conformément aux Articles L. 123-4, L. 123-5 et L. 123-18, R. 123-5 et R. 123-25 à R. 123-27 du code de l'environnement ;

Désigné comme commissaire enquêteur par décision n° E25000102/48 du 25 août 2025 de M. le président du tribunal administratif de Nîmes, j'ai été chargé par arrêté municipal n°2025-033 du 20 novembre 2025 de M. le maire d'Altier de conduire l'enquête publique concernant l'élaboration de la carte communale.

Monsieur Michel VIEILLEDENT étant désigné en qualité de commissaire suppléant.

2.2 Organisation et préparation de l'enquête.

J'ai été désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes comme commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique concernant le projet d'élaboration de la carte communale d'Altier 25 août 2025.

Le 13 novembre 2025, j'ai rencontré M. Jean-Louis BALME, maire d'Altier. Après un bref résumé des motivations de la commune sur le sujet de la carte communale, vérification des jours et horaires d'ouverture au public, nous avons convenu des dates de l'enquête publique et des permanences ;

Enquête : du jeudi 11 décembre 2025 à 08h30 au jeudi 15 janvier 2026 à 12h00.

Permanences en mairie d'Altier :

- Jeudi 11 décembre 2025 de 8h30 à 12h00
- Lundi 5 janvier 2026 de 14h00 à 17h00
- Jeudi 15 janvier 2026 de 8h30 à 12h00

Lundi 1^{er} décembre 2025, un adjoint au maire m'a fait visiter la commune d'Altier avec ses hameaux et particulièrement celui de Combrets, où se situe le projet communal principal.

Mardi 2 décembre 2025, je me suis rendu dans les locaux de la DDT à Mende où j'ai rencontré Mme MUSLEWSKI. Nous avons échangé sur la réglementation des cartes communales et sur la loi Climat et Résilience.

Lundi 15 décembre 2025, RDV téléphonique avec Mme WILLART, chargée de mission urbanisme et paysage pour le Parc National des Cévennes.

Jeudi 18 décembre, RDV au Service d'Assistance Technique à l'Exploitation des ouvrages d'Eau Potable (SATEP) avec Mme Sylvie BELOT.

2.3 Les permanences.

Trois permanences ont été tenues en mairie d'Altier dans une salle de réunion mise à ma disposition par Monsieur le maire. Cette salle se trouvant à l'étage, nous avons convenu, avec le personnel présent, que je sois avisé si une personne en situation de mobilité réduite se présentait afin que je me mette à sa disposition au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment municipal.

- Permanence n°1, jeudi 11 décembre 2025 de 08h30 à 12h00 ;

S'est présenté à moi Monsieur Bernard GOULABERT. Nous avons pu échanger sur le dossier de présentation du projet. M. GOULABERT, résidant hameau de Combret n'a pas émis d'observation mais a indiqué qu'il reviendrait.

- Permanence n°2, lundi 5 janvier 2026 de 14h00 à 17h00 ;

Visite de M. Bernard GOULABERT afin d'exprimer le souhait que plusieurs de ses parcelles soient incluses dans le périmètre constructible. Ses observations ont été consignées sur le registre d'enquête.

Passage de M. Patrice MOULIN désirant donner un avis sur la destination des futures constructions. Avis consigné sur le registre mis à sa disposition.

S'est présenté M. LATTARD qui m'a remis un courrier proposant une demande d'examen et de révision du projet. Ce courrier est annexé au registre d'enquête publique.

Visite de M. Dominique ROBIT pour consulter le zonage sur le hameau de Rabeyrals et échanger sur le dossier d'enquête. M. ROBIT m'a indiqué qu'il rédigerait un courrier. Ce courrier sera annexé au registre d'enquête dès réception.

- Permanence n°3, jeudi 15 janvier 2026 de 8h30 à 12h00.

S'est présenté M. Julien MIJOLE souhaitant consulter le zonage prévu hameau de Rabeyrals. Ses observations ont été consignées sur le registre d'enquête.

Venue de M. Marcel FELGEYROLLES, concerné par le zonage du hameau de l'Habitarelle. Observations consignées sur le registre d'enquête.

Passage de M. Gérard COGNET pour apporter un avis sur le projet. Observations consignées sur le registre d'enquête.

M. et Mme BALME ont à leur tour déposé une contribution concernant le hameau de Villespasses sur le registre d'enquête.

Se sont présentés Mme VOGEL et M. AIT BONNOUR pour consulter le plan graphique et particulièrement la partie concernant le hameau de Conzes.

2.4 Comptabilisation des observations.

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 09 observations écrites dans le registre d'enquête papier accompagnées de 2 annexes et d'un courrier remis par M. LATTARD.

Quatre contributions ont été reçues dans la boîte mail dédiée. Des copies de ces contributions ont été insérées dans le registre d'enquête publique mis à disposition du public, dès leur réception.

Remarque : un courrier en recommandé, reçu le lundi 19 janvier 2026 (hors délais d'enquête, registre clos), a été adressé au commissaire enquêteur en Mairie d'Altier. Il s'agit d'un courrier envoyé par M et Mme LATTARD reprenant les observations formulées lors de leur précédent courrier remis en mairie le 05 janvier 2026 (pendant les délais d'enquête) et sur lequel sont rajoutées quelques précisions n'en changeant pas le sens. Ce courrier n'a pas été comptabilisé dans les observations et n'a pu être joint à la synthèse remise à M. le maire d'Altier. Cependant, dans un souci de transparence, il sera présent dans les pièces annexes.

2.5 Procédures relatives à la fin de l'enquête.

2.5.1 Clôture de l'enquête.

Le délai d'enquête expiré, le registre d'enquête a été clos, à la date du jeudi 15 janvier 2026 à 12h00. Ce registre a été mis à la disposition du public du jeudi 11 décembre 2025 à 8h30 au jeudi 15 janvier 2026 à 12h00.

J'ai récupéré ce registre à l'issue de ma permanence du 15 janvier 2026 à 12h00 et l'ai restitué à la commune d'Altier lundi 19 janvier 2026 lors de la remise de ma synthèse des observations du public à M. le maire.

Le certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique m'est parvenu par courriel.

2.5.2 Avis des collectivités.

(ART R. 143-4 du Code de l'Urbanisme : Les personnes et les commissions consultées en application de l'article L. 143-20 rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.)

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Afin de se conformer à l'article L132-7 du Code de l'Environnement la commune d'Altier a sollicité l'avis des personnes ou organismes publics associés par courrier recommandé avec accusé de réception.

Personnes ou organismes consultés(es)	Date de demande d'avis	Réponse
Préfecture de la Lozère	11/07/2025	
Département de la Lozère	11/07/2025	
Conseil Régional Occitanie	11/07/2025	
Parc National des Cévennes	01/08/2025	10/09/2025
DDT Lozère	11/07/2025	
Chambre de Commerce et d'Industrie 48	11/07/2025	
Chambre des métiers et de l'Artisanat 48	11/07/2025	
DREAL Occitanie MRAe	10/07/2025	13/10/2025
Centre Régional de la Propriété Forestière	11/07/2025	
Chambre d'Agriculture de la Lozère	06/07/2025	
L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	17/07/2025	10/09/2025
CDPENAF	31/07/2025	13/10/2025

- L'Établissement Public Parc National des Cévennes a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de plusieurs remarques majeures visant à rendre le document d'urbanisme compatible avec la charte du Parc. Bien que l'objectif de "conforter un cœur habité et actif" soit salué, l'établissement regrette que les volets architecture, paysage et environnement n'aient pas été suffisamment intégrés dans l'élaboration du projet.

- L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) n'a pas émis de remarque sur le projet. Ce dernier n'ayant pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur le projet, notamment en ce qui concerne la **réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (ENAF)**, l'ouverture à l'urbanisation de certaines de ces zones, ainsi que les possibilités d'extensions pour les bâtiments d'habitation existants. Cet avis est assorti de recommandations sur l'obligation de déclarer les captages privés dans les secteurs concernés par la carte communale ainsi que sur la représentation graphique à laquelle il conviendrait d'intégrer le zonage du PNC.

- La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.

2.5.3 Procès-Verbal de synthèse des observations reçues.

Lundi 19 janvier 2026 j'ai remis à Monsieur Jean-Louis BALME, maire d'Altier, mon Procès-Verbal de synthèse des observations du public comprenant 14 questions.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai informé M. BALME qu'il disposait de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sous la forme d'un mémoire en réponse.

Le PV de synthèse des observations est annexé au présent.

Vendredi 30 janvier 2026, j'ai reçu par e-mail sur la boîte dédiée à l'enquête publique le mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse des observations reçues signé par le maire d'Altier, M. Jean-Louis BALME.

Le mémoire en réponse est annexé au présent.

3- ANALYSE DES OBSERVATIONS.

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 9 observations écrites dans le registre d'enquête papier accompagnées d'un courrier et de 2 annexes. Quatre contributions ont été reçues dans la boîte mail dédiée.

L'enquête publique a suscité des réactions de la part des habitants et propriétaires. Il en est ressorti quelques tensions entre des demandes individuelles de constructibilité et les préoccupations collectives liées à la sécurité, aux ressources et à la préservation de l'environnement.

Si quelques propriétaires semblent satisfaits des extensions proposées, la majorité sollicite le classement de leurs terrains en zone constructible.

Comme alternative au développement urbain, l'idée de favoriser la restauration du patrimoine bâti local a été préconisée par quelques contributeurs.

Pour la clarté du propos,

- ° les synthèses des observations sont en caractère « calibre normaux »,
- ° les réponses du pétitionnaire sont encadrées et grisées,
- ° les questions du commissaire enquêteur en caractère gras et les commentaires de couleur bleu gras italiques.

1/ Hameau de Combret : Mme Marion GABAI GOULABERT sollicite la classification de plusieurs parcelles familiales comme terrains constructibles (parcelles cadastrées 604, 605 et 973 à Combret) tout en s'opposant à un projet de lotissement voisin. Elle souligne les dangers d'incendie et s'inquiète de la pénurie d'eau potable qui frappe déjà le village. La famille GOULABERT a manifesté son souhait d'acquérir le terrain communal sur lequel se situe le projet phare afin d'y développer une activité vinicole.

Son Père M. Bernard GOULABERT s'est présenté à deux permanences en exprimant le même souhait.

Question N °1 : Pourriez-vous apporter une ou des réponses à ces demandes ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Proposition de réponse	Inclusion dans la carte communale
<u>Demande constructibilité des parcelles M604, M605 et M973 :</u> Une importante partie de ces parcelles est déjà constructible (parcelles 604 et 605 dans leur intégralité et une partie de la parcelle 973). Les terrains sont fortement pentus et en entrée de hameau ; leur urbanisation complète, avec un fort impact visuel et environnemental (verger) et une difficulté d'accès significative n'est donc pas souhaitable. La partie actuellement non constructible de la parcelle n°973 le long de la voie qui mène à Combret sera rendu constructible pour gagner en cohérence globale (voir annexe 1). Ce point répond également à la question n°13.	Modification partielle du zonage à Combret (voir annexe 1)

Commentaires du commissaire enquêteur : *Dans le projet, notamment sur le document graphique, il apparaît clairement que les parcelles 604 et 605 sont classées comme constructibles, ce qui semble répondre aux attentes de la famille GOULABERT. En revanche l'on peut comprendre que la parcelle 973 d'une surface de 3711 m² (source Géoportail urbanisme) ne puisse devenir constructible dans son entièreté au vu de son importance.*

2/ Dans deux contributions reçues par mail : Mme Cendrine GALEA exprime ses réserves concernant la modification de la carte communale, s'interrogeant notamment sur la légitimité du nouveau zonage constructible prévu au hameau de Combret. Elle souligne également l'impératif de sécuriser les infrastructures routières, jugeant la voie d'accès actuelle inadaptée à une augmentation de la circulation. On remarque également une opposition marquée au projet d'extension du hameau au vu du risque incendie qui, selon elle, aurait été négligé.

Question N°2 : Le hameau de Combret est-il l'unique opportunité foncière communale ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Hameau de Combret :

Il constitue la seule propriété communale et donc la seule véritable opportunité foncière pour la municipalité avec pour objectif d'accueillir de nouvelles familles, de nouveaux enfants à l'école... dans un contexte communal complexe au regard de la topographie et des risques. Le projet communal ne peut pas être remis en question à ce stade de la procédure.

Commentaires du commissaire enquêteur : Cette réponse n'appelle pas de commentaire de ma part.

Question N°3 : Quelle est la distance séparant la route départementale et le hameau de Combret et est-ce qu'une modification de l'infrastructure routière est envisagée ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Distance entre RD et hameau :

Environ 1300m.

Commentaires du commissaire enquêteur : Hormis l'indication de distance, le porteur de projet ne répond pas à la question. L'interrogation légitime de Mme GALEA reste donc en suspens.

Question N°4 : Est-ce que le risque incendie a été pris en compte dans le projet d'extension du hameau de Combret et dans quelle mesure l'a-t-il été ?

Réponse de la personne responsable du projet

Risque incendie :

Il existe un certain nombre d'obligations exigées qui doivent permettre d'assurer la sécurité des personnes et des biens : Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) de 50m, défense incendie aux normes (borne incendie à proximité).

Commentaires du commissaire enquêteur : *Cette réponse n'appelle pas de commentaire de ma part.*

3/ M. ROBIT propose un ajustement du zonage constructible au hameau de Rabeyrals en indiquant que les parcelles ciblées (G311, G382 et G383) sont très en pente ou difficilement accessibles, ce qui rend leur utilisation complexe.

Il suggère de déplacer ou d'étendre la zone constructible sur une plus large portion de la parcelle G384 (en rouge sur l'extrait de plan fourni par M. ROBIT).



Il apparaît que les parcelles citées soient propriétés directes ou indirectes du contributeur.

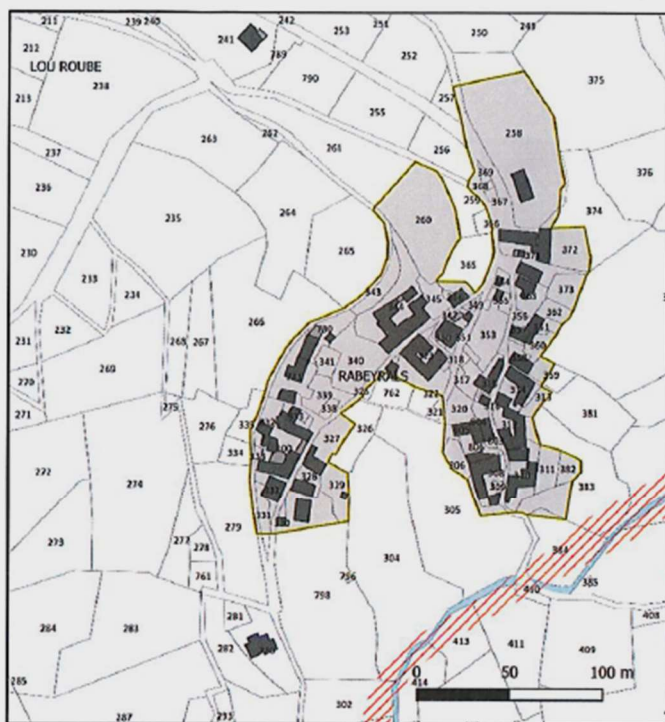
Question N°5 : L'ajustement proposé par M. ROBIT est-il possible et quelles sont les raisons de ce(s) choix ?

Réponse de la personne responsable du projet

Question n°5

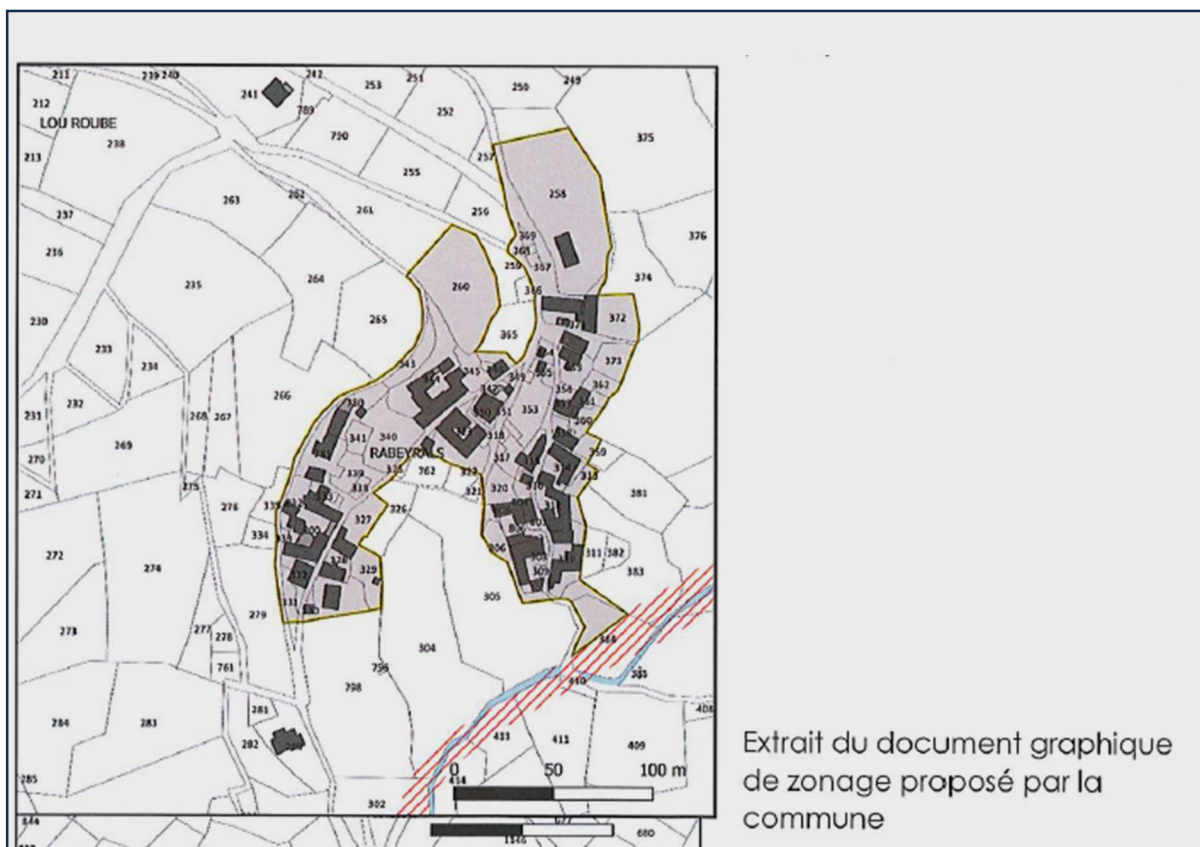
M. Robit à Rabeyrals
Modification du zonage pour privilégier un terrain moins pentu (parcelle G384) plutôt que les parcelles G311, G382 et G383.

Accord : la demande entraîne une consommation d'espace moindre que la version initiale.
Une continuité sera à maintenir avec une partie de zone constructible sur la parcelle n°383.
Problématique du maintien du hameau en zone constructible en absence d'un réseau AEP public : il sera fait mention du besoin d'une ressource respectant les normes (voir demande en conclusion du CR du passage en CDPENAF). Par ailleurs, la commune est en train de développer une nouvelle ressource qui sera disponible dans les prochaines années pour les hameaux de Villespasse, Valfournès, Rabeyrals et l'Habitarelle.



Proposition de modification du zonage à Rabeyrals

Extrait du document graphique de zonage avant enquête publique



Commentaires du commissaire enquêteur : La demande de M. ROBIT a bien été prise en compte et la réduction de consommation d'espace est un élément positif.
Concernant la nouvelle ressource en eau disponible dans les prochaines années, sauf erreur, cet élément ne figure pas dans le dossier d'enquête.

4/ Monsieur et Madame LATTARD propriétaires d'une résidence secondaire hameau de Villespasse s'opposent au projet de carte communale d'Altier, plus particulièrement concernant le passage en zone constructible d'une partie de la parcelle 111, située à proximité de leur domicile Impasse du Tilleul. L'argumentation s'appuie sur la préservation de l'environnement, l'impact sur le cadre de vie et sur les problèmes de gestion des infrastructures. Lors de sa visite M. LATTARD a clairement insisté sur ses craintes de nuisances visuelles en cas de projet immobilier.

Question N° 6 : Avez-vous des éléments pour répondre aux craintes de ces personnes ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Question n°6 M. et Mme Lattard Demandent à ce que la parcelle n°111 à Villespasses ne soit pas constructible compte tenu de l'impact visuel pour les riverains	L'argumentaire concernant le cône de vue ne paraît pas valable au regard de l'angle indiqué. En tout état de cause, ce n'est pas un voisin qui peut décider de la non-constructibilité d'une parcelle proche. Le terrain a été défini comme constructible du fait de sa continuité avec le village existant. L'implantation et la volumétrie de la future construction pourront permettre son insertion urbaine et paysagère sans pénaliser le voisinage.	Pas de modification
---	--	---------------------

Commentaires du commissaire enquêteur : *Les craintes de nuisances visuelles peuvent se comprendre mais ne peuvent être que difficilement opposables aux lois et réglementations qui imposent la continuité des constructions. De ce fait, chaque construction nouvelle deviendra donc potentiellement un obstacle visuel à celles qui sont attenantes.*

5/ Mme VOGEL et M. AIT BOUNOUR ont remis au cours de l'enquête une copie d'un certificat d'urbanisme daté du 17 avril 2014 concernant la parcelle B669 (hameau de Conzes). Ils ne comprennent pas pourquoi cette parcelle ne figure pas dans le périmètre urbanisable dans le projet de carte communale.

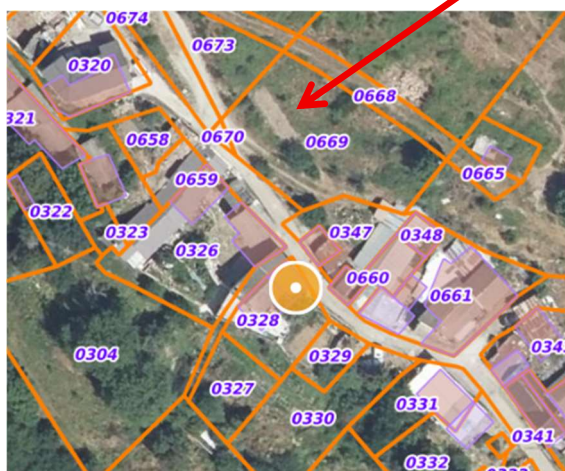


Image site Géoportail



Image extraite du projet

Question N° 7 : Alors que cette parcelle était urbanisable en 2014, y a-t-il une raison particulière à ce qu'elle n'ait pas été prise en compte dans le projet et cela le remettrait il en cause si vous deviez la rajouter ?

Réponse de la personne responsable du projet

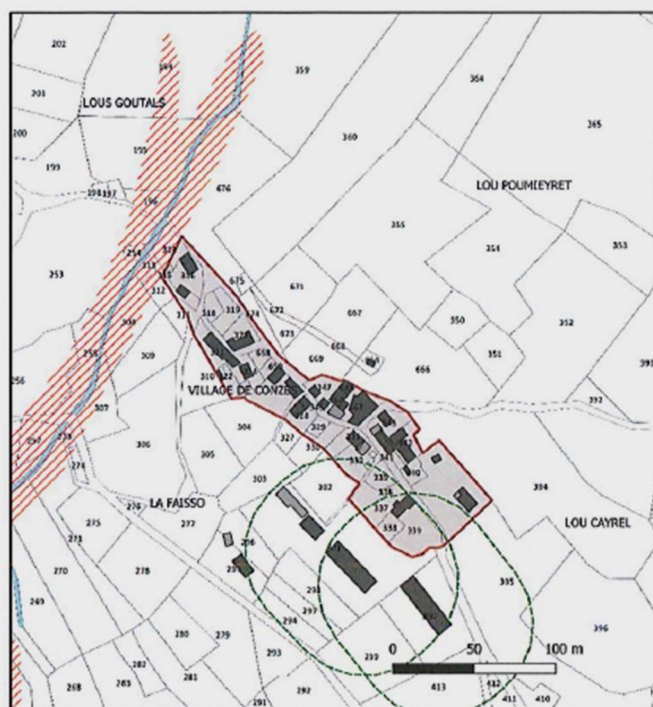
Question n°7

M. Ait Bounour et
Mme Vogel
Demande
constructibilité
parcelle B669
Hameau de Conzes

Le CU n'est plus valable, mais compte tenu de la continuité de la parcelle avec le tissu bâti existant et de sa faible emprise, la demande reçoit un avis favorable.

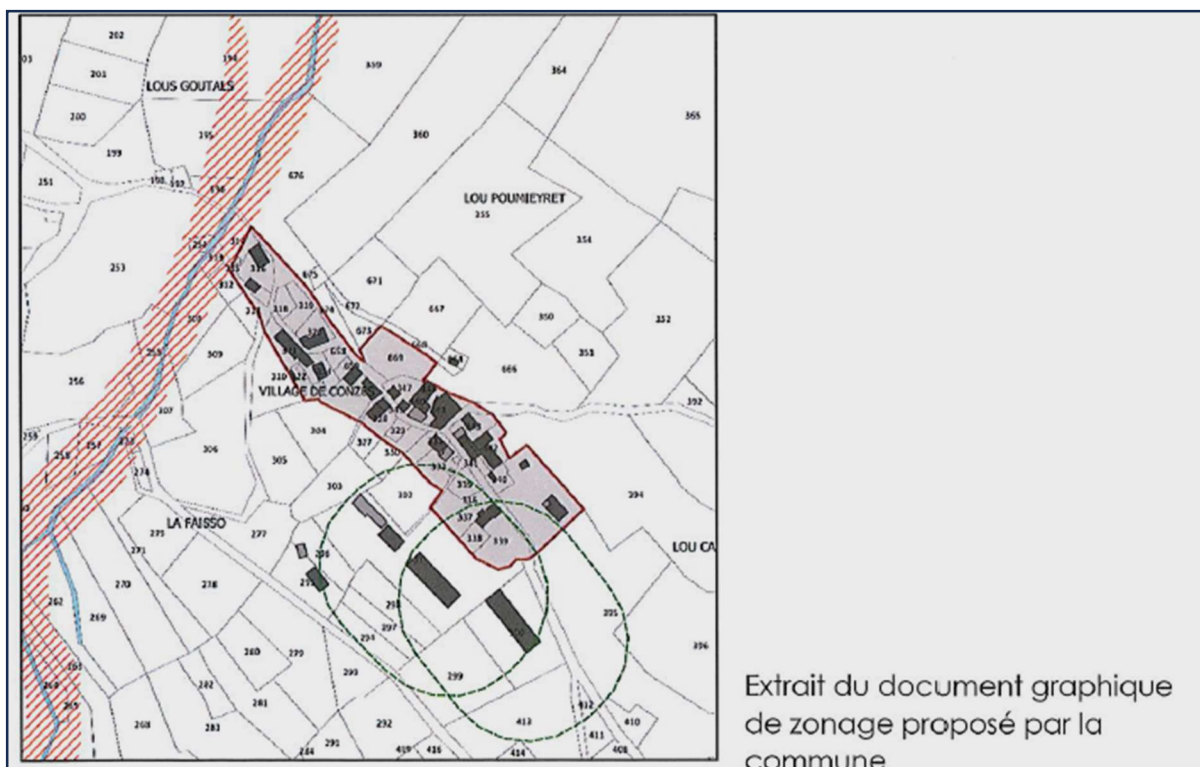
Modification du
zonage (voir
annexe 3)

ANNEXE 3



Proposition de modification du
zonage à Conzes

Extrait du document graphique
de zonage avant enquête
publique



Commentaires du commissaire enquêteur : *Lorsqu'ils sont venus consulter le dossier au cours d'une de mes permanences Mme VOGEL et M. AIT BOUNOUR pensaient que le certificat d'urbanisme qu'ils avaient en possession n'avait pas de limite de validité. Leur demande a été prise en compte par le porteur du projet. Il semble logique que cette parcelle soit intégrée dans le zonage constructible.*

6/ Monsieur Marcel FELGEYROLLES demeurant hameau de l'Habitarelle indique vouloir cesser prochainement son activité agricole et qu'aucune reprise de l'exploitation n'est prévue. M. FELGEYROLLES *souhaite que les terres entourant sa ferme soient constructibles.*

Question N°8 : Quelle réponse peut obtenir cet agriculteur ?

Réponse de la personne responsable du projet :		
Question n°8 M. Felgeyrolles Constructibilité à l'Habitarelle	L'un des enjeux majeurs de la carte communale reste le maintien de l'activité agricole. Au moment de l'approbation de la carte communale, les bâtiments sont toujours agricoles et génèrent des périmètres de réciprocité qui ne permettent pas la mise en place d'une zone constructible.	Pas de modification

Commentaires du commissaire enquêteur : *Cette réponse n'appelle pas de commentaire de ma part.*

7/ Monsieur Frédéric MOULIN : « ...on doit toujours prendre en considération le fait que la priorité absolue doit être donnée au permis faisant objet d'une construction en vue d'une résidence PRINCIPALE et ceux afin de mettre un terme à la désertion de la commune par nos jeunes ... »

Question N°9 : Pourriez-vous répondre à cette contribution ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Question n°9	L'arrivée de ménages venant vivre à l'année est
M. Moulin	difficile à maîtriser. En théorie, le nombre et la
Remarque sur	part de résidences secondaires à Altier devrait
l'importance	permettre l'accueil d'un nombre conséquent de
d'accueillir des	ménages.
ménages résidant à	Le projet communal à Combret revêt à ce titre
l'année	une importance particulière, et permettra
	d'accueillir des ménages résidant à l'année

Commentaires du commissaire enquêteur : *Cette crainte que les petits villages ne soient constitués que de résidences secondaires est partagée par de nombreux Lozériens et rien ne permet d'affirmer que le projet communal à Combret conduira à l'installation de ménages à l'année.*

8/ Trois contributions sont favorables au projet :

- Monsieur Julien MIJOLE semble satisfait de l'extension prévue à Rabeyral et précise avoir acquis une parcelle (853) dont il a déjà le permis pour construire un hangar et espère une autorisation future pour une habitation.

- Monsieur Gérard COGNET soutient fortement le projet et souhaite que la mention « constructible sous réserve d'une alimentation en eau potable agréée par l'ARS » soit maintenue.

- Monsieur et Madame BALME souhaitent que la parcelle H111 au village de Villespasses reste constructible (parcelle incluse dans le projet).

Question N°10 : Pouvez vous apporter des précisions ou formuler un avis sur ces 3 contributions ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Question n°10	2 vérifications sans objet.
3 contributions	Intention de la commune de maintenir autant que possible la constructibilité des hameaux non encore desservis par l'AEP communale en se basant sur la conclusion de la CDPENAF et en argumentant sur la mise en place d'un nouveau captage destiné à desservir les hameaux de Villespasses, Valfournès, Rabeyrals et l'Habitarelle dans les prochaines années.

Commentaires du commissaire enquêteur : *Concernant un nouveau captage destiné à desservir les hameaux de Villespasses, Valfournès, Rabeyrals et l'Habitarelle, sauf erreur, cet élément ne figure pas dans le dossier d'enquête.*

9/ Dans le diagnostic territorial, page 70 au chapitre « Réseaux - 1 adduction d'eau potable », figure le tableau suivant :

UDI	Population permanente	Population maximale	Capacité d'accueil	Nombre d'exploitation agricole	Cheptel	Besoins théoriques max en m3/j	Débit minimal ressource en m3/j	Bilan adéquation besoins ressource
Conzes	13	21				3	21	+18
Le Cros	4	24				4	20	+16
La Rouvière	3	28		1	150 ovins	6	10	+4
Altier	41	168	1 camping de 30 emplacements			34	41	+7
Bergognon	34	118			30 bovins viande 30 bovins lait 50 caprins	23	12	-11
Pigeyres	10	60				10	10	0
Chareylasse	8	48				7	26	+19
Combret	21	73				11	13	+2
L'Habitarelle	3	11				2	4	+2
Total	137	551		4		100	157	+57

Données issues du Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable (2011) avec des données actualisées par la commune en 2022

Au regard de ce tableau, actualisé par la commune en 2022, le hameau Pigeyres est en équilibre sur son bilan adéquation besoins/ressources et celui de Bergognon se trouve largement déficitaire.

Question N°11 : Au vu de ces relevés, pourriez-vous m'indiquer comment la commune envisage des extensions en terrains constructibles sur ces hameaux ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Question n°11	Les données sont à actualiser : le Bergognon dispose d'un nouveau captage, au lieu-dit la Claparède, assurant une alimentation de 30m3/jour supplémentaires. Ainsi, la ressource pour ce hameau est largement excédentaire. Pour la Pigeyre, une partie de la population utilise des sources privées. Les bovins présents sur ce village utilisent une source privée. Il n'y a pas eu de manque d'eau sur ces dix dernières années.
Disponibilité de la ressource AEP	

Commentaires du commissaire enquêteur : *Ces éléments ne figurent pas dans le dossier et n'ont pas été portés à ma connaissance durant l'enquête. S'il n'y a pas eu de manque d'eau sur ces 10 dernières années, la situation est moins préoccupante qu'elle n'y paraît au vu du tableau fourni (pourtant actualisé en 2022).*

Question N°12 : Quels sont les hameaux non desservis par le(s) réseau(x) d'eau potable et y a-t-il des projets d'adduction d'eau ou des travaux engagés en ce sens ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Question n°12	Villespasses, Valfournès, Rabeyrals, Rochettes basses, le Fossat et l'Habitarelle.
Hameaux non desservis par le réseau d'AEP	

Commentaires du commissaire enquêteur : *Le porteur de projet ne répond que partiellement à la question et il aurait été peut-être intéressant de mettre en valeur les recherches ou le projet de captage par ailleurs cité dans la réponse à la question N° 10 « ...nouveau captage destiné à desservir les hameaux ... ».*

10/ Hameau de Combret, un périmètre a été indiqué comme zone non constructible (fléché sur l'extrait de plan ci-dessous).



Question N °13 : A quoi correspond ce périmètre ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Question n°13
Périmètre non
constructible en
entrée du hameau de
Combret

Voir question n°1.

Commentaires du commissaire enquêteur : *Le porteur de projet se réfère à une réponse précédente en indiquant que ce périmètre « ...sera rendu constructible pour gagner en cohérence globale... » sans pour autant expliquer le premier choix.*

Question N°14 : Dans le dossier figure le nombre d'habitants de Combret en 2022 : 21 permanents et 73 au maximum. Ces chiffres ont-ils évolués depuis ?

Réponse de la personne responsable du projet :

Question n°14
Evolution des
perspectives
démographiques

Non, pas de nouvelles données.

Commentaires du commissaire enquêteur : *Cette réponse n'appelle pas de commentaire de ma part.*

Le porteur de projet a répondu dans son mémoire en réponse à l'ensemble des questions du commissaire enquêteur, numérotées de 1 à 14. Ce mémoire est annexé au présent.

Fait à ALTIER vendredi 13 février 2026

Le commissaire enquêteur

Antoine CAPAROS



TITRE 2 : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Article R.123-19 du code de l'environnement : " *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, **dans une présentation séparée**, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. »*