



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU HAUT ALLIER MARGERIDE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de Conseillers
Communautaires en exercice : 29
Présents : 21
Votants : 26
Pouvoirs : 5

Date convocation : 07/05/2025
Affichage : 07/05/2025

Séance du 14 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le 14 mai à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Francis CHABALIER, Président.

Présents : Anne-Marie PIJEAU, Julian GAILLARD, Claude SOLIGNAC, Mireille GARDES SAINT PAUL, Guy ODOUL, Patrick FERRERES, Marc OZIOL, Liliane PERISSAGUET, Francis CHABALIER, Johanne TRIOULIER, Jean-François COLLANGE, Marie-Josée BEAUD, Henry PROUHEZE, Guylène BLAES, Virginie FOURNIER, Patrice CLAVEL, Jean-Marie BOSCUS, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Pierre MALLET, Jonathan FLOURET.

Absents excusés : Sébastien BROUSSARD, Olivier ALLE, Rose-Marie MARTIN, Thierry CHAZE, Jean-Louis SOULIER, Jean-Claude MAYRAND, Guy MAYRAND.

Pouvoirs : Sébastien BROUSSARD à Claude SOLIGNAC, Olivier ALLE à Marc OZIOL, Rose-Marie MARTIN à Guylène BLAES, Thierry CHAZE à Liliane PERISSAGUET. Guy MAYRAND à Patrick FERRERES.

Secrétaire de séance : Julian GAILLARD

Objet : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 20 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier ;

Vu l'élargissement du périmètre de la Communauté de communes du Haut Allier au 1^{er} janvier 2017 avec le rattachement des Communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint Bonnet-Laval ;

Vu la délibération n°2022-046 en date du 07 juillet 2022 du Conseil Communautaire ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les débats relatifs aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus au sein des conseils municipaux des communes-membres ;

Vu la délibération n°2024-050 en date du 26 septembre 2024 du Conseil Communautaire transcrivant le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la Loi Montagne, en date du 5 mai 2025 ;

Vu le projet de PLUi de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le projet de PLUi

Monsieur le Président rappelle les objectifs du PLUi fixé dans la délibération de prescription visée supra, dans le respect des principes du développement durable, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Objectif 1 – Prise en compte de l'étude de mesure du Lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique pas,
- Objectif 2 – Elargissement du périmètre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'ensemble du territoire de l'EPCI suite à la modification du périmètre de la Communauté de Communes du Haut Allier au 1^{er} janvier 2017,
- Objectif 3 – Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires,
- Objectif 4 – Assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable du territoire,
- Objectif 5 – Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- Objectif 6 – Renforcer l'attractivité du territoire,

Il rappelle également que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire, dans sa séance du 26 septembre 2024. Il rappelle les 3 axes fixés dans ce document :

- Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs
 - Orientation n°1 : Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée
 - Orientation n°2 : Améliorer l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants dans leur diversité sociale et générationnelle
 - Orientation n°3 : Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire
- Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité
 - Orientation n°4 : Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole
 - Orientation n°5 : Mieux valoriser la ressource forestière
 - Orientation n°6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial
 - Orientation n°7 : Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire
 - Orientation n°8 : Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Orientation n°9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines
- Axe 3 – Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée
 - Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
 - Orientation n°11 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Orientation n°12 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Orientation n°13 : Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Orientation n°14 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de Gaz à Effet de Serre et à améliorer la qualité de l'air

Monsieur le Président rappelle que le travail d'élaboration du zonage et du règlement a été mené finement à l'échelle de chaque commune et a été nourri de l'analyse environnementale et de celle des questionnaires de réseaux. Cette volonté d'orienter le plus finement possible l'aménagement futur du territoire s'est traduite techniquement dans le projet de PLUi par la formalisation de :

- 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ;
- 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation de densité ;
- 23 Orientations d'Aménagement et de Programmation d'aménagement ;
- 1 Orientation d'Aménagement et de Programmation valant Unité Touristique Nouvelle.

Le Président indique également que réglementairement l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en discontinuité de l'urbanisation, sur une commune régie par les dispositions de la Loi Montagne, peut se faire uniquement avec un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Il précise que deux des secteurs examinés par la CDNPS lors de la séance du 20 mars 2025 ont reçu des avis défavorables et n'ont pas été maintenus. Les raisons ayant motivé ces refus sont précisées dans l'avis de la CDNPS.

En revanche, le secteur suivant, examiné par la CDNPS lors de la séance du 5 mai 2025 a reçu un avis favorable avec prescriptions et a été maintenu dans le projet de PLUi arrêté : « Projet de création d'un espace d'accueil, d'hébergement, de loisirs et d'activités sportives – secteur Rondin Parc – commune de Naussac-Fontanes ».

Le bilan de la concertation

Monsieur le Président rappelle les moyens de concertation définis dans la délibération de prescriptions ; il indique que ces modalités ont bien été mises en œuvre.

Modalités de concertation prévues par la délibération du 07 juillet 2022	Modalités de concertation mises en œuvre
Organisation de réunions publiques concomitamment à la présentation du diagnostic et du PADD	- <u>En phase de diagnostic et de PADD</u> , deux réunions publiques de présentation de la procédure, du diagnostic territorial et du d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont eu lieu le 1er juillet 2024 (Bel-Air-Val-d'Ance) et le 4 juillet 2024 (Langogne)
Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes d'un dossier dont la vocation sera de l'informer de la démarche de révision du PLUi et de porter à sa connaissance les options retenues tout au long de la démarche, avec recueil des observations et remarques de sa part dans un registre mis à disposition à cet effet	- Mise à disposition de documents sur le site internet https://ccha-langogne.com/ tout au long de la procédure - Avec le registre intercommunal, un dossier de concertation évolutif au fur et à mesure de l'avancement de la révision du PLUi a été mis à disposition. Il était composé des pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Délibération de prescription du PLUi - Information sur le lancement - Diagnostic territorial - Présentation de l'étude agricole - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Utilisation d'articles dans la presse locale ou régionale, dans les supports de communication communaux ou intercommunaux (sites internet, bulletins municipaux, magazine intercommunal, etc.)	- Articles de presse diffusés à chaque étape de la révision du PLUi et pour informer de l'actualité : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres), les réunions publiques, l'exposition, etc. - Réalisation d'une exposition composée de kakémonos, évolutive au fur et à mesure de l'avancement de la révision du PLUi (démarche, éléments de diagnostic et objectifs PADD, etc.). - Article dans le bulletin intercommunal de 2024.

Il précise que des mesures supplémentaires à celles rendus obligatoires par la délibération de prescriptions ont également été mises en œuvre.

La clôture de la concertation a eu lieu le 10 mars 2024, soit au moins un mois avant l'arrêt du PLUi afin de pouvoir tirer le bilan de la concertation.

Monsieur le Président indique que le document intitulé « Bilan de la concertation », joint à la présente délibération, établit la synthèse détaillée des mesures prises et des résultats en termes d'observations formulées.

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

➤ Les informations tout au long de la démarche

Les habitants ont été informés largement de la révision en cours du PLUi du Haut Allier Margeride et de leurs possibilités de participation. Le nombre d'informations relayées et de requêtes soumises à la CCHAM témoignent du succès de cette information.

➤ Les réunions publiques

Les personnes présentes ont souhaité assister à ces réunions publiques pour s'informer sur l'état d'avancement et questionner les élus sur le projet de révision du PLUi. Les questions ont essentiellement porté sur le déroulé de la procédure et les contraintes en termes de développement (résidentiel, changement de destination, énergies renouvelables, etc.).

➤ Observations écrites sur les registres, mails et courriers

Les observations ou demandes formulées relèvent notamment de l'intérêt privé : classement de parcelles en zone constructible, identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, projets agricoles ou touristiques, etc. Chaque requête a été examinée avec soin, en tenant compte des objectifs définis dans le PADD et des enjeux inhérents au territoire ; le projet d'arrêt, et notamment ses pièces réglementaires, constituant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.

Les observations portant principalement sur les demandes d'intérêt privé n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la Communauté de Communes.

En conclusion, les moyens de concertation mis en œuvre (publications, réunions, registres, documents mis à dispositions, informations, etc.) démontrent la volonté de la Communauté de Communes et des communes membres d'associer les habitants du territoire à la révision de son PLUi, conformément aux dispositions de la loi SRU.

Le dossier d'arrêt du PLUi présenté se compose :

- De pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- D'un rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Du règlement graphique et écrit
- Des annexes

En application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLUi accompagné de la présente délibération, sera notifié à :

- Monsieur le Préfet de la Lozère,
- Madame la Présidente de la Région Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Lozère,
- Monsieur le Président de la Chambre des Commerces et de l'Industrie,
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers,
- Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Directeur de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Occitanie,
- Monsieur le Directeur de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- Monsieur le Directeur de la SNCF réseau,
- Monsieur le Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
- Monsieur le Président de la formation spécialisée « Unité Touristique Nouvelle » de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites),
- RTE,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la CCHAM
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes et Présidents des établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de la révision du PLUi sera également transmis à :

- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ),
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière (CRPF),

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie des communes membres, durant un mois.

Envoyé en préfecture le 15/05/2025

Reçu en préfecture le 15/05/2025

Publié le

ID : 048-200006930-20250514-202505153-DE



Cet exposé entendu, après que les élus personnellement intéressés par le projet aient été invités à se retirer du vote (Guy ODOUL et Henry PROUHEZE sortent de la salle), et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

CONSIDERER comme favorable le bilan de la concertation présenté tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

ARRETER le projet de révision du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

SOUMETTRE le projet pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc. ;

SOUMETTRE le projet pour avis à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;

SOUMETTRE le projet pour avis à la CDNPS, conformément à l'article L.122.21 du Code de l'Urbanisme, pour la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales, lesquelles nécessitent l'autorisation de l'autorité administrative, après avis de la formation spécialisée de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Au registre, sont les signatures,
Pour copie conforme,
Au siège de la Communauté de
Communes du Haut Allier Margeride
Le Président,

Francis CHABALET



