

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026

Le Président,
Francis CHABALIER



Rapport de présentation

Bilan de la concertation

1.2

Sommaire

Sommaire	3
1. Rappels réglementaires	5
2. Contexte et rappel des modalités de concertation décidée par le Conseil communautaire	6
2.1. Les modalités définies par le Conseil communautaire	6
3. Bilan de la concertation avec les habitants et associations du territoire	9
3.1. Les outils utilisés pour informer les habitants	9
3.2 Les outils utilisés pour recueillir les avis des habitants et leurs observations	12
3.3. Le bilan général	15
4. Bilan de la concertation avec les acteurs du territoire	17
4.4 Concertation avec le monde agricole	17
4.6 Concertation avec les partenaires	17
4.7 De nombreux échanges avec les Personnes Publiques Associées	17
5. Annexes	19
5.1. Articles dans le bulletin intercommunal	19
5.7. Registre mis à disposition au siège de la Communauté de Communes	20

1. Rappels réglementaires

La concertation est le fait de consulter des personnes intéressées par un projet avant qu'il ne soit mis en oeuvre (procédure en amont).

Dans le cadre d'une procédure telle que l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, elle est régie par les articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

Article L103-2 du Code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte

communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Article L103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces

deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

Article L103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

2. Contexte et rappel des modalités de concertation décidée par le Conseil communautaire

Article L103-6 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

2.1. LES MODALITÉS DÉFINIES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté du Haut Allier Margeride a été prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022. Celle-ci définit les modalités de concertation du PLUi.

Les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes en matière de concertation visent à :

- Prendre en compte l'étude de mesure du lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1000 hectares, seuil au dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique pas,
- 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 1er janvier 2017,
- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires,
- Assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable du territoire,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- Renforcer l'attractivité du territoire

Pour atteindre ces objectifs, les modalités suivantes ont été retenues :

- Registres de concertation mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres,
- Des réunions publiques territorialisées,
- Mise en ligne sur le site internet de la CCHA et de ses Communes membres, des documents d'étapes de la procédure,
- Article de presse

Le tableau suivant met en évidence et synthétise la façon dont ces modalités ont été mises en oeuvre.

Obligations de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLUi	Modalités de mise en oeuvre
Mise à disposition de registres au sein de l'intercommunalité	Registres mis à disposition au siège de l'intercommunalité et dans les Mairies. Ils ont été clos le 10 mars 2025, un mois avant l'arrêt du PLUi afin que le bilan présenté en Conseil communautaire puisse les prendre en compte.
Organisation de réunions publiques	En fin de phase de PADD : - deux réunions publiques de présentation de la procédure, du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : * le 1er juillet 2024 (Bel-Air-Val-d'Ance) * le 4 juillet 2024 (Langogne)
Information dans la presse locale	Articles de presse diffusés pour informer de l'actualité : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres, questionnaires), les réunions publiques, l'exposition, etc.
Information sur le site internet de la CCHAM	Mise à disposition de document sur le site internet : https://ccha-langogne.com/ tout au long de la procédure
Communication dans un document d'information intercommunal	Article dans le bulletin intercommunal paru en 2024
Réalisation d'une exposition publique	Réalisation d'une exposition composée de kakémonos, évolutive au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLUi (démarche, éléments de diagnostic et objectifs PADD, etc.) accessible à la Maison de la Communauté de Communes à Langogne.
Enregistrement des requêtes	Dès réception les courriers, comme l'ensemble des requêtes, ont été enregistrés dans un fichier permettant d'en assurer le suivi. Ils ont également fait l'objet d'une réponse systématique au pétitionnaire pour attester de l'enregistrement de la requête.

Objectifs de la concertation	Moyens utilisés
Avoir accès à l'information	<ul style="list-style-type: none"> - Site internet de la Communauté de Communes (.....) - Articles presse et information locale...
Pouvoir formuler des observations et des propositions	<ul style="list-style-type: none"> - Registres intercommunaux et communaux, - Courriers, - Courriels, - Au cas par cas, rencontres éventuelles avec les techniciens ou élus du territoire pour expliquer les projets plus en détails.
Partager le diagnostic du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration des résultats obtenus au diagnostic, - Organisation de deux réunions publiques de présentation du diagnostic.
Comprendre les choix politiques et s'approprier le projet d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation de deux publiques de présentation du PADD, - Organisation d'une exposition présentant les objectifs du territoire.
Apporter un éclairage aux élus sur les réelles attentes et préoccupations du public et aider à la prise de décision	<ul style="list-style-type: none"> - Transmission de l'ensemble des requêtes aux Maires des communes concernées, - Production de cartes à l'échelle de chacune des communes permettant de localiser lesdites requêtes : celles-ci ont servi, entre autres, de supports lors des sessions de travail successives sur le règlement graphique

3. Bilan de la concertation avec les habitants et associations du territoire

Quelques extraits du site internet initial de la CCHAM

3.1. LES OUTILS UTILISÉS POUR INFORMER LES HABITANTS

A l'échelle de la Communauté de Communes :

- Le site internet

Dès la prescription du PLUi des informations étaient disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://ccha-langogne.com/>



- **Le bulletin intercommunal**

Le bulletin intercommunal a aussi été mobilisé pour faire parler de l'avancée du PLUi sur le territoire du Haut Allier.

Extrait du bulletin intercommunal 2024

14/ LE MAGAZINE DE LA CCHAM • 2024

Urbanisme

- RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUi -



Approuvé en 2014, le PLUi de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride porte sur une période de référence de 10 ans. Cette période s'achevant, les élus communautaires ont souhaité initier la révision du PLUi afin d'y intégrer les dernières évolutions réglementaires et prendre en compte les évolutions du territoire au cours de ces dernières années. Ce travail a débuté dans le courant de l'année 2022 pour un achèvement en 2025.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a débuté depuis juillet 2022. Bien plus qu'une modification, il s'agit d'une procédure d'évolution complète du PLUi qui peut déboucher sur un document largement différent de l'actuel.

Cette révision permettra d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière prévue par la loi Climat et Résilience, et d'avoir une meilleure prise en compte des enjeux, anciens ou nouveaux, du territoire relatif au logement, aux mobilités, au développement économique, à la préservation de l'activité agricole et à la protection des milieux naturels.

Dans le cadre de la révision générale du PLUi, l'ensemble de vos requêtes et observations peut être consigné dans les registres de concertation disponible en mairie et au siège de la communauté de communes ainsi que par mail à l'adresse suivante : ccham@ccham-langogne.com.

- LES ÉTAPES DU PLUi -



- LES AIDES À L'HABITAT -

Un programme d'aides à l'habitat a été mis en œuvre sur le territoire de la CCHAM en lien avec le département de la Lozère.

Ces aides s'adressent aux propriétaires occupants ou bailleurs et ont pour but de soutenir les travaux portant sur :

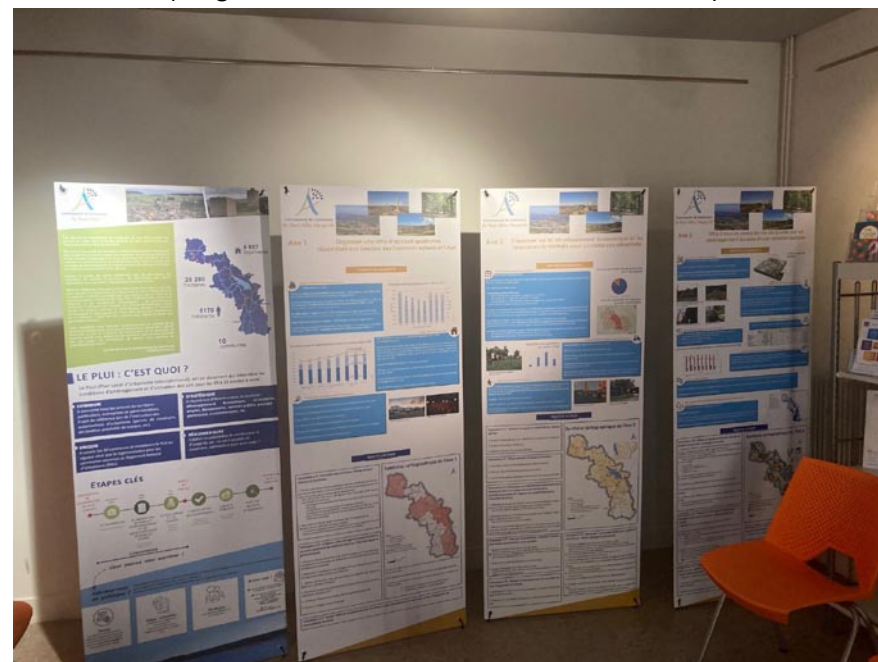
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- le traitement de l'habitat indigne et très dégradé ;
- le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Pour tout renseignement, contactez OCTEHA au 04 66 31 13 33. Permanence à la CCHAM tous les mois.

- **La campagne d'affichage - Exposition itinérante**

Une campagne d'affichage a été organisée. Celle-ci comprenant, notamment, une affiche évolutive mise en place pour expliquer le fonctionnement et l'avancée de la procédure. Cette dernière a été affichée dans toutes les mairies du territoire et sur les espaces d'affichage disponibles.

Exposition itinérante (Siège de la Communauté de Communes)



• Les articles dans la presse locale

Plusieurs articles sont parus dans la presse locale pour communiquer régulièrement avec les habitants et acteurs du territoire et les tenir informés de l'avancée du PLUi et / ou les sensibiliser sur des sujets en lien avec celui-ci.

Lancement de la procédure - Article de presse - Septembre 2022



- **Enregistrement des requêtes**

Une réponse individuelle a été adressée à chacune des personnes ayant formulé une requête, a minima pour les informer de la bonne réception de leur demande. Les personnes ayant formulé des demandes après la clôture des registres ont été invitées à venir s'exprimer lors de l'enquête publique.

Ces requêtes ont toutes été analysées dans le cadre du travail sur le règlement graphique effectué avec les élus de chacune des communes. Celles-ci avaient été localisées sur des cartes afin de les porter à la connaissance des élus, au même titre que d'autres enjeux du territoire (agriculture, environnement, réseaux,

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

DEPARTEMENT : LOZERE

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

RELATIVE A *

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER.

LIEU DE LA CONCERTATION :

SIEGE DE LA COMMUNE DE [NOM DE LA COMMUNE]

Concertation relative à :

Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la
Communauté de Communes Du HAUT ALLIER.

En exécution de la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de
Communes du Haut Allier : **N° 20220707/046 du 07 Juillet 2022.**

Je, soussigné Monsieur Francis CHABALIER, Président de la Communauté de communes du Haut Allier, ai ouvert ce jour, le présent registre, folioté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

Pour information, les modalités de la concertation prévues sont les suivantes :

- Registres de concertation mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres ;
- Des réunions publiques territorialisées ;
- Mise en ligne, sur le site internet de la CCHA et de ses communes membres, des documents d'étapes de la procédure ;
- Article de presse

Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du Président
au siège de la Communauté de Communes du Haut Allier.

La concertation débutera dès que la présente délibération sera exécutoire et se clôturera deux mois avant la date prévue pour l'arrêt du projet du PLUi afin de disposer du temps nécessaire pour réaliser le bilan de cette concertation.

A le 2023

Signature _____

OBSERVATIONS DU PUBLIC

[illegible]

EXTRAIT REGLEMENTAIRE

Article L103-2 du Code de l'urbanisme (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté :

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat :

4* Les projets de renouvellement urbain.

Le délai de concertation étant expiré,
Je, soussigné(e), _____

déclare clos le(s) registre(s) (nombre de registres ouverts : ...) qui a (ont) été mis à disposition
public du _____ au _____, de la page
n° _____ à la page n° _____

J'ai reçu en outre _____ lettres et notes écrites qui sont annexées au(x)
présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le
dossier de concertation sont adressés par mes soins le _____,

A _____

Fait à _____, le _____

Signature _____

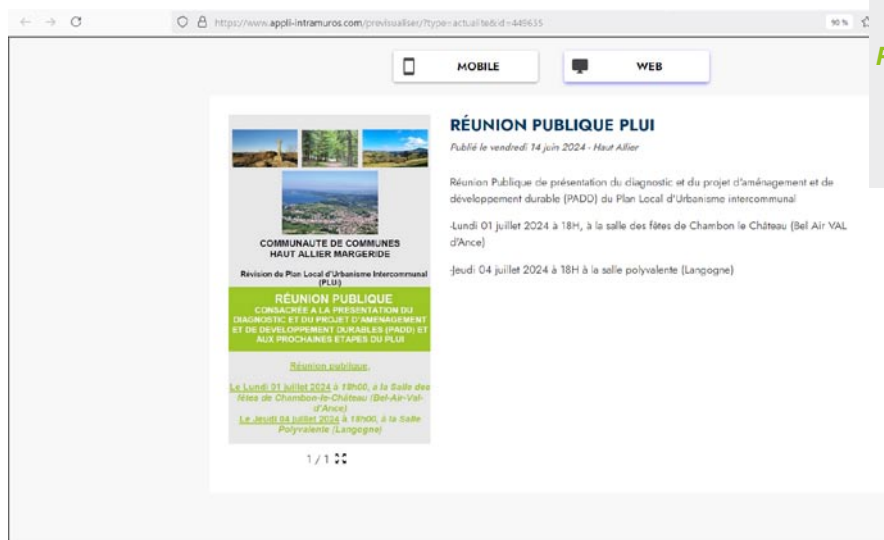
• Réunions publiques

Au cours de la procédure d'élaboration du PLUi, 2 réunions publiques ont eu lieu.

Une communication a été mise en place pour inviter les habitants du territoire à participer à ces réunions publiques :

- De la part de la Communauté de Communes : mails d'information envoyés aux Mairies, réseaux sociaux (Facebook), applications intramuros, articles de presse (La Lozère Nouvelle).

Publication sur le site internet de la CCHAM



Photographie prise lors de la réunion publique du 1^{er} juillet 2024 à Chambon-le-Château (Bel-Air-Val-d'Ance)



Photographie prise lors de la réunion publique du 4 juillet 2024 à Langogne



Etape PLUI	Date	Lieu	Nombre de Participants
Diagnostic et PADD	1 ^{er} juillet 2024	Bel-Air-Val-d'Ance	5
Diagnostic et PADD	4 juillet 2024	Langogne	30

Quelques exemples de moyens mis en oeuvre sont visibles ci-contre.

Cette large communication a permis une bonne participation de la population à ces réunions - cf. photographies et tableau suivants.

3.3. LE BILAN GÉNÉRAL

• Bilan quantitatif

La concertation autour du PLUi de la Communauté de Communes a suscité une forte mobilisation, avec un total de 125

Communes	Nombre de requêtes
Auroux	9
Bel-Air-Val-d'Ance	0
Chastanier	11
Cheyland-L'Eveque	14
Langogne	34
Luc	21
Naussac-Fontanes	7
Rocles	15
Saint-Bonnet-Laval	3
Saint-Flour-de-Mercoire	12
CCHAM	126

requêtes formulées. Celles-ci se répartissent comme suit :

- 84 courriers reçus,
- 7 courriels reçus,
- 35 observations consignées dans les registres (communaux et intercommunal).

(Il est à noter que certaines requêtes regroupent plusieurs demandes.)

Le tableau ci-avant présente la répartition des requêtes par commune.

On observe une participation sur l'ensemble des communes, avec toutefois une concentration plus marquée dans certaines d'entre elles (cf. carte en page suivante). Cette implication accrue peut notamment s'expliquer par le poids démographique de ces communes et par le fait qu'elles disposent déjà d'un document d'urbanisme, leurs habitants étant ainsi davantage sensibilisés aux enjeux liés à l'urbanisme.

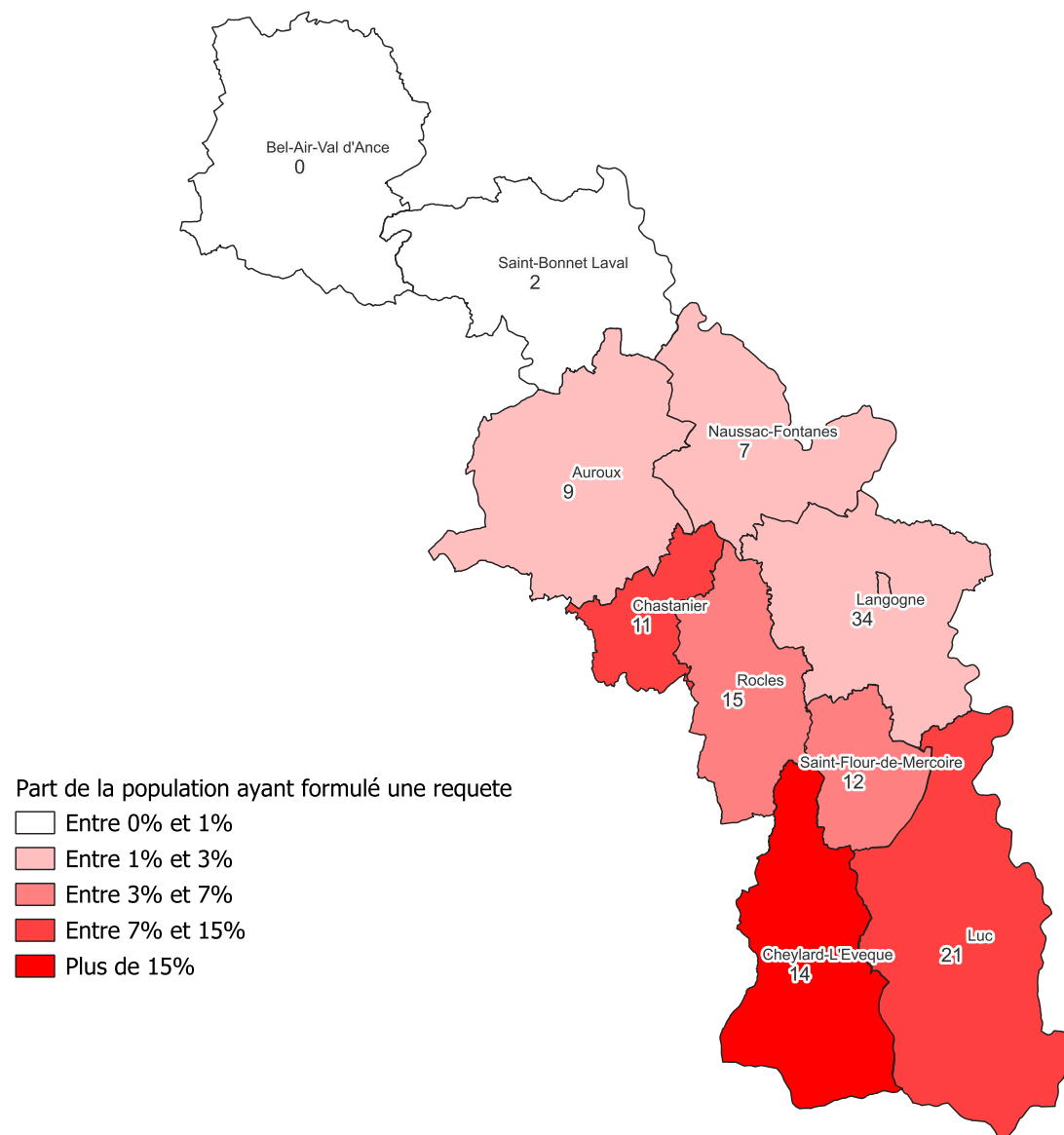
• Bilan qualitatif

Qualitativement la concertation relative au PLUi de la Communauté de Communes a également été positive. Elle a permis à de nombreux locaux de déposer des requêtes et d'être partie prenante de la construction du PLUi de leur territoire.

Les échanges, qui ont pour une grande partie été traités en entretiens individuels ont été appréciés par les habitants.

Les requêtes, observations, résultats de questionnaires, etc. sont venues nourrir le projet de PLUi de diverses manières : compléments dans le diagnostic, précisions dans les enjeux de territoire, ajustements de zonage de façon à tenir compte de projets participant au dynamisme et à l'attractivité de la CCHAM, etc.

Carte mettant en évidence la participation à l'échelle communale



4. Bilan de la concertation avec les acteurs du territoire

4.4 CONCERTATION AVEC LE MONDE AGRICOLE

Un diagnostic agricole du territoire a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi, afin d'éclairer les réflexions des élus sur la prise en compte des enjeux agricoles, notamment la conciliation entre développement urbain et préservation de l'activité agricole. Ce diagnostic est consultable en intégralité en annexe du rapport de présentation (cf. pièce 2.2.4 du dossier de PLUi).

La réalisation de ce diagnostic a donné lieu à une concertation avec les acteurs du milieu agricole.

Les participants : élus, agriculteurs, chargés de mission intercommunaux et bureaux d'études ont contribué à établir un bilan des atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire. Ce travail a été pris en compte dans la conception du projet communautaire, notamment par :

- le maintien des accès agricoles lors de la définition du zonage ;
- l'intégration des périmètres de réciprocity agricole pour limiter les conflits de voisinage.

En termes de zonage, les bâtiments

agricoles (existants ou en projet) identifiés lors de l'enquête agricole ont été classés en zone A, à l'exception :

- de ceux situés dans les bourgs ;
- ou de ceux présentant des enjeux particuliers (par exemple : exposition à un risque naturel).

4.6 CONCERTATION AVEC LES PARTENAIRES

Les gestionnaires de réseaux ont également été associés lors de la phase de travail sur le zonage afin de retenir un projet en adéquation avec les capacités du territoire.

L'ensemble de ces échanges sont donc venus nourrir le PLUi d'une part et ont permis une meilleure assimilation de certaines thématiques stratégiques par les élus d'autre part.

4.7 DE NOMBREUX ÉCHANGES AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Durant toute la procédure d'élaboration du PLUi, les Partenaires Publiques Associées ont à plusieurs occasions eu la possibilité d'échanger avec la Communauté de Communes. Ils ont, notamment, été invités à participer à plusieurs réunions ayant marqué les grandes étapes du PLUi :

réunion de présentation du diagnostic et du PADD le 04 juillet 2024 et présentation du projet avant arrêt le 08 avril 2025.

Les comptes-rendus de ces réunions sont consultables dans la pièce 1.1 du dossier de PLUi. La liste des personnes présentes y est également visible.

Des temps d'échanges et de travail plus spécifiques ont également été organisés :

- Deux réunions ont été organisées avec les services de l'Etat :
 - * Une première réunion pour présenter aux services de l'état (en tant que PPA) le diagnostic et le PADD du projet de PLUi, le 04 juillet 2024
 - * Une première réunion générale pour présenter l'avancement du projet de PLUi le 30 septembre 2024
 - * Une autre portant spécifiquement sur le projet de Rondin Parc (Nausac-Fontanes) en lien avec la dérogation spécifique à la Loi Montagne et son intégration dans la bande des 300m des rives naturelles d'un Lac de Montagne le 01 avril 2025.
- Plusieurs visites de terrain ont été organisées avec les élus et l'architecte et le paysagiste-conseil de l'Etat au cours de

l'année 2024 et 2025. Les objectifs de ces visites étaient, notamment, de :

- * imaginer de nouvelles formes urbaines,
- * travailler sur les densités afin de s'adapter au territoire (tout en
- * proposer une certaine « mixité » de l'offre de logements,
- * favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et futures opérations d'aménagement.

Elles ont permis de compléter / modifier qualitativement les principes d'aménagement retenus dans les OAP.

5. Annexes


5.1. ARTICLES DANS LE BULLETIN INTERCOMMUNAL

CCHAM parution : décembre 2024

14/ LE MAGAZINE DE LA CCHAM • 2024

Urbanisme

– RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUi –



Approuvé en 2014, le PLUi de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride porte sur une période de référence de 10 ans. Cette période s'achevant, les élus communautaires ont souhaité initier la révision du PLUi afin d'y intégrer les dernières évolutions réglementaires et prendre en compte les évolutions du territoire au cours de ces dernières années. Ce travail a débuté dans le courant de l'année 2022 pour un achèvement en 2025.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a débuté depuis juillet 2022. Bien plus qu'une modification, il s'agit d'une procédure d'évolution complète du PLUi qui peut déboucher sur un document largement différent de l'actuel.

Cette révision permettra d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière prévue par la loi Climat et Résilience, et d'avoir une meilleure prise en compte des enjeux, anciens ou nouveaux, du territoire relatif au logement, aux mobilités, au développement économique, à la préservation de l'activité agricole et à la protection des milieux naturels.

Dans le cadre de la révision générale du PLUi, l'ensemble de vos requêtes et observations peut être consigné dans les registres de concertation disponible en mairie et au siège de la communauté de communes ainsi que par mail à l'adresse suivante : ccham@ccham-langogne.com.

– LES ÉTAPES DU PLUi –



– LES AIDES À L'HABITAT –

Un programme d'aides à l'habitat a été mis en œuvre sur le territoire de la CCHAM en lien avec le département de la Lozère.

Ces aides s'adressent aux propriétaires occupants ou bailleurs et ont pour but de soutenir les travaux portant sur :

- la lutte contre la précarité énergétique ;
- le traitement de l'habitat indigne et très dégradé ;
- le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Pour tout renseignement, contactez OCTEHA au 04 66 31 13 33. Permanence à la CCHAM tous les mois.

5.7. REGISTRE MIS À DISPOSITION AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

