

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Haut Allier Margeride
Réunion du 15 janvier 2026



REUNION DU 15 Janvier 2026
Révision Plan Local d'Urbanisme intercommunal

NOM PRENOM	ORGANISME	SIGNATURE
FLORENCE VIGNAL	CMA	EXCUSE
GERARD BEAUD	CC Rives du Haut Allier	EXCUSE
KELLY ROLAND	SNCF	EXCUSE
Jean DE LESCURE	CC Mont Lozere	EXCUSE
	DDT	EXCUSE
Patrick FERRERES	Commune de CHEYLARD L'EVEQUE	EXCUSE
	INAO	EXCUSE
CORRENO Mathias	ARS - CD48	
OZOL Marc	Langeyrie	
Gaillard Alain	Nauvion - Fentoux	
Breton Jean-Louis	Nauvion - Fentoux	
BOSCHES Jean-Louis	LUC	
CLAVEL Pierre	LUC	
MALLET Pierre	Rodez	
MAYMARD Guy	St Pour de Marçay	
Mathieu RISSON	CCI 48	
Marion CARRIER	CD 48	
Anne Marie PITEAU	AURoux	
ROUVIERE Ludovic	Chambre d'agriculture	
Chamin Geoffrey	Chambre d'agriculture	
BRISSEON Emmanuelle	Région Occitanie	
CHABACON Remy	CCI 48	
Soliman Claude	Bel Air	

Réunion de présentation du projet de PLUi aux PPA avant approbation

Ordre du jour

- Le déroulé de la phase de consultation : PPA / enquête publique
- Les principaux point relevés et les modifications apportées
- La suite : le calendrier d'approbation / mise en œuvre du PLUi

Compte rendu

NB : seuls les points de débat de la réunion sont repris dans le présent compte-rendu ; auquel est annexé le diaporama utilisé dans le cadre de la présentation.

Introduction

M. Francis CHABALIER ouvre la séance en remerciant les participants et invite à un tour de table.

Il rappelle ensuite que le territoire du Haut Allier a porté le premier PLUi de France, ce qui constituait une démarche ambitieuse pour l'époque. Le territoire communautaire s'inscrit dans une programmation volontariste. Une évolution intermédiaire, à la suite de la déclassification du territoire au regard de la loi Littoral, a permis de planifier l'aménagement de la zone d'activités des Choisinets.

La présente révision générale du PLUi constitue une procédure fondamentale pour le territoire. Elle permettra notamment d'intégrer les communes de Bel-Air – Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval, ce qui contribuera à lever les freins liés à l'application du RNU.

Ce nouveau PLUi devrait introduire de nombreux assouplissements. M. CHABALIER souligne la qualité du climat de travail, serein et constructif, autour du projet de territoire. Celui-ci vise un gain d'environ 400 habitants à l'horizon 2035, un objectif ambitieux mais mesuré.

Le PLUi intègre les dispositions de la loi Climat et Résilience ainsi que la trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. M. CHABALIER rappelle toutefois que cette contrainte ne prend pas suffisamment en compte les spécificités des territoires ruraux par rapport aux territoires urbains. La sobriété foncière a néanmoins été retenue comme fil conducteur de la procédure.

À cela s'ajoute une politique volontariste de reconquête des centres-bourgs et villages. M. CHABALIER indique que 80 dossiers ont été déposés en 2024, ce qui constitue un très bon résultat.

Concernant le volet eau et assainissement, M. CHABALIER rappelle qu'un travail important est mené en parallèle de la procédure de PLUi. Les schémas en cours d'élaboration, consécutivement au transfert de compétence, seront intégrés au PLUi après son approbation, par voie de mise à jour. Ces travaux portent notamment sur la gestion de la ressource, les interconnexions visant à sécuriser l'alimentation, ainsi que l'optimisation des réseaux, dans une optique d'économie de la ressource.

M. BLANC précise que le projet de PLUi a été soumis au prestataire en charge de la révision du schéma d'alimentation en eau potable, lequel a confirmé l'adéquation du projet avec la ressource disponible. M. CHABALIER indique par ailleurs que les besoins liés au développement projeté sont très largement couverts par la retenue du lac de Naussac.

M. CHABALIER remercie enfin l'ensemble des Personnes Publiques Associées pour leur contribution et leur implication tout au long de la procédure.

Présentation des évolutions apportées au projet de PLUi arrêté

M. BLANC (OC'TEHA) présente ensuite les évolutions apportées au PLUi à la suite des contributions des Personnes Publiques Associées ainsi que de l'enquête publique.

M. BLANC rappelle les règles relatives aux extensions et annexes des constructions situées en zones A et N, lesquelles ont été validées en CDPENAF.

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous conditions, avec des seuils clairement définis :

- 100 % de l'emprise au sol pour les bâtiments existants de moins de 50 m² ;
- 50 % de l'emprise au sol pour les bâtiments de 50 à 100 m² ;
- 30 % de l'emprise au sol pour les bâtiments de 100 m² et plus ;
- dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extensions comprises).

Les annexes sont également autorisées, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- être situées à proximité immédiate de la construction principale ;
- présenter une emprise au sol totale inférieure à 50 m² (hors piscines et bassins) ;
- ne pas générer la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambres d'hôtes).

M. SOLIGNAC s'interroge sur le fait que le PLUi ne serait pas « plus blanc que blanc » en matière de sobriété foncière, prenant pour exemple la commune d'Agde, fortement consommatrice d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

En réponse, M. BLANC rappelle le calendrier réglementaire de mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, à savoir 2027 pour les SCoT et 2028 pour les PLU.

Il précise que le PLUi est compatible avec les volumes de consommation foncière autorisés pour le territoire, lesquels sont très largement inférieurs à ceux observés sur des territoires tels que la commune d'Agde. Malgré ce cadre contraint, M. BLANC indique que les élus ont trouvé un équilibre permettant d'assurer le développement du territoire. Le PLUi offre ainsi des capacités d'accueil adaptées aux ambitions du territoire.

Mme BRISSON, représentant la Région Occitanie, concède que l'exercice de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec la loi Climat et Résilience constitue un exercice complexe. Elle rappelle qu'une territorialisation des objectifs a été réalisée à l'échelle de la Région Occitanie, attribuant des ambitions plus élevées aux territoires les plus dynamiques. Toutefois, malgré cette territorialisation, l'ensemble des acteurs ne s'y retrouve pas pleinement.

Elle souligne que le territoire du Haut Allier Margeride se voit attribuer l'un des objectifs de consommation foncière les plus faibles de la Région Occitanie.

Mme BRISSON indique par ailleurs que la présentation des données relatives à la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) dans le rapport de présentation du PLUi mériterait d'être plus détaillée et davantage explicitée.

M. BLANC rappelle ensuite que le PLUi est un document évolutif, et invite les élus à suivre attentivement les évolutions du territoire afin de travailler activement à la mobilisation du foncier constructible prévu par le PLUi. Il précise que, si les choix opérés ne s'avéraient pas suffisamment efficaces pour accompagner le développement du territoire, il conviendrait d'être réactif, notamment en procédant, le cas échéant, à des classements ou déclassements de terrains, afin de pallier d'éventuels blocages fonciers.

Conclusion de la présentation

M. BLANC indique que les évolutions apportées au projet de PLUi arrêté seront présentées et discutées lors de la conférence intercommunale du 22 janvier 2026.

Enfin, le PLUi sera proposé à l'approbation du conseil communautaire le 29 janvier 2026.