

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CAYRES – PRADELLES**

Date de convocation : 01/09/2016  
Nombre de membres  
du conseil : 33  
en exercice : 33  
ayant pris part à la délibération : 29

**Séance du 8 Septembre 2016**

L'an deux mil seize, et le huit septembre, à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cayres - Pradelles, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Costaros, sous la présidence de M. Paul BRAUD.

**Présents** : *Alleyras* : Philippe GAGNEPAIN ; *Arlempdes* : Gérard TESTUD ; *Barges* : Guy HILAIRE ; *Cayres* : Jean François CHACORNAC, Éric DESSIMOND, Josiane MALZIEU, Philippe MAZET (pouvoir à Jean François CHACORNAC) ; *Costaros* : Pascal BOUDOUL, Guy FARGETTE, Pierre GIBERT, Odette JAROUSSE ; *Lafarre* : Michel PASCAL ; *Landos* : Nathalie GRASSET, Géraldine MONCHAMP, Dominique MERLE, Jean Louis REYNAUD ; *Le Bouchet St Nicolas* : Josette ARNAUD ; *Ouïdes* : Michel FRADET ; *Pradelles* : Stéphane BOURGOIN, Alain ROBERT, Raphaël ROLLAND ; *St Arcons de Barges* : Lionel BRUCHET ; *St Etienne du Vigan* : Didier SABY ; *St Haon* : Jean Paul ARCHER, Raymond HERMIER ; *St Jean Lachalm* : Paul BRAUD ; *St Paul de Tartas* : Christine FORESTIER ; *Séneujols* : Serge BOYER ; *Vielprat* : Michelle PETIT.

**Excusés** : *Landos* : Martine CHABRET, Jacques MATHIEU ; *Rauret* : Alain FORESTIER ; *St Didier d'Allier* : Philippe AVOINE.

**Secrétaire de séance** : Pierre Gibert

N°7-49 / 1 / 2016

**Objet** : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation avec le public - Définition des modalités de la collaboration avec les communes membres.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2, L et R 151-1 et suivants,

Vu la loi 2014-366 du 26 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu les statuts de la Communauté de Communes des Pays de Cayres et Pradelles modifiés par arrêté préfectoral du 26 mai 2014, qui intègre la compétence « Plan Local d'Urbanisme Communautaire »,

Le Président présente les raisons de la prescription de l'élaboration du PLU intercommunal :

1- Contexte :

La Communauté de Communes des Pays de Cayres et Pradelles est née, par arrêté préfectoral, le 6 novembre 2000 avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2001, de la fusion des SIVOM du Pays de Pradelles (créé en 1987) et du Pays de Cayres (créé en 1992). Administrativement, elle regroupe 19 communes : Alleyras, Arlempdes, Barges, Cayres, Costaros, Lafarre, Landos, Le Bouchet-Saint-Nicolas, Ouïdes, Pradelles, Rauret, Saint-Arcons-de-Barges, Saint-Didier-d'Allier, Saint-Etienne-du-Vigan, Saint-Haon, Saint-Jean-Lachalm, Saint-Paul-de-Tartas, Séneujols et Vielprat.

Au sud-ouest du département de la Haute-Loire, la Communauté de Communes se situe aux confins de trois départements (Haute-Loire, Lozère et Ardèche) et de deux régions (Auvergne Rhône-Alpes et Occitanie). Bordé par les hautes vallées de l'Allier et de la Loire, ce territoire rural s'étend sur 348 Km<sup>2</sup> au sud du vaste plateau du Velay Volcanique autrement appelé plateau du Devès. Ce dernier est marqué par les caractéristiques de la moyenne montagne (de 900 à 1200 m d'altitude). Il s'agit du plus

grand plateau basaltique du Massif Central, et constitue ainsi une région agricole très dynamique, terroir de la lentille verte du Puy (Appellation d'Origine Protégée).

Le Devès est parsemé de zones humides (lac, étang, marais ou tourbières), dont certaines sont classées Espaces Naturels Sensibles. Il est bordé à l'ouest par les gorges de l'Allier et à l'Est par les gorges de la Loire. Ces deux cours d'eau et leurs abords font partie intégrante du réseau Natura 2000 (Zone Spéciale de Conservation des Gorges de l'Allier et affluents, Zone de Protection Spéciale du Haut Val d'Allier et des Gorges de la Loire), et sont également considérés comme Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Enfin, différentes Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2 couvrent le territoire.

La Communauté de Communes est traversée par la RN 88, véritable « colonne vertébrale » qui relie Lyon à Toulouse. Cet axe routier structurant a été retenu comme « grande liaison d'aménagement du territoire » (Saint Etienne – Toulouse) au Schéma Directeur Routier National.

D'après le Recensement Général de la Population INSEE de 2013, la Communauté de Communes compte une population totale de 5 382 habitants pour une densité d'environ 15.46 hab. /Km<sup>2</sup>. La population est répartie de façon inégalitaire sur le territoire, quatre de ses communes regroupent 2 940 habitants soit près de 55 % de la population totale. Après une baisse régulière de 1968 à 1999, la population est en hausse grâce à un solde migratoire positif depuis les années 2000. Malgré tout, la Communauté de Communes doit répondre aux enjeux liés à l'enclavement et au vieillissement de la population.

Le territoire est actuellement couvert par différents documents d'urbanisme : les communes de Costaros et Pradelles sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (respectivement approuvés en 2008 et 2007 et ayant fait l'objet de révision ou modification), et les communes de Cayres, Landos, Le Bouchet-Saint-Nicolas et Séneujols disposent de cartes communales. Les 13 autres communes sont soumises au règlement national d'urbanisme pour gérer le droit des sols, ce qui limite fortement leurs possibilités de développement. Par ailleurs, toutes les communes du territoire sont classées en zone de montagne et sont ainsi soumises aux dispositions spécifiques issues de la loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985. Enfin, le territoire est intégré dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Velay, dont le projet est en cours d'élaboration.

La Communauté de Communes a été confortée dans son périmètre actuel suivant proposition de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale du 21 Décembre 2015 et les communes de Saint-Vénérand et Saint-Christophe-d'Allier devraient intégrer son périmètre en 2017 par arrêté préfectoral.

Par ailleurs, suite à la modification de ses statuts par arrêté préfectoral en date du 26 mai 2014, la Communauté de Communes dispose désormais de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme Communautaire.

Dans ce cadre, il y a lieu d'engager la procédure d'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), couvrant l'intégralité du territoire de la Communauté de Communes.

## 2- Objectifs poursuivis :

Le PLUi doit couvrir l'ensemble du territoire intercommunal et a vocation notamment à se substituer aux dispositions des PLU et cartes communales en vigueur.

Au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes des Pays de Cayres et Pradelles souhaite définir et construire son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service du projet communautaire, qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement du territoire avec une vision prospective à 10/15 ans. Le PLUi permettra de définir les grandes orientations de l'action publique et les principes d'organisation pour répondre ensemble aux besoins liés à l'attractivité, au développement et à la préservation du territoire.

Face aux contraintes juridiques et aux réglementations qui se multiplient, le PLUi permettra de ne pas subir la réglementation mais au contraire, d'avoir la possibilité de l'adapter au territoire et à ses enjeux. Cela se traduira notamment par la mise en œuvre des orientations et objectifs du SCOT du Velay, en cours d'élaboration, et cela permettra de répondre notamment aux exigences réglementaires en matière de « grenellisation » des PLU.

Les objectifs poursuivis par la prescription du PLUi sont donc les suivants :

Privilégier l'attractivité et le développement du territoire :

043-244301123-20160306-7\_49\_1\_2016-DE  
Reçu le 21/09/2016

- Renforcer l'attractivité économique du territoire notamment à travers la dynamique des filières agricoles, forestières, commerciales, artisanales et industrielles et à travers le développement des réseaux de communication.
  - Favoriser le développement et la modernisation des exploitations agricoles ;
  - Proposer une offre touristique et de loisirs diversifiée et complémentaire sur le territoire, en confortant les activités existantes et en favorisant le développement d'une nouvelle offre, en lien avec les territoires voisins ;
  - Organiser et maîtriser l'urbanisation des bourgs et villages en recherchant un équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques, en veillant aussi à la modération de la consommation de l'espace, à la qualité architecturale et à la préservation du patrimoine culturel ;
  - Veiller à la revitalisation des centres-bourgs ;
  - Conforter les communes structurantes dans leur rôle de desserte des besoins de proximité des ménages, des entreprises et des services et offrir des conditions d'accueil attractives aux nouveaux habitants ;
  - Favoriser l'accueil de nouvelles populations et permettre une plus grande mixité sociale et générationnelle notamment en répondant aux différents besoins en matière d'habitat (poursuite des actions de réhabilitation, diversification de l'offre en logements);
  - Favoriser la mobilité des habitants, notamment en maintenant les services existants et en développant les services de transports collectifs à la demande et les aires de covoiturage.
- Favoriser la préservation des ressources du territoire avec une gestion durable des espaces agricoles, naturels et forestiers, la préservation et la mise en valeur d'un environnement de qualité, et en particulier :
- Préserver et valoriser les ressources naturelles, patrimoniales, paysagères faisant l'identité du territoire ;
  - Favoriser la protection des écosystèmes, de la biodiversité et de la ressource en eau avec aussi la mise en place de la trame verte et bleue ;
  - Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, avec notamment la maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables, la lutte contre les changements climatiques, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
  - Assurer la sécurité et la salubrité publiques, et la prévention des risques notamment en prenant en compte les zonages réglementaires des Plans de Prévention des Risques approuvés (inondation, mouvement de terrain).

AR PREFECTURE

043-244301123-20160908-7\_49\_1\_2016-DE  
Reçu le 21/09/2016

### 3- Modalités de la concertation :

En vertu de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du projet de PLUi doit faire 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.

Dans ce cadre, il est proposé les modalités suivantes pendant toute la durée d'élaboration du projet :

- Communiqués dans la presse locale relatant les avancées de l'élaboration du projet ;
- Mise à disposition d'un dossier comportant notamment les plans, études, avis le cas échéant requis à ce stade et autres documents relatifs au projet, au fur et à mesure de leur élaboration, au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de chaque commune membre, aux jours et heures ouvrables habituels, et consultable sur le site Internet de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert au public, sur lequel il pourra consigner ses observations, au siège de la Communauté de Communes et en Mairie de chaque commune membre, aux jours et heures ouvrables habituels. Le public pourra aussi adresser toutes correspondances à Monsieur le Président (par courrier à la Communauté de Communes – Place de l'église – 43 490 Costaros, ou par courriel à [contact@ccpcp.fr](mailto:contact@ccpcp.fr)), lesquelles seront annexées au registre de concertation tenu au siège de la Communauté de Communes ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques (par secteur, générale ou thématique). Cinq secteurs ont été définis avec les Mairies référentes suivantes : Saint-Jean-Lachalm, Le Bouchet-Saint-Nicolas, Arlempdes, Saint-Haon et Pradelles ;
- Information du public sur le site Internet de la Communauté de Communes et dans le bulletin intercommunal.

### 4- Modalités de la collaboration avec les communes membres :

L'article L 153-8 du Code de l'Urbanisme précise que le PLUi est élaboré « en collaboration avec les communes membres » et que « l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale arrête les modalités de cette collaboration, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

Ainsi, les modalités de la collaboration avec les communes membres ont été définies lors de la Conférence intercommunale des Maires en date du 21 mars 2016.

Dans ce cadre, les grands principes de collaboration sont les suivants :

- Assurer un travail de co-construction du PLUi entre la Communauté de Communes et les communes membres ;
- Organiser des réunions régulières associant les élus communautaires et les élus communaux ainsi que leurs services respectifs ;
- Informer régulièrement les communes de l'avancée des travaux du PLUi ;
- Prendre en compte les propositions émises par les communes ;

AR PREFECTURE Veiller au respect des spécificités du territoire.

043-244301123-20160908-7\_49\_1\_2016-DE  
Reçu le 21/09/2016

Afin que les communes collaborent activement à l'élaboration du PLUi, la collaboration sera fondée sur la gouvernance suivante :

- La Conférence des Maires :

Cette conférence est présidée par le Président de la Communauté de Communes. Elle rassemble les maires de chacune des communes membres – ou leur représentant. Elle constitue un espace de collaboration.

Cette conférence est réunie spécifiquement à deux étapes de la procédure, à l'initiative du Président : préalablement à l'adoption de la délibération arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres, et après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur en vue de l'approbation du PLUi (article L 153-21 du Code de l'Urbanisme).

- Un Comité de Pilotage :

Il est présidé par le Président de la Communauté de Communes. Il est composé d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant par commune. Le Comité de Pilotage est l'instance politique coordinatrice du projet, d'échanges et de suivi.

Il est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Il valide dans le cadre de ces échanges les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure. Il prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public. Il est animé par le service communautaire avec le concours éventuel des bureaux d'études en charge du PLUi.

- Un Comité Technique :

Il prépare les éléments et documents présentés au Comité de Pilotage. Il réunit les techniciens des différents organismes compétents et concernés par le projet. Il est animé par le service communautaire avec le concours éventuel des bureaux d'études en charge du PLUi.

- Des ateliers thématiques :

Ces groupes de travail ont pour objet le suivi des études thématiques. Ils sont pilotés par un Vice-Président en charge d'une commission, qui devra présenter les travaux au Comité de Pilotage du PLUi. Différents partenaires et personnalités pourront être associés selon les thématiques abordées, y compris des personnes issues de la société civile (association ou autre organisme).

Après avoir délibéré,  
Le Conseil Communautaire,  
28 voix pour et 1 voix contre,

- Prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme qui couvrira l'intégralité de son territoire ;
- Approuver les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi comme précédemment énoncés ;
- Fixer les modalités de la concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités précédemment énoncées ;
- Arrêter les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres telles qu'elles ont été définies à l'issue de la Conférence des Maires et exposées précédemment :

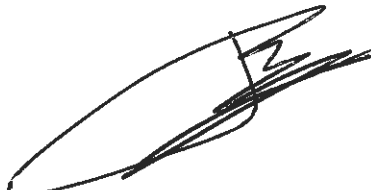
AR PREFECTURE

043-244301123-20160908-7\_49\_1\_2016-DE  
Reçu le 21/09/2016

- Solliciter l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration et puisse apporter conseil et assistance à la Communauté de Communes, conformément à l'article L 132-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Autoriser le Président de la Communauté de Communes à signer tout document relatif à la présente affaire ;
- Solliciter l'Etat, conformément à l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes pour compenser les frais matériels et les frais d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi ;
- Autoriser le Président à solliciter toutes les subventions nécessaires ;
- Dire, conformément à l'article L 132-16 du Code de l'Urbanisme, que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- Préciser que, conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
  - Au Préfet du Département de la Haute-Loire ;
  - Au Président de la Région Auvergne Rhône-Alpes ;
  - Au Président du Conseil Départemental de la Haute-Loire ;
  - Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
  - Au Président du Syndicat Mixte du Velay chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.
- Préciser que, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres concernées, et une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département. Une mention sera également publiée au recueil des actes administratifs.

Pour extrait conforme, A Costaros,  
Le 19 septembre 2016,

Le Président,  
PAYS DE CAYRES  
PRADELLES  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
43490 COSTAROS  
PAUL BRAUD



AR PREFECTURE

043-244301123-20160908-7\_49\_1\_2016-DE  
Reçu le 21/09/2016