

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

Date de convocation : 29/01/2021

Nombre de membres

Séance du 04 février 2021

Du Conseil : 38

En exercice : 38

Ayant pris part à la délibération : 36

L'an deux mil vingt et un, et le quatre février, à quatorze heures, le Bureau de la Communauté de Communes du Pays de Cayres - Pradelles, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Cayres, sous la présidence de M. Paul Braud, Président de la Communauté de Communes.

Présents :

Alleyras : PETIT Franck ; *Ponsonnaille* Jean-Paul ; *Artempdes* : LIABOEUF Daniel ; *Barges* : FREVOL Alain ; *Cayres* : GIRE Ludovic ; MICHEL Julien ; *Costaros* : GIBERT Pierre ; BOUDOUL Pascal ; JAROUSSE Odette ; *Lafarre* : CATHONNET Philippe ; *Landos* : REYNAUD Jean Louis ; AGRAIN Valérie ; MERLE Dominique ; *Le Bouchet Saint Nicolas* : ARNAUD Josette ; *Ouïdes* : MARTEL Patrick ; *Pradelles* : ROBERT Alain ; ROLLAND Raphaël ; ANGLADE Patrick ; *Rauret* : GAYAUD Gérard ; CHAUMELIN Steve ; *Saint Arcons de Barges* : BRUCHET Lionel ; *Saint Christophe d'Allier* : CHAM Philippe ; *Saint Etienne du Vigan* : ENJOLRAS Alain ; *Saint Haon* : GAUTHIER Jean-Pierre ; VIGOUROUX Jean-Claude ; *Saint Jean Lachalm* : BRAUD Paul ; *Saint Paul de Tartas* : MUGNIER Marie-Laure ; VALETTE Laetitia ; *Saint Vénérand* : FRAISSE Elie ; *Séneujols* : BOYER Serge ; *Vielprat* : JOUFFROY Dany

Pouvoirs :

Cayres : Gilles ALCARAZ à Ludovic GIRE – *Landos* : Nathalie GRASSET à Jean Louis REYNAUD – *Le Bouchet Saint Nicolas* : Alain VIDAL à Josette ARNAUD – *Saint Jean Lachalm* : Delphine CHACORNAC à Paul BRAUD – *Séneujols* : Gilles CRESPIY à Serge BOYER.

Absents :

Cayres : VAILLE CULLIERE Béatrice ; *Landos* : MATHIEU Jacques

Secrétaire de séance : GIRE Ludovic

N°7-85-2-2021

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal : approbation du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE ET EXPOSE DES MOTIFS

L'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles s'achève. La présente délibération retrace la procédure comprenant les consultations sur le dossier arrêté et l'enquête publique, puis présente le dossier prêt à être approuvé sur la base des évolutions depuis l'arrêt du projet.

1- RAPPEL DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUi : DE LA PRESCRIPTION A L'ARRET :

A. Le contexte de la prescription :

La Communauté de Communes dispose de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal depuis la modification de ses statuts formulée par arrêté préfectoral en date du 26 mai 2014. Suite à la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, la Communauté de Communes a été confortée dans son périmètre actuel suivant la proposition de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale du 21 décembre 2016, et les communes de Saint-Vénérand et Saint-Christophe d'Allier ont intégré son périmètre par arrêté préfectoral le 1^{er} janvier 2018.

Par délibération du 8 septembre 2016, le Conseil Communautaire a délibéré pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité de son territoire, y compris les communes de Saint-Christophe d'Allier et de Saint-Vénérand. La procédure d'élaboration du PLUi est étendue à ces deux nouvelles communes par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 février 2018.

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 approuvé le 3 septembre 2018.

Au travers de l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes des Pays de Cayres-Pradelles souhaite définir et construire son projet de territoire. Le PLUi est un outil au service du projet communautaire, qui traduit les souhaits de développement et d'aménagement du territoire avec une vision prospective à 15 ans. L'échelle communautaire représente une assise territoriale cohérente à la fois en termes de vie quotidienne des habitants et des entreprises, mais également en termes d'économie d'échelle. Lorsque la vie locale s'affranchit des limites communales, la conciliation des différents enjeux du territoire est une lourde tâche pour la seule échelle communale. Porter une démarche intercommunale permet alors de répondre aux défis communs à l'échelle de la Communauté de Communes mais aussi des territoires de proximité et de mutualiser les moyens.

Cette démarche collective engage en outre la construction d'un véritable projet partagé prenant appui sur la capacité de dialogue des partenaires, la recherche de solidarités, de complémentarités et de partage des efforts. Pour les communes, comme pour la Communauté de Communes, se lancer dans l'élaboration du PLUi permet de développer le sentiment d'appartenance communautaire mais également de respecter les spécificités territoriales et les identités locales.

Le PLUi permet aussi de disposer d'une force de dialogue avec les différents partenaires, institutionnels comme professionnels favorisant la mise en œuvre du projet de territoire.

Enfin, le PLUi vise à apporter une simplification des règles, à trouver une harmonisation des règlements, à rechercher une continuité de traitement sur des questions transversales comme la Trame Verte et Bleue par exemple. 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. Ce projet s'inscrit aussi dans les orientations et objectifs du SCOT du Velay qui donne de nouvelles perspectives du

territoire, et cela permettra de répondre notamment aux exigences réglementaires nouvelles en matière de « grenellisation » des PLU.

L'ensemble de ces facteurs ont contribué au lancement de la démarche de PLUi sur le territoire des Pays de Cayres-Pradelles.

B. Les objectifs poursuivis :

Selon la délibération de prescription en date du 8 septembre 2016, les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi sont les suivants :

- **Privilégier l'attractivité et le développement du territoire :**
 - o 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.
 - o Favoriser le développement et la modernisation des exploitations agricoles ;
 - o 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 ;
 - o 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 ;
 - o Veiller à la revitalisation des centres-bourgs ;
 - o 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 ;
 - o 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) ;
 - o 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 :**
 - o Préserver et valoriser les ressources naturelles, patrimoniales, paysagères faisant l'identité du territoire ;
 - o 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).

Le projet de PLUi a été élaboré dans le cadre de ces objectifs, avec notamment la participation des communes membres et des personnes publiques associées mais aussi en concertation avec la population.

C. La collaboration avec les communes :

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 et reprises dans la délibération de prescription du 8 septembre 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 ;
- Veiller au respect des spécificités du territoire.

Afin que les communes collaborent activement à l'élaboration du PLUi, la collaboration et les échanges se sont fondés sur la gouvernance suivante :

- **La Conférence des Maires** : présidée par le Président de Communes, elle rassemble les maires de chacune des communes membres – ou leur représentant. Elle s'est réunie spécifiquement à trois 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 le 21 mars 2016, avant l'arrêt du PLUi le 8 juillet 2019, et après l'enquête publique le 26 novembre 2020.
- **Un Comité de Pilotage** dans lequel tous les maires siègent pour une meilleure diffusion de l'information aux conseillers municipaux notamment. Ce comité est présidé par le Président de la Communauté de Communes. C'est l'instance politique coordinatrice du projet, d'échanges et de suivi.

- **Une Commission Urbanisme** qui réunit notamment l'ensemble des vice-présidents.
- **Des rendez-vous communaux** avec les conseillers municipaux regroupés par secteur géographique.

Les modalités de la collaboration avec les communes et leur mise en œuvre sont décrites précisément dans la délibération n°7-72-3 du 18 juillet 2019 qui tire le bilan de la concertation et arrête le PLUi.

Compte tenu du contexte (crise sanitaire et élections municipales suivies de l'installation du conseil communautaire), une réunion avec l'ensemble des maires a été organisée dans le cadre d'une formation-action le 30 septembre 2020 pour présenter le projet de PLUi.

D. La concertation avec le public :

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.

Les modalités inscrites dans la délibération de prescription n°7-49-1 du 8 septembre 2016 ont été respectées :

- Une information régulière par voie de presse, sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le bulletin intercommunal ;
- Des panneaux d'information sur l'élaboration du PLUi ont été exposés sur les communes de Cayres, Costaros, Landos et Pradelles ;
- Des registres d'observations ont été mis à disposition dans toutes les mairies, ainsi que le dossier de PLUi au fur et à mesure de son avancement ;
- Une enquête « habitants » a été réalisée ;
- Quatre réunions publiques ont été organisées en juillet 2018 et janvier 2019, et cinq permanences territoriales ont été organisées les 30 et 31 janvier et le 1er février 2019 par secteur sur les communes de Saint-Jean-Lachalm, Le Bouchet-Saint-Nicolas, Arlempdes, Saint-Haon et Pradelles. Ces dernières ont eu pour objectif de rencontrer et d'échanger individuellement avec les habitants qui avaient des questions sur le projet et sur le zonage.

Conformément aux articles du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées à l'élaboration du PLUi. Des ateliers thématiques ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi. Différents partenaires et personnalités ont été associés selon les thématiques abordées, y compris des personnes issues de la société civile (association ou autre organisme). Deux réunions ont été organisées en vue de recueillir les observations des PPA : une première pour présenter les enjeux issus du diagnostic et une seconde relative au PADD et sa déclinaison réglementaire. Cette association a été renforcée avec certaines PPA et certains acteurs du territoire par des échanges et des rencontres supplémentaires sur des sujets précis.

Le bilan de la concertation est exposé de manière détaillée dans la délibération n°7-72-3 du 18 juillet 2019 et son annexe.

E. Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

L'élaboration du PADD a constitué une étape importante du PLUi consistant à définir un projet de territoire. A travers son PADD, la Communauté de Communes se fixe comme ambition de conforter les atouts géographiques

et patrimoniaux du territoire tout en permettant l'accueil de population pour atteindre un objectif démographique à l'horizon 2035 d'environ 5 680 habitants.

Au titre de l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont fait l'objet d'un débat au sein des conseils municipaux et au sein du conseil communautaire lors de la séance du 20 décembre 2018.

F. L'arrêt du projet :

Par délibération du 18 juillet 2019, en vertu de l'article L 103-6 du Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation, qui s'est déroulée de septembre 2016 à juillet 2019. Cette délibération a rappelé les modalités de la concertation, la manière dont elles ont été mises en œuvre, les observations recueillies et la façon dont elles ont été prises en compte dans le projet.

Par délibération du 18 juillet 2019, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi, après avoir :

- d'une part, retracé le processus de collaboration technique et politique mis en œuvre avec les communes membres des Pays de Cayres-Pradelles pour co-construire le dossier et avec les personnes publiques associées et consultées ;
- et d'autre part, présenté le projet en détaillant son contenu, les orientations du PADD et leur traduction dans le PLUi, les incidences du projet sur l'environnement.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté se compose des documents suivants :

- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation environnementale, des indicateurs de suivi, un résumé non technique, les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, ainsi que des annexes ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité pour planifier l'avenir du territoire à l'horizon 2035 ;
- Un règlement constitué d'une partie graphique qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et d'une partie écrite qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) déclinées à différentes échelles et à différents niveaux de détail : 21 OAP sectorielles ;
- Des annexes rassemblant l'ensemble des informations utiles et des contraintes à prendre en compte sur le territoire : servitude d'utilité publique, informations et obligations diverses etc.

a) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Le PADD s'articule autour de 3 grands objectifs à travers lesquels la Communauté de Communes entend affirmer ses ambitions dans le respect des identités qui la composent :

Objectif 1 – Renforcer l'attractivité résidentielle et doter le territoire d'une offre multiple répondant aux besoins de la population

- Conforter l'organisation du territoire ;
- Revitaliser les bourgs à partir du renforcement de la dynamique de l'offre de logements.

Objectif 2 – Valoriser les savoir-faire et les ressources du territoire pour développer les activités et les emplois

- Reconnaître et renforcer la diversité des filières ;
- Conforter l'agriculture ;
- Prévoir les espaces pour les activités artisanales et industrielles ;
- Valoriser la diversité des autres ressources locales ;
- Développer les activités et les emplois liés tourisme ;
- Accompagner le déploiement du numérique.

Objectif 3 – Valoriser l'armature environnementale du territoire reconnue comme le socle principal du développement

- Valoriser les milieux naturels, le grand paysage et l'eau dans le cadre de la trame verte et bleue ;
- Protéger la population vis-à-vis des risques ;
- Concourir à notre échelle à la lutte contre le changement climatique ;
- Modérer la consommation d'espace.

b) Les principales dispositions du règlement et du zonage :

L'urbanisme de projet a été au cœur de l'élaboration du corpus réglementaire. Le règlement du PLUi, commun aux 20 communes, succède aux différents règlements d'urbanisme opposables sur le territoire de la Communauté de Communes. La philosophie et les objectifs recherchés au travers de l'élaboration du nouveau règlement, tant dans sa partie écrite que graphique, ont été de :

- Harmoniser, simplifier et rendre plus lisible l'affichage des règles ;
- Décliner réglementairement le PADD en introduisant de nouveaux éléments tels que, par exemple :
 - Une planche graphique spécifique sur la Trame Verte et Bleue est intégrée au règlement graphique et a la même « force » réglementaire que les autres planches graphiques réglementaires du PLUi ;
 - Une réduction du périmètre de certaines zones à urbaniser inscrites dans les documents antérieurs pour modérer la consommation foncière des terres agricoles et naturelles ;
 - La mise en place de nouveaux outils de préservation et de valorisation des éléments patrimoniaux, qu'ils soient végétaux (haies et murets, gardes emblématiques...) ou bâtis ;
 - L'écriture de règles favorables à une densification du bâti et aux opérations de renouvellement urbain en vue de modérer la consommation de terres agricoles et naturelles.
- Comporter une certaine souplesse pour faciliter l'évolution des projets et des réflexions ;
- Donner la priorité à la maîtrise de la consommation et à la protection des espaces naturels tout en répondant aux besoins de développement et d'attractivité.

Le PLUi divise le territoire en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Le règlement graphique est divisé en 14 zones dont :

- 2 zones agricoles : zone agricole (A) et zone agricole préservée (Ap) ;
- 4 zones naturelles : zone naturelle et forestière (N), zone naturelle préservée (Np), zone naturelle du lac du Bouchet (Nlb) et zone naturelle touristique et/ou de loisirs (NI) ;
- 4 zones urbaines : zone urbaine des centres-bourgs (Un), zone urbaine à dominante habitat (Uh), zone urbaine dédiée aux activités économiques et artisanales (Ueco) et zone urbaine touristique et/ou de loisirs et/ou d'équipements (UI) ;

- 4 zones à urbaniser : zone à urbaniser à court terme (1AU), zone à urbaniser à moyen terme (2AU), zone à urbaniser à court terme dédiée aux activités économiques et artisanales (1AUeco) et zone à urbaniser à moyen terme dédiée aux activités économiques et artisanales (2AUeco).

c) Les principales dispositions des OAP :

Le règlement couvre l'ensemble du territoire à la parcelle de manière précise et stricte. Dans les secteurs à enjeux, le PLUi complète le dispositif avec des OAP qui couvrent l'ensemble d'un secteur pour y déterminer des principes d'aménagement cohérents, un programme, des modalités d'application plus souple sur l'ensemble. Les OAP permettent d'enrichir la norme sur une partie du territoire.

Le PLUi décline son projet de développement dans 21 OAP sectorielles, dont 16 à dominante habitat, 3 à dominante d'activité, 1 à dominante tourisme valant unité touristique nouvelle (Pont-d'Alleyras) et 1 à dominante paysage (Cayres centre). 10 secteurs d'OAP sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine des bourgs et villages principaux.

4 OAP traitent des enjeux de revitalisation des centres-bourgs qui est une des orientations clés mise en avant dans le PADD.

Lorsqu'elles visent des zones AU, les OAP définissent bien les conditions d'aménagement et d'équipement d'ensemble de la zone en application de l'article R.152-20 du Code de l'Urbanisme.

d) Les incidences sur l'environnement :

Le PLUi est soumis à une évaluation environnementale, démarche itérative tout au long de la procédure, qui a permis d'évaluer les effets de cette élaboration sur l'environnement.

À travers son PADD, son règlement et ses OAP, le projet de PLUi de la Communauté de Communes des Pays de Cayres et de Pradelles a dans l'ensemble une incidence positive sur l'environnement. En effet, le projet prévoit tout d'abord une réduction de la consommation d'espace (-48 % par rapport à la période 2005-2016). L'accent est mis sur la remobilisation des logements vacants et la densification, ainsi que sur la revitalisation des centres-bourg ce qui pourrait permettre en outre de réduire les déplacements des habitants entre leurs lieux de consommation, de vie et d'emploi, et par conséquent les dépenses énergétiques et émissions associées.

Le développement prévu des liaisons douces, du covoiturage, etc. appuie également cette plus-value, car ce faisant, les transports seront potentiellement réduits.

Les milieux naturels et la biodiversité sont également considérés comme des éléments d'attractivité à valoriser du territoire. À travers sa trame verte et bleue, le PLUi protège un grand nombre de milieux naturels, renforçant la préservation des sites déjà identifiés et protégés par des périmètres, et ajoutant ceux un peu plus ordinaires — en tout cas non reconnus par des inventaires ou protections — aux secteurs à préserver. Il assure également le déplacement des espèces en préservant ou restaurant les espaces de mobilité tels les haies et espaces agronaturels.

Outre les milieux naturels participant aux paysages du territoire, le PLUi inscrit la volonté de la Communauté de Communes de protéger et valoriser le patrimoine bâti et le paysage. De fait, la qualité paysagère est recherchée dans l'urbanisation (dans les zones en extension comme au sein du tissu urbain), et l'urbanisation linéaire observée sur certains axes à freiner.

Les risques sont pris en compte également, aucune urbanisation n'est prévue en zone inondable et la gestion des eaux pluviales est encouragée, notamment en favorisant l'infiltration au plus près du point de chute.

La gestion de la ressource en eau a également été identifiée comme enjeu important, et aucun développement de l'urbanisation n'est prévu dans les périmètres de protection des captages d'eau potable.

D'une manière générale, la majorité des secteurs de développement prévus concernent des parcelles au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs sont donc d'ores et déjà impactés par l'urbanisation aussi leurs incidences sur l'environnement seront réduites.

2- LES CONSULTATIONS SUR LE PROJET ARRETE :

Le projet de PLUi arrêté au conseil communautaire du 18 juillet 2019 a été transmis aux personnes publiques associées, à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) ainsi qu'aux communes membres qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

- Avis des personnes publiques associées :

L'ensemble des avis PPA reçu est favorable. Au titre des PPA, 7 avis ont été reçus : les services de l'Etat, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ), la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture, le Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes Auvergne et le Syndicat Mixte du Pays du Velay.

De façon générale, le projet de PLUi a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques, les avis étant dans leur majorité positifs vis-à-vis de la démarche même si certaines PPA pointent des marges de progrès et d'amélioration.

Les principales observations des PPA concernent quelques points réglementaires notamment sur le volet économique et sur le volet environnemental. Des remarques ont été émises sur le tracé des réservoirs agropastoraux et des corridors écologiques agropastoraux et boisés, sur le zonage Ap. Les documents graphiques font aussi l'objet de plusieurs remarques visant à en faciliter la lisibilité et l'utilisation.

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, dans sa formation Unités Touristiques Nouvelles, s'est réunie le 23 octobre 2019 pour examiner le projet de PLUi. L'assemblée a émis un avis favorable à l'unanimité au projet de création d'une unité touristique nouvelle au village vacances de Pont d'Alleyras.

Saisie par la Communauté de Communes pour avis, la DREAL Auvergne Rhône-Alpes a enregistré cette demande. A l'expiration du délai réglementaire pour émettre son avis, la DREAL annonce le 3 décembre 2019 qu'elle n'émet pas d'avis sur ce projet.

- Avis des conseils municipaux des communes membres :

Le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres, qui ont délibéré entre le 27 septembre et 26 novembre 2019. Malgré le mode de collaboration mis en place entre la Communauté de Communes et les communes membres et la forte présence des élus communaux dans le processus d'élaboration, cinq communes ont émis des objections notamment sur les choix de planification au regard de l'enjeu de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles dans un contexte rural ou des observations sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les autres avis sont réputés favorables à défaut de réponse dans le délai des trois mois.

Dans le cadre du cahier des réponses apportées aux avis des PPA et des communes membres, qui a été joint au dossier d'enquête publique, la Communauté de Communes a proposé au commissaire enquêteur de modifier le projet de PLUi pour prendre en compte un certain nombre de remarques. Ces éléments sont joints en annexe de la présente délibération.

3- LE DEROULEMENT ET LES RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Le projet de PLUi arrêté a été soumis à enquête publique du lundi 13 janvier à 9 h au jeudi 13 février 2020 à 17h, soit 32 jours consécutifs. Par décision n°E19000159/63 du 16 décembre 2019, le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné Monsieur Jean-Luc Gache en qualité de commissaire enquêteur.

- La mobilisation du public :

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté n°107-2019 du 20 décembre 2019. Aux lieux, dates et horaires prévus, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes à Costaros et en mairie des sept communes (Pradelles, Le Bouchet-Saint-Nicolas, Landos, Saint-Haon, Saint-Jean-Lachalm, Séneujols et Cayres).

Un document papier complet a été mis à disposition du public dans les mairies des vingt communes du territoire du Pays de Cayres-Pradelles. Le dossier était également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique était constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet ;
- Le projet de PLUi arrêté au conseil communautaire du 18 juillet 2019 comprenant les pièces détaillées dans la partie I-F de la présente délibération ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et les communes membres sur le projet de PLUi arrêté ;
- Les délibérations et arrêté pris la Communauté de Communes sur le projet ;
- Le bilan de la concertation ;
- Le porter à connaissance de l'Etat.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. La population a marqué un intérêt mesuré pour le projet de PLUi ; la majorité des observations concerne des demandes d'ordre privé.

Pendant toute la durée de l'enquête, les différents modes d'expression mis à la disposition du public ont été utilisés pour déposer des observations et propositions.

- Des personnes rencontrées lors des permanences :

Pendant les 9 permanences tenues conformément aux prescriptions de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, le commissaire enquêteur a rencontré 63 personnes, dont certaines se sont également exprimées par courrier ou sur les registres papier et dématérialisé. La participation du public a été assez hétérogène selon les permanences et les communes concernées.

- Des observations recueillies sur les registres papier :

Des registres papier établis sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponibles dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes durant les heures habituelles d'ouverture au public ont été mis à disposition.

Ces registres sont restés vierges dans les communes d'Alleyras, Barges, Cayres, Lafarre, Oüides, Saint-Jean-Lachalm, Saint-Arcons de Barges, Saint-Etienne du Vigan, Saint-Paul de Tartas, Saint-Vénérand et Vielprat. 37 contributions ont été enregistrées dans les registres placés dans les autres communes.

- Des avis recueillis par courrier :

Une adresse postale (au siège de l'enquête) pour écrire directement au commissaire enquêteur a été indiquée. 7 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

- Des observations et avis recueillis sur le registre dématérialisé :

Un registre numérique sur un site internet dédié (<https://www.regsitredemat.fr/plui-ccpcp>) a été créé pour permettre 7j/7j et 24h/24h la consultation du dossier complet et le dépôt d'observations à l'aide d'un formulaire avec la possibilité de joindre des fichiers.

Ce registre dématérialisé a reçu 19 contributions, dont certaines ont fait suite à une rencontre en permanence. 4 ont été déposées de façon anonyme.

Les contributions du public ont porté pour la majorité d'entre elles sur des demandes individuelles de changement de zonage ; certaines observations ont été déposées sur des sujets généraux (la difficulté d'accès au règlement graphique, le classement en bourgs, villages et hameaux, la délimitation des enveloppes urbaines, les orientations du PLUi avec notamment la limitation de l'extension urbaine et la création des lotissements...).

- Un avis favorable du commissaire enquêteur :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis le 15 avril 2020. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une recommandation.

Les documents remis par le commissaire enquêteur sont :

- Un rapport d'enquête publique ;
- Les conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur.

Suite à la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a synthétisé les observations dans un procès-verbal de synthèse remis le 27 février 2020, auquel il a été répondu tant sur les aspects thématiques et communaux que sur les contributions du public.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur a produit un tableau qui rassemble les points forts et les points faibles du projet de PLUi pondérés en fonction de leur importance relative.

Points forts	Poids	Points faibles	Poids
Présentation et qualité du dossier			
Un dossier approfondi, rédigé de façon claire et précise, riche en illustrations de qualité	Moyen	Un dossier volumineux dont l'appropriation est rendue plus difficile du fait de l'absence d'un résumé complet et efficace.	Faible
Une analyse sérieuse, approfondie et cohérente	Fort	Un règlement graphique quasiment inaccessible en l'état : nombreuses cartes trop peu légendées ne permettant pas de se repérer.	Fort
		Résumé non technique peu efficace : incomplet, mal identifié	Assez faible
Information - Concertation			
Bonnes information et concertation tout au long de la procédure, avec mise en place de la conférence des Maires, un comité de pilotage et une commission spécialisée Urbanisme.	Assez Fort	Certaines communes (St Christophe d'Allier, Rauret en particulier) reconnaissent qu'elles ont été consultées mais disent ne pas avoir véritablement entendues.	Assez Fort
Avis favorable des chambres consulaires (Industrie, Agriculture)	Assez Fort	Réserves émises par la Chambre d'Agriculture satisfaites en partie	Faible
Politique d'urbanisme			
Homogénéisation des règles d'urbanisme sur un territoire marqué par différentes situations : 2 communes avec PLU, 4 avec Carte communale, 14 communes en RNU	Fort		

Points forts	Poids	Points faibles	Poids
Orientations et objectifs du PADD			
Bonne pertinence des objectifs choisis : nombre limité à 3, clarté de leur énoncé, justesse du choix	Fort	Pas de solution pour permettre le développement de l'habitat dans les hameaux qui peuvent, à juste titre, se sentir délaissés, ce qui conduit à un avis défavorable de certaines communes	Assez Fort
Réalisme des hypothèses retenues en termes d'évolution démographique	Assez Fort	Aléas liés à une démarche prospective	Faible
Bonne prise en compte de l'importance cruciale du secteur agricole grâce à la réduction de la consommation d'espace	Fort		
Bonne prise en compte du milieu naturel, des éléments paysagers et patrimoniaux, des continuités écologiques	Fort		
OAP			
La revitalisation des bourgs est un enjeu important	Assez Fort	Certaines communes portent un avis défavorable	Fort
OAP création d'une Unité Touristique Nouvelle accueillie favorablement	Assez Fort		
Règlement écrit			
Fiches bien présentées, claires et concrètes	Assez Fort		
Règlement graphique			
Décision du maître d'œuvre d'amélioration des cartes avant approbation du projet	Fort	Présentation actuelle inadaptée	Fort

« En conséquence, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de PLUi élaboré par la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles.

Il recommande au porteur du projet d'initier une démarche de nouvelle concertation avec les communes qui s'opposent au projet dans son ensemble ou à certaines OAP, en réexaminant en particulier le statut des hameaux ». *Extrait des conclusions et avis motivé.*

Au regard du nombre d'observations du public, de recommandations et réserves, les modalités de prise en compte du rapport et des conclusions, ainsi que les modifications du projet de PLUi qui en découlent, sont exposées dans les documents annexés à la présente délibération.

Les modifications du projet de PLUi ont été partagées et travaillées en collaboration avec les communes et débattues en conférence des maires du 26 novembre 2020.

Les modifications opérées sont pour la plupart minimales et ne remettent pas en cause ni l'économie générale du projet, ni le parti pris d'aménagement de la Communauté de Communes, ni son PADD ou sa compatibilité avec les documents supérieurs.

4- MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER PROCEDANT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Le PLUi soumis à l'approbation du conseil communautaire est constitué des pièces du dossier arrêté actualisées, complétées ou modifiées pour prendre en compte certaines demandes qui procèdent des avis et de l'enquête publique.

L'ensemble des ajustements apportés au dossier est présenté dans l'annexe à la présente délibération ; ajustements qui ne viennent pas modifier l'économie générale du projet, notamment les orientations générales du PADD.

De manière synthétique, les principales évolutions listées ci-après permettent d'illustrer la nature des changements apportés aux différentes pièces composant le dossier de PLUi.

Aussi, en vue de l'approbation, les principales modifications apportées au projet de PLUi arrêté en conseil communautaire du 18 juillet 2019 sont :

- Rapport de présentation :
 - o Mise à jour de l'explication des choix retenus et de la justification du projet en fonction des modifications apportées au projet (au niveau du zonage, des outils et prescriptions réglementaires et des OAP) ;
 - o Actualisation de l'évaluation environnementale suite aux évolutions portées ;
 - o Compléments de justifications apportés suite aux avis des PPA.
- PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas modifié.

- Pièces réglementaires :
 - Règlement écrit :
 - o Evolutions des dispositions réglementaires suite aux avis des PPA et à l'issue de l'enquête publique notamment la limitation à 300 m² de surface de plancher totale pour les commerces de détails et l'artisanat dans les zones Un, la modification sur les types de clôtures dans les zones Ueco, la numérotation des emplacements réservés, l'ajout des éléments du patrimoine de Saint-Paul de Tartas, l'ajustement de l'écriture du règlement sur la trame verte et bleue et en particulier pour les aménagements des talus en bordure de routes...
 - o Corrections d'erreurs matérielles de mise en forme et de rédaction, intégration d'améliorations.
 - Document graphique du règlement :
 - o Modifications suite aux observations des PPA et aux demandes des particuliers reprises dans le rapport du commissaire enquêteur, des évolutions/ajustements de contours de zones et de prescriptions (emplacement réservé par exemple), la mise à jour de périmètres d'OAP.
 - o Amélioration de la forme, correction d'erreurs matérielles...
 - Annexes réglementaires : en fonction des évolutions apportées au règlement écrit et au document graphique du règlement, mise à jour de la liste des emplacements réservés et de leur justification, de la liste du patrimoine...
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - o Modifications des OAP du Bouchet-Saint-Nicolas, de Costaros (zone d'activités Croix Blanche), Cayres (Hôtel Moderne) et de Séneujols (centre-bourg ouest) ;
 - o Corrections d'erreurs matérielles de mise en forme et de rédaction, intégration d'améliorations.

En conclusion, les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tiennent compte des résultats de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi. En effet, ces changements ne modifient pas de manière substantielle les possibilités de construction et d'usage du sol sur le territoire et ne remettent pas en cause le parti d'urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles sur son territoire.

Les avis ont été joints au dossier, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les modalités de prise en compte de ces avis, ont été présentés lors de la conférence des maires du 26 novembre 2020.

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Cayres-Pradelles est donc présenté et annexé à la présente délibération pour être approuvé par le conseil communautaire.

Ce PLUi couvrant l'intégralité du territoire intercommunal, a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme existants. Cela concerne en particulier les plans locaux d'urbanisme des communes de Costaros et Pradelles mais aussi les cartes communales des communes de Cayres, Landos, Le Bouchet-Saint-Nicolas et Séneujols.

Ainsi, ces cartes communales dont la compétence échoit aujourd'hui aussi au vu de ses statuts, à la Communauté de communes, doivent être abrogées parallèlement, ce qui était bien visé dans l'arrêté organisant et ouvrant l'enquête publique.

Dans ce cadre, il y a donc lieu d'approuver conjointement l'abrogation des cartes communales couvrant jusqu'alors le territoire des Communes de Bouchet-Saint-Nicolas, de Cayres, de Landos et de Séneujols. Il est cependant précisé que cette abrogation nécessitera encore une décision du Préfet en ce sens, compte tenu du régime spécifique de ces documents.

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
Vu la délibération en date du 8 septembre 2016 prescrivant l'élaboration du PLUi, définissant les objectifs poursuivis, et les modalités de la concertation, et arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Velay) approuvé le 3 septembre 2018 ;
Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en communes et lors de la séance du Conseil communautaire du 20 décembre 2018 ;
Vu la délibération en date du 18 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
Vu les avis des communes, de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté ;
Vu la décision n°E19000159/63 en date du 16 décembre 2019 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand désignant le commissaire enquêteur chargé de de conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi ;
Vu l'arrêté n°107-2019 du Président de la Communauté de Communes en date du 20 décembre 2019 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLUi qui a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme existants et notamment aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Costaros et Pradelles et

aux cartes communales des communes de Cayres, Landos, Le Bouchet-Saint-Nicolas et Séneujols qui seront abrogées parallèlement ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 janvier au 13 février 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 15 avril 2020 ;

Vu la conférence des maires en date du 26 novembre 2020 ;

Vu les documents annexés à la présente délibération exposant les résultats de l'enquête publique et les modifications du PLUi procédant de celle-ci ;

Considérant que le projet de PLUi a fait l'objet d'adaptations, pour tenir compte de la consultation des personnes publiques associées, des communes membres et de l'enquête publique, et que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi tel qu'il a été soumis à enquête publique ;

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **APPROUVE l'abrogation des cartes communales de Cayres, Landos, Le Bouchet-Saint-Nicolas et Séneujols ;**
- **DIT que la présente délibération sera notifiée au Préfet afin qu'il se prononce par arrêté préfectoral sur l'abrogation de ces cartes communales.**

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Loire, accompagné du dossier de PLUi approuvé.

Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susmentionnées, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Elle sera publiée au Recueil des actes administratifs.

La publication de la délibération et du PLUi s'effectuera également sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du Code de l'Urbanisme.

4 voix Contre : PETIT Franck ; PONSONNAILLE Jean-Paul ; CHAM Philippe ; VIGOUROUX Jean-Claude
10 abstentions : GAYAUD Gérard ; CHAUMELIN Steve ; LIABEUF Daniel, ENJOLRAS Alain ; GAUTHIER Jean-Pierre ; GIBERT Pierre ; BOUDOUL Pascal ; JAROUSSE Odette ; BOYER Serge ; CRESPIY Gilles.

Et 22 voix Pour.

Conclusions adoptées.

**Pour extrait conforme
A Costaros, le 8 février 2021,**

Le Président,
PAYS DE CAYRES
TRADELLES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
43400 Costaros
Paul BRAUD



