

DEPARTEMENT
Haute-Loire

D25-04-28-03

DELIBERATION

du Conseil Municipal de la commune de RAUCOULES

Séance du 28 avril 2025

Nombre de membres en exercice	Nombre de membres présents	Nombre de suffrages exprimés
15	9	12

Date de convocation

22 avril 2025

Objet de la Délibération

URBANISME

Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-huit avril à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Raucoules, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Bernard SOUVIGNET, Maire.

Présents : Mmes et MM Bernard SOUVIGNET, Jean-Marc TOURON, Jean TEYSSIER, Jacki BRUN, Marie-Christine PATOUILLARD, Laëtitia BASTIN, Estelle ALLEMAND, Marie-Lise MASSON, Pierre PLATON.

Procuration : Martine PAILLET donne pouvoir à Bernard SOUVIGNET, Denis CORSOUX donne pouvoir à Laëtitia BASTIN, Aline PICHON donne pouvoir à Jean TEYSSIER

Absents : Lionel CHARRAS, Pierre-Henri MANIOULOUX, Mégane EMONET

Secrétaire de Séance : Laëtitia BASTIN

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la carte communale approuvée le 10 mars 2017

Vu la délibération du 9 novembre 2023 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté au débat ;

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2021, la commune avait lancé la révision de sa carte communale. Après avoir travaillé sur cette révision, il s'est avéré que pour prendre en compte les enjeux législatifs récents notamment la loi dite Climat et Résilience, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme serait plus adaptée aux enjeux d'aménagement de la commune.

Monsieur le Maire rappelle aussi que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 9 novembre 2023, a décidé de la prescription un Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs définis étaient alors d'avoir un document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale et de prévoir le développement de la commune.

Le travail sur le diagnostic global du territoire et sur les enjeux agricoles, réalisés dans le cadre de la révision de la carte communale, sont mis à jour et complétés quand cela s'avère nécessaire.

Les objectifs de révision du PLU ont été complétés avec les éléments suivants :

- Se doter d'un document d'urbanisme compatible avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire et de ses rivières et avec les documents supra-communaux ;
- Définir le projet communal pour un horizon d'une dizaine d'années ;
- Préserver le cadre de vie de la commune de Raucoules ;
- Prendre en compte le devenir des hameaux de la commune (Oumey, Trèches, Bronac,...),
- Réfléchir sur l'évolution de la Zone d'Activités des Lardons,
- Prendre en compte les enjeux touristiques : Velay express avec la gare d'Oumey, traversée de la voie verte, Via Fluvia, itinéraires de randonnées...
- Préserver l'activité agricole,
- Protéger les espaces naturels et en particulier les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été formalisé, en tenant compte des enjeux du diagnostic, des documents supra-communaux, des projets sur la commune...

En parallèle la commission a étudié la traduction réglementaire pour définir un projet de territoire le plus cohérent et opérationnel possible.

Ce PADD sera prochainement présenté à la population. Le PADD peut évoluer tout au long de la procédure de révision du PLU.

En matière de concertation, il est rappelé qu'un cahier de concertation, avec des documents liés à la procédure, sont à disposition de la population, en mairie, depuis le début de la procédure.

Monsieur le Maire rappelle les principales thématiques de ce projet de territoire, qui sont dans la poursuite des objectifs de révision du document et qui les complètent :

- **Projeter le développement de la commune...**

Raucoules est une commune dynamique et attractive. L'objectif est de prévoir une augmentation démographique en lien avec les commerces, services et activités de la commune. L'accueil de population doit se faire en priorité dans le bourg, en réduisant la vacance, en densifiant, et en dernier lieu, en constructions en extension, le tout en recherchant une diversification de l'habitat. Oumey et les Lardons sont identifiés pour les projets touristiques et économiques et d'autres hameaux peuvent se densifier, à l'intérieur de l'enveloppe : Trèches, Lestang, Bronac, les Flachaires et de la Détourbe. La commune étant composée de nombreux hameaux ou de constructions isolées, le PLU leur permettra d'évoluer tout en limitant les impacts sur les zones agricoles et naturelles.

Le projet souhaite maintenir des activités économiques créatrices d'emplois locaux, permettant de faire vivre les habitants sur le territoire, comme l'agriculture, les commerces et services de proximité, l'artisanat, le tourisme vert...

Il s'agit à la fois des activités du bourg, de la zone des Lardons mais aussi de toutes celles, existantes, dispersées sur tout le territoire. Leur potentiel de développement sera tout à fait possible et encadré.

- **en permettant aux activités économiques de se maintenir et de se développer...**

La coexistence entre les activités et l'habitat est à anticiper afin de mettre des règles qui permettent le vivre ensemble. La place de l'agriculture dans la commune est prise en compte, notamment en prévoyant une limitation de la consommation foncière et la possibilité pour les activités agricoles, de se développer. La dynamique touristique de la commune est bien connue : passage de la voie verte, gare du Velay express, itinéraires de randonnées...

- **et en préservant les richesses du territoire pour s'adapter au changement climatique**

Il s'avère de plus en plus primordial pour préserver des ressources suffisantes pour les générations futures, pour limiter le réchauffement climatique, pour assurer une santé de qualité aux habitants, de préparer l'avenir... D'une manière générale, la protection de la Trame Verte et Bleue est un des objectifs majeurs du nouveau document d'urbanisme, notamment en lien avec la préservation de la ressource en eau.

Le patrimoine architectural et naturel sont bien pris en compte avec des enjeux de protection et de préservation. La limitation de la consommation foncière par rapport aux possibilités du PLU actuel qui est relativement ancien est un des enjeux majeurs de la révision. Le document doit être compatible avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire et de ses rivières ainsi qu'avec les différents textes qui régissent la révision des documents d'urbanisme, notamment en assurant une réduction de la consommation foncière.

Monsieur le Maire rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est soumis pour débat au Conseil Municipal, sans qu'aucun vote ne sanctionne ces débats. Le Conseil Municipal, ouï cet exposé :

- **OUVRE le débat** sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **CONFIRME les objectifs principaux définis dans le PADD, à savoir :**
 - Projeter le développement de la commune...
 - ... en permettant aux activités économiques de se maintenir et de se développer...
 - ... et en préservant les richesses du territoire pour s'adapter au changement climatique
- **EMET** les principales remarques suivantes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présenté et fait état du débat réalisé :

Consommation foncière

Le Conseil Municipal dans son ensemble est déçu des surfaces constructibles restantes. Il regrette de ne pas pouvoir bénéficier de plus de surfaces étant donné le dynamisme de la commune (augmentation de la population, nombre de permis de construire depuis 2017) et la demande. Il est précisé que le

document d'urbanisme doit être compatible avec le SCoT (document supra-communal) qui limite les possibilités, notamment celles en extension. À noter que la loi et les autres documents supra-communaux tendent eux aussi à une forte réduction de la consommation foncière.

Besoins en foncier à l'avenir

Le travail sur le PLU a permis de préserver le plus de terrains constructibles possibles mais les élus s'interrogent sur le manque potentiel de terrains constructibles pour l'avenir.

Préservation des possibilités dans les hameaux

Les élus ont fortement défendu le maintien des possibilités de constructions dans les hameaux. Ils auraient souhaité pouvoir mettre plus de terrains constructibles mais la contrainte de réduction de consommation foncière a été une contrainte à prendre en compte. Ils sont satisfaits d'avoir pu préserver des terrains constructibles en densification.

Activités économiques

En plus de la zone d'activités des Lardons, de nombreuses activités économiques, touristiques sont prises en compte dans le projet. Les élus ont défendu le fait de pouvoir faire des projets et de pouvoir faire évoluer l'existant.

Les observations soulevées par le Conseil Municipal seront étudiées par la commission et pourront être prises en compte dans le PADD et engendrer quelques adaptations.

Fait à RAUCOULES, le 28 avril 2025

Le Maire,
Bernard SOUVIGNET

