

DEPARTEMENT
Haute-Loire

D25-07-23-06

DELIBERATION

du Conseil Municipal de la commune de RAUCOULES

Séance du 23 juillet 2025

Nombre de membres en exercice	Nombre de membres présents	Nombre de suffrages exprimés
15	14	14

Date de convocation

16 juillet 2025

Objet de la Délibération

Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois juillet à dix-huit 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, Martine PAILLET, Marie-Christine PATOUILLARD, Laëtitia BASTIN, Estelle ALLEMAND, Denis CORSOUX, Marie-Lise MASSON, Aline PICHON, Lionel CHARRAS, Mégane EMONET, Pierre PLATON.

Procuration :

Absents : Pierre-Henri MANIOULOUX

Secrétaire de Séance : Pierre PLATON

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-1 et suivants, et R153-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2013 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 23 janvier 2024 ;

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 la délibération du 28 avril 2025 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;

Vu la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure de PLU jusqu'à ce jour, le 23 juillet 2025 ;

Vu le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme

AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 9 novembre 2023, a décidé de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs étaient alors :

- 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'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une concertation prévues dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU.

La mise en œuvre de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU est présentée ci-après.

Dans la délibération du 9 novembre 2023, la commune a fixé les modalités de la concertation avec la population. Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de l'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Une information dans le bulletin municipal,
- La mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, d'un registre de concertation où pourront être consignées des observations sur l'intérêt général du projet communal
- La mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, de documents d'étude, tels que le diagnostic de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- L'animation d'une réunion publique de concertation pour présenter le projet communal, pendant laquelle les habitants pourront s'exprimer.

AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- De stopper la révision de la carte communale puisque celle-ci n'est plus pertinente pour prendre en compte les enjeux communaux ;
- De prescrire l'élaboration du PLU, sur l'ensemble du territoire, selon les articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme
- De préciser que les objectifs de l'élaboration doivent permettre de :
 - o 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 ;
 - o Définir le projet communal pour un horizon d'une dizaine d'années ;
 - o Préserver le cadre de vie de la commune de Raucoules ;
 - o Prendre en compte le devenir des hameaux de la commune (Oumey, Trêches, Bronac, ...).
 - o Réfléchir sur l'évolution de la Zone d'Activités des Lardons,
 - o Prendre en compte les enjeux touristiques : Velay express avec la gare d'Oumey, traversée de la voie verte, Via Fluvia, itinéraires de randonnées...
 - o Préserver l'activité agricole,
 - o Protéger les espaces naturels et en particulier les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.
- De mener la concertation sur les objectifs définis précédemment et selon les modalités suivantes :
 - o Une information dans le bulletin municipal,
 - o La mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, d'un registre de concertation où pourront être consignées des observations sur l'intérêt général du projet communal
 - o La mise à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat, de documents d'étude, tels que le diagnostic de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - o L'animation d'une réunion publique de concertation pour présenter le projet communal, pendant laquelle les habitants pourront s'exprimer.

Un bilan de cette concertation sera réalisé au moment de l'arrêt du PLU en Conseil Municipal.

 - o De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU
 - o De solliciter de l'état qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ainsi que l'aide financière du Conseil Départemental,
 - o
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202).

Délibération de prescription de l'élaboration du PLU

ORGANISATION D'UNE REUNION DE CONCERTATION AVEC LA PROFESSION AGRICOLE

Une réunion agricole à laquelle ont été invités l'ensemble des agriculteurs intervenant sur la commune et la chambre d'agriculture, a été réalisée le 14 octobre 2021. Cette réunion a permis de présenter la démarche d'élaboration du PLU, les enjeux agricoles présents sur la commune et d'échanger avec les agriculteurs sur les problématiques et difficultés rencontrées ainsi que sur leurs projets de développement.



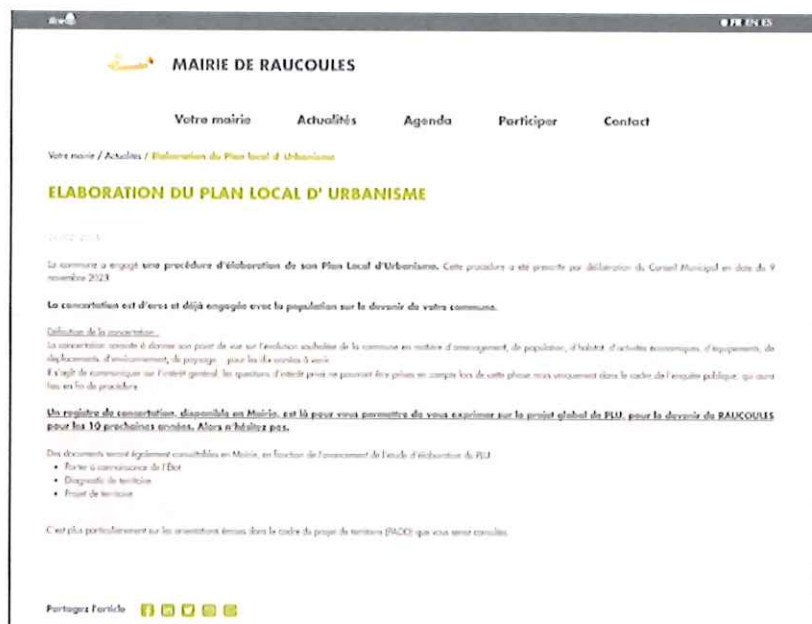
Exemple de cartographie réalisée à l'issue de la réunion agricole

ANNONCE SUR INTERNET

Sur Illiwap, que la commune utilise pour communiquer avec la population, une annonce a été faite pour annoncer l'élaboration du PLU et expliquer les objectifs et les modalités de la concertation mise en place.

AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025



Annonce Illiwap en février 2025

MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE DE CONCERTATION ET DES DOCUMENTS DE L'ETUDE A DISPOSITION DU PUBLIC

Un registre de concertation a été ouvert en novembre 2024. Les documents liés à l'étude ont été mis à disposition du public : Porter à connaissance de l'État, Projet d'Aménagement et de Développement Durables,...



Registre de concertation du PLU et documents de l'étude

Ce registre est resté ouvert jusqu'au conseil municipal du 23 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation.

La population a été informée de la tenue de ce registre dans le bulletin municipal, lors de la tenue de la réunion publique de concertation et sur illiwap.

AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025

Plusieurs courriers, mails et remarques ont été faits dans le cadre de la concertation. Tout a été ajouté au cahier.

Plusieurs remarques portaient sur des demandes concernant la constructibilité de la parcelle, elles n'ont pas pu être étudiées au stade de l'arrêt de projet, l'objectif étant de construire un projet d'intérêt général, tenant compte des objectifs définis par le SCoT, et les documents supra-communaux en matière de gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, et afin de trouver un équilibre entre la densification du tissu urbain et la préservation d'espaces de respiration au sein de la trame bâtie d'autre part.

La nécessité de compatibilité du futur PLU avec les documents supra communaux a poussé la commune à largement réduire les surfaces constructibles. Des règles ont cependant été mises en place pour permettre à l'existant, qu'il soit situé en zone agricole ou en zone naturelle, d'évoluer (possibilité d'annexes et d'extensions).

Des demandes concernant des activités à vocation touristiques (développement d'activités de gîte existant) et des activités économiques ont été faites. La commune a, dans la mesure du possible et en restant dans un cadre légal, essayé de prendre en compte les demandes pour préserver les activités ou leur permettre un développement. Ainsi des STECAL ont été mis en place pour prévoir les projets dans les 10 prochaines années. Ces secteurs ont été mis en place, en majorité, pour développer des activités existantes qui ont des projets à venir.

Plusieurs projets n'ont pas pu être intégrés, soit parce qu'ils ne répondaient pas au cadre légal du STECAL, soit parce qu'ils n'étaient pas assez avancés dans leur réflexion. La commune pourra, si nécessaire, faire évoluer le PLU dans les prochaines années si besoin.

REUNION PUBLIQUE

La réunion publique de concertation a permis de présenter la démarche, les principales étapes ainsi que les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, afin d'échanger avec la population sur les enjeux identifiés pour ces prochaines années.

Cette réunion publique a été réalisée le 11 juin 2025 et a rassemblé une quinzaine de personnes.

Elle a été annoncée sur des affiches, sur illiwap et via le panneau lumineux.

AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025





RÉUNION PUBLIQUE

Elaboration du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mercredi 11 juin 2025 à 19h00

Salle des chasseurs

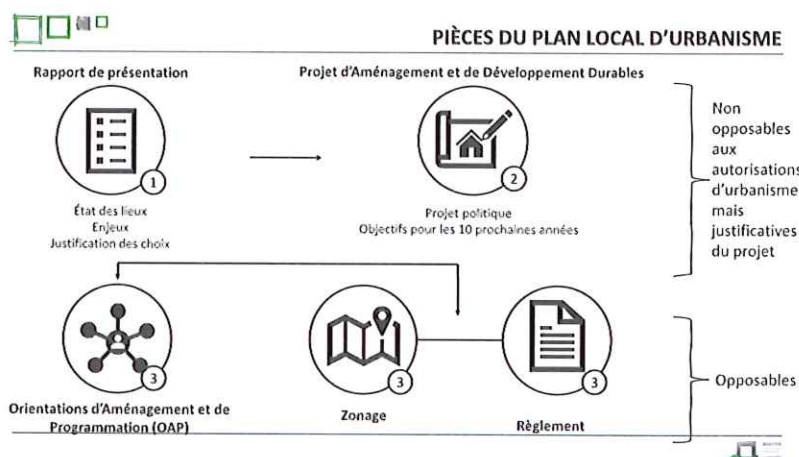
(Sous la bibliothèque)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui régit le droit des sols sur la commune. Cette réunion portera précisément sur la présentation du diagnostic et des enjeux du territoire.



Panneau lumineux – Affiche – Annonce Illiwap

La réunion a permis de présenter ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, le contexte réglementaire notamment l'obligation d'élaborer un PLU compatible avec les orientations du SCoT de la Jeune Loire ou encore les lois.



Extrait de la présentation faite lors de la réunion publique

Les principales questions et remarques portant directement sur le PLU sont les suivantes :

- **Observation sur les changements de destination et aux potentiels oubliés dans le cadre de la procédure**

Il est bien précisé que l'identification en changement de destination permet de faire ce changement mais n'oblige pas le propriétaire à le réaliser.

AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025

Il est possible, même si la commune a réalisé un travail fin sur l'identification, que certaines fermes aient été oubliées. Il est tout d'abord recommandé aux habitants de venir consulter le PLU à l'enquête publique afin que des évolutions puissent être prises en compte (nouvelles identifications).

Il est expliqué que le PLU est un document vivant qui peut évoluer suivant les projets de la commune. Si l'élaboration est une procédure longue, des évolutions plus courtes (modification de droit commun, modification simplifiée, révision allégée) peuvent être mises en place lorsque les besoins ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et donc le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour identifier un ou plusieurs changements de destination et faire évoluer des points de règlement, une simple modification pourrait être utilisée.

- **Observation sur l'identification du petit patrimoine**

Le patrimoine communal a vocation à être préservé. Pour cela, la commune a identifié des éléments spécifiques (croix, ...) qu'il convient de préserver.

Il n'y a pas d'autre obligation concernant ce patrimoine.

- **Point sur la Trame Verte et Bleue**

Monsieur le Maire précise que la Trame Verte et Bleue est bien identifiée pour préserver les cours d'eau et les corridors écologiques.

- **Question relative aux activités économiques**

La commune est dotée d'une zone d'activité économique, les Lardons, dont la majorité des terrains sont construits et la totalité est vendue. Les autres activités économiques situées dans la commune sont prises en compte dans le cadre du PLU avec des secteurs spécifiques permettant leur évolution.

- **Point sur les OAP**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles encadrent le devenir des secteurs qui restent en zone constructible et qui doivent respecter les orientations du SCoT (notamment sur la densité, les types de logements...).

Monsieur le Maire précise qu'elles sont contraignantes mais qu'elles permettent de conserver des secteurs constructibles.

- **Point sur l'entrée en vigueur du PLU**

La volonté de la commune est d'approuver le PLU avant les élections municipales de 2026. Le projet devrait donc être arrêté en juillet 2025. À partir de ce moment, les Personnes Publiques Associées (État, chambres consulaires, SCoT, ...) seront consultées et rendront un avis. L'enquête publique devrait se tenir sur le dernier trimestre 2025.

- **Point sur le dépôt d'autorisation d'urbanisme**

Si un permis de construire est déposé sur des parcelles ayant vocation à rester constructible, il n'y a pas de soucis. Si un permis de construire est déposé sur un secteur ayant vocation à ne plus être constructible, il fera l'objet d'un sursis à statuer.

AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025

Il permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre de certains projets ou documents de planification à enjeux.

La décision de sursis doit être motivée et le sursis ne peut pas excéder 2 ans.

Concernant les autorisations d'urbanisme déposées suite à des CU ou des divisions parcellaires antérieures au débat du PADD, ils ne devraient pas faire l'objet d'un sursis à statuer.

- Question relative aux remarques à apporter au projet

Les remarques dans le cadre de la concertation peuvent être déposées sur le registre en mairie jusqu'à l'arrêt du projet.

À l'arrêt du projet, les remarques ne seront plus prises en compte jusqu'à la tenue de l'enquête publique. Les habitants sont invités à aller participer à l'enquête, à rencontrer le commissaire enquêteur et à faire des remarques si besoin.

INFORMATION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Dans le bulletin 2024, il a été annoncé que la commune arrêta la révision de sa carte communale et lançait l'élaboration d'un PLU.



Carte communale

Le dossier de révision de la carte communale lancée il y a environ 2 ans arrivait à son terme.

Devant l'énorme suppression des surfaces constructibles qu'on nous imposait (surtout dû à une trop forte consommation de surface par logement au cours des 10 dernières années sur Raucoles, 1833m²/logement, alors qu'on nous impose une moyenne de 1000 m² maximum) **la décision du conseil municipal a été de stopper la carte communale.**

Cependant pour être en conformité avec les lois il faut soit avoir un document d'urbanisme à jour de validation par le préfet ou être en cours de révision.

Donc nous avons décidé de nous lancer dans un **PLU (plan local d'urbanisme)** plus complet qu'une carte communale mais qui entre autres avantages nous permet d'avoir jusqu'au 22 février 2028 pour être en conformité, tout en conservant, pour l'instant, les terrains actuellement constructibles.

Dunières, Montfaucon, Riotord, St Romain Lachalm sur notre Communauté de Communes ont déjà ce genre de document.

La nouvelle loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) très injuste pour nos territoires va de toutes les façons nous obliger à revoir à la baisse (à une très forte baisse) les surfaces constructibles comme partout en France sachant que l'objectif final est de ne plus autoriser de nouveaux terrains constructibles.

Extrait du bulletin municipal de janvier 2024

RENCONTRES AVEC LES ELUS

Tout au long de la procédure, les élus ont rencontré les habitants afin qu'ils puissent leur exposer leurs demandes. Suite à ces entretiens, certains ont fait des courriers qui ont été joints au registre de concertation.

AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal :

- Tire le bilan de la concertation tel qu'il est présenté dans la délibération :

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées.

La concertation a permis au public, pendant une durée suffisante d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

La concertation a permis de mettre en avant les préoccupations des habitants.

- Arrête le projet d'élaboration du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Précise que le projet d'élaboration du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et Établissements Publics de Coopération Intercommunale en ayant fait la demande.
- Précise également que le PLU de Raucoules arrêté sera soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale.
- Indique qu'à la fin de cette consultation, le PLU sera soumis à l'enquête publique.

En outre, conformément au code des collectivités territoriales et à l'article R.153-3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Loire.

Fait à Raucoules, le 23 juillet 2025

Le Maire,
Bernard SOUVIGNET



AR Prefecture

043-214301590-20250723-25072306-DE
Reçu le 24/07/2025