

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A

PIÈCES ADMINISTRATIVES LIÉES À LA PROCÉDURE



Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le 23 juillet 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2025

Approbation le :...

Révisions et modifications :

**ARRÊTE MUNICIPAL**
N° 46-14-10-2025**ARRÊTÉ d'ouverture de l'enquête publique
portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Le Maire de la commune de Raucoules,

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18, et R. 123-1 à R. 123-27 ;
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
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 2014 ;
VU la carte communale révisée approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2017 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 12 juin 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 la délibération du 28 avril 2025 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;
VU la délibération du 23 juillet 2025 tirant le bilan et arrêtant le Plan Local d'Urbanisme ;
VU la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand pour mener l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU ;
VU la décision n°E25000096/63 en date du 23 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Yves CHAVENT, avocat honoraire, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri BOUTE en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;
VU l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté ;
VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Considérant que le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet des consultations prévues par la loi, et que les avis recueillis seront versés au dossier d'enquête publique ;
Considérant que les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ont été déterminées en concertation avec Monsieur le commissaire enquêteur.

ARRÊTE**Article 1 : Objet de l'enquête publique.**

Il sera procédé à une enquête publique portant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Raucoules.

Le PLU régit le droit des sols sur le territoire communal. Il permet de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE...) et de définir une stratégie de développement pour les années à venir.

Le siège de l'enquête publique est fixé en Mairie de Raucoules.

Article 2 : Identité de la personne responsable, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La personne responsable du Plan Local d'Urbanisme est : la commune de Raucoules, représentée par son maire Monsieur Bernard SOUVIGNET.

Toute information relative au plan local d'urbanisme peut être demandée auprès de la Mairie de Raucoules, 7 Rue de la Mairie 43290 RAUCOULES – 04.71.59.90.06 ou par courrier électronique à : secretariat@raucoules.fr

Article 3 : La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour statuer

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal de Raucoules approuvera le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions motivés du commissaire enquêteur.

Article 4 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- Les pièces administratives liées à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dont l'arrêté d'ouverture d'enquête ;
- Une note de présentation non technique, conforme à l'article R. 123-8 2° du code de l'environnement ;
- Les avis des personnes publiques associées et consultées ;
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 - o Le rapport de présentation ;
 - o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - o Les Orientations d'Aménagement et d'Orientation ;
 - o Le règlement écrit et graphique ;
 - o Les annexes.

Article 5 : Informations environnementales

Le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale et le résumé non technique figurent dans le rapport de présentation.

En vertu de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme a été transmis pour avis à l'autorité environnementale. L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique ainsi que la réponse apportée par la commune.

Article 6 : Nom et qualités du commissaire enquêteur

Par décision n°E25000096/63 en date du 23 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant Monsieur Yves CHAVENT, avocat honoraire, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri BOUTE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 7 : Sièges, durée et dates de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs à partir du 12/11/2025 à 9h00 jusqu'au 15/12/2025 à 12h00, à la mairie de Raucoules – 7 Rue de la Mairie 43290 RAUCOULES.

Article 8 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique :

- en version numérique à l'adresse suivante : <https://raucoules.fr/>
- en version papier consultable gratuitement à la mairie de Raucoules, à l'adresse susvisée, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au samedi de 9h00 à 12h00.

Un poste informatique sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Raucoules, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin de permettre la consultation du dossier et de transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : enquetepublique.raucoules@gmail.com en

précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur ».

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir, dans des délais raisonnables, copie de tout ou partie du dossier d'enquête publique. La demande devra être adressée à Mairie de Raucoules – 7 Rue de la Mairie 43290 RAUCOULES ou par courrier électronique à l'adresse : secretariat@raucoules.fr

Article 9 : Jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Raucoules lors des permanences suivantes :

- Le mercredi 12 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Le mardi 25 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- Le lundi 15 décembre 2025 de 9h00 à 12h00.

Article 10 : Présentation des observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête publique, du mercredi 12 novembre à 9h au lundi 15 décembre à 12h, le public pourra déposer ses observations et faire ses propositions selon les possibilités suivantes :

- Soit sur le registre d'enquête papier établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Raucoules aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Soit auprès du commissaire enquêteur aux jours et heures de ses permanences définies à l'article 9 ;
- Soit par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.raucoules@gmail.com en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »,
- Soit par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Raucoules 7 Rue de la Mairie 43290 RAUCOULES.

Les observations et propositions écrites du public, reçues par le commissaire enquêteur et celles transmises par voie postale ou par voie électronique seront consultables à la mairie de Raucoules, siège de l'enquête publique.

Les observations reçues postérieurement à la clôture de l'enquête publique le lundi 15 décembre à 12h ne seront pas prises en compte.

Article 11 : Publicité de l'enquête

Un avis d'ouverture de l'enquête publique sera publié par la commune de Raucoules, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département de Haute-Loire.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis sera publié sur le site internet de la commune (<https://raucoules.fr/>) et par affichage à la mairie.

Article 12 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête publique est clos et signé par le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur transmet à la commune, dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête publique, le dossier et le registre d'enquête, ainsi que son rapport et ses conclusions motivées.

Article 13 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Raucoules, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'ils seront reçus et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également consultables pendant la même période sur le site internet de la commune de Raucoules (<https://raucoules.fr/>).

Article 14 : Publicité du présent arrêté

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Raucoules. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de Haute-Loire, Madame la Présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand, et à Monsieur le commissaire-enquêteur.

Fait à RAUCOULES, le 16 octobre 2025

Le Maire,
Bernard SOUVIGNET



Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

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

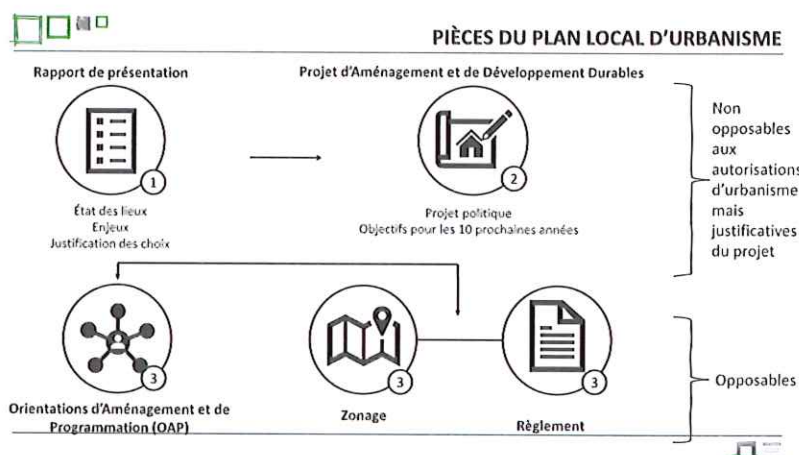
(Sous la bibliothèque)

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 enjeu.

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

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



DEPARTEMENT
Haute-Loire

D23-11-09-09

**du Conseil Municipal
de la commune de RAUCOULES**

Séance du 9 novembre 2023

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

Secrétaire de Séance : Pierre-Henri MANIOULOUX.

| Nombre de membres en exercice | Nombre de membres présents | Nombre de suffrages exprimés |
|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 15 | 15 | 15 |

Date de convocation

6 novembre 2023

Objet de la Délibération

**PRESCRIPTION DE
L'ELABORATION PLU**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants, L.153-8, L.153-11 et L.103-2 et suivants
Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2017 et co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 12 juin 2017

Vu le SCoT de la Jeune Loire et ses rivières approuvé le 2 février 2017
Vu la délibération du 11 mai 2021 lançant la révision de la carte communale

Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définition des objectifs et modalités de la concertation

Monsieur le Maire informe que la commune de Raucoules dispose d'une carte communale approuvée en 2017. Le conseil municipal a lancé en mai 2021 la révision de la carte communale. Après avoir travaillée 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.

La révision de la carte communale est donc stoppée pour lancer l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce document, plus complet, permettra de mieux gérer l'évolution de la commune, de programmer et d'échelonner les secteurs à urbaniser, et de définir un règlement permettant une meilleure insertion des constructions au sein de l'architecture de la commune et des paysages.

En application de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sera soumise à évaluation environnementale. Il s'agit d'une démarche itérative, intégrant la séquence éviter/réduire/compenser (ERC). Cette étude représente une opportunité d'enrichir le projet de PLU pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.

Monsieur le Maire informe que le **Plan Local d'Urbanisme sera composé :**

- D'un rapport de présentation établissant un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation des espaces, une justification des choix établis et une prise en compte de l'environnement. Ce document contient également l'étude d'évaluation environnementale.
- Un projet d'aménagement et de développement durables définissant le projet communal pour les années à venir dans les domaines de l'aménagement, équipement, urbanisme, paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.
- Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et/ou thématiques.
- Un règlement pour chacune des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
- Des annexes.

Monsieur le Maire informe de la **procédure d'élaboration du PLU** avec la réalisation d'un diagnostic de territoire, associant notamment la profession agricole, mettant en exergue les enjeux du territoire, et permettant de définir le projet communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce dernier va ensuite être traduit au niveau réglementaire par un zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et un règlement. Cette procédure est menée en concertation avec les personnes publiques associées (Etat, chambres consulaires, région, département, PETR gérant le SCoT, communauté de communes, syndicats...).

Une fois le projet de PLU établi et arrêté en conseil municipal, il fera l'objet de consultations pour recueillir l'avis des personnes associées ainsi que de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'évaluation environnementale. Ensuite, une enquête publique sera conduite en mairie permettant aux administrés de prendre connaissance du PLU et de faire part de leurs observations.

Le PLU sera enfin approuvé en conseil municipal.

Monsieur le Maire expose les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- 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.

Monsieur le Maire informe que l'élaboration du PLU est menée en **concertation** avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon l'article L.103.2 du code de l'urbanisme.

L'article L.103-3 du même code impose d'en définir les **objectifs et les modalités**.

Cette concertation portera sur les objectifs de l'élaboration du PLU et sera réalisée sous diverses formes permettant d'informer la population mais également en lui permettant de s'exprimer.

La commune souhaite ainsi permettre aux habitants de pouvoir s'informer sur le projet communal, via :

- 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 destiné à recueillir toutes les observations et proposition, pendant toute la durée de la procédure, jusqu'à l'arrêt du projet,
- 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...
- Une réunion publique d'information à la population.

Monsieur le Maire rappelle que la concertation consiste à donner son point de vue, à échanger, sur des thématiques d'intérêt général concernant le développement de la commune, en matière démographique, d'habitat, économique, d'équipements, de déplacements, de préservation de l'environnement,... mais en aucun cas de sujet privatif.

A la fin des études, un bilan de cette concertation sera tiré. Le projet de PLU sera alors soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à l'enquête publique au cours de laquelle la population pourra émettre des observations d'ordre privé.

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, Trèches, 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
 - 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).

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté de Communes du Pays de Montfaucon
- au Président du PETR de la Jeune Loire et ses rivières compétent en matière du Schéma de Cohérence Territoriale

Cette délibération est également transmise :

- aux Maires des communes limitrophes
- aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés
- au centre régional de la propriété forestière

Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Et ont signé sur le registre tous les membres présents

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le :

Réception en Préfecture le :

Affichage le :

Fait à RAUCOULES, le 9 novembre 2023

Le Maire,
Bernard SOUVIGNET

