

Commune de Raucoules (43)



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

B

NOTE DE PRÉSENTATION DE D'ENQUÊTE PUBLIQUE



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 :



COMMUNE DE RAUCOULES
Département de Haute-Loire (43)

ENQUETE PUBLIQUE

***Note de présentation de l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme***

au titre de l'article R. 123-8.2^{ème} alinéa du code de l'environnement



SOMMAIRE

A. PRÉAMBULE	5
B. LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE	7
C. L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	8
D. MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE.....	10
1. L'ÉLABORATION DU PLU	10
2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	11
E. LE BILAN DE LA CONCERTATION	13
1. LES MODALITÉS DÉFINIES DANS LE CADRE DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU 9 NOVEMBRE 2023	13
2. LA CONCERTATION RÉALISÉE DANS LE CADRE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLU	13
F. LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLU	18
1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	18
2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	20
3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	24
4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT.....	28
5. LES ANNEXES	32
G. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....	33
H. AVIS EMIS SUR LE PROJET	41

A. PRÉAMBULE

L'enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Raucoules.

La procédure a été prescrite par délibération le 9 novembre 2023. Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu le 28 avril 2025. L'arrêt de projet a eu lieu lors du Conseil municipal du 23 juillet 2025.

Cette présente note de présentation est réalisée conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et plus particulièrement son alinéa 2 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents constituant le dossier d'élaboration du PLU de Raucoules. Elle rappelle les différentes pièces constituant le PLU, présente l'enquête publique, ainsi que la procédure d'élaboration du PLU.

Tout en rendant plus accessible la procédure d'élaboration du PLU, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de la commune peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été menée par les bureaux d'études Réalités et EODD (évaluation environnementale).

B. LES COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le responsable du projet de PLU est la commune.

Mairie de Raucoules

Représentée par Monsieur le Maire, Bernard SOUVIGNET

7 rue de la Mairie

43290 RAUCOULES

TEL: 04 71 59 90 06

C. L'OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Raucoules est couverte par une 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.

Par délibération du 9 novembre 2023, la commune de Raucoules a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Cette élaboration a pour objectif de :

- 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 PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) répondra aux principes fondamentaux du code de l'urbanisme (article L. 101-2) en matière de développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».*

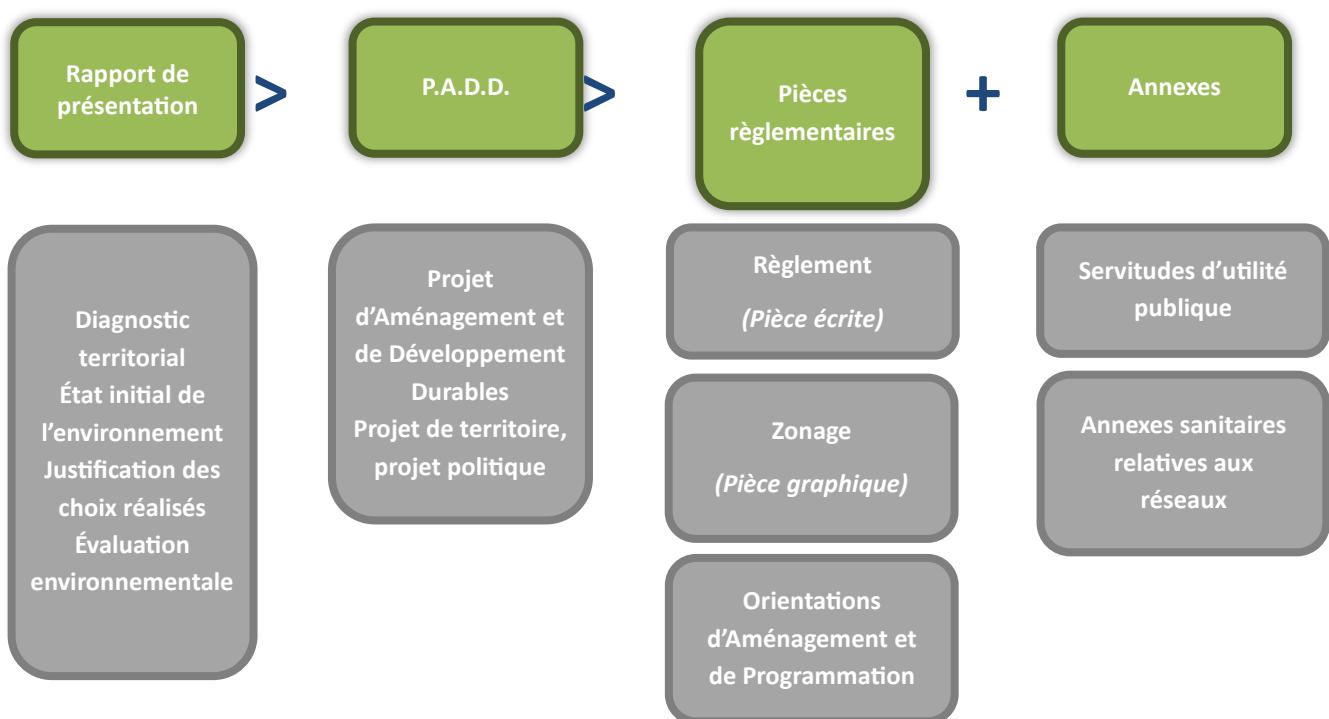
L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

La commune est située en zone de montagne définie à l'article 3 de la loi n°85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Les articles R. 104-1 et L. 104-1 soumettent l'élaboration du PLU de Raucoules à évaluation environnementale.

Le PLU doit également être compatible avec des documents de portée supérieure.

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



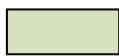
L'enquête publique portera sur l'élaboration du PLU de la commune de Raucoules.

D. MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

1. L'ÉLABORATION DU PLU

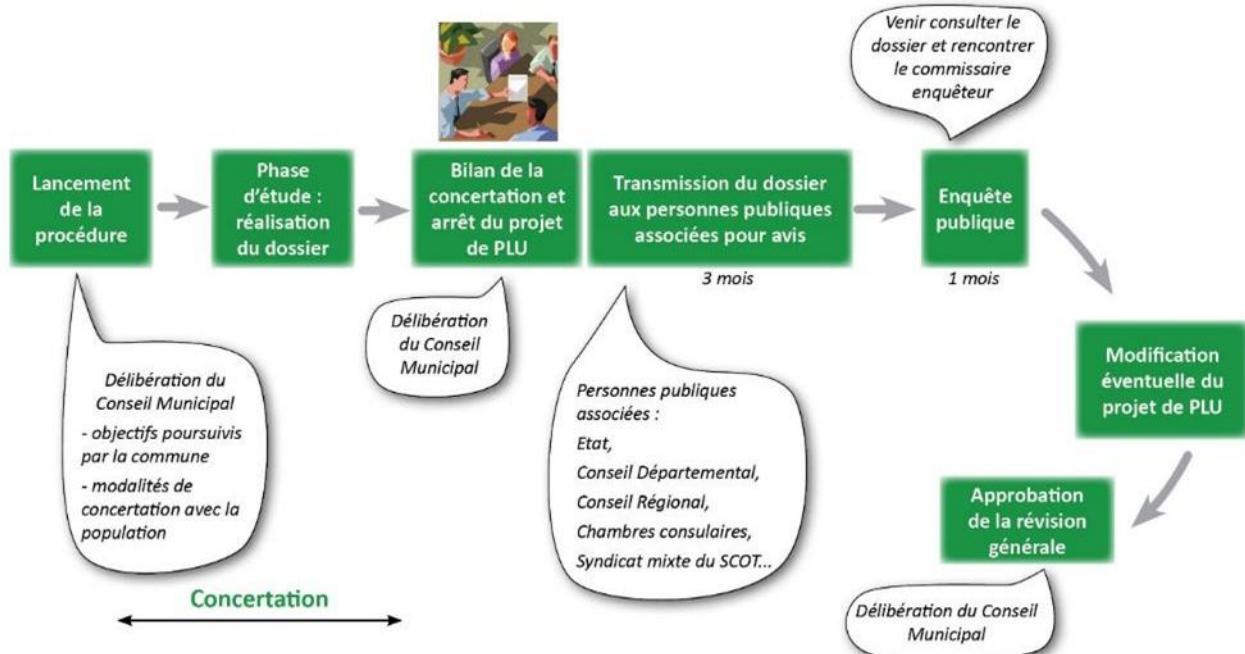
Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré conformément aux articles L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les pièces du PLU sont rédigées conformément aux articles L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'enquête publique est réalisée conformément aux articles L. 123-1 et suivants, et R. 123-1 et suivants du code de l'Environnement. Elle peut engendrer, s'il y a lieu, une modification du projet de PLU. Toutefois, les orientations du PADD ne peuvent être remises en cause à ce stade de la procédure. De plus, les avis des personnes publiques associées devront être pris en compte à la suite de l'enquête publique, engendrant d'éventuelles modifications au projet de PLU, présenté à l'enquête publique.

9 novembre 2023	Délibération du conseil municipal prescrivant la procédure d'élaboration du PLU, définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	<i>Articles L. 153-8, L. 153-11 et L. 153-16 du Code de l'urbanisme Article L. 103-2 à L. 103-6 et L. 600-11 du Code de l'urbanisme</i>
28 avril 2025	Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD ²	<i>Article L. 153-12 à L. 153-17 du Code de l'urbanisme</i>
23 juillet 2025	Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil municipal	<i>Article L. 153-14 du Code de l'urbanisme Article L. 103-6 du Code de l'urbanisme</i>
24 juillet 2025	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées	<i>Articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme</i>
1^{er} septembre 2025	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R. 123-5 du code de l'environnement</i>
23 septembre 2025	Désignation du commissaire enquêteur	<i>Article R. 123-5 du Code de l'environnement</i>
16 octobre 2025	Arrêté du Maire soumettant le projet de PLU à enquête publique	<i>Article L. 153-19 du code de l'urbanisme Article R. 123-9 du code de l'environnement</i>
15 jours minimum avant l'ouverture de l'enquête publique	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R. 123-11 du Code de l'environnement</i>
12 novembre 2025	Début de l'enquête publique	<i>Article L. 153-19 du code de l'urbanisme Article L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement</i>
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux diffusés dans le département	<i>Article R. 123-11 du code de l'environnement</i>
15 décembre 2025	Fin de l'enquête publique	<i>Article R. 123-18 du code de l'environnement</i>
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur Modification éventuelle du projet pour prendre en compte les avis issus de l'enquête publique et des Personnes publiques associées	<i>Article R. 123-19 du code de l'environnement</i>
	Approbation en Conseil municipal	<i>Article L. 153-21 et L. 153-22 du code de l'urbanisme</i>
	Opposabilité du PLU après transmission en préfecture, affichage de la délibération en mairie et publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département	<i>Article L. 153-23 du code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par les articles L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants du Code de l'environnement

Le PLU sera ensuite approuvé par délibération du Conseil municipal.



2. LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter le projet arrêté du PLU, dans son intégralité au public. L'enquête publique se déroule pendant une durée de 30 jours minimum, du 12 novembre 2025 à 9h00 jusqu'au 15 décembre 2025 à 12h00. L'enquête publique est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation de cette procédure et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné par décision n°E25000096/63 en date du 23 septembre 2025, Monsieur Yves CHAVENT en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Henri BOUTE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

2.1. OÙ PEUT-ON CONSULTER LES PIÈCES DU PLU ?

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier à la **mairie de Raucoules** : 7 Rue de la Mairie, 43290 Raucoles, pendant les heures habituelles d'ouverture, sur support papier et sur un poste informatique.

Il sera également consultable en version numérique à l'adresse suivante : <https://raucoules.fr/>

2.2. COMMENT DONNER UN AVIS ?

- **le registre d'enquête publique** : à disposition en mairie de Raucoles, les intéressés peuvent y consigner leurs observations ;
- **par courrier** : au Commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :
 - Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique à l'élaboration du PLU de Raucoles
Mairie de Raucoles
7 Rue de la Mairie
43290 RAUCOULES
- **par courriel** : le public peut transmettre ses observations par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique.raucoules@gmail.com

- **lors des permanences du commissaire enquêteur** : il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants en Mairie de Raucoules :
 - 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.

2.3. COMMENT EST PRIS EN COMPTE UN AVIS ?

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui-même. Il rédigera son rapport de synthèse et ses conclusions motivées, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmettra ensuite à la Commune de Raucoules dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an, à la mairie de Raucoules, aux horaires d'ouverture habituels, ainsi qu'à l'adresse suivante : <https://raucoules.fr/>

2.4. DÉCISION PRISE À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

E. LE BILAN DE LA CONCERTATION

1. LES MODALITÉS DÉFINIES DANS LE CADRE DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU 9 NOVEMBRE 2023

En application de cet article, les modalités de concertation suivantes ont été définies par délibération du conseil municipal du 9 novembre 2023 :

- 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.

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 :
 - 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 Raoucous ;
 - 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.

- De mener la concertation sur les objectifs définis précédemment et selon les modalités 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.

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

- De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU
 -
 - 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,
 -

De que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'opération concernée (chapitre 20 article 202).

l'exercice considéré (chapitre 20, article 202).

Délibération de prescription de l'élaboration du PLU

La concertation s'est déroulée tout au long de la réalisation des phases d'études l'élaboration du PLU.

2. LA CONCERTATION RÉALISÉE DANS LE CADRE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

2.1. ORGANISATION D'UNE RÉUNION 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

2.2. 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.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D' URBANISME

26/02/2025

La commune a engagé une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 9 novembre 2023.

La concertation est d'ores et déjà engagée avec la population sur le devenir de votre commune.

Définition de la concertation :

La concertation consiste à donner son point de vue sur l'évolution souhaitée de la commune en matière d'aménagement, de population, d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, de déplacements, d'environnement, de paysage... pour les dix années à venir.

Il s'agit de communiquer sur l'intérêt général, les questions d'intérêt privé ne pourront être prises en compte lors de cette phase mais uniquement dans le cadre de l'enquête publique, qui aura lieu en fin de procédure.

Un registre de concertation, disponible en Mairie, est là pour vous permettre de vous exprimer sur le projet global de PLU, pour le devenir de RAUCOULES pour les 10 prochaines années. Alors n'hésitez pas.

Des documents seront également consultables en Mairie, en fonction de l'avancement de l'étude d'élaboration du PLU :

- Porter à connaissance de l'Etat
- Diagnostic de territoire
- Projet de territoire

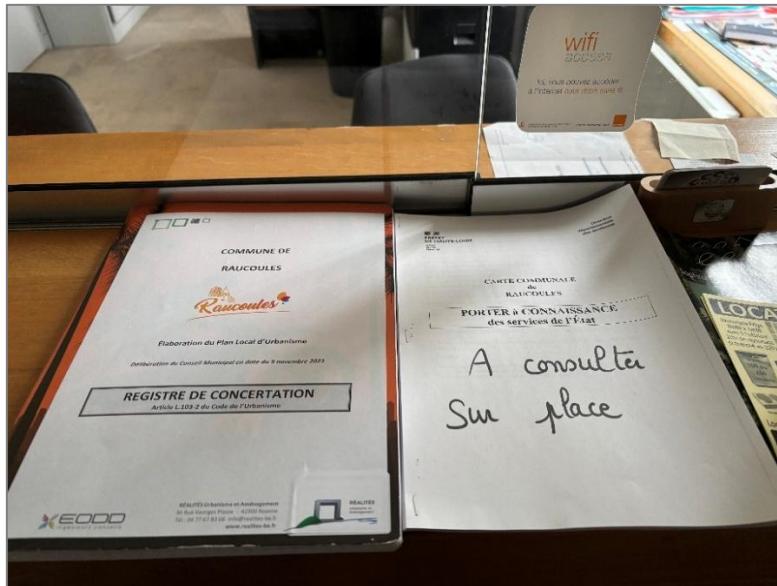
C'est plus particulièrement sur les orientations émises dans le cadre du projet de territoire (PADD) que vous serez consultés.

Partagez l'article [F](#) [I](#) [T](#) [G](#) [S](#)

Annonce Illiwap en février 2025

2.3. MISE À DISPOSITION D'UN REGISTRE DE CONCERTATION ET DES DOCUMENTS DE L'ÉTUDE À 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.

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.

2.4. RÉUNION 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.



Objet de la réunion publique

- Qu'est ce qu'un PLU ?
- Pourquoi élaborer un PLU ?
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Raucoules
- Quelques éléments de la traduction réglementaire
- Suite de la procédure

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



Panneau lumineux



Affiche

 **MAIRIE DE RAUCOULES**

[Votre mairie](#) [Actualités](#) [Agenda](#) [Participer](#) [Contact](#)

[Votre mairie](#) / [Actualités](#) / [Réunion Publique PLU](#)

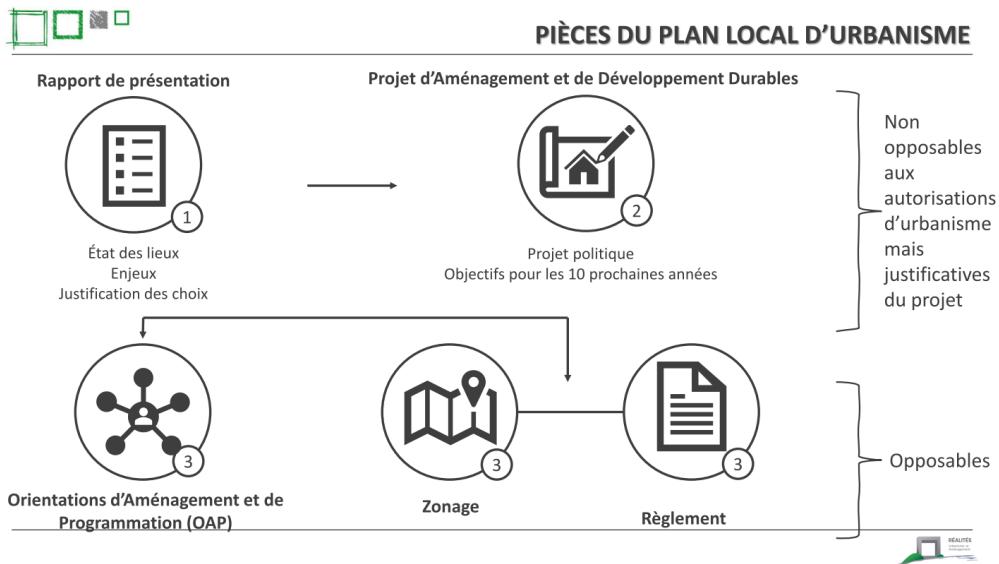
RÉUNION PUBLIQUE PLU

27/05/2025

Mercredi 11 juin 2025 à 19h00 à la salle des chasseurs (sous la bibliothèque) aura lieu la réunion publique pour l'élaboration du PLU.
 Cette réunion portera précisément sur la présentation du diagnostic et des enjeux du territoire.

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.

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.

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.

2.5. INFORMATION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Dans le bulletin 2024, il a été annoncé que la commune arrêtait 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 Raucoules, 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

2.6. RENCONTRES AVEC LES ÉLUS

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.

F. LES CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE PLU

Par délibération du 9 novembre 2023, la commune de Raucoules a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Cette élaboration a pour objectif de :

- 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.

L'ensemble des pièces et orientations du PLU est présenté sommairement en sachant que le projet de PLU est traduit au travers des orientations du PADD.

1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation contient un diagnostic territorial, environnemental et paysager. Il permet de comprendre l'ensemble du projet et la démarche de réflexion qui a abouti à la formulation du PADD et du règlement.

Il explique les choix effectués, en les justifiant, et analyse la prise en compte de l'environnement dans le document. Il permet d'évaluer les impacts positifs et négatifs de l'application du PLU sur l'environnement.

Il intègre l'évaluation environnementale.

1.1. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'objectif de l'évaluation environnementale est de renforcer la prise en compte de l'environnement lors de l'élaboration du document d'urbanisme. En tant qu'outil d'aide à la décision, son objectif est de limiter au maximum les incidences du PLU sur l'environnement.

À ce titre, cette évaluation doit permettre de qualifier précisément les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU afin de définir des solutions pour éviter, réduire et compenser (séquence ERC) s'il y a lieu, les conséquences dommageables de cette procédure.

1.2. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

1.2.1. Loi Montagne

Classée en zone de Montagne, la commune est soumise aux dispositions des articles L. 122-1 à 27 et R. 122-1 à 20 du Code de l'Urbanisme. Parmi elles figure l'obligation d'assurer le développement urbain en continuité de l'urbanisation existante. Il est possible de déroger à cette règle, sous réserve d'une étude spécifique – nommée étude de discontinuité – justifiant en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation discontinue est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard et la protection contre les risques naturels. Cette étude doit être soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites (CDNPS).

La commune n'a pas dérogé à la règle.

1.2.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement de de Gestion de l'Eau Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans

l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 avril 2022.

1.2.3. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. La démarche s'intitule « Ambition Territoires 2030 ».

L'objectif de ce schéma est de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2030 et 2050 sur 11 domaines obligatoires : lutte contre le changement climatique, gestion économe de l'espace, implantation d'infrastructures d'intérêt régional, pollution de l'air, habitat, équilibre des territoires, maîtrise et valorisation de l'énergie, intermodalité et développement des transports, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets, désenclavement des territoires ruraux.

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

1.2.4. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire

Le territoire du Pays de la Jeune Loire regroupe 44 communes. La révision du SCOT de la Jeune Loire a été approuvé le 2 février 2017.

Il s'agit d'un territoire à dominante rurale, qui s'articule autour de 4 bourgs centres : Aurec-sur-Loire, Monistrol-sur-Loire, Sainte-Sigolène et Yssingeaux.

Racoules est identifié comme « village ».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT s'organise autour de 10 chapitres :

- Axe 1 – La Trame Verte et Bleue
- Axe 2 – Les paysages et le patrimoine
- Axe 3 – Les ressources et les risques et nuisances
- Axe 4 – L'agriculture
- Axe 5 – Le tourisme
- Axe 6 – Équilibre social et amélioration de l'habitat
- Axe 7 – Les commerces, services et équipements
- Axe 8 – Les transports, déplacements et réseaux numériques
- Axe 9 – Le développement économique
- Axe 10 – La consommation d'espaces

Le PLU doit être compatible avec le SCoT.

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD présente **le projet communal, le projet politique, pour les années à venir**, pour répondre aux enjeux du territoire. C'est un document qui a vocation à être simple et accessible.

En se basant sur le diagnostic territorial et environnemental qui a permis de faire ressortir les atouts et les faiblesses du territoire, il définit **les objectifs stratégiques et les axes du projet** en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de déplacements, de développement économique, de modération de la consommation foncière...

Il est accompagné d'une carte de synthèse qui illustre ses propos et qui est à considérer comme un schéma de principes dont les limites restent générales.

Le PADD rédigé dans le cadre de l'élaboration du PLU de Raucoules recherche, dans le respect de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme :

- Un développement urbain maîtrisé en trouvant un équilibre entre renouvellement urbain et extension dans un souci de gestion économe du sol ;
- La mixité sociale et la mixité des fonctions permettant de répondre à la diversité des besoins et des ressources de la population ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel ;
- La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation énergétique notamment par la limitation des déplacements motorisés et la recherche d'une certaine densité.

Le projet de territoire de Raucoules a été établi autour des trois thématiques suivantes :

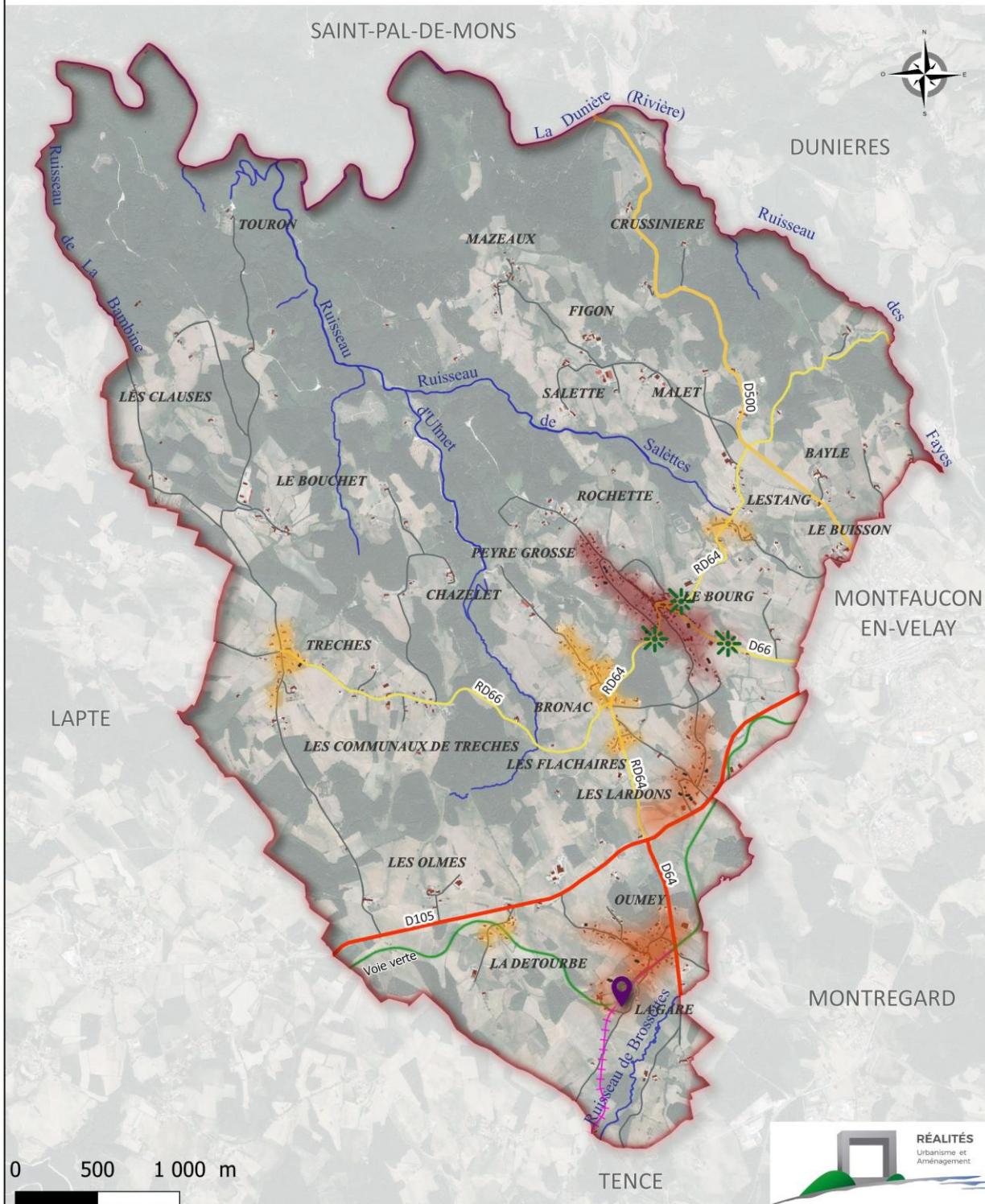
- Projeter le développement de la commune
- ... en permettant aux activités économiques de se maintenir et de se développer
- ... et en préservant les richesses du territoire pour s'adapter au changement climatique

2.1. PROJETER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

- Prévoir une augmentation cohérente de la population, en adéquation avec les services et les commerces
- Prioriser le développement du bourg
- Permettre le développement des hameaux principaux et densifier les hameaux secondaires
- Prendre en compte les autres secteurs d'habitat plus isolés en permettant leur évolution
- Rendre attractif l'habitat et développer une offre de logements adaptée aux besoins
- Préserver la qualité des entrées de bourg

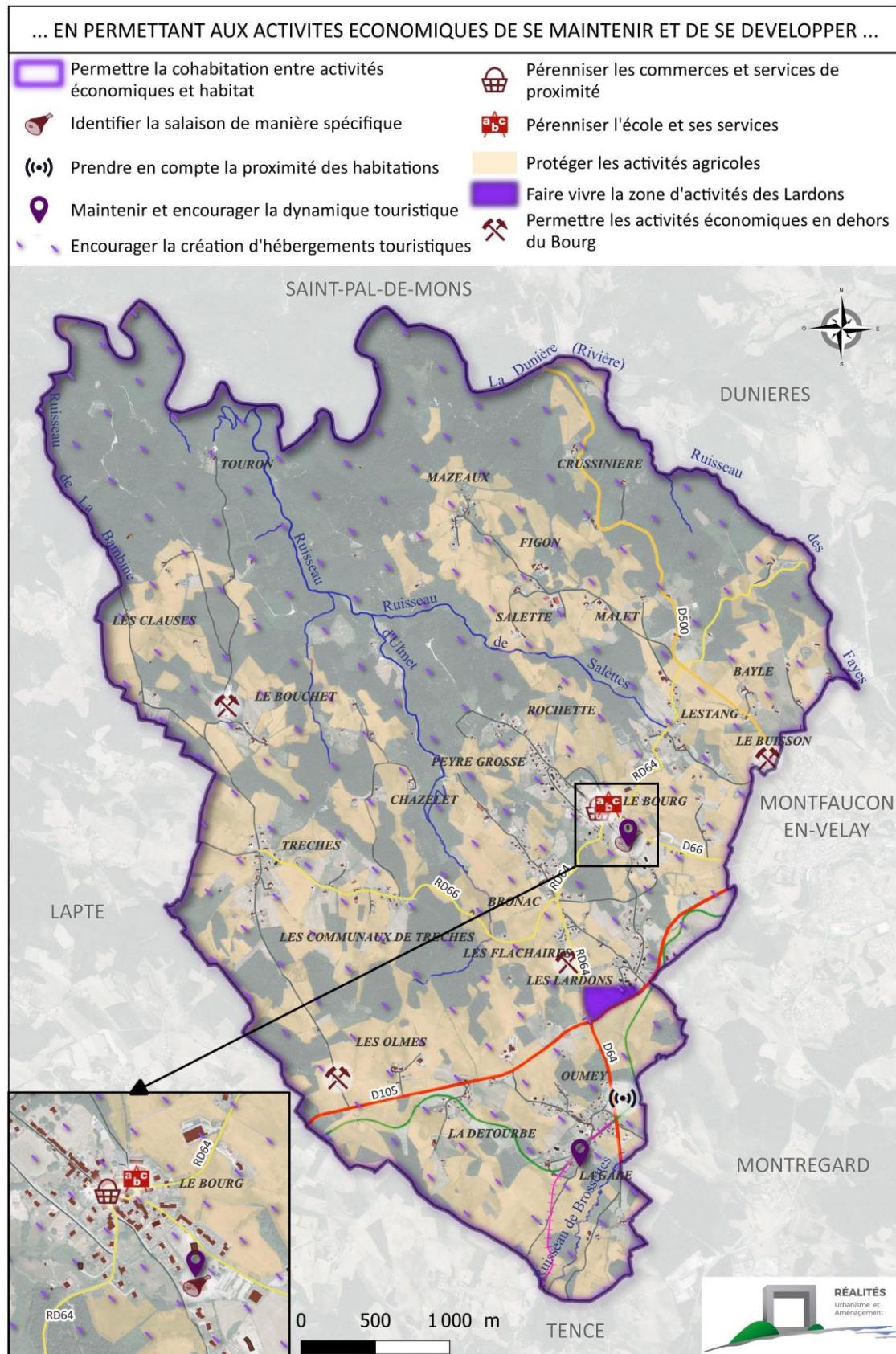
PROJETER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ...

- | | |
|---|--|
| Prioriser le développement du Bourg | Permettre l'évolution du bâti existant sur l'ensemble du territoire |
| Permettre le développement des hameaux principaux | Préserver la qualité des entrées de bourg |
| Densifier les hameaux secondaires | Prendre en compte le pôle touristique pour permettre certains projets |



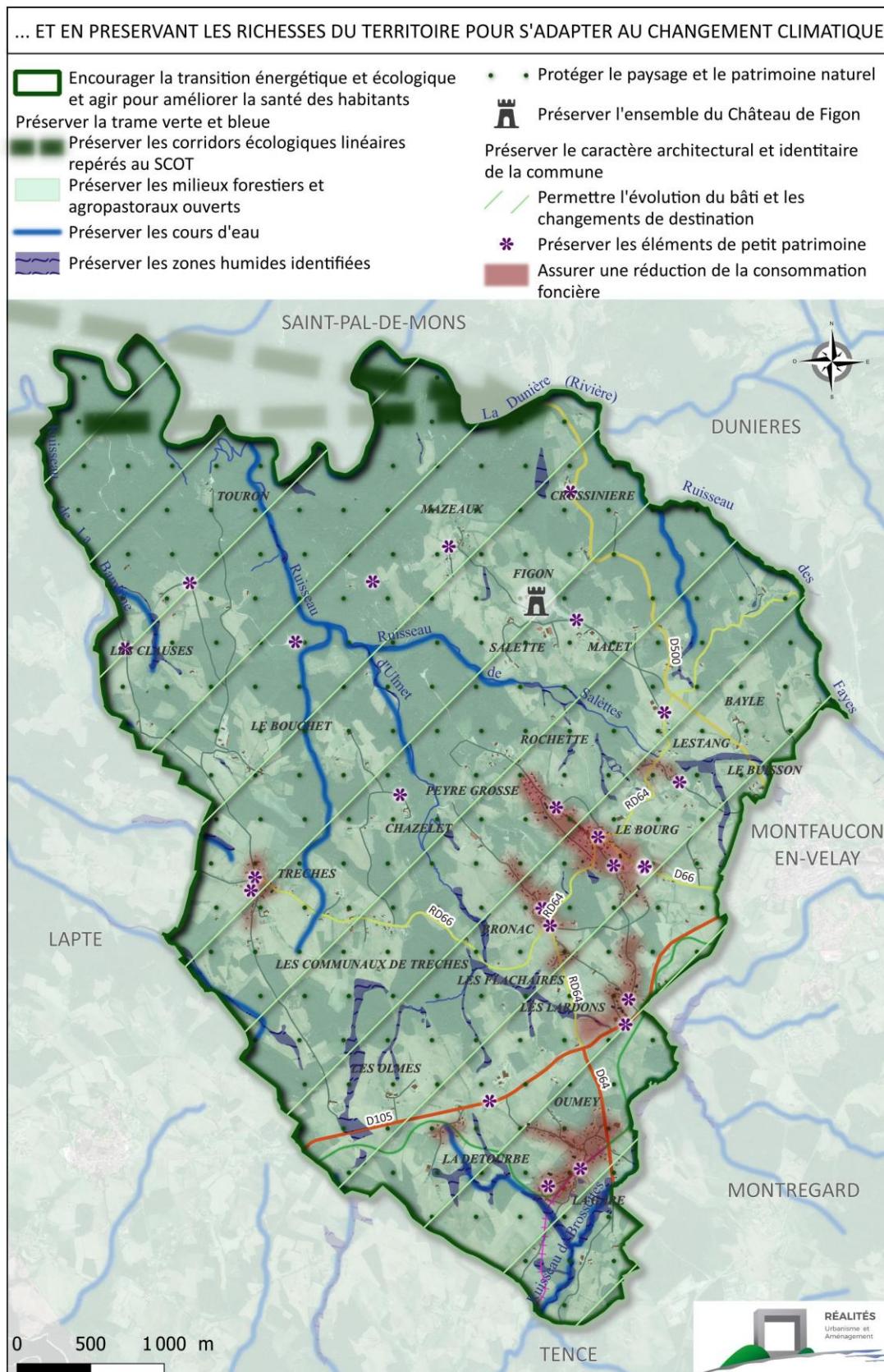
2.2. ... EN PERMETTANT AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE SE MAINTENIR ET DE SE DÉVELOPPER

- Permettre la cohabitation entre activités économiques et habitat
- Maintenir et encourager la dynamique touristique de la commune notamment à Oumey
- Pérenniser les équipements, commerces et services de proximité dans le bourg
- Protéger les activités agricoles
- Faire vivre la zone d'activités des lardons
- Permettre les activités économiques en dehors du bourg



2.3. ... ET EN PRÉSERVANT LES RICHESSES DU TERRITOIRE POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ... et en préservant les richesses du territoire pour s'adapter au changement climatique
 - Préserver la trame verte et bleue
 - Protéger le paysage et le patrimoine naturel
 - Préserver le caractère architectural et identitaire de la commune
 - Encourager la transition énergétique
 - Agir pour améliorer la santé des habitants
 - Assurer une réduction de la consommation foncière



3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de **préciser les orientations du PADD sur des secteurs particuliers**. Elles peuvent définir des **principes de compositions** : conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, composition fonctionnelle, formes urbaines, desserte et déplacements modes doux, espaces publics et espaces naturels. Elles s'accompagnent de **schémas de principe** qui viennent les illustrer.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schémas graphiques traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Les OAP sont plus précisément définies par les articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme. « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles ».

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en termes de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit. Elles peuvent être thématiques (grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité) ou spatialisées pour un secteur.

Cinq OAP « sectorielles » ont été réalisées pour des secteurs d'habitat, elles ont été déterminées sur les secteurs suivants :

- Le bourg – Secteur de la mairie
- Le bourg – Rue des Promeneurs
- Les Lardons
- Oumey
- Bronac

Les OAP définies garantissent la cohérence du projet avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables en répondant notamment aux objectifs en matière démographiques (vers les 600 habitants), concernant les nouvelles constructions (typologie), la préservation du caractère architectural et identitaire de la commune ou encore le fait d'assurer une réduction de la consommation foncière.

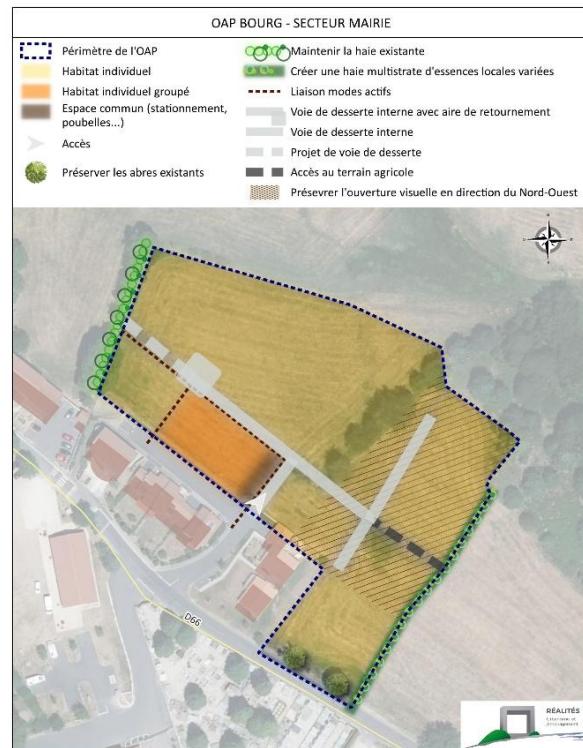
3.1. LE BOURG – SECTEUR DE LA MAIRIE

L’OAP du bourg – secteur de la mairie est située en entrée de bourg Est depuis Montfaucon, Rue de la Mairie. Cette OAP est en zone 1AU au projet de PLU et sa superficie est de 1,14 ha.

La recherche d’une intégration paysagère et environnementale de l’opération est primordiale, compte tenu des enjeux présents : secteur en accroche du bourg, avec des enjeux paysagers.

Compte tenu de la superficie de la zone, la zone pourra être aménagée en une seule fois mais au moins la moitié des permis seront délivrés à partir de 2027.

Dans un souci de gestion économe de l’espace et de respect des objectifs du SCoT en matière de densité et de typologie de logements, une densité globale de 10 logements à l’hectare devra être respectée avec la réalisation d’au moins 2 logements groupés.



L’objectif est d’accompagner la densification de ce périmètre d’OAP par la réalisation d’une voie routière aboutissant à une aire de retournement.

Un maillage de cheminements modes actifs devra être réfléchi.

L’aménagement doit laisser la possibilité de créer un bouclage viaire et modes actifs avec la Route de Lestang.

Afin de produire un habitat de qualité, l’OAP prévoit des orientations permettant de prendre en compte l’environnement bâti, naturel et paysager au sein desquels les projets s’inscriront, ainsi que la transition énergétique et les impacts des changements climatiques. La topographie du site sera prise en compte.

La prise en compte de l’environnement et de la préservation des continuités écologiques se traduit par la nécessaire recherche de la perméabilité des espaces non construits, en privilégiant le maintien d’espaces de pleine terre pour les espaces libres et la recherche d’une trame végétale.

3.2. LE BOURG – RUE DES PROMENEURS

L’OAP du bourg – Rue des Promeneurs est située dans un identifié par le SCoT en extension, au Sud du secteur pavillonnaire de Peyre Grosse.

Cette OAP est en zone UB au projet de PLU et sa superficie totale est de 0,54 ha décomposé en deux tènements de part et d’autre de la rue des Promeneurs correspondant à 0,33 ha à l’Est et 0,21 ha à l’Ouest.

Le secteur d’OAP est ouvert immédiatement à l’urbanisation et sera aménagé par une opération d’ensemble sur chaque secteur.

Une densité d’environ 10 logements à l’hectare est attendue, soit la réalisation d’au moins 3 logements dont 2 devront être réalisés sous une autre forme que du logement individuel (logements groupés possibles) à l’Ouest et la même chose à l’Est. Ces orientations en matière de typologie de logements sont définies pour atteindre les objectifs fixés par le PADD et donc que la diversification imposée par le SCoT.



La desserte viaire se fera par la rue des Promeneurs et un accès par construction est autorisé au regard de la configuration des terrains. Un accès devra être prévu pour desservir les arrières de parcelles.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques.

3.3. LES LARDONS



Le secteur des Lardons se situe sur un secteur pavillonnaire à proximité de la zone d'activités et desservit par la RD105.

Le secteur d'OAP est une dent creuse de 0,31 ha situé au sein de la zone UB du projet de PLU.

Le secteur d'OAP est ouvert immédiatement à l'urbanisation.

Une densité d'environ 10 logements à l'hectare est attendue, soit la réalisation d'environ 3 logements sous forme d'habitat individuel groupé et/ou individuel.

La desserte viaire se fera par un seul accès et devra être aménagée de manière sécurisée pour les usagers.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques.

3.4. OUMEY

Le secteur d'Oumey se situe sur un secteur pavillonnaire et touristique situé au sud du territoire communal.

Il s'agit d'une dent creuse de 0,27 ha située au sein de la zone UB du projet de PLU.

Le secteur d'OAP est ouvert immédiatement à l'urbanisation.

Une densité d'environ 10 logements à l'hectare est attendue, soit la réalisation d'environ 3 logements sous forme d'habitat individuel groupé et/ou individuel.

La desserte viaire se fera la Route d'Oumey.

Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques.



3.5. BRONAC

Le secteur de Bronac se situe sur un secteur pavillonnaire du hameau situé au Sud-Ouest du bourg.

Il s'agit d'une dent creuse de 0,45 ha située en zone 1AU au projet de PLU.

Cette zone à urbaniser sera ouverte à partir de 2029. L'objectif est de permettre l'aménagement des dents creuses situées sur les autres secteurs de la commune et en zone UB du projet de PLU.

Une densité d'environ 10 logements à l'hectare est attendue, soit la réalisation d'au moins 4 logements dont 2 seront réalisés sous la forme de logements groupés.

La desserte viaire se fera par l'accès existant qui pourra évoluer et compléter par d'autres accès.

Un arbre existant sera à conserver.



Comme pour l'ensemble des OAP, cette dernière intègre des dispositions permettant de prendre en compte l'environnement, la transition énergétique et d'anticiper les impacts des changements climatiques.

3.6. ÉCHÉANCIER D'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'échéancier mis en place est présenté ci-après :

Secteurs	Programmation - Conditions d'ouverture à l'urbanisation
ZONE URBAINE	
Le Bourg – Rue des promeneurs	Zone ouverte à l'urbanisation
Les lardons	Zone ouverte à l'urbanisation
Le Bourg – Secteur de la mairie	Zone ouverte à l'urbanisation (50 %)
Oumey	Zone ouverte à l'urbanisation
ZONE À URBANISER OPÉRATIONNELLE A VOCATION D'HABITAT	
Le Bourg – Secteur de la mairie	Urbanisation à partir de 2027 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble pour 50%
Bronac	Urbanisation à partir de 2029 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Le parti d'aménagement défini par le PADD est de privilégier le développement du Bourg et de combler la dent creuse située sur le secteur des lardons.

Les OAP permettent aussi de répondre à l'objectif du PADD en termes de diversification des types de logements.

L'OAP du secteur du bourg – secteur de la mairie prévoit une urbanisation progressive.

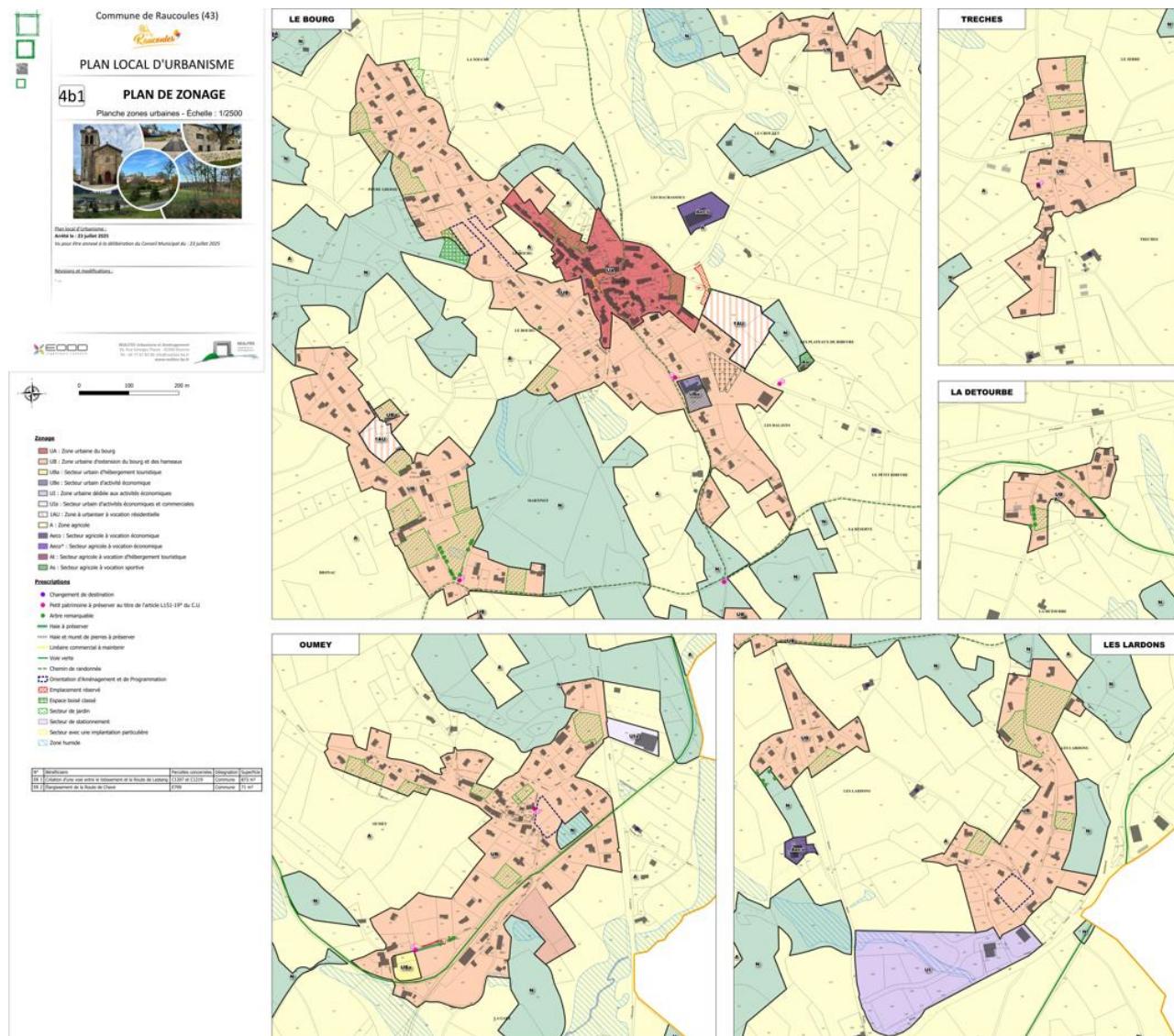
L'OAP du secteur de Bronac est décalée dans le temps afin de laisser la priorité aux autres secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation.

4. RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ÉCRIT

Il précise les **règles de constructibilité et d'aménagement** applicables à chaque parcelle, à travers les dispositions applicables à chaque zone définie.

Les planches graphiques (plan de zonage) qui couvrent l'ensemble du territoire Raucoules, sont la traduction graphique du règlement. Deux planches au 1/ 5000^{ème} couvrent la partie Nord et la partie Sud du territoire communal. Le bourg et les hameaux constructibles sont couverts par une planche au 1/ 2500^{ème}.

Elles permettent de localiser les différents zones et secteurs ainsi que des éléments complémentaires : emplacements réservés, secteurs protégés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme, bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle, ...



Extrait du plan de zonage – Zoom sur le centre-bourg et les hameaux constructibles

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

- **Les zones urbaines : UA, UB, UBA, Ube, UI, Ula.** Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir. Ces zones sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.
- **Les zones à urbaniser : 1AU.** Ces zones correspondent à des zones à urbaniser opérationnelles ouvertes à l'urbanisation pour des projets principalement résidentiels comportant ou non un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (voir pièce OAP du dossier de PLU).
- **La zone agricole A et les secteurs Aeco, Aeco*, At, As.** La zone A est une zone comprenant de grands espaces agricoles. Elle accueille et permet le développement des bâtiments agricoles.

À l'intérieur de cette zone, peuvent se trouver des bâtiments non liés à l'activité agricole, isolés des enveloppes urbaines et se retrouvant au sein d'un grand espace agricole. Le règlement de cette zone permet donc l'évolution limitée des habitations existantes, dans la mesure où ces évolutions n'ont pas d'impact direct sur l'exploitation agricole. Ces possibilités restent très encadrées, limitant l'impact paysager.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Aeco, Aeco*, At et As. Ces secteurs visent à faciliter l'évolution de sites existants à vocation économique, touristique et sportive.

- **La zone naturelle N.** La zone N représente les espaces à vocation naturelle N comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces naturels (boisements, espaces qui se sont enrichis, ceinture verte de bourg/jardins et cours d'eau essentiellement). Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée.

Zone	Vocation
Zones urbaines U	<i>Art R. 151-18 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »</i>
UA	La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg de Raucoules. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, équipements) et aux activités artisanales existantes. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.
UB	La zone UB correspond à un tissu urbain multifonctionnel à dominante d'habitat pavillonnaire, en extension du bourg. Plusieurs équipements sont situés dans cette zone : mairie, bibliothèque, la halle fermière... Les secteurs d'Oumey, des Lardons, de Bronac, de la Détourbe, de Trèches, des Flachaires et de Lestang sont aussi classés en zone UB. Une mixité fonctionnelle limitée est autorisée mais elle ne doit pas impacter la dynamique résidentielle. La zone comprend deux secteurs spécifiques : <ul style="list-style-type: none"> - Un secteur UBa : il permet l'identification d'un secteur à vocation d'hébergements touristiques à Oumey et permet sa diversification ; - Un secteur Ube : il prend en compte l'activité de salaison existante dans le bourg.
UI	La zone UI correspond à la zone d'activités des Lardons. La zone comprend un secteur spécifique Ula qui permet l'accueil d'activités à vocation économiques et commerciales sur le secteur des Cimes à Oumey et sur l'ancienne carrosserie à Buisson.
Zones urbaines AU	<i>Art R. 151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</i> <i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</i> <i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».</i>
1AU	La zone 1AU correspond à des secteurs destinés à l'accueil d'habitat situés dans le bourg et à Bronac.

Zones agricoles A	<p>Art R. 151-22 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »</p> <p>Art R. 151-23 du code de l'urbanisme : « Peuvent être autorisées, en zone A :</p> <p>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »</p>
A	Zone agricole
Aeco	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique
Aeco*	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique
At	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation touristique
As	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation sportive
Zones naturelles N	<p>Art R 151-24 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <p>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</p> <p>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</p> <p>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</p> <p>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</p> <p>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>Art R. 151-25 du code de l'urbanisme : « Peuvent être autorisées en zone N :</p> <p>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »</p>
N	Zone naturelle.

En plus de ces 4 types de zones, le règlement identifie et définit des prescriptions par la mise en place de prescriptions spécifiques :

- Secteurs de jardins protégés au titre de l'article L. 151-23° du code de l'urbanisme
- Éléments du paysage naturel protégés au titre de l'article L. 151-23° du code de l'urbanisme
- Espaces Boisés Classés repéré au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme
- Chemins de randonnées repérés au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme
- Voie verte identifiée au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme
- Éléments remarquables du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L. 151-19° du code de l'urbanisme
- Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme
- Secteur avec une implantation particulière
- Secteur de stationnement
- Emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme
- Changement de destination repéré au titre de l'article L. 151-11 2° du code de l'urbanisme.

Les différents articles du règlement

La définition du règlement de chaque zone permet de fixer les règles de constructibilité à respecter pour toutes les autorisations d'urbanisme.

Quelques précisions sur le contenu des articles du règlement de chaque zone.

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Articles 1 - 2

- > Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Article 1

- > Volumétrie et implantation des constructions

Articles 2 - 3

- > Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (aspect des façades, toitures,)
- > Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

Article 4

- > Stationnement (nombre de places exigées)

Equipements et réseaux

Articles 1 - 2

- > Desserte par les voies publiques ou privées
- > Desserte par les réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales)

5. LES ANNEXES

Elles comprennent d'autres documents pris en compte dans l'élaboration du PLU et qui s'imposent pour définir les autorisations de construction, ainsi que des documents informatifs.

Les annexes du PLU de Raucoules comptent ainsi :

- Liste des servitudes d'utilité publique
- Plan des servitudes d'utilité publique
- Zonage adduction eau potable
- Zonage assainissement
- Plan des forêts publiques
- Réglementation des boisement

Il est important de consulter **le plan des servitudes d'utilité publique**, document s'imposant directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire et d'aménager).

G. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Projet de la commune

Située à l'Est du département de la Haute-Loire (43), Raucoules appartient à la Communauté de Communes du Haut Pays du Velay et se trouve à environ 45 km à l'Est de l'agglomération du Puy-en- Velay.

L'occupation du sol sur son territoire est actuellement régie par une Carte Communale approuvée le 12 juin 2017. Afin de prendre en compte les projets communaux et de se doter d'un document d'urbanisme compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Jeune Loire et ses rivières, la commune de Raucoules a décidé d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme par la délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2023.

Ce document d'urbanisme se traduit plus précisément par un potentiel théorique de création de logement au regard du plan de zonage et des règles associées fixé à 48 logements et 90 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Après analyse du potentiel foncier urbanisable, ces logements pourront être créés par réduction de la vacance, en densification et par extension de l'enveloppe urbaine existante.

Caractéristiques du projet de PLU retenu

Le PLU de Raucoules résulte d'une démarche d'évolution se déroulant sur 2 ans et évoluant progressivement au fil des réflexions.

L'état initial de l'environnement a été établi dans le cadre de la phase de travail de la révision de la carte communale en 2021. La commune ayant ensuite fait le choix de se lancer dans l'élaboration du PLU, elle a stoppé la révision du document. Le diagnostic (territorial, environnemental et paysager) a, par la suite, été mis à jour. Il a permis d'identifier les enjeux du territoire et de définir les grands objectifs de son document d'urbanisme. Ces derniers sont repris dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- 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.

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones :

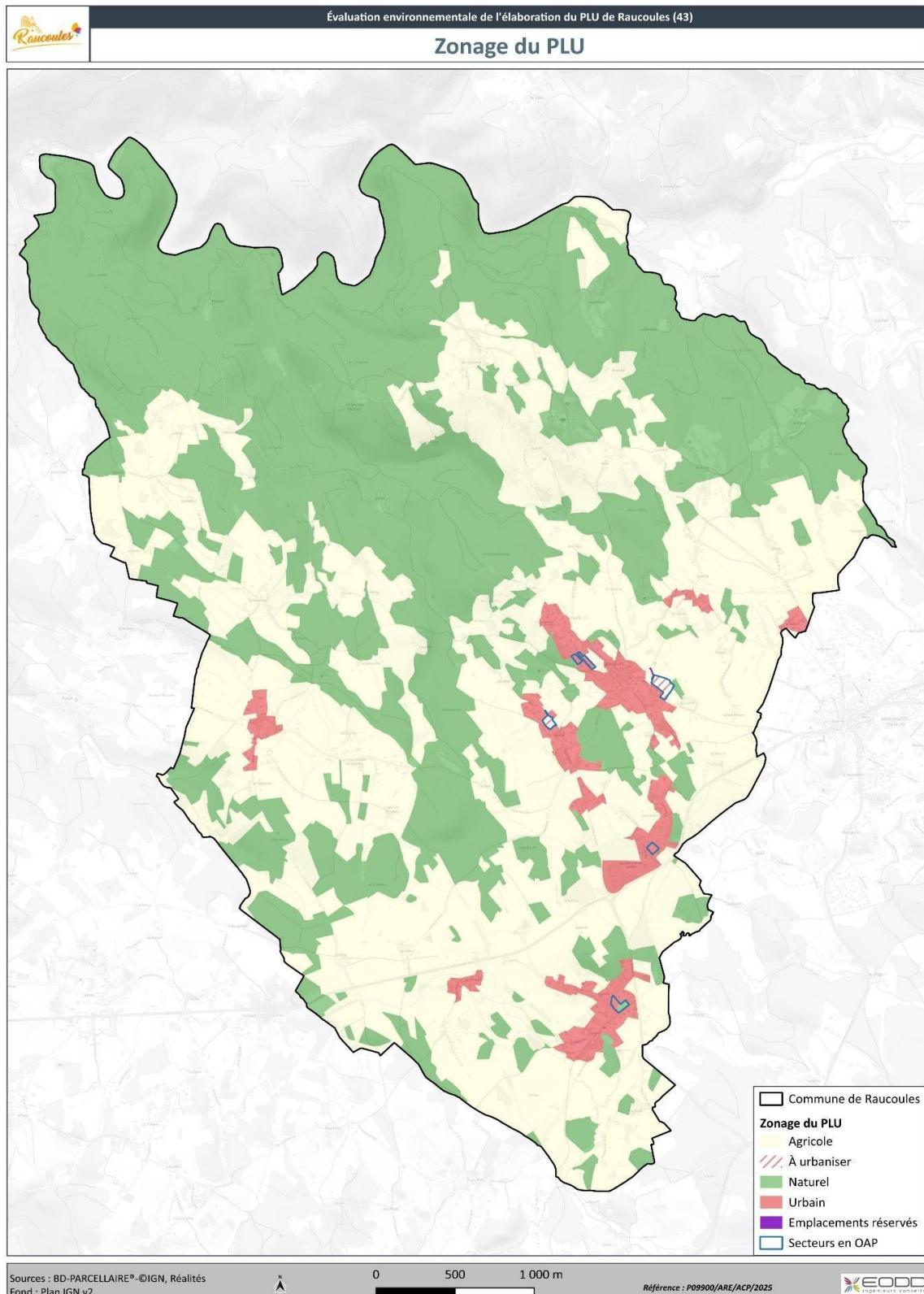
- Les zones urbaines : UA, UB, UBa, Ube, UI, Ula. Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir. Ces zones sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.
- Les zones à urbaniser : 1AU. Ces zones correspondent à des zones à urbaniser opérationnelles ouvertes à l'urbanisation pour des projets principalement résidentiels comportant ou non un échéancier d'ouverture à l'urbanisation (voir pièce OAP du dossier de PLU).
- La zone agricole A et les secteurs Aeco, Aeco*, At, As. La zone A est une zone comprenant de grands espaces agricoles. Elle accueille et permet le développement des bâtiments agricoles. À l'intérieur de cette zone, peuvent se trouver des bâtiments non liés à l'activité agricole, isolés des enveloppes urbaines et se retrouvant au sein d'un grand espace agricole. Le règlement de cette zone permet donc l'évolution limitée des habitations existantes, dans la mesure où ces évolutions n'ont pas d'impact direct sur l'exploitation agricole. Ces possibilités restent très encadrées, limitant l'impact paysager.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Aeco, Aeco*, At et As. Ces secteurs visent à faciliter l'évolution de sites existants à vocation économique, touristique et sportive.

- La zone naturelle N. La zone N représente les espaces à vocation naturelle N comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces naturels (boisements, espaces qui se sont enrichis, ceinture verte de bourg/jardins et cours d'eau essentiellement). Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée. La décomposition du territoire communal par zonage représente les surfaces suivantes :

	Surface PLU 2025 (en ha)	% de la surface communale
Zone U	73,69	3,5 %
Zone AU	1,59	0,1 %
Zone A	974,46	46,3 %
Zone N	1 053,01	50,1 %
TOTAL	2 102,75	100,0 %

Zonages du PLU de Raucoules (source : EODD Ingénieurs Conseils)



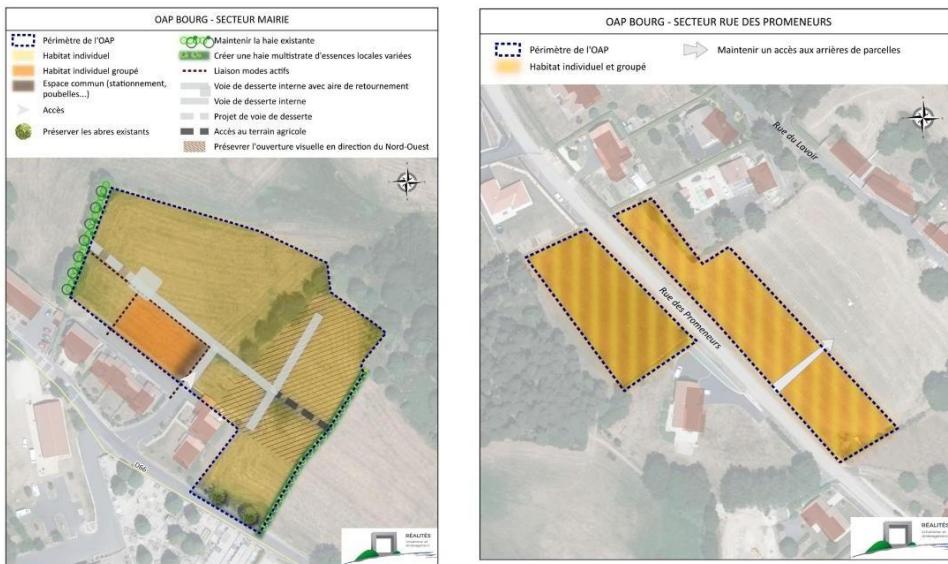
Zonage du PLU (source : EODD Ingénieurs Conseils)

Zone	Vocation
Zones urbaines U	Art R. 151-18 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »
UA	La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg de Raucoules. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, équipements) et aux activités artisanales existantes. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.
UB	<p>La zone UB correspond à un tissu urbain multifonctionnel à dominante d'habitat pavillonnaire, en extension du bourg. Plusieurs équipements sont situés dans cette zone : mairie, bibliothèque, la halle fermière...</p> <p>Les secteurs d'Oumey, des Lardons, de Bronac, de la Détourbe, de Trèches, des Flachaires et de Lestang sont aussi classés en zone UB. Une mixité fonctionnelle limitée est autorisée mais elle ne doit pas impacter la dynamique résidentielle.</p> <p>La zone comprend deux secteurs spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un secteur UBa : il permet l'identification d'un secteur à vocation d'hébergements touristiques à Oumey et permet sa diversification ; - Un secteur Ube : il prend en compte l'activité de salaison existante dans le bourg.
UI	<p>La zone UI correspond à la zone d'activités des Lardons.</p> <p>La zone comprend un secteur spécifique Ula qui permet l'accueil d'activités à vocation économiques et commerciales sur le secteur des Cimes à Oumey et sur l'ancienne carrosserie à Buisson.</p>
Zones urbaines AU	<p><i>Art R. 151-20 du Code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.</i></p> <p><i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</i></p> <p><i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».</i></p>
1AU	La zone 1AU correspond à des secteurs destinés à l'accueil d'habitat situés dans le bourg et à Bronac.
Zones agricoles A	<p>Art R. 151-22 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »</p> <p>Art R. 151-23 du code de l'urbanisme : « Peuvent être autorisées, en zone A :</p> <p>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</p> <p>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »</p>

A	Zone agricole
Aeco	<i>Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique</i>
Aeco*	<i>Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation économique</i>
At	<i>Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation touristique</i>
As	<i>Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à vocation sportive</i>
Zones naturelles N	<p><i>Art R 151-24 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</i></p> <p><i>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</i></p> <p><i>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</i></p> <p><i>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</i></p> <p><i>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</i></p> <p><i>Art R. 151-25 du code de l'urbanisme : « Peuvent être autorisées en zone N :</i></p> <p><i>1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;</i></p> <p><i>2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »</i></p>
N	Zone naturelle.

Liste des zonages du PLU et de leur vocation (source : Réalités Urbanisme)

Les secteurs 1AU et les zones constructibles les plus importantes permettant de nouvelles constructions sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de préciser les grands principes d'urbanisation de ces secteurs.





Prise en compte de l'environnement

Les enjeux environnementaux du territoire de Raucoules ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU en 2024 grâce à une démarche itérative menée par le bureau d'études EODD Ingénieurs Conseils.

Les grands enjeux de la commune de Raucoules ont été identifiés dans le cadre de la rédaction du diagnostic territorial et de l'État initial de l'Environnement, réalisé lors du travail sur la révision de la Carte Communale par Réalités Urbanisme. Les données ont été complétées et mises à jour par le bureau d'études EODD Ingénieurs Conseils en 2025. L'ensemble de ces éléments ont servi de base à la définition du PADD.

Lors de la traduction règlementaire, les secteurs destinés à être urbanisés ont fait l'objet de prospections plus précises réalisées en 2025 par un environnementaliste puis par un naturaliste d'EODD Ingénieurs Conseils afin de définir, si nécessaire, les mesures d'Évitement, Réduction et Compensation (ERC). Ont ainsi été proposées :

- l'évitement d'éléments remarquables de types boisements, alignements, arbres isolés ;
- l'évitement de 3 zones humides ;
- la protection des zones humides recensées dans le cadre de l'inventaire départemental et du SAGE Lignon-du-Velay.
- la protection d'éléments remarquables de types boisements, secteurs de jardin, haies, arbres remarquables.

Ces différentes analyses ont ainsi permis d'intégrer au mieux l'environnement dans le projet de PLU de Raucoules.

Date	Intervenant	Objectif
18 avril 2025	Amaury CHAPUT, chargé de projets	Parcours des secteurs destinés à être urbanisés et présentant possiblement des enjeux environnementaux
6 mai 2025	Jorann GRAVE, chargé d'études	Inventaire des enjeux habitats faune flore et première évaluation de la présence des zones humides



Exemple d'éléments environnementaux identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Raucoules (source : EODD Ingénieurs Conseils)

Compte tenu de ces éléments, l'analyse par thématique confirme que les incidences environnementales du PLU sont évitées même si une très légère incidence peut être observée sur un secteur plus localisé. Il s'agit de la destruction d'une petite zone humide (environ 10 m²) sur le secteur d'OAP de la mairie, qui sera compensée sur l'emprise-même de cette dernière dans le cadre du projet de lotissement.

Enfin, des indicateurs ont été proposés afin d'effectuer un bilan régulier du projet de PLU. Ces derniers concernent les thématiques suivantes :

- consommation de l'espace et étalement urbain,
- maintien des espaces agricoles,
- climat et énergie,
- eau potable,
- eaux usées,
- milieux naturels et continuités écologiques.

Indicateurs de suivi du volet environnement

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence / date d'actualisation
Consommation de l'espace et étalement urbain	Étalement urbain : -Évolution de la consommation de milieux naturels, agricoles et forestiers (en ha) -Part de la consommation d'espaces par l'habitat -Part de la consommation d'espaces par les activités économiques -Nombre de résidences principales nouvellement créées	- 974,46 ha en zone A - 1 053,01 ha en zone N	-INSEE -Demandes de permis de construire -BD TOPO (IGN) (analyses SIG) -Portail national de l'artificialisation des sols	Annuelle et révision du PLU selon la disponibilité de la donnée
	Densité de l'habitat : -Nombre de logement par hectare bâti en 2023 -Par des logements vacants	- 3,7 logements par hectare bâti en 2023 - 48 logements vacants en 2018	-INSEE	Annuelle
Maintien des espaces agricoles	-Superficie de la SAU -Superficie de prairies permanentes -Nombre d'exploitations agricoles -Évolution des surfaces déclarées à la PAC	- 749 ha de SAU en 2020 - 511 ha de prairies permanentes en 2023 - 21 exploitations agricoles en 2020 - 717 ha déclarés à la PAC en 2023	-AGRESTE (Ministère de l'Agriculture, RGA) -Chambre d'Agriculture -Registre Parcellaire Graphique (RPG – IGN)	Annuelle ou révision du PLU suivant la disponibilité de la donnée
Climat, énergie	Déplacements : -Part des ménages motorisés -Évolution du nombre de voitures par foyer -Part des déplacements en voiture -Nombre d'aires de covoiturage -Nombre de projets mis en œuvre pour une réduction de la consommation énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre -Quantité d'énergie renouvelable produite	- 94 % des actifs se rendent au travail en voiture en 2023. - 1 aire de covoiturage en 2023. - 3 648,85 MWh produits en énergie renouvelable en 2023.	-INSEE	Annuelle ou révision du PLU suivant la disponibilité de la donnée Annuelle
Eau potable	-Consommation d'eau potable (en m ³) -Nombre d'abonnés -Qualité de l'eau distribuée aux abonnés	41 500 m ³ d'eau potable consommés en 2021 - 486 abonnés en 2021 - Taux de conformité de 85,7 % (microbiologie) et de 100 % (physico-chimie) en 2021	-RPQS -Syndicat des Eaux de Montregard	Annuelle
Eaux usées	-Taux de conformité des installations d'assainissement individuel	- 96 % de conformité à l'échelle du SPANC en 2021.	-RPQS -Mairie	Annuelle

	<ul style="list-style-type: none"> -Taux de charge des stations d'épuration 	<ul style="list-style-type: none"> - Taux de charge des STEU > 100 % en 2025. 	<ul style="list-style-type: none"> -Portail de l'assainissement collectif 	
Milieu naturel – continuités écologiques – Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> -Surface en N et A dans le PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - 974,46 ha en zone A - 1 053,01 ha en zone N 	<ul style="list-style-type: none"> -Projet de PLU 2025 	Révision du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> -Superficie des boisements y compris bocage -Qualité des cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - 1 061 ha de boisements selon la BD FORET v2 et 31,9 km de haies en 2023 - Cours d'eau en état écologique médiocre et en mauvais état chimique selon le SDAGE 	<ul style="list-style-type: none"> -OCS GE -SAGE Lignon du Velay 	Révision du PLU

H. AVIS EMIS SUR LE PROJET

Conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées :

- Préfecture de la Haute-Loire ;
- Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Haute-Loire;
- Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Conseil Départemental de la Haute-Loire ;
- Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Loire ;
- Chambre des Métier et de l'Artisanat de la Haute-Loire ;
- Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière Auvergne-Rhône-Alpes (CRPF) ;
- Haut Pays du Velay communauté ;
- Le Schéma de Cohérence Territorial de la Jeune Loire ;
- Société des eaux entre Loire et Lignon
- Syndicat des eaux de Montregard
- Communes limitrophes :
 - o Saint-Pal-de-Mons
 - o Dunières
 - o Montfaucon-en-Velay
 - o Montregard
 - o Tence
 - o Lapte

Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Les avis des personnes publiques associées, qu'elles ont éventuellement émis, font partie des pièces du dossier PLU consultables.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer le PLU et qui sont susceptibles d'induire des modifications au projet de PLU, à la suite de l'enquête publique.