

0.5

## Bilan de la concertation

*Mars 2025*

### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Communautaire du 12/07/2021

### ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du 04/04/2025

### APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du .....



## SOMMAIRE

<b>1. ORGANISATION DE LA CONCERTATION</b>	<b>4</b>
1.1. LE PERIMETRE DU PLUI HAUTES TERRES COMMUNAUTE	4
1.2. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION	5
<b>2. MISE EN ŒUVRE DE DE LA CONCERTATION</b>	<b>6</b>
2.1. UN DOSSIER D'INFORMATION ET REGISTRE AU SIEGE DE HAUTES TERRES COMMUNAUTE	6
2.2. UN ESPACE D'INFORMATION DEDIE SUR LE SITE INTERNET DE HAUTES TERRES COMMUNAUTE	8
2.3. PUBLICATIONS DANS LE MAGAZINE COMMUNAUTAIRE « HAUTES TERRES MAG »	9
2.4. ORGANISATION DE REUNIONS	14
2.4.1. CONSEIL COMMUNAUTAIRE (4)	14
2.4.2. COMITE DE PILOTAGE « URBANISME » (6)	15
2.4.3. COMMISSION « URBANISME »	16
2.4.4. CONFERENCE DES MAIRES (5)	16
2.4.5. RENCONTRES AVEC LES COMMUNES	17
2.4.6. REUNIONS PUBLIQUES (5)	27
2.4.7. UNE EXPOSITION ITINERANTE ET DES POINTS D'INFORMATIONS (5)	36
2.5. REVUE DE PRESSE	37
2.5.1. JOURNAUX DU DEPARTEMENT	37
2.5.2. AUTRE SUPPORT	38
2.5.3. RESEAUX SOCIAUX DE HAUTES TERRES COMMUNAUTE	38

## 1. ORGANISATION DE LA CONCERTATION

### 1.1. LE PERIMETRE DU PLUI HAUTES TERRES COMMUNAUTE

Le périmètre du PLUi Hautes Terres Communauté couvre 39 communes pour 11 118 habitants (population municipale recensement 2022) et un réseau de petites villes structurantes.

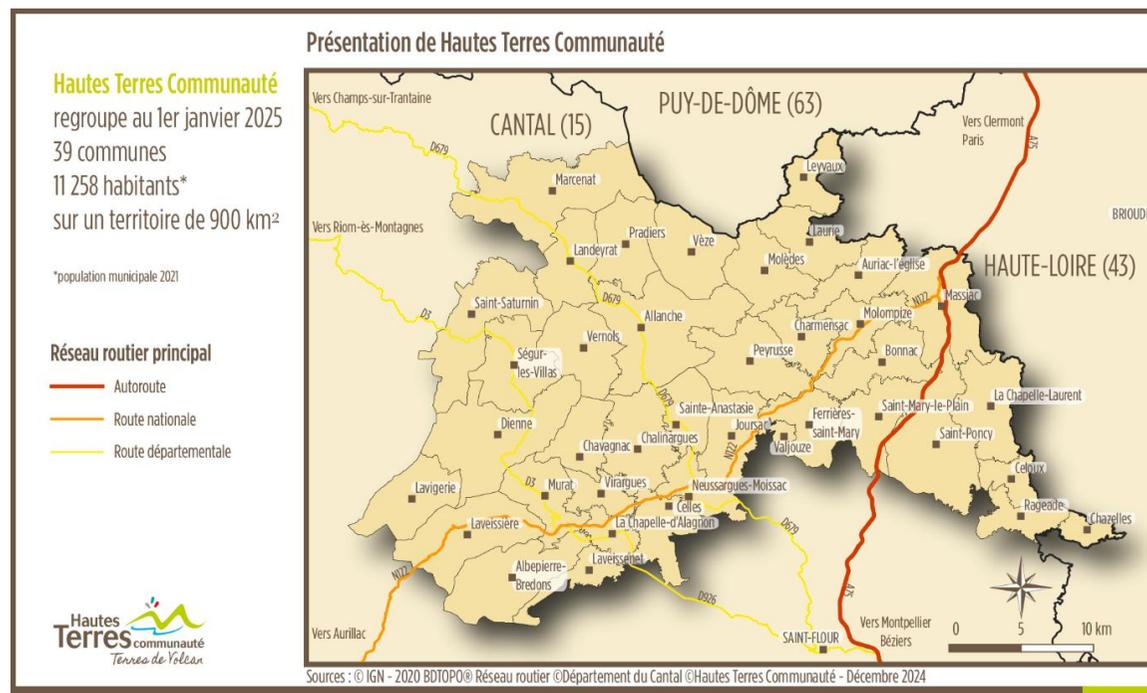
Le territoire est couvert par différents documents d'urbanisme. Les communes d'Albepierre-Bredons, Laveissière, Lavigerie, Massiac, Murat et Neussargues-Moissac ont un plan local d'urbanisme. Les communes de La Chapelle d'Alagnon, Laveissenet et Saint-Mary-le-Plain ont une carte communale. Les autres communes sont au règlement national de l'urbanisme.

Les communes se sont engagées à s'inscrire dans la stratégie définie et participer à la mise en œuvre de ces orientations :

- La cohésion territoriale et sociale inspirée par le caractère patrimonial ;
- Un cadre de vie exceptionnel conforté par des politiques publiques innovantes ;
- Une économie entraînée par des activités phares misant respectueusement sur les ressources du territoire ;
- Améliorer la qualité de vie sur le territoire du Parc.

Le territoire de Hautes Terres Communauté est en totalité couvert par le SCoT Est-Cantal approuvé le 12 juillet 2021. Le PLUi doit permettre de répondre aux objectifs du schéma de cohérence territoriale Est-Cantal qui sont traités selon les axes suivants :

- Une économie locale, créatrice de valeurs ajoutées, qui vise l'excellence environnementale ;
- Un territoire à haute qualité de vie préservant son identité et son caractère rural et valorisant ses ressources naturelles ;
- Un territoire acteur de sa transition énergétique ;
- Des mobilités intelligentes, adaptées à tous les besoins et respectueuses de la santé et de l'environnement ;
- Bien-vivre ensemble sur le territoire.



## 1.2. RAPPEL DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération n°2021CC-160, le conseil communautaire de Hautes Terres Communauté s'est engagé dans une démarche de concertation. Le PLUi ne peut en effet être un succès que si son contenu est largement partagé par les collectivités, les personnes publiques associées, les associations et la population.

À cette fin, les modalités de concertation proposées étaient les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'information présentant l'état d'avancement de la démarche : les documents seront consultables, sur demande, au siège de la communauté de communes, aux jours et heures ouvrables habituels ;
- Mise à disposition du public d'un registre de remarques et d'observations : le document à disposition, sur demande, au siège de la communauté de communes, aux jours et heures ouvrables habituels ;
- Mise en place, sur le site internet de la communauté de communes d'un espace d'information dédié à la démarche de PLUi ;
- Publications dans le magazine communautaire « Hautes Terres Mag » ;
- Organisation de réunions permettant de débattre des champs d'intervention et d'application du PLUi, et de mobiliser plus largement les personnes publiques associées, les associations et la population autour de ce projet.

Hautes Terres Communauté se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire, si cela s'avère nécessaire.

## 2. MISE EN ŒUVRE DE DE LA CONCERTATION

### 2.1. UN DOSSIER D'INFORMATION ET REGISTRE AU SIEGE DE HAUTES TERRES COMMUNAUTE

Un dossier d'information (papier) présentant l'état d'avancement de la démarche et un registre (papier) des remarques et d'observations étaient consultables de toute personne intéressée, sur demande, au siège de la communauté de communes, aux jours et heures ouvrables habituels. Le dossier d'information a été complété tout au long de la procédure (délibérations, documents provisoires, supports de réunions publiques, articles de presse, magazine de la collectivité...)

Ces documents étaient également consultables sur le site <https://www.hautesterres.fr/territoire-vie-facile/urbanisme/plui/>  
Aucune observation n'a été déposée dans le registre papier.

En outre, tout au long de la procédure, **35 remarques et observations ont été recueillies par mails, courriers ou appels téléphoniques**, aux communes et à Hautes Terres Communauté. L'ensemble des requêtes essentiellement des demandes particulières de classement de terrain ou d'affectation de biens ont été consignées dans un tableau récapitulatif (document interne confidentiel).

Elaboration du PLUi - "Hautes Terres Communauté"							
Tableau récapitulatif des requêtes des habitants							
N°	Date	Références cadastrales (section et numéro de parcelle)	Nom, prénom du demandeur	Lieu sur lequel porte la demande (rue ou village)	Requête du demandeur (contenu synthétique de la demande)	Avis CAMPUS	Validation EPCI

L'ensemble des remarques et observations ont été analysées et portées à la connaissance des communes concernées.

Thèmes	Synthèse des observations	Évolution du PLUi
<b>Zonage et Constructibilité</b>	La majorité des requêtes des demandeurs portent sur la demande de classement, le maintien en zone constructible de terrains ou interrogent la constructibilité des parcelles dont ils sont généralement propriétaires ou voisins.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zonages des communes dotées d'un document d'urbanisme en vigueur ont été mis en conformité avec la Loi Montagne</li> <li>- Pas d'évolution donnée pour le classement prévu des parcelles en extension urbaine ou en discontinuité de l'urbanisation qui sont localisées sur des secteurs que les élus n'ont pas prévus de développement</li> <li>- Certaines parcelles demeurent inconstructibles du fait de la présence de zones humides inventoriées</li> </ul>
<b>Environnement et paysage</b>	Quelques requêtes interrogent d'autoriser les changements des destinations de constructions en zone A et N et sur l'identification des burons.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La liste des bâtiments pouvant faire d'objet d'un changement de destination en zones A et N, a été complétée, afin de faire droit à certaines observations, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site</li> <li>- La liste du patrimoine bâti montagnard à protéger a été complétée sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site</li> </ul>
<b>Économie et tourisme</b>	<p>Quelques requêtes ont porté sur la demande d'inscription d'une sur-trame pour assurer la continuité de l'activité d'exploitation du sol ou du sous-sol</p> <p>Plusieurs requêtes ont porté sur des demandes de classement permettant le développement projets déjà implantés et de nouvelles activités (campings, entreprises, exploitations agricoles...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les carrières disposant d'une autorisation préfectorale d'exploitation en cours de validité, à la date d'arrêt du PLUi, ont été inscrites dans une sur-trame spécifique au règlement graphique du PLUi : "Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol"</li> <li>- Seuls les projets structurés, cohérents avec le positionnement local et faisant l'objet d'un portage politique communal ont été intégrés dans un zonage permettant leur développement.</li> </ul>
<b>Énergies renouvelables</b>	Quelques remarques ont porté sur des demandes de classement permettant l'implantation de projets de parc photovoltaïques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Seuls les projets disposant d'une autorisation préfectorale d'exploitation en cours de validité, à la date d'arrêt du PLUi, ont été inscrits dans un zonage spécifique au règlement graphique du PLUi : Npv</li> </ul>

## 2.2. UN ESPACE D'INFORMATION DEDIE SUR LE SITE INTERNET DE HAUTES TERRES COMMUNAUTE

Un espace dédié à la démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a été créé sur le site internet de Hautes Terres Communauté (<https://www.hautesterres.fr/territoire-vie-facile/urbanisme/plui/>), le 22 juillet 2021. Toute personne intéressée a pu pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, accéder aux informations et documents présentant le projet. Cet espace étaient consultables de toute personne intéressée, sur demande, via les ordinateurs à disposition, au siège de la communauté de communes, aux jours et heures ouvrables habituels.

D'après les statistiques disponibles depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022, la page a été vue 1282 fois. La durée moyenne d'une session sur la page est de deux minutes.

En complément de cette accessibilité en ligne, l'ensemble des documents téléchargeables ont été imprimés et ajoutés progressivement au dossier d'information précédemment présenté.



HAUTES TERRES COMMUNAUTÉ, AUTHENTIQUE & INNOVANTE

[Accueil](#) > [Un territoire #ma vie facile](#) > [Urbanisme](#) > PLUi

### Urbanisme

#### / PLUi

Mise à jour le 30/01/2025

Le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à Hautes Terres Communauté est effectif depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Après une séance collective de travail en conférence des maires le 5 juillet, les élus ont validé à l'unanimité le lancement du PLUi, le 12 juillet dernier. Comme l'a rappelé Didier Achalme « nous souhaitons unir l'effort des communes pour mener une politique globale d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui servira le projet de territoire récemment ébauché. »



■ N°12 / Juin 2022 – page 19 – Quoi de Neuf ? – PLANIFICATION : Élaboration du PLUi

## PLANIFICATION : Élaboration du PLUi !



Hautes Terres Communauté s'engage dans un projet important pour le territoire, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), sur les 35 communes. À l'horizon 2025, ce document remplacera les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme existants.

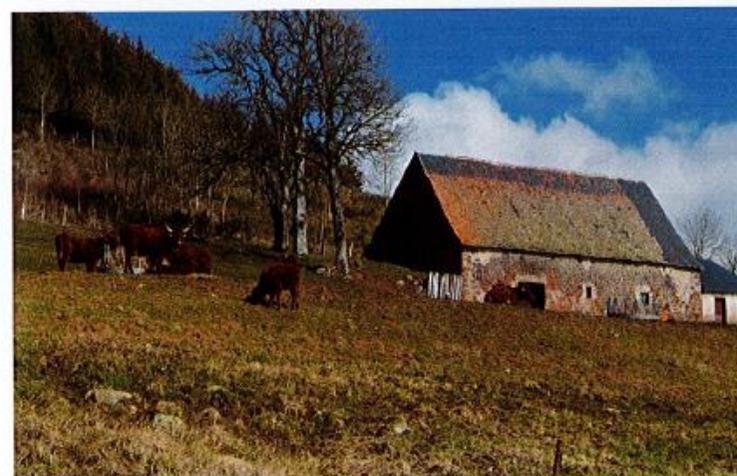
Le PLUi est un document d'urbanisme appliqué à l'ensemble d'un territoire pour en assurer un développement harmonieux. Il permettra de fixer les règles de constructibilité des terrains au travers du zonage (urbain, à urbaniser, agricole ou naturel).

Les élus de Hautes Terres Communauté ont choisi de se faire accompagner par cinq prestataires témoignant d'une expertise en milieu rural de montagne sur les thématiques de l'aménagement du territoire (Campus Développement),

de l'environnement (Ectare), de la qualité paysagère (Elsa GUIVARC'H), de l'agriculture (Chambre d'agriculture), et de la sécurisation juridique des documents d'urbanisme (Landot Avocats).

Les premières réunions de concertation ont débuté en mars sur la thématique agricole auprès des agriculteurs. L'objectif est d'assurer la bonne intégration, dans le PLUi, des enjeux liés au maintien, à la préservation et au développement des activités agricoles du territoire. Une centaine d'agriculteurs y ont participé.

Des réunions de concertation sur d'autres thématiques associant les habitants, les associations locales et les acteurs socio-économiques seront organisées tout au long de l'élaboration du PLUi prévue sur la période 2022-2025.



■ MAG n°14 / Janvier 2023 :

page 2 – RETOUR EN IMAGES – Conférence des maires le 09/12/22



page 19 – Quoi de neuf ? – Anticiper l'aménagement du territoire

## Anticiper l'aménagement du territoire



Depuis juillet 2021, les élus de Hautes Terres Communauté se sont engagés dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour répondre de manière collective et concertée aux enjeux d'attractivité et d'aménagement du projet de territoire.

L'année 2022 a été consacrée à la réalisation du diagnostic territorial qui est maintenant finalisé et présenté aux élus, personnes publiques associées et à la population.

Le diagnostic permet d'améliorer la connaissance du territoire, d'en identifier ses dynamiques, ses atouts et ses faiblesses et de pointer les principaux enjeux. Ce document aidera à la construction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). L'étude environnementale analyse notamment l'accès à la ressource en eau, les effets du changement climatique, la dépendance aux énergies fossiles, les risques naturels. Une étude agricole a été réalisée pour travailler spécifiquement avec les exploitants agricoles. Ce document pourra être modifié jusqu'à son approbation prévue en 2024. **2023, cap sur le projet !**

- **MAG n°15 / Mai 2023 page 2 – RETOUR EN IMAGES – 1<sup>ère</sup> Réunion publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme intercommunal**



**1<sup>ère</sup> Réunion publique pour présenter le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :** Le 08 mars s'est tenue la première réunion publique de présentation de la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de partage des principaux éléments du diagnostic territorial à Neussargues en Pinatelle. Ouverte à tous les habitants du territoire, ce sont près de 50 personnes qui ont participé à ce temps d'échange. De nouvelles réunions publiques auront lieu les prochains mois.

- **MAG n°16 / Octobre 2023 page 2 – RETOUR EN IMAGES – Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Hautes Terres Communauté exprime la vision stratégique pour un développement cohérent et harmonieux du territoire**



**Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Hautes Terres Communauté exprime la vision stratégique pour un développement cohérent et harmonieux du territoire :**

À l'été 2023, les élus ont élaboré ensemble un projet politique d'aménagement et de développement durable (PADD) pour les douze prochaines années, qui sera débattu dans les différents conseils municipaux d'ici la fin de l'année 2023. Dès cet automne s'engage le travail sur les zonages et leurs déclinaisons réglementaires précisant les règles opposables aux tiers pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Le PLUi sera soumis à une enquête publique, à l'horizon 2025.

- MAG n°18 / Juin 2024 page 2 – RETOUR EN IMAGES – PLUi : Anticiper pour construire demain
- MAG n°20 / Janvier 2025 – page 9 – Février  
Formation des élus sur le PLUi



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) permet d'imaginer et de construire l'avenir du territoire de manière collective et concertée en mettant en place des règles d'utilisation des sols.

Après le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) imaginé en 2023, les élus travaillent depuis février 2024 à l'identification des zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Le règlement écrit précisera, pour chacune des zones, les conditions d'urbanisation de chaque parcelle.

Le PLUi sera ensuite soumis pour avis aux différents partenaires et la population sera consultée lors d'une enquête publique.

Une fois approuvé, le PLUi sera opposable aux tiers pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Toutes les informations sont disponibles sur notre site internet.

## 2.4. ORGANISATION DE REUNIONS

### 2.4.1. Conseil communautaire (4)

Le conseil communautaire engage et suit les procédures liées aux plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes fixées par le code de l'urbanisme.

12 juillet 2021 :

- 159-Délibération PLUi\_Modalités de collaboration avec communes
- 160-Délibération PLUi\_prescription et modalités concertation

9 décembre 2021 :

- 255-Délibération attribution du marché PLUi avec programmation AP.CP

14 décembre 2023 :

- 225-Délibération débat orientations du PADD

28 février 2025 :

- 028-Définition des plans de secteurs (suite à la défusion de Neussargues en Pinatelle)



Photo 1. Conseil communautaire du 12 juillet 2021 à Marcenat



Photo 2. Conseil communautaire du 14 décembre 2023 à Massiac

### 2.4.2. Comité de pilotage « urbanisme » (6)

Le comité de pilotage coordonne et pilote la démarche d'élaboration et de suivi du PLUi et des documents d'urbanisme locaux. Il veille au bon déroulement de la procédure PLUi. Il fait le lien avec les bureaux d'études. Il prépare les réunions des différentes instances. Les élus sont ambassadeurs du PLUi.

15 février 2022 (comité de pilotage) :

- Présentation des prestataires retenus
- Le calendrier des réunions à venir
- Modalités de concertation et de communication
- Préparation des premières réunions

07 novembre 2022 (comité de pilotage + personnes publiques associées et consultées) :

- Présentation du diagnostic et de l'analyse agricole

05 juillet 2023 (bureau communautaire + membres du comité de pilotage) :

- Présentation des scénarii de développement (ambition démographique et retour sur les ateliers PADD)

04 octobre 2023 (bureau communautaire + membres du comité de pilotage + personnes publiques associées et consultées) :

- Présentation du PADD
- Présentation de la note d'enjeux de l'État

18 septembre 2024 (comité de pilotage + personnes publiques associées)

- Présentation des plans de secteurs et premiers éléments du zonage graphique

28 janvier 2024 (comité de pilotage + personnes publiques associées)

- Présentation du PLUi avant arrêt



Photo 3. Comité de pilotage du 04 octobre 2023 à Murat



Photo 4. Comité de pilotage PPA du 28 janvier 2024 à Murat

### 2.4.3. Commission « Urbanisme »

Elle veille à la bonne intégration des politiques publiques nationales et territoriale. Elle traite les remarques des communes et des personnes publiques associées et consultées. C'est une instance d'échange sur les différentes étapes de la procédure.

Les membres de la commission ont été mobilisés tout au long de la procédure, sur des réunions clés, notamment pour la phase d'élaboration des zonages.

### 2.4.4. Conférence des maires (5)

Elle suit l'avancement de la démarche et relaie l'information dans les conseils municipaux.

04 février 2022 :

- Présentation du calendrier d'élaboration du PLUi
- Présentation des bureaux d'études
- Prochains RDV (Formation des maires et secrétaires de mairies + Réunions d'information des élus et professionnels agricoles)

09 décembre 2022 :

- Présentation des éléments saillants du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

15 septembre 2023 (maires et mairies, membres du comité de pilotage urbanisme, membres de la commission urbanisme, référents agricoles) :

- Présentation du PADD avant consultation des communes

26 janvier 2024 :

- Proposition de plans de secteurs et déclinaisons des scénarii de développement

14 mars 2025 (maires et secrétaires de mairies) :

- Présentation du PLUi avant arrêt



Photo 5. Conférence des maires 04 février 2022 à Neussargues en Pinatelle



Photo 6. Conférence des maires 15 septembre 2023 à Murat



Photo 7. Conférence des maires 14 mars 2025 à Murat

### 2.4.5. Rencontres avec les communes

#### ■ 1<sup>ères</sup> rencontres individuelles : connaissance des communes (34)

Ces rencontres individuelles ont permis d'appréhender les grands principes des documents d'urbanisme en vigueur, de brosser un portrait de chaque commune et d'identifier les problématiques locales.

- 4 mai 2022 à Allanche (7) : Allanche, Marcenat, Neussargues en Pinatelle, Vèze, Lavigerie, Auriac l'église, Peyrusse
- 17 mai 2022 à Murat (9) : La Chapelle d'Alagnon, Laveissière, Dienne, Vernols, Saint-Saturnin, Molèdes, Saint-Poncy, Landeyrat, Pradiers
- 24 mai 2022 à Massiac (12) : Rageade, La Chapelle-Laurent, Leyvaux, Molompize, Bonnac, Saint-Mary-le-Plain, Celoux, Chazelles, Charmensac, Valjouze, Ferrières-Saint-Mary, Massiac
- 07 juin 2022 à Murat (5) : Laveissenet, Albepierre-Bredons, Ségur-les-Villas, Virargues, Joursac

Un point téléphonique a été effectué avec le maire de Laurie et le maire de Murat.

## ■ Groupes de travail thématique « Analyse agricole » (16)

4 réunions d'informations pour présenter la démarche du PLUi et le diagnostic agricole  
 À l'attention des agriculteurs et des maires (avec affiche à mettre au maire, dans un endroit visible du public)  
 98 personnes ont participé à ces réunions dont 15 maires.

DIAGNOSTIC AGRICOLE



Hautes Terres Communauté s'engage dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur ses 35 communes.  
 À l'horizon 2025, ce document remplacera les cartes communales et les plans locaux d'urbanisme existants.

- ➔ La Chambre d'Agriculture est chargée de réaliser un diagnostic agricole auprès des agriculteurs, pour assurer l'intégration des enjeux agricoles dans le futur PLUi.
- ➔ Le PLUi permettra de fixer, pour toutes les nouvelles constructions, les règles :
  - de constructibilité des parcelles au travers du zonage,
  - d'implantation,
  - de qualité architecturale,
  - d'intégration paysagère.

Le PLUi servira de référence pour l'instruction des autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager...).

4 réunions d'information



Dans ce cadre, quatre réunions d'information pour présenter la démarche du PLUi et le diagnostic agricole sont proposées aux élus et aux agriculteurs.

Jeudi 3 mars 2022

**10 h** - Massiac, Salle d'Animation - Rue Jacques Chaban Delmas

**14 h** - La Chapelle-Laurent, Salle des fêtes

Mercredi 16 mars 2022

**10 h** - Allanche, Salle Polyvalente

**14 h** - Murat, Siège de Hautes Terres Communauté (Salle visio) - Rue Faubourg Notre-Dame



Plus d'informations :  
www.hautesterres.fr





Photo 8. Réunion d'information à La Chapelle Laurent le 03 mars 2022



Photo 9. Réunion d'information à Allanche le 16 mars 2022

### 6 Journées de travail avec les exploitants

L'analyse agricole du PLUi de Hautes Terres s'appuie notamment sur une collecte de données organisée au printemps 2022 auprès de 279 exploitations agricoles. Au total, plus de 380 exploitations (sur 617 exploitations) ont été contactées et informées de la démarche de PLUi.

- Mardi 08 Mars 9H45 à 16H15 à Saint Poncey
- Jeudi 10 Mars 9H45 à 16H15 à Auriac l'église
- Mardi 22 Mars 9H30 à 16H00 à La Chapelle d'Alagnon
- Jeudi 24 Mars 9H30 à 16H00 à Sainte-Anastasia
- Mardi 29 Mars 9H45 à 16H15 à Marcenat
- Vendredi 01 avril 9H30 à 16H00 à Ségur-les-Villas



Photo 10. Journée de travail avec les exploitants le 22 mars 2022 à Saint-Poncey

### 6 demi-journées de formation des référents agricole « Comprendre l'impact d'un document d'urbanisme sur l'activité agricole »

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, chaque conseil municipal a désigné un référent agricole.

Une session de formation sur deux ½ journées ont été réalisées :

- 21/06 et 06/09/2022 à Dienne de 9h30 à 13h00
- 22/06 et 07/09/2022 à Vèze de 9h30 à 13h00
- 23/06 et 08/09/2022 à Celoux de 9h30 à 13h00

35 référents agricoles sur 39 ont participé à ces réunions.

Objectif de la formation :

- Se mettre à niveau sur les règles d'urbanisme
- Comprendre les enjeux agricoles du PLUi
- Développer un argumentaire agricole dans le PLUi



Photo 11. Formation des référents agricoles à Dienne le 21 juin 2022



Photo 12. Formation des référents agricoles à Celoux le 23 juin 2022

### ■ Co-construction du projet d'aménagement et de développement durables

- Groupes de travail thématique de co-construction du « Projet d'aménagement et de développement durables » (2)

Deux sessions d'ateliers à destination des maires et conseillers municipaux :



Photo 13. Atelier de co-construction PADD le 10 mai 2023 à Murat

Le 10 mai 2023 à Murat de 14h00 à 17h00 ou de 18h00 à 21h00

Trois ateliers pour mesurer les niveaux d'enjeux à l'échelle intercommunale et communale :

- Transition énergétique et préservation des ressources
- Attractivité du territoire
- Qualité du cadre de vie



Photo 14. Atelier de co-construction PADD le 10 mai 2023 à Murat



Photo 15. Atelier de co-construction PADD le 10 mai 2023 à Murat

➤ Consultations des communes sur le PADD (5)

Saisine des conseils municipaux à partir du 4 octobre 2023 pour avis avant le conseil communautaire du 4 décembre 2023 (25 communes ont débattu sur 35)

Présentation du PADD aux conseillers municipaux sur demande (5) :

- 12 octobre 2023 20h00 à Dienne : Présentation aux élus de la Vallée de la Santoire (Lavigerie, Dienne, Ségur-les-Villas, Saint-Saturnin)
- 27 novembre 2023 à 18h00 à Ferrières-saint-Mary : conseil municipal
- 4 décembre 2023 à 20h00 à Allanche : conseil municipal
- 9 décembre 2023 à 9h30 à Neussargues en Pinatelle : conseil municipal
- 13 décembre 2023 à 20h00 à Albepierre-Bredons : conseil municipal



Photo 16. Présentation du PADD aux élus de la Vallée de la Santoire le 12 octobre 2023 à Dienne



Photo 17. Présentation du PADD au conseil municipal le 13 décembre 2023 à Albepierre-Bredons Source : La Montagne

## ■ Élaboration du zonage et rédaction du règlement écrit

### 85 RDV individuels en 2024 et 16 RDV individuels en 2025

À l'attention des maires et secrétaires de mairies pour diffusion aux conseillers municipaux avec rappel par commune de l' élu membre de la commission urbanisme et du référent agricole. Le travail de zonage est une étape importante dans l'élaboration du PLUi, la bonne implication des élus de la commune est importante pour garantir la bonne prise en compte de l'intérêt général.

#### ➤ Règlement graphique

##### Séance de travail sur la version 1 des plans aux communes

- 28 février 2024 à Massiac (4) : La Chapelle Laurent, Leyvaux, Saint-Poncy, Saint-Mary-le-Plain
- 07 mars 2024 à Massiac (7) : Auriac l'église, Bonnac, Celoux, Chazelles, Laurie, Massiac Rageade
- 11 mars 2024 à Massiac (4) : Charmensac, Ferrières-saint-Mary, Molèdes, Valjouze
- 27 mars 2024 à Allanche (4) : Allanche, Joursac, Landeyrat, Pradiers
- 03 avril 2024 à Allanche (2) : Peyrusse, Vèze
- 04 avril 2024 à Neussargues en Pinatelle (2) : Neussargues-Moissac/Celles et Chalinargues/Chavagnac/Sainte-Anastasie

14 avril 2024 envoi de la version 2 des plans aux communes (zonages U et AU) : Allanche, Auriac l'église, Bonnac, Celoux, Charmensac, Chazelles, Ferrières-saint-Mary, Joursac, La Chapelle Laurent, Landeyrat, Laurie, Leyvaux, Massiac, Molèdes, Neussargues en Pinatelle (Neussargues-Moissac et Celles, Chavagnac, Chalinargues et Sainte-Anastasie), Peyrusse, Pradiers, Rageade, Saint-Mary-le-Plan, Saint-Poncy, Valjouze, Vèze

- 23 avril 2024 à Murat (5) : Albepierre-Bredons, Dienne, Lavigerie, Marcenat, Saint-Saturnin
- 26 avril 2024 à Murat (5) : La Chapelle d'Alagnon, Laveissenet, Molompize, Ségur-les-Villas, Vernols

13 mai 2024 envoi de la version 2 des plans aux communes (zonages U et AU) : Albepierre-Bredons, Dienne, La Chapelle d'Alagnon, Laveissenet, Lavigerie, Marcenat, Molompize, Saint-Saturnin, Ségur-les-Villas, Vernols

- 6 mai 2024 à Massiac (1) : Laurie

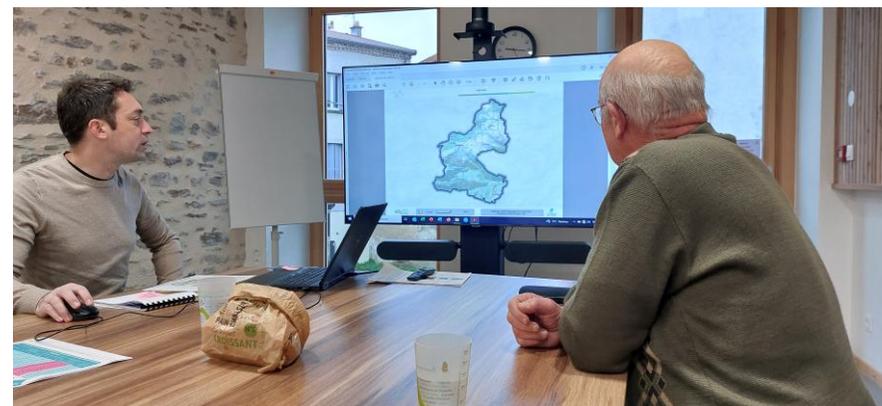


Photo 18. Leyvaux 28 février 2024 à Massiac



Photo 19. Ferrières-Saint-Mary 11 mars 2024 à Massiac

- 16 mai 2024 à Murat (3) : Laveissière, Murat, Virargues
- 21 mai 2024 à Allanche (1) : Allanche
- 24 mai 2024 à Massiac (1) : Massiac

*28 mai 2024 envoi de la version 2 des plans aux communes (zonages U et AU) : Laveissière, Murat, Virargues*

- 12 juin 2024 à Neussargues en Pinatelle (2) : Chalinargues, Neussargues-Moissac
- 17 juin 2024 à Laveissenet (1) : Laveissenet

*17 juillet 2024 envoi de la version 3 des plans (zonages U et AU) à toutes les communes*

- 26 juillet 2024 à Rageade (1) : Rageade

*27 septembre 2024 envoi de la version 4 (zonages U, AU, N et A), tableaux de recensement des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination et des emplacements réservés) aux communes des secteurs Vallée de l'Alagnon et Contreforts de la Margeride*

- 10 octobre 2024 à Virargues (1) : Virargues
- 11 octobre 2024 à Joursac (1) : Joursac
- 17 octobre 2024 à Neussargues en Pinatelle (1) : Neussargues-Moissac

*18 octobre 2024 envoi de la version 4 (zonages U, AU, N et A), tableaux de recensement des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination et des emplacements réservés) aux communes des secteurs Cézallier et Monts du Cantal*

- 5 novembre 2024 à Massiac (4) : Molompize, Bonnac, La Chapelle-Laurent, Celoux
- 5 novembre 2024 à Murat (4) : Virargues, Murat, La Chapelle d'Alagnon, Ségur-les-Villas
- 6 novembre à Massiac (5) : Saint-Poncy, Chazelles, Saint-Mary-le-Plain, Valjouze, Massiac
- 13 novembre (1) à Leyvaux : Leyvaux
- 21 novembre à Massiac (3) : Molèdes, Rageade, Laurie



Photo 20. Landeyrat 4 décembre 2024



Photo 21. Pradiers 4 décembre 2024

- 25 novembre à Murat (10) : Saint-Saturnin, Ferrières-saint-Mary, Laveissière, Dienne, Lavigerie, Laveissenet, Celles, Vèze, Chalinargues, Charmensac
- 4 décembre à Allanche (10) : Pradiers, Joursac, Landeyrat, Auriac l'église, Sainte-Anastasie, Peyrusse, Vernols, Marcenat, Allanche, Chavagnac
- 9 décembre à Leyvaux (1) : Leyvaux
- 18 décembre à Murat (1) : Albepierre-Bredons

21 décembre 2024 *envoi de la version 5 (zonage finalisé), liste des changements de destinations, liste des emplacements réservés et tableau de synthèse du potentiel foncier constructible à toutes les communes.*

➤ Orientations d'aménagements sectorielles détaillées (16)

- 17 février 2025 à Murat (1) Laveissenet
- 18 février 2025 (visio) (2) : Auriac l'église et Albepierre-Bredons
- 20 février 2025 à Murat (6) : Dienne, Lavigerie, Laveissière, Murat, Marcenat, Allanche
- 26 février 2025 à Massiac (6) : Saint-Poncy, Saint-Mary-le-Plain, La Chapelle Laurent, Leyvaux, Molompize, Massiac
- 14 mars 2025 à Neussargues-Moissac (1) : Neussargues-Moissac

La commune de Chalinargues n'a pas été rencontrée car un permis d'aménager est déjà déposé sur le secteur concerné par une OAP.

➤ Groupe de travail Réunions de secteurs (11) – Formation des élus et secrétaires de mairies

À l'attention des maires et secrétaires de mairies pour diffusion aux conseillers municipaux. À l'attention des membres du comité de pilotage « urbanisme », référents agricole et commission urbanisme.

**Traduction réglementaire du PLUi**

- 15 février 2024 de 15h00 à 17h00 à Murat
- 15 février 2024 de 20h00 à 22h00 à Allanche
- 19 février de 10h00 à 12h00 à Massiac

- Rappel de la démarche
- Plans de secteurs
- Règlements écrits et graphiques
- Focus sur la Loi Montagne
- Prescriptions particulières et OAP
- Prochaines étapes



Photo 22. Réunion de secteur "Cézallier" à Allanche 15 février 2024

- 19 septembre 2024 à 9h30 à Murat « Secteur Vallée de l'Alagnon »
- 19 septembre 2024 à 14h00 à La Chapelle Laurent « Secteur Margeride »
- 17 octobre 2024 à 15h00 à Allanche « Secteur Cézallier »
- 17 octobre 2024 à 19h00 à Laveissière « Monts du Cantal »

**Traduction réglementaire du PLUi – Zonages et prescriptions**

- Point d'étape
- Règlement graphique – Zonage A et N
- Règlement graphique – Prescriptions particulières
- Calendrier prévisionnel – prochaines étapes



Photo 23. Réunion de secteur "Contreforts de la Margeride" à La Chapelle Laurent le 19 septembre 2022



Photo 24. Réunion de secteur "Cézallier" 17 octobre 2024

- 18 décembre 2024 à Murat à 15h30 « Secteur Monts du Cantal »
- 18 décembre 2024 à Murat à 18h00 « Secteur Vallée de l'Alagnon »
- 16 janvier 2025 à 13h30 à Allanche « Secteurs Cézallier »
- 16 janvier 2025 à 16h30 à Massiac « Secteurs Margeride »

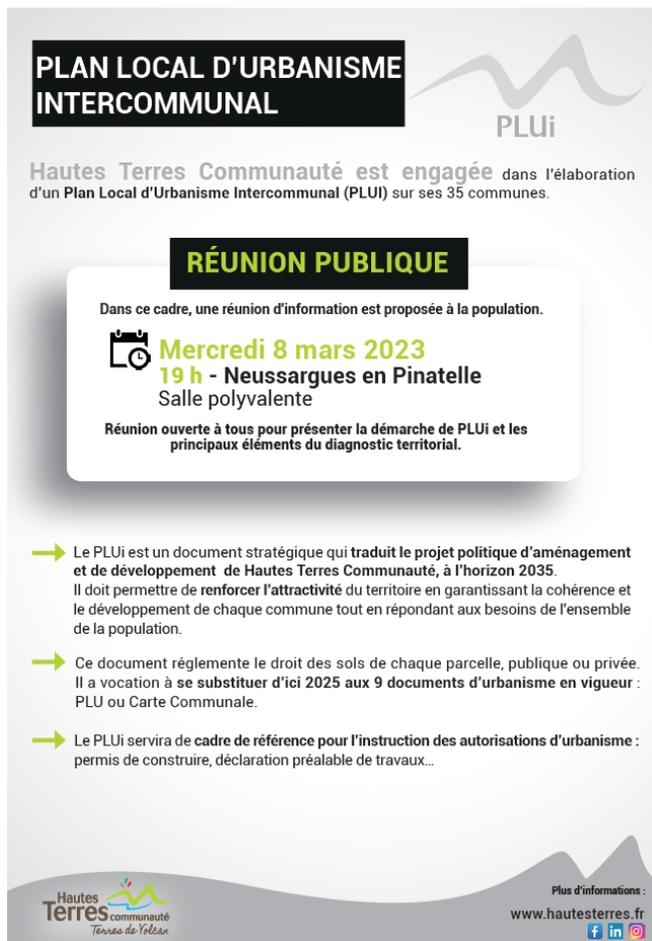
#### Traduction réglementaire du PLUi – Règlement écrit

- Composition du règlement écrit
  - Synthèse du règlement des principales zones
- Focus sur certaines règles architecturales



Photo 25. Réunion de secteur "Monts du Cantal" 18 décembre 2024

## 2.4.6. Réunions publiques (5)



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Hautes Terres Communauté est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur ses 35 communes.

**RÉUNION PUBLIQUE**

Dans ce cadre, une réunion d'information est proposée à la population.

**Mercredi 8 mars 2023**  
19 h - Neussargues en Pinatelle  
Salle polyvalente

Réunion ouverte à tous pour présenter la démarche de PLUi et les principaux éléments du diagnostic territorial.

- Le PLUi est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement de Hautes Terres Communauté, à l'horizon 2035. Il doit permettre de renforcer l'attractivité du territoire en garantissant la cohérence et le développement de chaque commune tout en répondant aux besoins de l'ensemble de la population.
- Ce document régit le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. Il a vocation à se substituer d'ici 2025 aux 9 documents d'urbanisme en vigueur : PLU ou Carte Communale.
- Le PLUi servira de cadre de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme : permis de construire, déclaration préalable de travaux...

Plus d'informations : [www.hautesterres.fr](http://www.hautesterres.fr)

Hautes Terres communauté  
Terres de l'ouest

La première réunion publique a été organisée, le 8 mars 2023, à Neussargues en Pinatelle, pour présenter la démarche PLUi, le diagnostic territorial, les prochaines échéances et les modalités de concertation. Cette réunion a rassemblé 50 participants.

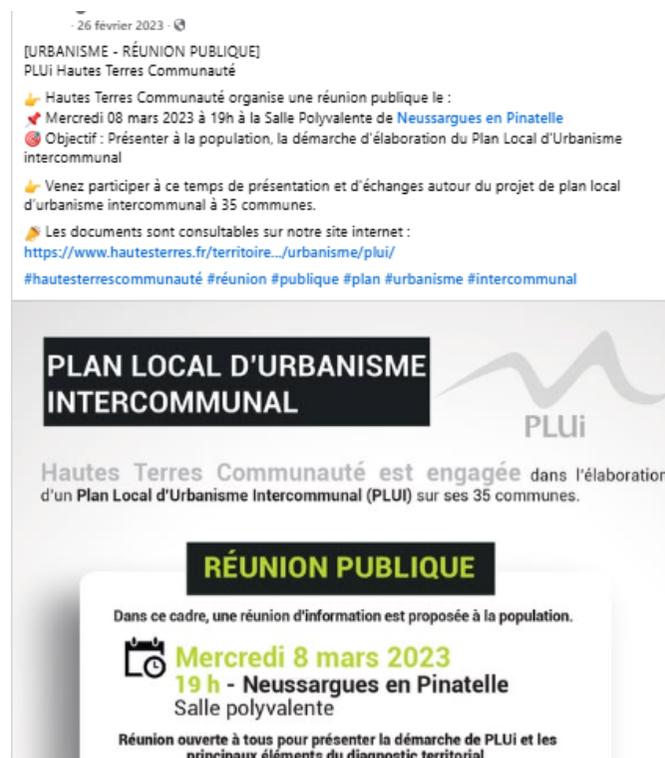
Le support de la réunion publique a été mis en ligne sur l'espace dédié <https://www.hautesterres.fr/territoire-vie-facile/urbanisme/plui/>



Photo 26. Réunion publique à Neussargues en Pinatelle le 08 mars 2023

Le public a été informé de la tenue de la réunion de plusieurs manières.

- Publications via le site internet de Hautes Terres Communauté – Rubrique « Actualités » sur la page d'accueil
- Affichage dans les Maisons France Services de Hautes Terres Communauté
- 26 février 2023 – lamontagne.fr (15) – Annonces légales – Hautes Terres Communauté – Réunion publique – Plan local d'urbanisme intercommunal
- Diffusion d'affiches dans les mairies et relais sur les panneaux lumineux (Murat et Massiac)
  - o Aux membres du comité de pilotage PLUi, de la commission urbanisme, aux mairies, aux personnes publiques associées et consultées
  - o Aux Maisons France Services et au service communication de Hautes Terres Tourisme, aux services communication de Massiac, de Murat, l'élu en charge de la communication de Neussargues en Pinatelle,
- Publications sur le compte Facebook de Hautes Terres Communauté
  - o À partir du 20 février 2023 – Annonce de la réunion publique d'information PLUi à Neussargues en Pinatelle le mercredi 8 mars 2023 à 19h00
  - o Relances 26/02/2023+1er/03/2023+06/03/2023+08/03/2023
  - o Retour sur la réunion publique le 09/03/2023



The image shows a Facebook post from February 26, 2023, titled "[URBANISME - RÉUNION PUBLIQUE] PLUi Hautes Terres Communauté". The post contains the following text:

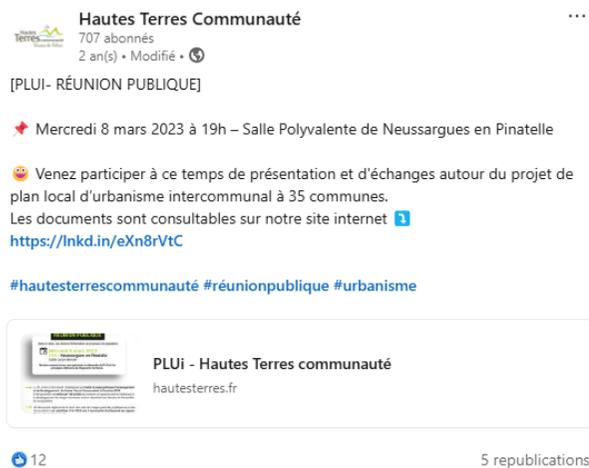
- 👉 Hautes Terres Communauté organise une réunion publique le :
- 📅 Mercredi 08 mars 2023 à 19h à la Salle Polyvalente de Neussargues en Pinatelle
- 🎯 Objectif : Présenter à la population, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- 👉 Venez participer à ce temps de présentation et d'échanges autour du projet de plan local d'urbanisme intercommunal à 35 communes.
- 📄 Les documents sont consultables sur notre site internet : <https://www.hautesterres.fr/territoire.../urbanisme/plui/>

Hashtags: #hautesterrescommunauté #réunion #publique #plan #urbanisme #intercommunal

Below the post is a flyer for the "PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PLUi". The flyer states: "Hautes Terres Communauté est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur ses 35 communes." It features a "RÉUNION PUBLIQUE" section with the following details:

- Dans ce cadre, une réunion d'information est proposée à la population.
- 📅 **Mercredi 8 mars 2023**
- 19 h - Neussargues en Pinatelle**
- Salle polyvalente
- Réunion ouverte à tous pour présenter la démarche de PLUi et les principaux éléments du diagnostic territorial.

- Publication sur le compte LinkedIn de Hautes Terres Communauté



**Hautes Terres Communauté**  
707 abonnés  
2 an(s) • Modifié •

[PLUI- RÉUNION PUBLIQUE]

♦ Mercredi 8 mars 2023 à 19h – Salle Polyvalente de Neussargues en Pinatelle

😊 Venez participer à ce temps de présentation et d'échanges autour du projet de plan local d'urbanisme intercommunal à 35 communes. Les documents sont consultables sur notre site internet <https://lnkd.in/eXn8rVtC>

[#hautesterrescommunauté](#) [#réunionpublique](#) [#urbanisme](#)



**PLUi - Hautes Terres communauté**  
hautesterres.fr

12 5 republications



**Hautes Terres Communauté**  
707 abonnés  
1 an(s) •

[PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL]

📍 Hier soir s'est tenue la première réunion publique de présentation de la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de partage des éléments du diagnostic territorial aux 35 communes, à **Neussargues en Pinatelle**.

➔ **didier ACHALME**, Président de Hautes Terres Communauté et Gilles Chabrier, Vice-président en charge du dossier, ont introduit la réunion en présentant Hautes Terres Communauté, ses domaines d'intervention et ses actions.

👏 Un grand merci aux participants et à **Jean-David CUSSAC** de chez **CAMPUS Développement** pour l'animation de cette réunion. 😊

➔ Les documents du diagnostic sont disponibles sur notre site internet :

<https://lnkd.in/eXn8rVtC>

[#cantal](#) [#hautesterrescommunauté](#) [#planification](#) [#urbanisme](#) [#PLUi](#)



Trois autres réunions publiques se sont tenues les 28 et 29 janvier 2025 à Allanche, Murat et Massiac, pour présenter la démarche PLUi, le projet d'aménagement et de développement durables et les grands principes de la traduction réglementaire. Ces réunions ont mobilisé une soixantaine de participants (en présentiel et en visio-conférence) :

- 9 participants à Allanche ;
- 22 participants à Murat (dont 11 en visio) ;
- 27 participants à Massiac.



Photo 27. Réunion publique à Allanche le 28 janvier 2025



Photo 28. Réunion publique à Massiac le 29 janvier 2025

Le support de la réunion publique a été mis en ligne sur l'espace dédié <https://www.hautesterres.fr/territoire-vie-facile/urbanisme/plui/>

**PLUi**

# Réunion publique

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

ALLANCHE	MURAT	MASSIAC
Mardi 28 janvier 25	Mercredi 29 janvier 25	Mercredi 29 janvier 25
19h30 à 21h30	17h à 19h	20h à 22h
Salle Maurice Jalencques Entrée : rue des Forgerons	Salle visio, HTC 4 rue du Faubourg Notre-Dame	Salle des animations Rue Jacques Chaban-Delmas
	<b>EN DIRECT</b>	

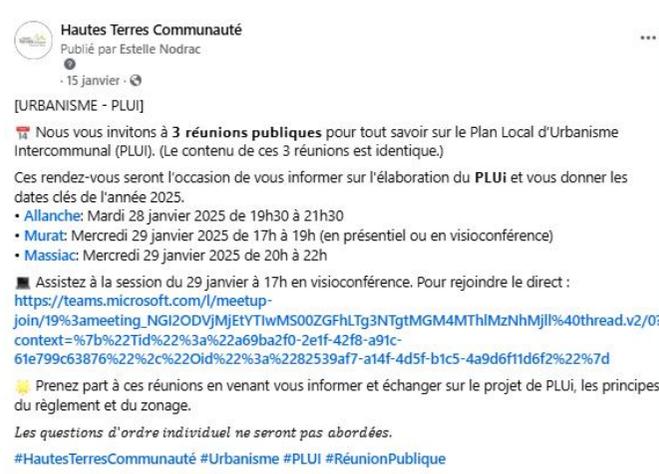
### Programme

- La démarche de PLUi : échéances et modalités de concertation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les grands principes de la traduction réglementaire : règlements graphique et écrit, OAP...

*Les questions d'ordre individuel ne seront pas abordées*

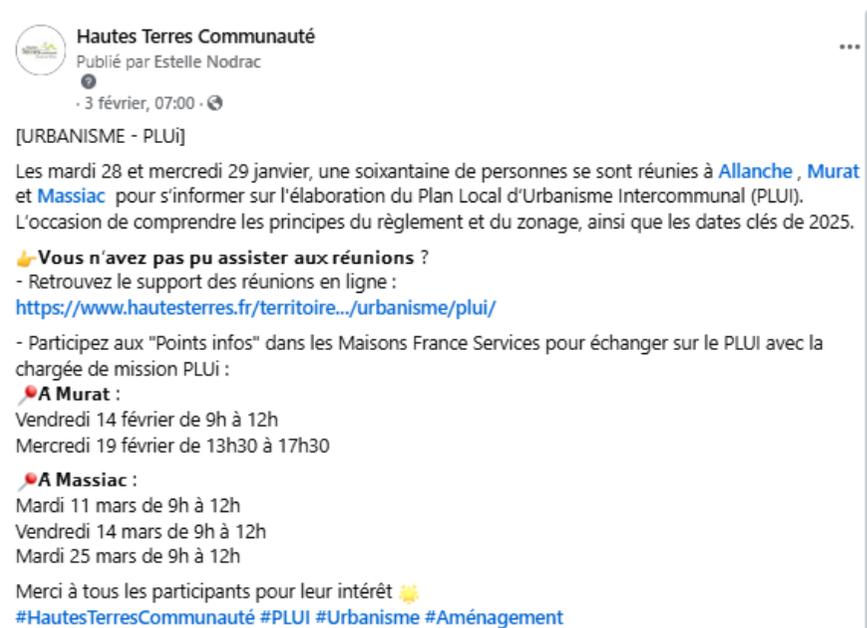
Le public a été informé de la tenue de ces réunions de plusieurs manières.

- Publications via le site internet de Hautes Terres Communauté – Rubrique « Actualités » sur la page d'accueil
- Affichage dans les Maisons France Services de Hautes Terres Communauté
- Diffusion d'affiches dans les mairies et relais sur les panneaux lumineux (Murat et Massiac)
  - o Aux mairies, aux personnes publiques associées et consultées, aux Maisons France Services, aux service communication de Massiac, de Murat
- Publications sur le compte Facebook de Hautes Terres Communauté



- Publications sur le compte Instagram de Hautes Terres Communauté (en story)

<https://www.instagram.com/hautesterrescommunaute/>



- Publications sur le compte linkedin de Hautes Terres Communauté

**Hautes Terres Communauté**  
707 abonnés  
1 mois •

[PLAN LOCAL D'URBANISME]

• À venir 3 réunions publiques pour tout savoir sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

• Ces rendez-vous seront l'occasion de vous informer sur l'élaboration du PLUi et vous donner les dates clés de l'année 2025.

- **Allanche** : Mardi 28 janvier 2025 de 19h30 à 21h30
- **Murat** : Mercredi 29 janvier 2025 de 17h à 19h (en présentiel ou en visioconférence)
- **Massiac** : Mercredi 29 janvier 2025 de 20h à 22h (le contenu de ces 3 réunions est identique.)

• Assistez à la session du 29 janvier à 17h en visioconférence. Pour rejoindre le direct : <https://urlr.me/CSZKfg>

Prenez part à ces réunions en venant vous informer et échanger sur le projet de PLUi, les principes du règlement et du zonage.

*Les questions d'ordre individuel ne seront pas abordées.*  
Nous vous attendons nombreux !

Clémentine DELPRAT

**Réunion publique**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ALLANCHE	MURAT	MASSIAC
Mardi 28 janvier 25	Mercredi 29 janvier 25	Mercredi 29 janvier 25
19h30 à 21h30	17h à 19h	20h à 22h
Salle Maurice Jalencques Eglise - rue des Evénements	Salle Village, HTC 4 rue du Pabbouy Notre Dame	Salle des animations Rue Jacques Chaban Delmas

**Programme**

- La démarche de PLUi : échelons et modalités de concertation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les grands principes de la traduction réglementaire : règlements graphique et écrit, DAP...

*Les questions d'ordre individuel ne seront pas abordées.*

**CAMPUS** **ESKIE**

Hautes Terres Communauté  
4, rue du Pabbouy Notre Dame  
12000 Murat

La réunion publique sera accessible en visioconférence, le mercredi 29 à 17h. Retrouvez de plus sur [urlr.me/CSZKfg](https://urlr.me/CSZKfg)

**Hautes Terres Communauté**  
707 abonnés  
3 sem. • Modifié •

[PLAN LOCAL D'URBANISME]

Les mardi 28 et mercredi 29 janvier, une soixantaine de personnes se sont réunies à Allanche, Murat et Massiac pour s'informer sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). L'occasion de comprendre les principes du règlement et du zonage, ainsi que les dates clés de 2025.

**Vous n'avez pas pu assister aux réunions ?**

- **Retrouvez** le support des réunions en ligne : <https://lnkd.in/eMTYw-yc>
- **Découvrez** les panneaux d'informations PLUi, tout le mois de février à Murat et tout le mois de mars à Massiac, dans les Maisons France Services
- **Participez** aux "Points infos" dans les Maisons France Services pour échanger sur le PLUi avec la chargée de mission PLUi, **Clémentine DELPRAT** :

**A Murat :**

- Vendredi 14 février de 9h à 12h
- Mercredi 19 février de 13h30 à 17h30

**A Massiac :**

- Mardi 11 mars de 9h à 12h
- Vendredi 14 mars de 9h à 12h
- Mardi 25 mars de 9h à 12h

Merci à tous les participants pour leur intérêt

#HautesTerresCommunauté #PLUi #Urbanisme #Aménagement

**PLUi Points infos**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

MURAT	MASSIAC
Maison France Services 4 rue du Pabbouy Notre Dame	Maison France Services Eglise - ESQUEYRAC
Vendredi 14 février 2025 - 9h à 12h	Mardi 11 mars 2025 - 9h à 12h
Mercredi 19 février 2025 - 13h30 à 17h30	Vendredi 14 mars 2025 - 13h30 à 17h
	Mardi 25 mars 2025 - 9h à 12h

Clémentine Delprat, en charge du PLUi sur le territoire de Hautes Terres Communauté sera présente pour vous renseigner sur :

- La démarche de PLUi : échelons et modalités de concertation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les grands principes de la traduction réglementaire : règlements graphique et écrit, DAP.

*Des panneaux d'informations sont accessibles sur **MASSIAC**, tout le mois de février à Murat, tout le mois de mars à Massiac. Ils seront présentés lors d'événements de concertation avec des représentants de services et d'associations seront organisés au sein des Maisons France Services.*



Une dernière réunion publique s'est tenue le 25 mars 2025 à 20h00, à la mairie de Laveissière pour présenter plus spécifiquement l'orientation d'aménagement programmée sur la station du Lioran.



Photo 29. Réunion publique à Laveissière le 25 mars 2025

Cette soirée a rassemblé 50 participants essentiellement des habitants et des socio-professionnels de la station du Lioran.

L'occasion pour les différents partenaires publics (la commune de Laveissière, le département du Cantal, Hautes Terres Communauté, le syndicat mixte du Lioran et la SAEM du Lioran) et de présenter leurs engagements pour les années à venir et de les décliner en grands principes d'aménagement dans l'OAP du Lioran réalisée dans le cadre du PLUi.



Hautes  
Terres communauté  
Terres de Volcan

PLUi

## Réunion publique

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Périmètre du Lioran

**LAVEISSIÈRE**

Mairie  
Le Bourg à Laveissière

**Mardi 25 mars 2025 à 20h**



A l'occasion de l'élaboration du PLUi de Hautes Terres Communauté, présentation des orientations d'aménagement et projets du Lioran.



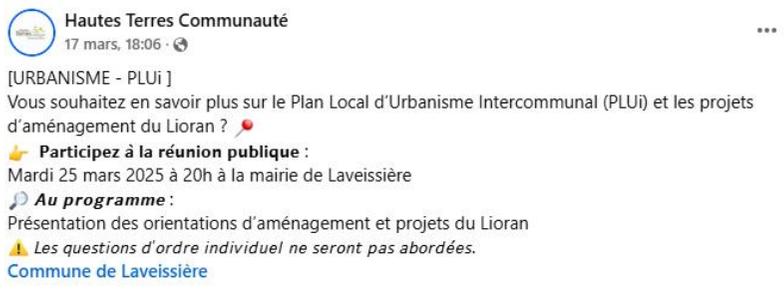
La démarche de l'OAP du PLUi est soutenue par l'Etat

Les questions d'ordre individuel ne seront pas abordées

Hautes Terres Communauté  
4, rue Faubourg Notre-Dame  
15300 Murat

Le public a été informé de la tenue de cette réunion de plusieurs manières :

- Affichage dans les Maisons France Services de Hautes Terres Communauté
- Diffusion d'affiches : à la mairie de Laveissière, transmission d'un email à l'ensemble des socioprofessionnels de la station (mailing de 250 personnes)
- Publications sur le compte Facebook de Hautes Terres Communauté et de la commune de Laveissière



Au cours de ces réunions publiques en complément des supports de présentations détaillés, plusieurs thèmes nécessités des précisions.

Thèmes	Observations	Éléments de réponses
<b>Procédure</b>	<p>Pourquoi l'enquête publique est à la fin ?</p> <p>Un PLUi pour 15 ans ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La procédure d'élaboration du PLUi est définie précisément par le Code de l'Urbanisme. Avant l'enquête publique le document doit d'abord être élaboré et validé par les élus au stade du projet.</li> <li>- Le projet de PLUi est conçu sur la base d'un scénario prospectif à 15 ans, mais il n'est pas figé, il peut et va évoluer en fonction des besoins du territoire via des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme : modifications, mises en compatibilité pour prise en compte de projets, révisions...</li> </ul>
<b>Foncier</b>	<p>Pourquoi l'artificialisation des sols doit être divisée par 2 ? Est-ce que la loi SRU est toujours en vigueur ?</p> <p>Quelle méthode pour identifier les dents creuses ?</p> <p>Est-ce qu'un terrain constructible peut devenir non constructible ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La loi SRU est toujours en vigueur. Le projet de PLUi prend en compte l'évolution de cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme, notamment la loi Climat &amp; Résilience du 22 août 2021 qui fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021.</li> <li>- Pour répondre aux objectifs de croissance démographique, le SCoT définit jusqu'en 2035, une stratégie de maîtrise de la consommation et de requalification foncière, en modérant la consommation foncière.</li> <li>- Dans un premier temps définition des enveloppes urbaines puis identification les terrains non-bâti au sein de l'enveloppe urbaine, optimisables correspondants à des terrains qui peuvent être divisés pour accueillir des constructions supplémentaires, ou mutables pour des projets de renouvellement urbain, dès lors que la configuration des lieux le permet.</li> <li>- Oui, par exemple dans les documents d'urbanisme en vigueur certaines parcelles sont constructibles mais ne répondent pas aux normes de la loi Montagne. Dans ce cas, le zonage du PLUi devant respecter la loi Montagne, il peut modifier le zonage de certaines parcelles pour les rendre inconstructibles.</li> </ul>
<b>Linéaires commerciaux</b>	Si pas de repreneurs pourquoi ne pas permettre le changement de destination ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce sont des choix politiques, des rues ont été identifiées pour préserver et développer la diversité commerciale de nos centralités, ce qui implique de ne pas modifier la destination autorisée.</li> </ul>
<b>Patrimoine</b>	Le périmètre des monuments historiques est contraignant pour certains projets (photovoltaïque en toiture par exemple)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est possible de faire évoluer ce périmètre délimité des abords lors de l'élaboration, la révision ou la modification du PLUi. Aucune procédure n'a été engagée, car nous n'avons pas reçu de demande sur ce sujet.</li> </ul>
<b>Risques</b>	Est-ce que le plan de prévention du risque inondation est figé ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non, il peut évoluer, la procédure est gérée par les services de l'État</li> </ul>

## 2.4.7. Une exposition itinérante et des points d'informations (5)

En complément de réunions publiques, **quatre panneaux d'information à vocation pédagogique ont été créés**. Ces panneaux d'informations ont été mis en ligne, sur [hautesterres.fr](http://hautesterres.fr), et mis à disposition dans les Maisons France Services tout le mois de février à Murat, tout le mois de mars à Massiac.

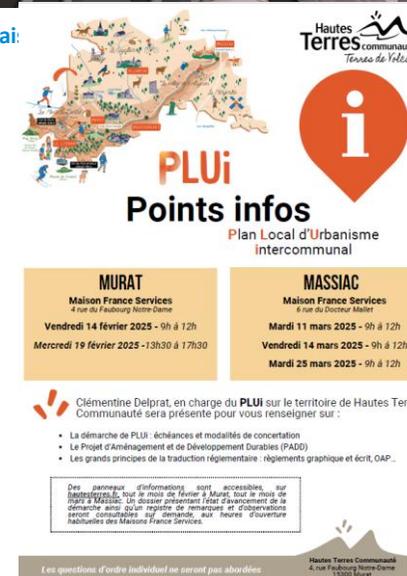
Quatre panneaux d'expositions :

- Un territoire de moyenne montagne - Hautes Terres Communauté en chiffres
- Le PLUi, c'est quoi ? Le PLUi en quoi ça me concerne ? Le PLUi comment y participer ?
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) – Axes startégies du PADD – Un territoire à vocation touristique et économique
- Les plans de secteur – Le règlement graphique et écrit – Prescriptions particulilères et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Photo 29. Point infos PLUi le 14 février à la Mai

La chargée de mission PLUi a tenu cinq demi-journées de permanences (Points infos Plan local d'urbanisme intercommunal). 16 personnes sont venues prendre des renseignements. L'ensemble des requêtes essentiellement des demandes particulières de classement de terrain ou d'affection de biens ont été recensées dans la tableau récapitulatif des requêtes.



**Hautes Terres** communauté  
Terres de Volcan

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

MURAT	MASSIAC
Maison France Services 4 rue du Faubourg Notre-Dame	Maison France Services 6 rue du Docteur Mallet
Vendredi 14 février 2025 - 9h à 12h	Mardi 11 mars 2025 - 9h à 12h
Mercredi 19 février 2025 - 13h30 à 17h30	Vendredi 14 mars 2025 - 9h à 12h
	Mardi 25 mars 2025 - 9h à 12h

Clémentine Delprat, en charge du PLUi sur le territoire de Hautes Terres Communauté sera présente pour vous renseigner sur :

- La démarche de PLUi : échéances et modalités de concertation
- Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les grands principes de la traduction réglementaire : règlements graphique et écrit, OAP.

Des panneaux d'informations sont accessibles, sur hautesterres.fr, tout le mois de février à Murat, tout le mois de mars à Massiac. Un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche ainsi qu'un registre de remarques et d'observations seront consultables sur demande, aux heures d'ouverture habituelles des Maisons France Services.

Les questions d'ordre individuel ne seront pas abordées.

Hautes Terres Communauté  
4, rue du Faubourg Notre-Dame  
12000 Murat

## 2.5. REVUE DE PRESSE

### 2.5.1. Journaux du département

14 juillet 2021 – La Montagne – Hautes Terres – La communauté de communes lance son plan local d'urbanisme intercommunal - Le PLUi, un plan à construire ensemble (Le PLUi, mode d'emploi)

22 juillet 2021 – La Voix du Cantal – Hautes Terres Communauté – Le Lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal adopté à l'unanimité (Lancement du PLUi – Modalités de concertation – Les dates clés)

23 juillet 2021 – Le Réveil Cantalien – Conseil communautaire de Hautes Terres Communauté – Lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal adopté à l'unanimité

24 juillet 2021 – L'Union du Cantal - Hautes Terres Communauté – Avec le PLUi, l'urbanisme deviendra intercommunal en 2025

26 juillet 2021 – lamontagne.fr (15) - Annonces légales – Hautes Terres Communauté – Avis d'affichage prescription d'élaboration – Plan local d'urbanisme intercommunal

14 octobre 2021 – La Voix du Cantal – Hautes Terres Communauté – Conseil communautaire : Hautes Terres structure son service urbanisme

17 février 2022 – Hautes Terres Communauté – Première Conférence des maires en 2022 pour Hautes Terres Communauté (Urbanisme et droits des sols)

19 février 2022 – L'Union du Cantal – PLUi – Réunions diagnostic agricole sur 35 communes (Quatre réunions d'informations)

19 février 2022 – L'Union du Cantal – Hautes Terres Communauté – Conférence avec les maires du territoire (Urbanisme : le PLUi est lancé)

23 février 2022 - L'Union du Cantal – PLUi Réunions diagnostic agricole sur 35 communes (Quatre réunions d'informations)

09 mars 2022 – L'Union du Cantal – PLUi Réunions diagnostic agricole sur 35 communes (Réunions d'informations)

26 février 2023 – lamontagne.fr (15) – Annonces légales – Hautes Terres Communauté – Réunion publique – Plan local d'urbanisme intercommunal

28 février 2023 – La Montagne – Hautes Terres Co – Vite dit - PLUi (Réunion publique 8 mars)

16 décembre 2023 – La Montagne – Politique – Hautes Terres travaille sa mobilité

23 décembre 2023 – La Montagne – Albepierre-Bredons. Le conseil municipal débat sur le PADD

23 décembre 2023 – L'Union du Cantal – Conseil communautaire les dossiers pour préparer demain

11 février 2025 – La Montagne – Hautes Terres – S'informer sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme – Cinq permanences à Murat et Massiac

13 février 2025 – L'Union du Cantal – Hautes Terres Co – Réunions d'informations sur le PLUi

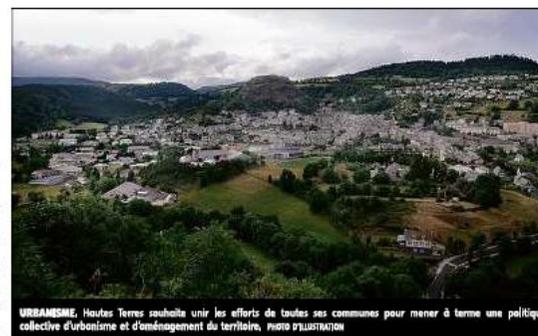
HAUTES-TERRES ■ La Communauté de communes lance son plan local d'urbanisme intercommunal

## Le PLUi, un plan à construire ensemble

Étape importante du mandat, la Communauté de communes de Hautes-Terres amorce sa politique globale d'urbanisme et d'aménagement du territoire, en lançant son PLUi, pour une mise en œuvre en 2025.

Isabelle Bernérias  
info@hautes-terres.com

Si le conseil communautaire de Hautes Terres qui s'est tenu lundi soir, à Marcinat, s'annonçait « light », il n'en était pas moins important, comme le rappelait Didier Achaine en préambule. Ce 12 juillet marquait en effet le lancement du plan local d'urbanisme intercommunal qui « va réglementer et optimiser les constructions et ce qu'on veut



URBANISME, Hautes Terres souhaite unir les efforts de toutes ses communes pour mener à terme une politique collective d'urbanisme et d'aménagement du territoire. PHOTO ILLUSTRATION

charge de la petite enfance, de la jeunesse et de la culture, de promouvoir l'offre culturelle du territoire, gratuitement ».

École de musique. Les élus ont décidé de reconstruire la prestation de service de l'école de musique qu'ils proposent aux élèves de l'IMM de Saint-Jouir.

Pôle viande. Souhaitant « valoriser la production de viande bovine et garder cette valeur ajoutée sur le territoire » en créant une filière, Hautes Terres a candidaté à l'appel à projet de France relance sur le déploiement opérationnel des PAT (projet alimentaire territorial).

Aide aux très petites entreprises. Dans le cadre de sa démarche d'aide aux TPE, Hautes Terres communauté, qui a inscrit 45 000 € à son budget prévisionnel pour l'année 2021, va allouer une aide de 4,887 € à Isabelle Brun, fleuriste à Massiac, qui

### 2.5.2. Autre support

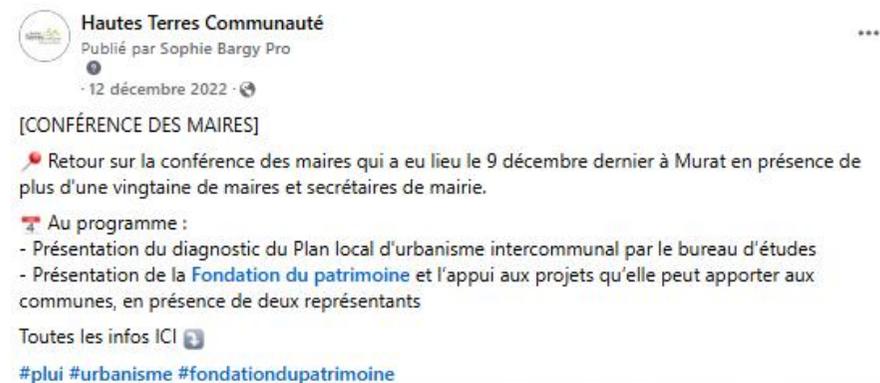
13 février 2023 – Lettre d'information de la stratégie eau-air-sol dans le Cantal – Volet SOL – Hautes Terres Communauté se lance dans un PLUi

### 2.5.3. Réseaux sociaux de Hautes Terres Communauté

#### ■ Facebook

12 décembre 2022 – Retour sur la conférence des maires du 09 décembre 2022

Présentation du diagnostic du PLUi



Hautes Terres Communauté  
Publié par Sophie Bargy Pro  
- 12 décembre 2022 · 🌐

[CONFÉRENCE DES MAIRES]

📍 Retour sur la conférence des maires qui a eu lieu le 9 décembre dernier à Murat en présence de plus d'une vingtaine de maires et secrétaires de mairie.

📄 Au programme :

- Présentation du diagnostic du Plan local d'urbanisme intercommunal par le bureau d'études
- Présentation de la [Fondation du patrimoine](#) et l'appui aux projets qu'elle peut apporter aux communes, en présence de deux représentants

Toutes les infos ICI 📄

[#plui](#) [#urbanisme](#) [#fondationdupatrimoine](#)



HAUTESTERRES.FR

Conférence des maires pour Hautes Terres Communauté - Hautes Terres communauté

11 mai 2023 – Retour sur les ateliers élus PADD du mercredi 10 mai 2023



**Hautes Terres Communauté**  
Publié par Maryline Dieudonné  
- 11 mai 2023 · 🌐

[PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL]

📍 Les élus communaux de Hautes Terres Communauté se sont réunis ce mercredi 10 mai pour engager la construction du projet d'aménagement et de développement durable.

- ✅ Réflexion autour des sujets suivants :
- 🔄 Transition énergétique et préservation des ressources
- 🏡 Qualité du cadre de vie
- 👤 Attractivité

😊 Ateliers animés par Campus Développement, Ectare et ElsaGuivarch

#hautesterrescommunauté #projet #développement #aménagement #territoire #attractivité



21 septembre 2023 – Retour sur la conférence des maires du 15 septembre 2023 avec le débat sur la proposition de PADD

 **Hautes Terres Communauté**  
Publié par Cindy Rodier  
· 21 septembre 2023 ·

[CONFÉRENCE DES MAIRES]

📍 Hautes Terres Communauté a organisé une conférence le vendredi 15 septembre dernier à Murat, pour laquelle une trentaine de maires étaient présents.

✅ Au programme de la réunion :

- présentation du rôle des communes et des commissions communales des impôts directs (CCID)
- débat sur la proposition de projet d'aménagement et développement durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Toutes les infos ICI 📄

[#hautesterrescommunauté](#) [#ConférencedesMaires](#) [#septembre](#) [#élus](#) [#réunion](#) [#échanges](#) [#cantal](#) [#débat](#)

[Direction générale des Finances publiques Didier Achalme Chabrier Gilles](#)



HAUTESTERRES.FR  
**La conférence des maires de Hautes Terres Communauté a fait sa rentrée ! - Hautes Terres communauté**

## ■ LinkedIn

**Hautes Terres Communauté**  
707 abonnés  
3 an(s) • 

👉 Hautes Terres Communauté : Conférence des maires ce matin à Neussargues en Pinatelle en prévision du conseil communautaire du 12 juillet sur le lancement du Plan local d'urbanisme intercommunal ! Deux heures d'échanges et de discussion !  
[#hautesterrescommunaute](#)




8 1 commentaire · 1 republication

**Hautes Terres Communauté**  
707 abonnés  
2 an(s) • 

[PLUi Hautes Terres Communauté et Agricuture]

👉 Une cinquantaine d'exploitants agricoles et d'élus communaux ont participé aux premières réunions d'informations organisées dans le cadre de l'élaboration du #PLUi de Hautes Terres Communauté.

👉 Un mot d'ordre « ANTICIPATION ». L'approbation du PLUi est prévue pour 2025.

Dès aujourd'hui, un diagnostic agricole est en cours de réalisation, avec la Chambre d'agriculture du Cantal, pour assurer la bonne prise en compte des enjeux agricoles spécifiques au territoire.

À l'ordre du jour :

- Faire connaître le document d'urbanisme (procédure, contenu),
- Rappeler les règles déjà applicables à l'implantation, l'aménagement et l'exploitation des bâtiments agricoles,
- Présenter la méthode d'élaboration du diagnostic coconstruit avec les agriculteurs.

👉 Envie d'en savoir + sur le plan local d'urbanisme intercommunal de Hautes Terres Communauté ?  
<https://lnkd.in/eXn8rVtC>

[#hautesterrescommunaute](#) [#agriculture](#) [#attractivite](#) [#planification](#) [#urbanisme](#)  
[#vivreici](#) [#PLUi](#) [#SCoT](#) [#concertation](#)





**Hautes Terres Communauté** 707 abonnés  
2 an(s) • Modifié •

[CONFÉRENCE DES MAIRES]

Retour sur notre conférence des maires qui a eu lieu le 9 décembre dernier à Murat en présence de plus d'une vingtaine de maires et secrétaires de mairie de Hautes Terres Communauté.

✓ Au programme :

- ➔ Présentation du diagnostic du Plan local d'urbanisme intercommunal par le bureau d'études Campus développement **Jean-David CUSSAC**
- ➔ Présentation de la **Fondation du patrimoine** et l'appui aux projets qu'elle peut apporter aux communes, en présence de deux représentants

👏 Un moment d'échanges important dans la gouvernance de Hautes Terres Communauté sur des sujets clés pour notre territoire : le mise en place du plan local d'urbanisme intercommunal et l'appui aux communes

Toutes les infos ICI <https://lnkd.in/dj4hUQgR>

#hautesterrescommunauté #urbanisme #communes #patrimoine



**Conférence des maires pour Hautes Terres Communauté - Hautes Terres communauté**  
hautesterres.fr

👍 6

3 republications

**Hautes Terres Communauté** 707 abonnés  
1 an(s) • Modifié •

[PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL]

Les élus communaux de Hautes Terres Communauté se sont réunis ce mercredi 10 mai pour engager la construction du projet d'aménagement et de développement durable.

- ✓ Réflexion autour des sujets suivants :
  - ➔ Transition énergétique et préservation des ressources
  - ➔ Qualité du cadre de vie
  - ➔ Attractivité

😊 Ateliers animés par **CAMPUS Développement, Cabinet ECTARE** et **Elsa Guivarc'h**



👍 11

4 commentaires • 5 republications

 **Hautes Terres Communauté**  
707 abonnés  
11 mois • 

[AMENAGEMENT DU TERRITOIRE] - Elaborer le PLUi en cohérence avec les spécificités du territoire.

 Lancement de la phase 3 du PLUi, avec un travail en étroite collaboration avec les communes.

 Travail de fine dentelle avec la prise en compte des spécificités de notre territoire, rural et montagnard, réalisé avec les communes.

 Une réflexion et un travail au plus près des réalités de notre territoire menés avec l'expertise de **Jean-David CUSSAC** et **Benjamin DROUET** chez **CAMPUS Développement** et **Clémentine DELPRAT**, responsable du Pôle Panification et Transition écologique à **Hautes Terres Communauté**.

 En savoir plus : <https://lnkd.in/eXn8rVtC>

#hautesterrescommunauté #territoire #urbanisme #PLUi #Montagne #patrimoine #collaboration

 **Clémentine DELPRAT** • 1er  
Responsable du pôle "Planification et transition écologique" chez Hautes Terres ...  
11 mois • Modifié • 

[PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL]

 2024 Lancement de la 3ème phase de l'élaboration du PLUi, après ... plus

 **PLUi - Hautes Terres communauté**  
hautesterres.fr

 3

 **Hautes Terres Communauté**  
707 abonnés  
1 an(s) • Modifié • 

[CONFÉRENCE DES MAIRES]

 Hautes Terres Communauté a organisé la conférence de rentrée le vendredi 15 septembre dernier à Murat, à laquelle a assisté une trentaine de maires des communes de **Hautes Terres Communauté**.

 Au programme de la réunion :

- Information du géomètre au cadastre DGFIPP sur le rôle des communes et des commissions communales des impôts directs (CCID)
- Et débat sur la proposition de projet d'aménagement et développement durables (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

 L'occasion pour le Président **didier ACHALME** et le Vice-Président en charge du PLUi Gilles Chabrier de rappeler l'importance de cette démarche, qui touche tous les aspects de notre territoire et de la vie quotidienne de nos habitants : habitat, économie, agriculture, tourisme, énergies renouvelables, transitions vertes, mobilité, gestion de l'eau...

Toutes les infos ICI ↓  
<https://lnkd.in/eDYWjwaC>

#hautesterrescommunauté #ConférencedesMaires #septembre #élus #réunion #échanges #cantal #débat #territoire #projet #développement  
Direction générale des Finances publiques **Jean-David CUSSAC** **Clémentine DELPRAT**

 **La conférence des maires de Hautes Terres Communauté a fait sa rentrée ! - Hautes Terres communauté**  
hautesterres.fr

 7

3 republications