

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le vingt quatre juillet deux mille vingt cinq à 20 heures 00, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Molompize, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

### Étaient présents :

Didier ACHALME, Djuwan ARMANDET, André BOUARD, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Magali CRAUSER, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Jennifer DEVEZE, Xavier FURNAL, Danielle GOMONT, Éric JOB, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHEL, Danièle MAJOREL, Daniel MEISSONNIER, Bernard PAGENEL, Jean-Pierre PENOT, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEIROUX, Jean-Paul REBOUL, Marie-Pierre RIGAL, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Danielle ROLLAND, Philippe SARANT, Nadia TERREN, Josette TOUZET, Marie-Claire TUFFERY, Éric VIALA, Roland VIDAL

### Étaient absents excusés :

Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Karine BATIFOULIER, Vivien BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, Daniel BERTHEOL, Frédérique BUCHON, Claude CHANUT, Lucette CHAUVEL, Agnès CREGUT, Bernard DELOSTAL, Christian DONIOL, Fabienne FARRADECHE, David GENEIX, Robert JOUVE, Pierre JUILLARD, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Luc LESCURE, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Jean RONGIER, Philippe ROSSEEL, Christophe SOULIER, Claire TEISSEDE, André TRONCHE, Alain VAN SIMMERTIER, Jean Louis VERDIER, Roland VERNET

### Pouvoirs :

Claude CHANUT pouvoir à Nadia TERREN, Lucette CHAUVEL pouvoir à Georges CEYTRE, Bernard DELOSTAL pouvoir à Michel PORTENEUVE, Christian DONIOL pouvoir à Daniel MEISSONNIER, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME pouvoir à Gilles CHABRIER, Thierry MATHIEU pouvoir à Xavier FURNAL, Philippe ROSSEEL pouvoir à Philippe LEBERICHEL

Date et affichage de la convocation : 17 juillet 2025

Secrétaire de séance : Jennifer DEVEZE

Membres en exercice : 60

Présents : 32 – Pouvoirs : 7 – Votants : 39

Pour : 39  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Ne prend pas part au vote : 0

### **Objet : Second arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Hautes Terres Communauté**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-15 et R.153-5 ;

**Vu** la délibération n°2021CC-159 du Conseil communautaire en date du 12 juillet 2021 approuvant les modalités de collaboration entre Hautes Terres Communauté et les communes membres pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

**Vu** la délibération n°2021CC-160 du Conseil communautaire en date du 12 juillet 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Hautes Terres Communauté, les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

**Vu** la saisine, pour débat, des conseils municipaux membres de Hautes Terres Communauté en date du 05 octobre 2023 ;

**Vu** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en Conseil communautaire du 14 décembre 2023 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2024-1067 du 16 juillet 2024 portant modification des limites territoriales de la commune de Neussargues en Pinatelle et érigeant le territoire des anciennes communes de Neussargues-Moissac, Celles, Chalinargues, Chavagnac et Sainte-Anastasie en communes séparées telles qu'elles existaient avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

**Vu** la délibération n°2025CC-028 du Conseil communautaire, en date du 28 février 2025 entérinant le découpage du territoire de Hautes Terres Communauté en quatre plans de secteurs, conformément aux dispositions de l'article L.151-3 du Code de l'urbanisme qui prévoient que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut prévoir des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes, membres de l'établissement public de coopération intercommunal ; les quatre plans de secteurs sont les suivants :

- Secteur A « Cézallier et pays coupés » (17 communes) : Allanche, Auriac-l'Église, Chalinargues, Charmensac, Chavagnac, Landeyrat, Laurie, Leyvaux, Marcenat, Molèdes, Peyrusse, Pradiers, Sainte-Anastasie, Saint-Saturnin, Ségur-les-Villas, Vernols et Vèze ;
- Secteur B « Contreforts de la Margeride » (6 communes) : Celoux, Chazelles, La Chapelle-Laurent, Rageade, Saint-Mary-le-Plain, Saint-Poncy ;
- Secteur C « Massif du Cantal » (5 communes) : AlbePierre-Bredons, Dienne, Laveissenet, Laveissière et Lavigerie ;
- Secteur D « Vallée de l'Alagnon » (11 communes) : Bonnac, Celles, Ferrières-Saint-Mary, Joursac, La Chapelle d'Alagnon, Massiac, Molompize, Murat, Neussargues-Moissac, Valjouze et Virargues ;

**Vu** l'ensemble des pièces du dossier de projet de PLUi ;

**Vu** la délibération n°2025CC-063 du Conseil communautaire en date du 04 avril 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

**Vu** les avis émis par les communes membres de Hautes Terres Communauté sur le projet de PLUi arrêté en application de l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme, comme présentés dans le tableau suivant :

COMMUNE	Date	N° délibération	Avis	Observations
ALBEPierre-BREDONS			Favorable Tacite	
ALLANCHE	27/05/2025	DE_046_2025	Favorable avec observations	1. Les ZAEnR devront être prises en compte dans le PLUi, après approbation des cartes par les services préfectoraux ; 2. La parcelle cadastrée section OG n°567 portera un projet économique (Buron des Estives, restaurant hébergement) 3. Retirer emprise réservée pour la STEP et inclure une nouvelle emprise réservée sur la parcelle YK071
AURIAC-L'ÉGLISE			Favorable Tacite	
BONNAC	23/05/2025	DE_014_2025	Favorable	<i>Pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>
CELLES	06/06/2025	DE_0021_2025	Favorable avec observations	Le Conseil demande de retirer les parcelles suivantes : - RIBBES : C1106 de 500m <sup>2</sup> , C1401 de 785 m <sup>2</sup> , C1107 de 450m <sup>2</sup> ces parcelles sont inondables - La TOURILLE : ZA30 de 4840 m <sup>2</sup> terrain en pente, fort dénivelé. Le Conseil demande d'ajouter les parcelles suivantes : - RIBBES : 1000m <sup>2</sup> de la parcelle ZD38, 3000m <sup>2</sup> de la parcelle communale C1140 - La TOURILLE : 1000 m <sup>2</sup> de la parcelle C1624 - RIBETTES 1000 m <sup>2</sup> au nord de la parcelle ZT36
CELOUX	04/07/2025	2024-016	<b>Défavorable</b> Les élus souhaitent que la commune reste régie par le Règlement National d'Urbanisme	1. Au bourg de Celoux, un Permis de construire PC01503223S0002 a été accordé le 31 juillet 2023 sur la parcelle C76 autorisant "la construction d'un bâtiment pour manège à chevaux, stockage, réservoir d'eau...". Il convient de tenir compte de ce Permis de Construire dans le PLUi 2. Au bourg de Celoux, Un Permis de construire PC0153223S0004 a été accordé le 02/10/2023 sur la parcelle cadastrée B513

			avec observations	autorisant "la construction d'un bureau secondaire et d'un paddle". Il convient de tenir compte de ce Permis de Construire dans le PLUi 3. Zone Unité Touristique au bourg de Celoux est trop importante (3 hectares de terre agricole) en rapport à la taille du bourg.
CHALINARGUES	27/05/2025	29-2025	Favorable avec observations	1. Précisions de la nature ou destinations des points 1 et 2 du bourg en emplacements réservés pour préservation de jardin (2) et pour préservation d'un espace public (1) 2. Mettre le village de Rancillac en zone constructible comme les autres 3. Mettre les parcelles section YA53 et YA54 en constructibles avec les deux autres parcelles en continuité qui sont en zone à vocation d'équipements d'intérêts publics isolées soit YA86 et YA87
CHARMENSAC			Favorable Tacite	
CHAVAGNAC	18/06/2025	DE_027_2025	Favorable avec observations	Parcelles à ajouter : La Boissonnière AE350 et AE 349 (une partie) Moucher AK94
CHAZELLES	25/04/2025	11-2025	Favorable	
DIENNE	09/06/2025	DE_033_2025	Favorable	
FERRIERES-SAINT-MARY	23/06/2025	2025_25	Favorable	
JOURSAC	26/05/2025	DE_015_2025	Favorable	<i>Pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>
LA CHAPELLE-D'ALAGNON	21/05/2025	DE_016_2025	Favorable	<i>Pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>
LA CHAPELLE-LAURENT	17/06/2025	DE_019_2025	Favorable	
LANDEYRAT	14/04/2025	DE_008_2025	Favorable tacite	<i>Pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>
LAURIE			Favorable Tacite	
LAVEISSENET	01/07/2025	DE202517	Favorable avec observations	Présence d'une zone de stockage de déchets inertes sur la commune de Laveissenet sur la parcelle ZI00564. Le conseil demande à ce que cette zone soit bien prise en compte et intégrée au futur document d'urbanisme.
LAVEISSIERE	25/04/2025	DE_2025_031	Favorable	
LAVIGERIE	01/07/2025	DE_027_2025	Favorable	
LEYVAUX	16/06/2025	DE_009_2025	Favorable	
MARCENAT	27/05/2025	DE_036_2025	Favorable	
MASSIAC	20/05/2025	2025-01	Favorable	<i>Pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>
MOLEDES	27/06/2025	DE_2025_026	Favorable	
MOLOMPIZE	20/06/2025	DC2025_04_3	Favorable	

MURAT	10/06/2025	DE_045_2025	Favorable avec observations	Les parcelles AE247, 249 et 246 et une partie de la parcelle AZ417 devraient être en zonage Uy* plutôt que Uy comme c'est le cas dans le projet arrêté afin d'avoir un espace cohérent sur l'usine du GROUPE JEAN et ANDRE JAMBON et permettre des constructions avec des hauteurs particulières pour les silos.
NEUSSARGUES EN PINATELLE	28/05/2025	DE_062_2025	Favorable	
PEYRUSSE	20/06/2025	DE_2025_009	Favorable	<i>pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>
PRADIERS	13/04/2025	DE_014_2025	Favorable	<i>pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>
RAGEADE			Favorable Tacite	
SAINTE-ANASTASIE	20/06/2025	DE_024_2025	Favorable avec observations	À ajouter au PLUi les parcelles suivantes : 1. ZD002 4,32ha et ZD002c pour partie 0,94ha arboretum de la croix de Lampre (biens de section des habitants du lac et de Chanzac) 2. Périmètre de captage à inscrire lors de la finalisation des travaux de mise en conformité ZT16 le Baladour et C058 à Sainte-Anastasie 3. Prendre en compte la construction du bâtiment de Mme BERTHON MAURY Nathalie parcelle ZT0001 Les Buissons au Lac 4. La parcelle ZR41 classé en constructible est dans un périmètre de bâtiment agricole
SAINT-MARY-LE-PLAIN			Favorable Tacite	
SAINT-PONCY			Favorable Tacite	
SAINT-SATURNIN			Favorable Tacite	
SEGUR-LES-VILLAS	09/05/2025	DE_037_2025	Favorable avec observations	À savoir sur les constructions agricoles et habitats agricoles assimilés aux logements de fonction ne soient pas décomptés sur l'enveloppe communale de disponibilités
VALJOUZE	12/04/2025	DE_024_2025	Favorable	<i>Pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>
VERNOLS			Favorable Tacite	
VEZE	25/06/2025	DE_031_2025	Favorable avec observations	Le projet de PLUi s'avère incompatible avec la délibération du Conseil municipal du 10 avril 2024 (DE_2024_038) concernant les ZAENR (zones d'accélération des énergies renouvelables) qui précise que la commune détermine aucune zone de déploiement pour l'énergies éolienne sur la commune de Vèze, et avec la Charte du département pour le développement des énergies renouvelables adoptée par le Département en 2023, sur le sujet de l'extension des parcs éoliens existants. En effet le PLUi privilégie l'implantation des projets éoliens au sein ou en continuité des

				parcs existants alors que le Cantal affiche un bilan excédentaire quant à la production d'électricité (dont 50.3 TWh issu de l'énergie renouvelable hydraulique). La commune de Vèze désire préserver le paysage et n'est pas favorable à l'extensions des parcs éoliens qui abiment le paysage, risquent de faire fuir les touristes qui viennent pour ceux-ci et peuvent faire déprécier la valeur immobilière du bâti en raison des nuisances susceptibles d'être occasionnées (pollution visuelle et sonore, atteinte au patrimoine, impact écologique...)
VIRARGUES	08/04/2025	DE_032_2025	Favorable	<i>Pas d'observations, la commune a oublié de supprimer la ligne observations</i>

**Considérant** que la commune de Celoux a émis un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté le 4 avril 2025 en conseil communautaire ;

**Considérant** que cet avis défavorable porte, de manière générale, sur la volonté des élus que le territoire de la commune reste régi par le Règlement National d'Urbanisme et est assorti de trois observations, lesquelles sont fondées notamment sur la délivrance de permis de construire portant sur des parcelles classées en zone agricole dans le projet de PLUi ;

**Considérant** que l'article L. 153-1 du Code de l'urbanisme pose la règle de principe selon laquelle un PLUi doit couvrir l'intégralité du territoire de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

**Considérant** par conséquent que le projet de PLUi ne peut être modifié dans le sens souhaité par la commune de Celoux dans la mesure où le maintien de la soumission du territoire de cette commune au Règlement National d'Urbanisme impliquerait que le PLUi ne couvre pas le territoire de l'une de ses communes membres, ce qui contreviendrait à l'article L. 153-1 précité ;

**Considérant** par ailleurs que la circonstance que le projet de PLUi ne soit pas modifié dans le sens des observations émises par la commune de Celoux n'empêcherait, en tout état de cause, pas la réalisation des projets mentionnés par l'avis défavorable de la commune puisque les permis de construire en question ont déjà été délivrés et peuvent donc être mis en œuvre ;

**Considérant** que compte tenu de l'avis défavorable émis par la commune de Celoux et en application de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire doit se prononcer une nouvelle fois sur l'arrêt du projet de PLUi ;

**Considérant** qu'il est de l'intérêt pour Hautes Terres Communauté de poursuivre la procédure d'élaboration de son PLUi pour disposer d'un document d'urbanisme opposable dans les meilleurs délais ;

**Considérant** que le projet de PLUi est prêt à être de nouveau arrêté avec un contenu identique à celui qui a été précédemment arrêté le 04 avril 2025 et comprend notamment les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation incluant notamment les différents diagnostics, la justification du projet et l'évaluation environnementale,
- Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques, déclinées pour chacun des quatre secteurs ci-dessus définis,
- Un règlement graphique (zonage) qui délimite notamment les différentes zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N),
- Un règlement écrit décliné en quatre règlements de secteurs, ci-dessus définis,
- Des annexes,

**Considérant** qu'en application de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi doit être arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ;

**Considérant** que le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable lors du premier arrêt du projet de PLUi, par une délibération en date du 4 avril 2025 ;

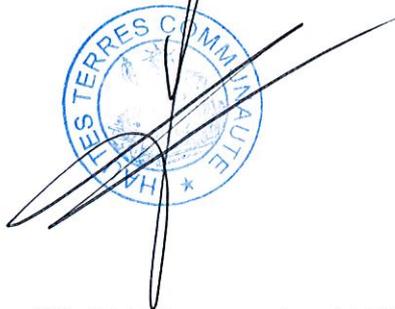
**Considérant** que les avis des communes membres, des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, ainsi que la présente délibération, seront joints au dossier d'enquête publique et pris en compte, le cas échéant, à l'issue de l'enquête publique ;

**Le Conseil communautaire,  
Où l'exposé de Monsieur le Président,  
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

- **D'ARRETER DE NOUVEAU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Hautes Terres Communauté, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE PRECISER** que le projet de PLUi de nouveau arrêté sera soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme ;
- **DE PRECISER** qu'en l'absence de modifications du projet de PLUi par rapport au projet arrêté le 4 avril 2025, la présente délibération sera notifiée, pour information, aux maires des communes membres de Hautes Terres Communauté et aux Personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission régionale de l'autorité environnementale ;
- **DE PRECISER** que le dossier du projet de PLUi nouvellement arrêté, avec le bilan de la concertation, est tenu à la disposition du public, des conseillers communautaires et des conseillers municipaux des communes membres au siège de la Communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site Internet de la Communauté de communes (PLUi - Hautes Terres Communauté : <https://www.hautesterres.fr/territoire-vie-facile/urbanisme/plui/>) ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité ;

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an  
Pour copie conforme

Le Président,  
Didier ACHALME



Le Secrétaire de séance  
Jennifer DEVEZE

A blue ink signature of Jennifer DEVEZE, the secretary of the meeting.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.