



CANTAL  
Hautes Terres Tourisme

**Séance du mercredi 25 juin 2025**

Date de la convocation : 17/06/2025

Le mercredi 25 juin 2025 l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Gilles CHABRIER (Collège 1),

**En exercice** : 27  
Dont 6 avec voix consultative

**Présents** : 13

**Absents et excusés** :  
36

**Présents** : Claire ANDRIEUX-JANNETTA (Collège 1), Gilles CHABRIER (Collège 1), Philippe GLAIZE (Collège 2), Thierry MATHIEU (Collège 1), Daniel MEISSONNIER (Collège 1), Jean-Pierre PENOT (Collège 1), Laurent FILLION (Collège 3), Philippe SARANT (Collège 1), Stéphane SERRE (Collège 2), Danièle MARJOREL (Collège 1), Roland VERNET (Collège 1), Monique ROBERT (Collège 2), Eric VIALA (Collège 1)

**Excusés** : Didier ACHALME (Collège 1), Claude CHANUT (Collège 1), Magali CRAUSER (Collège 1), Xavier FOURNAL (Collège 1), Philippe JULIEN (Collège 2), Philippe LEBERICHEL (Collège 1), Sébastien ROUCHY (Collège 2), Franck DE MAGALHAES (Collège 1), Denis DELPIROU (Collège 1), Jean-Paul REBOUL (Collège 1), Alain VAN SIMMERTIER (Collège 1), Robert JOUVE (Collège 1), Bruno AVIGNON (Collège 3), Clément FOURIÉ (Collège 2), Dominique DAVOUST (Collège 2), Franck RAYMOND (Collège 2), Céline LEPAGE (Collège 2), Samuel HOUDEMON (Collège 2), Charlie MARIDET (Collège 2), Benoit PARRET (Collège 2)

**Absents** : Françoise VAUCHE (Collège 2), Eve ALCAIDE (Collège 3), Vivien BATIFOULIER (Collège 1), Christophe SOULIER (Collège 1), Bernadette BEAUFORT (Collège 1), Gilles AMAT (Collège 1), David GENEIX (Collège 1), Isabelle DEROUET (Collège 3), Philippe MOURGUES (Collège 3), Béatrice THOMAS (Collège 2), Jérôme CAZANAVE (Collège 2), Mathias DAUB (Collège 2), Fabienne AIGUEPARSES (Collège 2), Christophe MONIER (Collège 2), Hermance PUECH (Collège 2), Jean-Louis POUDEROUX (Collège 2)

**Secrétaire de séance** : Anne-Julie LOUBRADOU

**Délibération n°DE\_026\_2025**

**Objet : Avis de Hautes Terres Tourisme sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Hautes Terres Communauté arrêté en conseil communautaire du 04 avril 2025**

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

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-15 et L. 153-16 ;

**Vu** les statuts de Hautes Terres Tourisme ;

**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** 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 1er janvier 2017, à compter du 1er 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** le comité de pilotage « Urbanisme » et les personnes publiques associées réunis le 28 janvier 2025 pour présentation du projet du PLUi de Hautes Terres Communauté avant arrêt ;

**Vu** la délibération n°2025CC-063 du Conseil communautaire, en date du 04 avril 2025 approuvant et tirant le bilan de la concertation relatif au PLUi de Hautes Terres Communauté et arrêtant le PLUi de Hautes Terres Communauté ;

**Considérant** qu'en application de l'article R153-4 du Code de l'Urbanisme, l'avis des personnes consultées sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-16 et L.153-17, sera rendu dans un délai de trois mois après transmission du projet de plan (en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable).

**Considérant** qu'il est ainsi nécessaire de rendre un avis sur les dispositions réglementaires (Règlement graphique, règlement écrit et Orientation d'Aménagement Programmée) et au titre des compétences qui concernent directement le tourisme ;

### Le comité de direction

**Après en avoir délibéré, DÉCIDE :**

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Hautes Terres Communauté, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- **DE DEMANDER** que les observations suivantes soient prises en compte :
  - Actualisation des emplacements réservés dans le cadre du projet de liaison cyclable « Massiac-Le Lioran » sur la commune de Laveissière et ajout d'emplacements réservés sur la commune de Molompize

Liste des emplacements réservés – projet liaison cyclable					
Commune	Références cadastrales (section et numéro de parcelle)	Destination	Bénéficiaire	Superficie en m <sup>2</sup> (facultatif)	Observations (facultatif)
Laveissière	AB 96 OD 101 ZE 28 AB 225	Projet liaison cyclable « Massiac-Le Lioran »	Hautes Terres Communauté		Une bande de 3 mètres de large
Molompize	C 1199 et 1203 C 1201 C 1205 E 1248 E 183 E 1099	Projet liaison cyclable « Massiac-Le Lioran »	Hautes Terres Communauté		Une bande de 3 mètres de large

E 1052 et 188			
E 189			
E 1288			
E 1289			
E 197			
E 198			
E 210, 220, 256			
OB134, OB131, OB140, OB169, OB163, OB164, OB162 et OB141			

- Les sentiers de randonnée représentent un atout essentiel pour l'attractivité touristique du territoire. Il serait pertinent de mieux définir et protéger l'emprise de ces itinéraires dans le cadre réglementaire
- La reconversion de la friche du Grand Phénix constitue une opportunité stratégique pour la station du Lioran. Le PLUi, dans sa version arrêtée, ne prévoit pas de cadre réglementaire suffisamment précis pour l'évolution de ce site, pourtant identifié comme prioritaire dans les dynamiques de réhabilitation et de développement de l'offre touristique. Afin de préserver son potentiel au service de l'économie touristique locale, il est demandé que l'OAP du Lioran (le cas échéant le règlement écrit) puissent prévoir les dispositions suivantes :

- L'interdiction de toute opération immobilière débouchant sur une copropriété résidentielle classique sans exploitation touristique durable ;
- L'obligation d'une exploitation commerciale effective du site par un opérateur touristique identifié et engagé dans la durée ;
- L'intégration d'une définition claire du "lit chaud", à savoir :

"Un lit chaud désigne une unité d'hébergement touristique située dans un établissement faisant l'objet d'une gestion commerciale centralisée et durable assurée par un professionnel, permettant de garantir un taux d'occupation élevé, une visibilité sur le marché touristique et une contribution directe à l'économie locale. Il s'oppose au lit froid, hébergement détenu à titre individuel ou en copropriété, non exploité durablement ou dont l'exploitation a cessé de manière partielle ou totale."

Commune de Laveissière : Parcelles AD 78,77,76 et 75

Envoyé en préfecture le 04/08/2025

Reçu en préfecture le 04/08/2025

Publié le



ID : 015-485171797-20250625-DE\_026\_2025-DE

- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.