Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 015-200066637-20260930-2026_CC_148-DE

Hautes Terres communauté
Terres de Volcan

Hautes Terres Communauté
Le 30 septembre 2026
DELIBERATION N°2026-CC-148
2.1 - Documents d'urbanisme

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le trente septembre deux mille vingt six à 19 heures 00, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Allanche, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :
Didier ACHALME, Josiane ANDRÉ, Djuwan ARMANDET, Bernard BEC, Christian BOUVET, Aurélie BRESSON, Gilles CHABRIER, Claude CHANUT, Jonathan CHASTAING, Magali CRAUSER, Franck DEHEDIN, Isabelle DELOS, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Martin DUPLAY, Fabienne FARRADECHE, Patrice FORGES, Xavier FOURNAL, Céline GELY, Valérie GINHAC, Danielle GOMONT, Alain GRIFFE, Philippe HURAND, Patrick JEUDY, Éric JOB, Pierre JUILLARD, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHEL, Pascal LOUBEYRE, Thierry MAIGNE, Danièle MAJOREL, Thierry MARSILHAC, Thierry MATHIEU, Alice MEYNIEL, Véronique MIVIERE, Jean-Marc MIZOULE, Emmanuel ORCEYRE, Jean-Pierre PENOT, Gérard POUDEROUX, Christophe PRADAL, Bernard RAYNAUD, Pierrick ROCHE, Jean RONGIER, Nadia TERREN, Fabien VIDAL

Étaient absents excusés :
Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Vivien BATIFOULIER, Daniel BERTHEOL, Lucette CHAUVEL, Gisèle CUSSAC, David GENEIX, Robert JOUVE, Luc LESCURE, Vincent LIANDIER, Patrick OUDIN, Michel PORTENEUVE, Caroline SIBSON, Philippe VIALLE, Roland VIDAL

Pouvoirs :
Patrick OUDIN pouvoir à Aurélie BRESSON, Michel PORTENEUVE pouvoir à Nadia TERREN, Caroline SIBSON pouvoir à Alain GRIFFE, Philippe VIALLE pouvoir à Thierry MAIGNE, Roland VIDAL pouvoir à Gilles CHABRIER

Date et affichage de la convocation : 23 septembre 2026
Secrétaire de séance : Alice MEYNIEL
Membres en exercice : 60
Présents : 45 – Pouvoirs : 5 – Votants : 50

Pour : 50
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal – Modalités de collaboration entre Hautes Terres Communauté et les communes pour le suivi et l'évolution du document

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 à L.153-60 ;

Vu les statuts de Hautes Terres Communauté ;

Vu le règlement intérieur des instances de Hautes Terres Communauté ;

Vu la délibération n°2021CC-159 du 12 juillet 2021 relative aux modalités de collaboration entre Hautes Terres Communauté et les communes dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n°2026-CC-005 du 26 février 2026 relative à l'approbation du PLUi de Hautes Terres Communauté ;

Considérant que les modalités de collaboration mises en œuvre durant l'élaboration du PLUi ont permis une association régulière des communes et une articulation entre les instances communautaires ;

Considérant que le PLUi est désormais approuvé et qu'il convient de définir de nouvelles modalités de collaboration adaptées à la phase de suivi et d'évolution du PLUi entre Hautes Terres Communauté et ses communes membres ;

Considérant que les besoins d'évolution du PLUi peuvent être identifiés par les communes membres, par Hautes Terres Communauté ou être signalés par des tiers ;

Considérant que des premiers besoins d'évolution du zonage du PLUi ont été portés à la connaissance de Hautes Terres Communauté, notamment de demandes remontées des communes ou des porteurs de projets et à l'instruction des projets par le service commun pour l'instruction du droit des sols – ADS, notamment concernant le règlement écrit ;

Considérant qu'il convient désormais de privilégier une organisation simple, souple et proportionnée à la nature des demandes et des procédures d'évolution du document d'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 015-200066637-20260930-2026_CC_148-DE

Considérant qu'il convient d'assurer l'information des maires sur les principales évolutions du document tout en évitant de multiplier les instances de concertation ;

Considérant que certaines évolutions relatives aux Sites patrimoniaux remarquables (SPR) répondent à des besoins propres à certaines communes et qu'il convient d'en préciser les modalités de prise en charge financière ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 31 août 2026 ;

Vu la présentation des modalités de collaboration entre Hautes Terres Communauté et les communes pour l'évolution du document d'urbanisme en conférence intercommunale des maires le 11 septembre 2026 ;

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

- **D'APPROUVER** les modalités de collaboration entre Hautes Terres Communauté et les communes membres pour le suivi et l'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal telles que présentées en annexe de la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer tout acte en lien avec 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

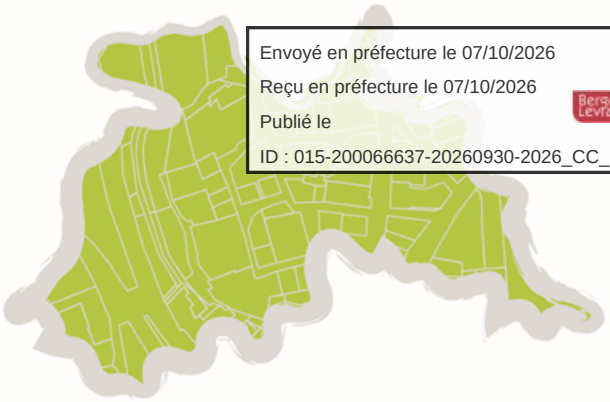
Le Secrétaire de séance

Alice MEYNIEL

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.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 015-200066637-20260930-2026_CC_148-DE

Hautes Terres communauté
Terres de Volcan



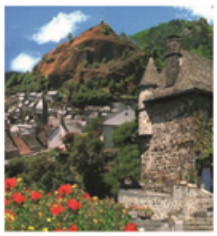
PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Hautes Terres Communauté









Modalités de collaboration entre Hautes Terres Communauté et ses communes membres

pour le suivi et l'évolution

du plan local d'urbanisme intercommunal

PRESCRIPTION
Délibération du Conseil Communautaire du 12/07/2021

ARRET DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 24/07/2025

APPROBATION DU PROJET
Délibération du Conseil Communautaire du 26/02/2026

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 015-200066637-20260930-2026_CC_148-DE

Modalités de collaboration entre Hautes Terres Communauté et ses communes membres pour le suivi et l'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal

1) Objet et principes

Le présent document définit les modalités de collaboration entre Hautes Terres Communauté et ses communes membres pour le suivi, l'analyse et l'évolution du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) après son approbation.

Le PLUi est un document communautaire. Hautes Terres Communauté, dans le cadre de sa compétence en matière de plan local d'urbanisme, en assure le suivi et conduit les procédures nécessaires à son évolution, dans le respect du Code de l'urbanisme.

Cette compétence est exercée en étroite collaboration avec les communes, qui demeurent les interlocutrices de proximité et apportent leur connaissance du territoire, de ses besoins et de ses projets. La collaboration doit permettre de faire évoluer le PLUi lorsque cela est nécessaire, tout en garantissant la cohérence du document à l'échelle intercommunale.

La collaboration repose sur un principe simple :

- Les communes font remonter leurs besoins, leurs projets et les difficultés qu'elles rencontrent et apportent leur connaissance du territoire ;
- Hautes Terres Communauté apporte son expertise, analyse les possibilités et conduit les procédures relevant de sa compétence ;
- Les communes et Hautes Terres Communauté recherchent ensemble les solutions les plus adaptées, dans l'intérêt du territoire communautaire.

Les projets et demandes peuvent être portés à la connaissance de Hautes Terres Communauté directement par les communes ou par les porteurs de projets, particuliers, professionnels, services de l'État et autres acteurs du territoire.

L'objectif est de permettre à Hautes Terres Communauté d'avoir une connaissance d'ensemble des projets, des plus courants aux plus structurants, afin d'assurer un suivi cohérent du PLUi à l'échelle intercommunale.

L'organisation retenue vise à rester simple et proportionnée aux enjeux des dossiers.

2) Le rôle de Hautes Terres Communauté

a) Suivi et mise en œuvre du PLUi

Hautes Terres Communauté assure le suivi du PLUi et accompagne les communes dans sa mise en œuvre.

Hautes Terres Communauté joue un rôle central dans le suivi et l'évolution du document. Elle apprécie l'opportunité des évolutions envisagées, identifie les arbitrages nécessaires et prépare les décisions relevant des instances communautaires compétentes.

Hautes Terres Communauté assure notamment :

- La connaissance et le suivi des projets et demandes relatifs au PLUi ;
- L'information et la réponse aux communes et aux demandeurs sur l'interprétation et l'application du PLUi ;
- L'analyse des difficultés rencontrées et des besoins d'évolution signalés ;
- La première analyse technique et juridique ;
- La vérification de la compatibilité des évolutions envisagées avec le cadre légal et réglementaire, les documents de rang supérieur et le projet de territoire ;
- La détermination de la procédure d'évolution du PLUi adaptée à la nature du projet ;
- Les suites à donner aux demandes ;
- Les procédures d'évolution du PLUi décidées par les instances compétentes ;
- Les études, consultations, concertations et démarches réglementaires nécessaires.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 015-200066637-20260930-2026_CC_148-DE

b) Évaluation du PLUi

Hautes Terres Communauté organise également, avec les communes membres, les démarches d'évaluation prévues par le Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, au plus tard six ans après l'approbation du PLUi, ou dans les autres cas prévus par cet article, le conseil communautaire procède à l'analyse des résultats de l'application du PLUi après avoir sollicité l'avis des communes membres.

Cette évaluation permet notamment :

- De partager les résultats de la mise en œuvre du PLUi ;
- D'identifier les difficultés rencontrées ;
- De mesurer les éventuels besoins d'évolution ;
- D'échanger sur l'opportunité d'une révision ou d'une autre évolution du document.

Cette démarche constitue un temps de dialogue entre les communes et Hautes Terres Communauté sur l'avenir du PLUi.

3) Le rôle des communes

Les communes sont les interlocutrices privilégiées de Hautes Terres Communauté pour le suivi du PLUi. Elles assurent un rôle essentiel de proximité et permettent de faire remonter les réalités et les besoins du terrain.

Elles peuvent saisir à tout moment Hautes Terres Communauté lorsqu'elles :

- Rencontrent une difficulté dans l'application du PLUi ;
- Souhaitent vérifier les possibilités offertes par le PLUi ;
- Identifient un besoin d'évolution du règlement ou du zonage ;
- Portent un projet susceptible de nécessiter une évolution du PLUi ;
- Souhaitent être accompagnées sur une question d'urbanisme relevant du PLUi.

Les communes sont invitées à solliciter Hautes Terres Communauté le plus en amont possible des projets, afin de vérifier les possibilités offertes par le PLUi et, le cas échéant, d'identifier les adaptations nécessaires.

Les communes contribuent à faire connaître à Hautes Terres Communauté les projets et besoins identifiés sur leur territoire, notamment lorsqu'ils présentent un enjeu au regard du PLUi

Lorsqu'une demande est directement adressée à Hautes Terres Communauté et concerne le territoire d'une commune, Hautes Terres Communauté en informe la commune et son maire. Ceux-ci peuvent apporter les éléments de contexte utiles à son examen.

La commune participe ainsi à l'identification et à la compréhension du besoin.

La décision d'engager ou non une évolution du PLUi relève toutefois des instances compétentes de Hautes Terres Communauté, conformément au Code de l'urbanisme.

4) Le traitement des projets et des demandes

i) Circuit de demande

Le traitement d'une demande repose autant que possible sur une démarche en cinq temps :

1. Un projet, une difficulté ou une demande relative au PLUi est porté à la connaissance de Hautes Terres Communauté, directement ou par l'intermédiaire de la commune ;
2. Hautes Terres Communauté examine la demande et identifie les possibilités offertes par le PLUi ainsi que, le cas échéant, les conditions d'une évolution du document.
3. Lorsque le sujet le justifie, Hautes Terres Communauté échange avec la commune concernée et les élus intéressés afin de partager les éléments d'analyse, de préciser le besoin et de rechercher une solution adaptée et cohérente avec le PLUi et le projet de territoire.
4. Hautes Terres Communauté apporte une réponse au demandeur et, lorsque le sujet le justifie, propose les suites à donner.
5. Lorsque le dossier appelle une évolution du PLUi, les instances compétentes de Hautes Terres Communauté décident des suites à donner et, le cas échéant, engagent la procédure prévue par le Code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 015-200066637-20260930-2026_CC_148-DE

Les modalités d'examen sont adaptées à la nature et aux enjeux de chaque demande, du projet ponctuel au projet présentant un enjeu structurant pour le territoire.

ii) Traitement des demandes

Les questions simples peuvent être traitées directement entre la commune et Hautes Terres Communauté.

Les dossiers présentant un enjeu important, une difficulté particulière ou un impact sur plusieurs communes peuvent être examinés dans le cadre du groupe de travail chargé du suivi et de l'évolution du PLUi.

iii) Réponse au demandeur

Hautes Terres Communauté assure la réponse au demandeur sur les questions relevant du PLUi.

Après échange avec le demandeur et, lorsque cela est utile, avec la commune concernée, Hautes Terres Communauté précise les dispositions du PLUi applicables au projet et les possibilités offertes par le document en vigueur.

Lorsque le projet ne peut être réalisé dans le cadre du PLUi en vigueur, la réponse précise les dispositions du PLUi qui s'appliquent au projet et peut indiquer que la demande pourra être examinée à l'occasion d'une prochaine évolution du PLUi.

Cette possibilité d'examen ultérieur ne constitue pas un engagement de modification du document.

5) Groupe de travail de suivi et d'évolution PLUi

Un groupe de travail de suivi et d'évolution du PLUi est mis en place afin de permettre un échange régulier entre les élus communautaires et municipaux sur la mise en œuvre et l'évolution du PLUi.

Il constitue une instance de travail, d'échanges et de préparation des décisions relevant des instances compétentes de Hautes Terres Communauté.

a) Rôle du groupe de travail

Il a notamment pour rôle :

- De partager les difficultés rencontrées dans l'application du PLUi ;
- D'examiner les principaux besoins d'évolution ;
- De partager l'analyse réalisée par les services communautaires ;
- D'échanger sur les solutions possibles ;
- D'apprécier les éventuels impacts sur les autres communes ;
- De préparer, lorsque cela est nécessaire, les décisions des instances communautaires.

b) Composition du groupe de travail

La composition du groupe de travail est adaptée à la nature et aux enjeux de chaque dossier.

Le groupe de travail est présidé par le Vice-Président délégué à la planification.

Le groupe de travail peut associer, en fonction de la nature et des enjeux du dossier :

- Le ou les vice-présidents de Hautes Terres Communauté susceptibles d'être concernés ;
- Le maire de la commune directement concernée ou son représentant ;
- Le maire ou le représentant des communes susceptibles d'être concernées ;
- Les services de Hautes Terres Communauté et, lorsque cela est nécessaire, ceux des communes ;
- Les partenaires, bureaux d'études ou personnes qualifiées dont la présence est utile à l'examen du dossier.

Une formation restreinte du groupe de travail peut être réunie ponctuellement afin de préparer certains dossiers avant leur présentation au bureau communautaire. Sa composition est adaptée aux enjeux du dossier.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 015-200066637-20260930-2026_CC_148-DE

c) Fonctionnement

Le groupe de travail se réunit à minima deux fois par an et peut être réuni autant que nécessaire, y compris pour examiner plusieurs demandes présentant des enjeux ou des problématiques communes.

Le groupe de travail prépare les dossiers et les échanges nécessaires aux décisions relevant des instances compétentes de Hautes Terres Communauté.

Lorsque le dossier le justifie, il peut être présenté au bureau communautaire pour échange et arbitrage politique préalable.

6) Information et association des maires

La Conférence des maires constitue un espace d'information et d'échange entre Hautes Terres Communauté et les maires des communes membres sur les principales étapes du suivi et de l'évolution du PLUi.

Elle est réunie et associée dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, notamment lorsque les textes prévoient sa consultation ou la présentation d'un dossier.

Elle peut également être informée des principales évolutions du PLUi et des dossiers présentant un enjeu particulier pour le territoire communautaire.

7) Processus de décision

L'examen d'une demande permet d'en apprécier les conditions de prise en compte et les suites susceptibles de lui être données. L'engagement d'une procédure d'évolution du PLUi relève des instances compétentes de Hautes Terres Communauté.

Hautes Terres Communauté peut regrouper plusieurs demandes lorsque cela permet de simplifier les procédures, de maîtriser les coûts ou de traiter plusieurs sujets de manière cohérente.

Les décisions sont prises par l'instance ou l'autorité compétente de Hautes Terres Communauté, conformément au Code de l'urbanisme et au Code général des collectivités territoriales.

Les procédures d'évolution du PLUi sont conduites conformément aux règles applicables à chacune d'elles.

Lorsque les textes prévoient la consultation, l'avis ou l'accord d'une commune, d'un conseil municipal ou de toute autre personne publique, ces formalités sont mises en œuvre dans les conditions prévues par les textes.

8) Cas particulier des Sites patrimoniaux remarquables

Les procédures relatives aux documents de gestion des Sites patrimoniaux remarquables sont conduites dans le respect des dispositions spécifiques du Code du patrimoine et, selon le document concerné, du Code de l'urbanisme.

La commission locale du site patrimonial remarquable est associée dans les conditions prévues par les textes applicables.

Les procédures d'évolution des documents relatifs aux Sites patrimoniaux remarquables (SPR) répondant à une demande ou à un besoin propre à une commune sont financièrement prises en charge par la commune concernée.

Les dépenses engagées par Hautes Terres Communauté pour ces procédures font l'objet d'un remboursement par la commune concernée, dans les conditions financières et budgétaires arrêtées par les instances compétentes de Hautes Terres Communauté et conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

Lorsque le remboursement est effectué par une minoration de l'attribution de compensation de la commune concernée, celle-ci intervient dans les conditions prévues par les dispositions applicables à la révision des attributions de compensation.