

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CAYRES – PRADELLES**

Date de convocation : 21 septembre 2026

Nombre de membres

Du Conseil : 38

En exercice : 38

Ayant pris part à la délibération : 37

**Séance du 28 septembre 2026**

L'an deux mil vingt-six, et le vingt-huit septembre, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Cayres - Pradelles, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Saint-Jean-Lachalm, sous la présidence de M. Paul Braud, Président de la Communauté de Communes.

**Présents :** *Alleyras* : PETIT Franck, PONSONNAILLE Jean-Paul ; *Arlempdes* : LIABEUF Daniel ; *Barges* : HUGON-HILAIRE Laëtitia ; *Cayres* : GIRE Ludovic, JOUVE Jean-Luc ; *Costaros* : MARION-LASHERMES Jean-Luc, SOLELHAC Pierrette, COLLY Emilie ; *Lafarre* : CATHONNET Philippe ; *Landos* : REYNAUD Jean-Louis GRASSET Nathalie, AGRAIN Valérie, MATHIEU Jacques ; *Le Bouchet Saint Nicolas* : GARCIA Adrien, ARNAUD Sylvie ; *Ouïdes* : MARTEL Patrick ; *Pradelles* : ROBERT Alain, ROLLAND Raphaël ; *ANGLADE* Patrick ; *Rauret* : GAYAUD Gérard, CHAUMELIN Steve ; *Saint Christophe d'Allier* : MEYRONNEINC Anaël ; *Saint Etienne du Vigan* : TEYSSIER Aurélien ; *Saint Haon* : ARCHER Jean-Paul, CUSSAC Jean-Claude ; *Saint Jean Lachalm* : BRAUD Paul, CHACORNAC Delphine ; *Saint Paul de Tartas* : FAUCHER Claude, LAILHEUGUE Blandine ; *Saint Vénérand* : FRAISSE Elie ; *Séneujols* : BOYER Serge, CRESPIY Gilles ; *Vielprat* : JOUFFROY Dany

**Pouvoirs :** *Cayres* : MALLET Sandrine à JOUVE Jean-Luc, VIALLA Sabine à GIRE Ludovic ; *Landos* : TABUSSE Yolande à AGRAIN Valérie ;

**Participants sans voix délibérative :** *Arlempdes* : GOURGEON Jean-Louis ; *Saint Etienne du Vigan* : ENJOLRAS Alain

**Excusés :** *Saint Arcons de Barges* : BRUCHET Lionel

**Secrétaire de séance :** Delphine CHACORNAC

N°11-19-25

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUI**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

**Vu** la délibération du Pays du Velay en date du 3 septembre 2018 approuvant le SCoT ;

**Vu** la délibération n°7-85-1-2021 du Conseil communautaire en date du 4 février 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Pays de Cayres Pradelles ;

**Vu** la délibération n°11-3-2 du Conseil communautaire en date du 18 juillet 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** l'arrêté du Président n°145/2025 en date du 21 mai 2025 lançant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Pays de Cayres Pradelles ;

**Vu** la décision du Tribunal Administratif en date du 18 aout 2025 désignant Monsieur Jean-Luc Gache comme commissaire enquêteur ;

**Vu** l'avis conforme n° 2025-ARA-AC-3950 en date du 11 septembre 2025 de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Pays de Cayres Pradelles ;

**AR Prefecture**

043-244301123-20260928-11\_19\_25-JDE  
Reçu le 06/10/2026

Vu la délibération n°11-17-9 en date du 16 octobre 2025 approuvant la réalisation de l'évaluation environnementale pour la modification de droit commun du PLUi et le lancement de la concertation auprès de la population ;  
Vu la délibération n°11-18-9 en date du 27 novembre 2025 tirant le bilan de la concertation envers la population pour la modification de droit commun n°1 du PLUi ;

Vu l'avis conforme n° 2026-ARA-AUPP-1798-N 92 51 en date du 23 mars 2026 de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Pays de Cayres Pradelles ;

Vu l'arrêté du Président n°82/2026 prescrivant l'enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la consultation et les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions de l'enquête publique remis par le commissaire enquêteur en date du 9 juillet 2026 ;

Vu le dossier de modification de droit commun n°1 du PLUi, les avis des personnes publiques associées (PPA), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et les pièces modifiées du PLUi (présentation, OAP, règlement écrit, évaluation environnementale) annexés à la présente délibération ;

Le Président rappelle les objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLUi :

- D'ajuster le règlement écrit et graphique par :

- L'apport de précision concernant les reculs des terrasses et des annexes
- La modification des règles de stationnement
- L'ajout de changement de destinations

- De faire évoluer et mettre à jour les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de faciliter leur aménagement principalement sur la commune de Cayres

- De reclasser certaines zones Uh en A lorsque cela est cohérent

- De reclasser certaines zones Ueco en Uh lorsque cela est cohérent

- De créer un STECAL sur la commune de Barges

Ces objets induisent l'évolution du règlement écrit et du règlement graphique, l'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'évolution des annexes.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi et sont compatibles avec les orientations fixées dans le PADD. Il s'agit de corrections mineures sur le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP, de la mise en place d'un STECAL pour encourager l'évolution et le maintien d'une entreprise, et de la réduction de zones U pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers.

Saisie pour avis d'examen au cas par cas, la MRAe a conclu en septembre 2025 que ces évolutions étaient susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (artificialisation, paysage, biodiversité, santé humaine) et a donc requis la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux. La production de cette évaluation a été réalisée par le bureau d'étude Ecovia. En parallèle, une concertation du public a eu lieu durant un mois conformément aux articles L103-2 à L103-4 du code de l'urbanisme. La concertation a été annoncée via la publication d'un avis au public par voie d'affichage. Le dossier de modification relatif au projet a été mis à disposition du public à l'accueil de la Communauté de communes Pays de Cayres Pradelles et en ligne à compter du 27 octobre 2025. Le registre de concertation n'a reçu aucune observation, ni par écrit à l'accueil de la Communauté de communes, ni par courrier à l'attention de Monsieur le Président, ni par courriel.

En date du 23 mars 2026, la MRAe dans un second avis concernant l'évaluation environnementale recommande de présenter le nombre de bâtiments pouvant être concernés par l'évolution du règlement des zones A, Ap, N, et NI, de les localiser sur une carte, puis d'en apprécier les incidences sur l'environnement et le cas échéant de mettre en place les mesures pour atteindre un niveau d'incidences résiduelles négligeables. De justifier les évolutions sur les trois OAP, notamment en termes de densité, de démontrer qu'elles sont compatibles avec les dispositions foncières du SRADDET, en particulier dans un contexte de logements vacants nombreux, et qu'elles contribuent aux objectifs de la loi Climat et résilience. L'Autorité environnementale recommande : de renforcer l'état initial et l'analyse des incidences paysagères du futur STECAL sur la commune de Barges et d'ajuster les mesures d'évitement et de réduction de ces incidences en conséquence ; d'identifier les secteurs dans les zones A, Ap, N et NI qui peuvent, à la suite de la construction d'annexes, avoir des incidences sur le paysage et en particulier celui

**AR Prefecture**

043-244301123-20260928-11\_19\_25-2E  
Reçu le 06/10/2026

qui concerne les périmètres protégés réglementairement et de prendre les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la présente modification conclut que compte-tenu de faibles surfaces concernées et les implications des modifications apportées (des changements d'un sous-type de U vers un autre, reclassement de zones U en A, évolutions d'OAP en zone U), les incidences de la modification n° 1 du PLUi devraient être négligeables à faibles, en comparaison du PLUi en vigueur. Quelques modifications pourraient potentiellement engendrer des incidences négatives ou positives très ponctuelles. Des mesures ERC (d'évitement, de réduction ou de compensation) sont préconisées le cas échéant. Ainsi, sous réserve des mesures ERC préconisées, la M1 ne devrait pas engendrer d'incidence notable sur l'environnement. Enfin, un indicateur de suivi est proposé. Les mesures préconisées ont été intégrées au dossier final de modification.

Concernant les avis des personnes publiques associées, plusieurs observations ont été reçues :

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : en séance du 4 septembre 2025, les membres de la commission ont émis à l'unanimité un avis favorable à la modification du PLUi, considérant qu'elle n'avait pas d'incidence sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Avis de l'Office National des Forêts (ONF) : pas de remarque à formuler (courriel du 9 janvier 2026),

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne Rhône-Alpes (CMA Aura), par courrier du 4 août 2025, émet un avis favorable sans réserve, soulignant la mise en œuvre de moyens favorables à l'activité économique et à l'habitat dans une approche équilibrée entre développement économique, qualité du cadre de vie et préservation des espaces agricoles et naturels.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles n'émet pas d'avis explicite (courrier de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 août 2025 renouvelé le 3 mars 2026), mais apporte quelques remarques et recommandations : elle souligne l'aspect positif des modifications envisagées à Alleyras et Saint Paul de Tartas ; elle demande à être consulté lors de l'étude des aménagements prévus dans le cadre l'OAP n° 3 de Cayres et demande qu'une réflexion soit engagée sur la création de Périmètres Délémités des Abords (PDA) des bâtiments historiques ; elle recommande d'accorder une grande attention à l'insertion paysagère tant en ce qui concerne le STECAL de Barges que l'OAP de Cayres.

La Communauté de communes Mézenc Loire Meygal (courrier du 12 août 2025) n'a pas de remarque à formuler.

La Communauté d'Agglomération du Puy en Velay (CAPEV) n'émet pas d'observation (courriers du 1er septembre 2025 et du 14 janvier 2026).

La Chambre de Commerce et Industrie de Haute-Loire (CCI) (courrier du 12 septembre 2025, renouvelé par courriel du 10 décembre 2025), émet un avis favorable au projet, soulignant en particulier l'intérêt de la création d'un STECAL sur la commune de Barges nécessaire au maintien et au développement d'une entreprise existante.

La Chambre d'Agriculture de Haute-Loire (courrier du 7 septembre 2025) émet un avis favorable sous réserves de limiter en zone N et A l'implantation d'annexes à 30 m d'une habitation existante (contre 50 m dans le projet).

Le Département de la Haute-Loire (courrier reçu le 30 janvier 2026) rappelle les règles concernant le recul vis à vis du domaine public ; il demande que soit annexé au PLUi, la réglementation des boisements pour les communes en disposant, soit Alleyras, Saint-Vénérand, Saint-Christophe-d'Allier, Saint-Jean-Lachalm, Ouides, Le Bouchet-Saint-Nicolas, Cayres, Lafarre, Saint-Arcons-de-Barges, Saint-Paul-de-Tartas et Pradelles.

Concernant l'enquête publique, celle-ci s'est tenue du lundi 4 mai 2026 à 9h au vendredi 5 juin 2026 à 16h. 5 permanences ont été organisées sur le territoire : 2 au siège de la Communauté de communes, une en mairie de Cayres, une en mairie de Pradelles et une en mairie de Landos. Le dossier d'enquête publique était consultable dans ces mêmes lieux tout comme les registres papiers. Ces documents étaient également consultables en ligne sur le site de la Communauté de communes et sur une page dédiée au registre dématérialisé. Le dossier (339 pages) était accompagné de 32 planches graphiques portant sur les communes impactées par cette modification.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident ; les permanences se sont tenues aux heures et lieux prévus dans l'arrêté. L'information du public, par affichage dans les communes et publications dans la presse, a été réalisée conformément à la réglementation. Le registre dématérialisé a fait l'objet de 381 visites ; 169 documents ont été visionnés et 111 téléchargés.

Au total, ce sont 27 contributions qui ont été répertoriées :

**AR Prefecture**

043-244301123-20260928-11\_19\_25-3E  
Reçu le 06/10/2026

- 2 observations sur les registres papier : une sur le registre de Pradelles et une sur celui déposé au siège de la CCPCP ; aucune sur les registres de Cayres et Landos ;
- 3 courriers adressés au commissaire enquêteur ;
- 7 observations orales recueillies lors des permanences ;
- 15 observations sur le registre dématérialisé dont certaines reprennent celles qui ont été déposées sur les registres communaux ou transmises par courrier.

Les thèmes abordés dans les observations concernaient la demande de constructibilité de certains terrains, des demandes d'information concernant : les emplacements réservés, les changements de destination, le STECAL de Barges, une OAP de Landos, la gestion des ressources en eau et la situation de la commune de St Paul de Tartas.

Le commissaire enquêteur, dans son avis final du 9 juillet 2026 émet un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Cayres-Pradelles. Celui-ci indique que « le projet de modification du PLU intercommunal ne touche pas aux fondements du document d'urbanisme : les axes définis en 2020 pour le PADD ne sont pas modifiés, les règlements (écrit et graphique) sont adaptés à des situations particulières ; les ajustements portent sur des points mineurs. L'évolution de l'utilisation d'espace est peu significative et peut être comprise positivement : globalement, les zones urbanisées (Uh et Ueco) diminuent de 3 ha au bénéfice des zones naturelles. Les changements de classe de certaines parcelles visent à améliorer la cohérence du classement. Néanmoins, la plus grande part de la diminution de surface urbanisée concerne la commune de Saint Paul de Tartas ; cet aspect positif serait largement annulé si la CCPCP décide de maintenir le statu quo à Saint Paul de Tartas comme le demande le maire actuel et le recommande le commissaire enquêteur. Le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitée) proposé sur la commune de Barges vise à favoriser le maintien et le développement d'une entreprise existante. Les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées ont prononcé un avis favorable. Afin de prendre en considération la réserve émise par la chambre d'agriculture au sujet des règles de recul des annexes et les risques de mitage, je recommande au maître d'ouvrage d'abaisser la limite de 50 mètres à une trentaine de mètres. Le public qui s'est exprimé n'a pas soulevé de questions mettant en cause le bien-fondé du projet soumis à cette enquête »

Considérant que l'article L.153-43 du code de l'urbanisme prévoit que le projet peut être modifié après l'enquête pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, avant son approbation, il est proposé d'approuver le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi modifié.

En effet, après étude des observations recueillies pendant l'enquête publique, afin de faire suite à une demande et observation identifiée (notamment par la municipalité de St Paul de Tartas, afin de répondre à la recommandation du commissaire enquêteur : il est retiré du projet le point concernant le retrait de parcelles constructibles sur la commune de St-Paul-de-Tartas (le bourg et les Uffemets).

Les autres points du dossier demeurent inchangés.

Concernant la limite des implantations des annexes en zone N et A à 50 m au lieu de 30 m d'une habitation existante, la recommandation de la Chambre d'agriculture et du commissaire enquêteur n'ont pas été suivies. En effet, à l'issue d'échanges en commission urbanisme, les annexes seront autorisées dans une limite de 50 mètres maximum de l'habitation. Cette disposition permettra notamment de répondre à certaines problématiques liées à l'implantation des abris de jardin dans les hameaux. Les incidences de cette règle semblent minimes.

Considérant qu'en cet état le dossier de modification de droit commun n°1 du PLUi ainsi modifié a été mis à disposition des élus du Conseil communautaire préalablement à cette séance afin qu'ils puissent en prendre connaissance et qu'il est prêt à être approuvé ;

**Où cet exposé, et après avoir délibéré,  
Le Conseil Communautaire, par 37 voix pour,**

**APPROUVE** la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

**AUTORISE** Mr le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**AR Prefecture**

043-244301123-20260928-11\_19\_25-4E  
Reçu le 06/10/2026

**INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et au siège des communes membres pour une durée d'un mois ;

**PROCEDE** à la publication de la présente délibération ainsi que du document d'urbanisme modifié sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme), dans les conditions prévues par les articles L.153-23 à L.153-26 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,  
**A Costaros,**  
Le 1er octobre 2026,

Le Président,

 **Paul RAUD**  
  
PAYS DE CAYRES  
PRADELLES  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
43400 COSTAROS

*Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.*

**AR Prefecture**

043-244301123-20260928-11\_19\_25 <sup>5</sup>DE  
Reçu le 06/10/2026