LANCEMENT DE PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI DE LA VALLEE DE L'ANCE

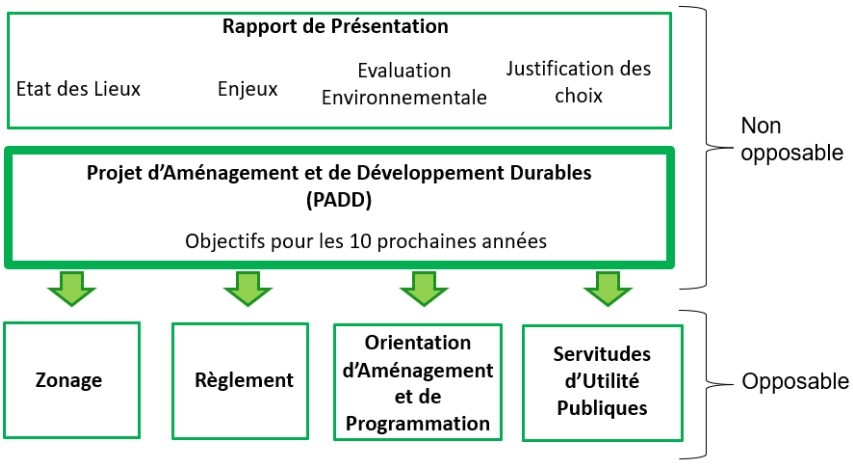
Le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez, compétent en matière de planification et aménagement de l'espace, a décidé de lancer deux procédures permettant l'évolution du PLUi du Pays de la Vallée de l'Ance, sans porter atteinte au projet d'aménagement et de développement durables : une révision sous format allégée et une modification.

RAPPEL : QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le PLUi fixe les règles d'utilisation du sol sur tout le territoire, c'est-à-dire qu'il permet de définir la vocation des différentes parties du territoire et de délivrer les autorisations d'urbanisme nécessaires à certaines constructions ou travaux.

La Vallée de l'Ance dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en 2016.

Les principales pièces du PLUi :
Le rapport de présentation et le PADD définissent le projet de la commune et justifient les choix ayant conduit à la définition des pièces opposables aux autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager...)



POURQUOI ENGAGER DES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI AUJOURD'HUI ?

Depuis l'approbation du PLUi de la Vallée de l'Ance en 2016, l'application du document a permis de mettre en avant des incohérences et des ajustements à prendre en compte.
L'objectif est de permettre une évolution modérée du PLUi, sans porter à son économie générale :

Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi, l'objectif est de :

- Tenir compte de l'évolution de certains projets compatibles avec la stratégie d'aménagement portée à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Revoir légèrement la délimitation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles afin notamment de prendre en compte le phénomène de rétention foncière et de mieux positionner les zones urbaines et à urbaniser, dans le respect du PADD.

Dans le cadre de la procédure de modification du PLUi, l'objectif est de :

- Tenir compte de l'évolution de certains projets d'équipements ou d'urbanisation nécessitant des ajustements ponctuels des zones agricoles et naturelles notamment
- Reprendre le règlement afin de faciliter l'application de certaines dispositions du règlement, suite à des difficultés constatées ces dernières années.

Les 2 procédures sont soumises à évaluation environnementale.

Ces 2 procédures n'ont pas pour but de revoir entièrement le PLUi, mais à permettre quelques adaptations du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, sans remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Il est rappelé que le PLUi doit être compatible avec les lois, le code de l'urbanisme et avec le Schéma de Cohérence Territorial Livradois Forez.
Les adaptations envisagées ne peuvent donc être envisagées qu'à la marge. Il ne s'agit pas de revoir complètement le plan de zonage.

Tout autre objet ne pourra pas être étudié dans le cadre de cette procédure.

LA CONCERTATION – COMMENT PUIS-JE M'INFORMER, PARTICIPER ?

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. **C'est l'occasion pour les habitants de transmettre leur vision pour l'avenir du territoire et les difficultés perçues. Toutefois, les projets d'intérêt privé ne pourront pas être pris en compte à ce stade (ils seront pris en compte lors de l'enquête publique), seuls les remarques d'intérêt générale relevant des objets de la procédure pourront être pris en compte.**

- La concertation porte uniquement sur les objets concernés par ces 2 procédures
- Concertation ≠ enquête publique :
  - La concertation porte sur l'intérêt public
  - L'enquête publique porte sur les intérêts privés

- Les modalités ont été définies par délibérations du Conseil Communautaire :
  - Un registre de concertation est tenu à disposition du public dans chaque mairie et au siège d'Ambert Livradois Forez, sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur les deux procédures
  - Une note de présentation des 2 procédures sera jointe au registre de concertation
  - Un article sera publié sur les sites internet des communes qui en possèdent et sur le site d'ALF
  - Un article sera également publié dans les bulletins municipaux ou par une parution spécifique
  - Une réunion publique de concertation sera organisée prochainement

- La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée et jusqu'à la finalisation des études pour la modification.

- Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire.

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur ces deux procédures ; un registre est à votre disposition en Mairie et au siège de la Communauté de Communes.

RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Toutes les procédures d'évolution du PLUi doivent être compatibles avec les orientations du PADD :

AXE 1: Pour une économie Rurale et Résidentielle, garante d'un territoire dynamique

Objectif 1 : Soutenir l'économie résidentielle comme base du développement économique

- Conforter le tissu artisanal sur le territoire de la Vallée de l'Ance
- Renforcer la dynamique commerciale et de service dans les centres-bourgs

Objectif 2 : Développer l'activité agricole au cœur du projet intercommunal

- Pérenniser la vie agricole
- Anticiper les conflits d'usage

Objectif 3 : Promouvoir un tourisme vert/durable en Vallée de l'Ance

- S'appuyer sur le patrimoine local pour promouvoir un tourisme culturel de qualité
- Poursuivre la valorisation du patrimoine naturel et paysager
- Adapter et améliorer la qualité des hébergements touristiques

AXE 2: Pour un territoire accueillant et respectueux de son identité

Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de nouvelles populations tout en répondant à leurs besoins

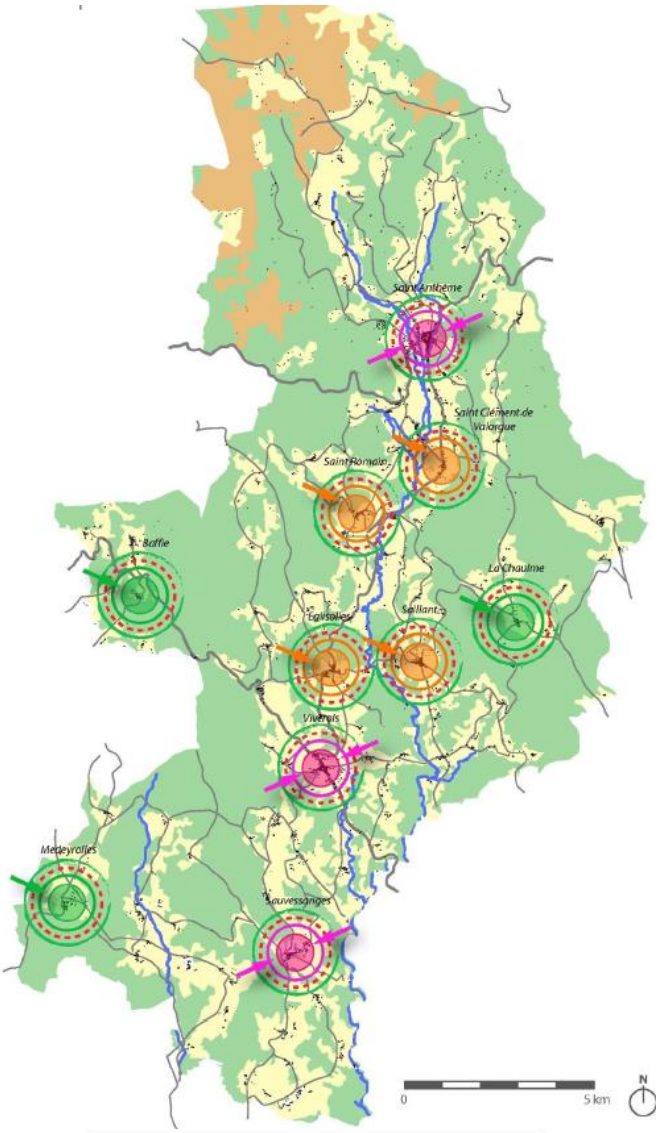
- 215 logements à construire d'ici 2025

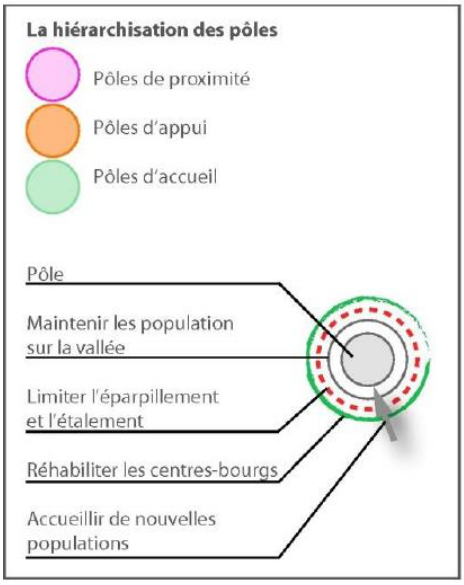
Objectif 2: Favoriser un développement économe de l'urbanisation, respectueux de l'armature du territoire

- Une urbanisation centrée prioritairement sur les dents creuses présentes au sein des bourgs, villages et hamea ux ou en périphérie immédiate.
- Le développement linéaire est à proscrire

AXE 3: Pour un développement préservé, garant d'un cadre de vie de qualité

- Valoriser la présence de l'eau
- Conforter l'image « verte »
- Renforcer le lien social
- Promouvoir un urbanisme durable et respectueux de l'identité de la vallée de l'Ance
- Limiter les risques et nuisances





UNE PROCEDURE QUI DOIT TENDRE VERS LA COMPATIBILITE AVEC LES LOIS, LE SCOT ET LE PNR LIVRADOIS FOREZ

Quels documents respecter pour faire évoluer le PLUi ?

Lois ALUR	Lois Climat et Résilience	Loi Montagne
Suppression des COS Ouverture zones à urbaniser strictes : 9 ans Consommation chiffrée …	-50% de la consommation d'espaces agricoles et naturels en France sur 2021-2031 ⇒ Décompte déjà lancé 0 artificialisation en 2050	Extension proportionnée aux tissus urbains 300 m protégés autour des plans d'eau Unité Touristique Nouvelle règlementée …

SRADDET	SDAGE/SAGE	SCOT Livradois Forez	PNR Livradois Forez

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

CADRE REGLEMENTAIRE A RESPECTER

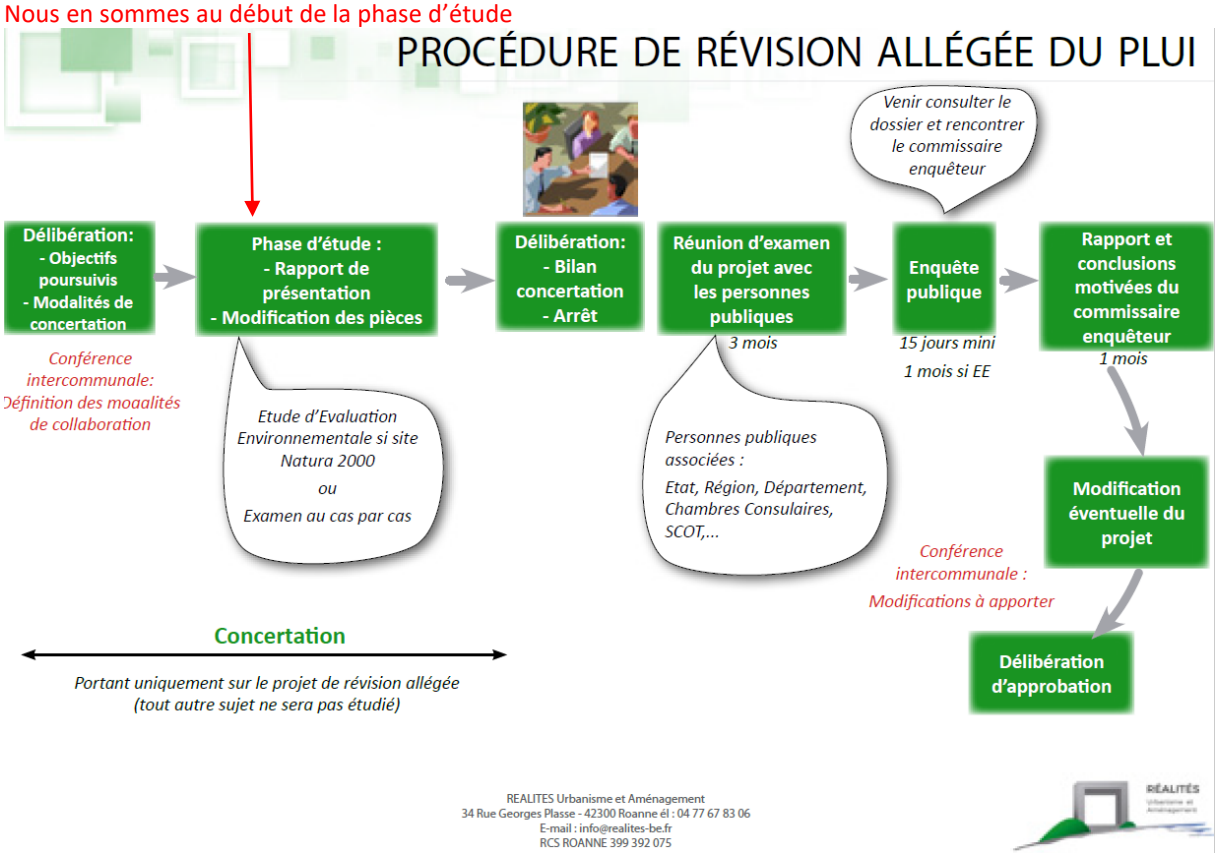
Les personnes publiques associées veillent au respect de la réglementation

Synthèse : les principaux objectifs qui vont guider les procédures d'évolution du PLUi de la vallée de l'Ance :

- Stopper le développement linéaire
- Repositionner des zones constructibles pour privilégier les bourgs et les principaux hameaux
- Pour la re-délimitation des zones constructibles :
  - Cibler les secteurs desservis au droit de la parcelle, sans enjeux agricoles, environnementaux et paysagers
  - Encadrer tous les secteurs de taille conséquente ajoutés par des OAP

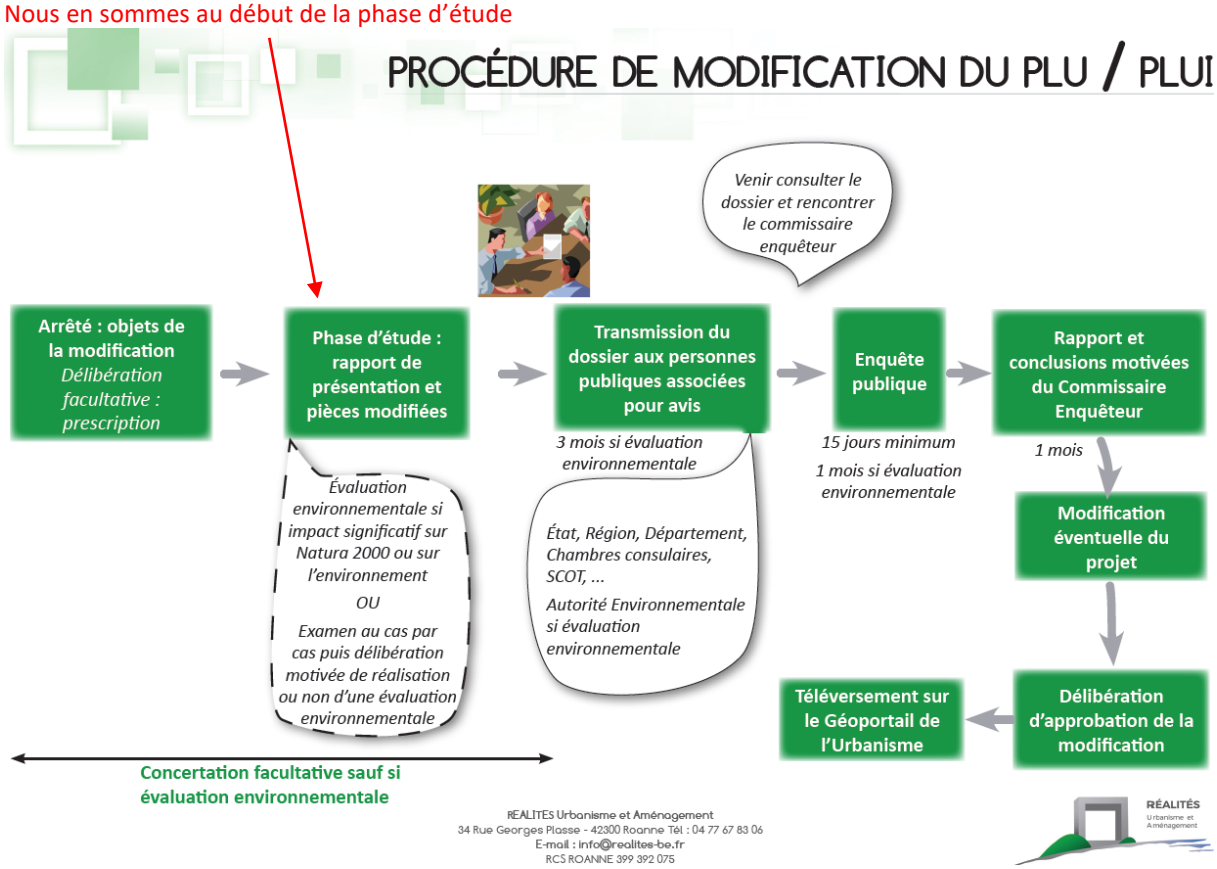
COMMENT SE DEROULE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE ?

Nous en sommes au début de la phase d'étude



COMMENT SE DEROULE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ?

Nous en sommes au début de la phase d'étude



RAPPEL : LES DIFFERENTES ZONES D'UN PLUI

Zones urbaines « U »	Zones à urbaniser « AU »	Zones agricoles « A »	Zones naturelles « N »
Secteurs « urbains » Réseaux et desserte suffisants	**Ouverte** Réseaux et desserte présent en 1 point Encadrée par OAP **Fermée** Réserve foncière Modification du PLU pour ouverture	Dédiées au développement de l'activité agricole	Milieux naturels, jardins, forêts,… Protection des paysages