

LANCEMENT DE PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUi DE LA VALLÉE 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 PROCÉDURES D'ÉVOLUTION 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 Territoriale 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'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 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 hameaux 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 PROCÉDURE QUI DOIT TENDRE VERS LA

COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS, LE SCOT ET LE PNR LIVRADOIS FOREZ

Quels documents respecter pour faire évoluer le PLUi ?

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 DÉROULE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE ?

Nous en sommes au début de la phase d'étude

COMMENT SE DÉROULE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION ?

Nous en sommes au début de la phase d'étude

RAPPEL : LES DIFFÉRENTES ZONES D'UN PLUI