ÉNONCÉ DES EXIGENCES

Évolutions des documents d’urbanisme

Direction AFEAD

Service Habitat et Urbanisme



**Système national de gestion de projet**

**Phase de définition**

**Acteurs du projet :**

Porteur du projet : EPCI avec les communes couvertes par un document d’urbanisme

**Préparation :**

Elodie CHANTEGREL, Pauline NAKANABO, François DAUPHIN

**Approbation par le Bureau d’Ambert Livradois-Forez**, présidé par Daniel FORESTIER

# OBJECTIFS

Le présent énoncé des exigences vise à présenter les évolutions souhaitées des documents d’urbanisme avant le lancement du PLUi à l’échelle d’Ambert Livradois Forez.

# CONTEXTE

Le territoire d’ALF est couvert par plusieurs documents d’urbanisme :

* PLUi du Pays de Cunlhat approuvé en 2016
* PLUi du Pays d’Olliergues approuvé en 2012
* PLUI de la Vallée de l’Ance approuvé en 2016
* PLU d’Ambert approuvé en 2007
* PLU d’Arlanc approuvé en 2004
* Carte communale de Job approuvée en 2006
* Carte communale de St Ferréol des Côtes (en partie) approuvée en 2009

ALF est compétente en matière de documents d’urbanisme « Plan Local d’Urbanisme document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

La communauté de communes a la possibilité, pendant une période de 5 ans après sa création (soit jusqu’au 1er janvier 2022), de faire évoluer les documents d’urbanisme de son territoire de manière indépendante sans être obligée d’élaborer un document d’urbanisme à l’échelle du nouvel EPCI (Loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017).

À partir du 1er janvier 2022, toutes évolutions d’un document d’urbanisme engendre la mise en place d’un PLUi à l’échelle d’ALF.

ALF est également couvert par le SCoT du Livradois Forez approuvé en janvier 2020. Les documents d’urbanisme doivent être compatibles avec ce dernier. Le délai de mise en compatibilité est de 3 ans : ALF doit donc lancer sont PLUi au plus tard en janvier 2023 pour se mettre en compatibilité.

# DÉFINITION DU PROBLÈME & DES POSSIBILITÉS

Des révisions de documents d’urbanisme ont été sollicitées par plusieurs communes.

Sachant que :

* du moment où la ALF s’engagera dans la démarche PLUi ALF, les documents d’urbanisme ne pourront être modifiés qu’à la marge (uniquement modification simplifiée) ;
* l’élaboration du nouveau PLUi ALF prendra au minimum 5 ans (2022 à 2026) :

**Est-ce que ALF souhaite s’engager à la révision des documents d’urbanisme suivants dès 2021 ?**

Documents d’urbanisme à réviser :

* PLUi du Pays de Cunlhat (enjeu : Maison de santé)
* PLU d’Arlanc (enjeux agricoles)
* Carte communale de St Ferréol des Côtes (enjeu : ZAC des Barthes)

Coût estimé : 100 000 €.

# RISQUES LIÉS À LA NON-RÉALISATION DU PROJET

Si les révisions ne sont pas lancées en 2021:

Négatifs :

* Aucun document d’urbanisme ne pourra faire l’objet d’évolution pendant la période d’élaboration du PLUi ALF, soit jusqu’en 2027.

Positif :

* Réaliser des économies pour la collectivité
* Se donner du temps pour réfléchir aux modifications.

# CONSULTATION & POUVOIR D'APPROBATION

Un courrier / délibération / décision va être demandé par le service habitat et urbanisme aux communes qui souhaitent faire évoluer leur document d’urbanisme.

Délibération par le Conseil Communautaire pour acter les révisions des documents d’urbanisme

Délibération par le conseil communautaire pour le vote du budget, validant ainsi les crédits nécessaires.

# FINANCEMENT

Les révisions des documents d’urbanisme peuvent être financées, en partie, par la DGD.