AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Conférence des maires
Gouvernance PLUiH

Jeudi 11 septembre 2025

AR Prefecture
063-200070241-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Calendrier prévisionnel : on en est où ?

Une année dédiée à la préparation du PLUiH et à sa gouvernance

DOB - Février 2024

Vote en conseil communautaire pour la création d'un poste Gouvernance PLUiH

Septembre 2024

Démarrage de la mission Gouvernance PLUiH

Novembre 2024

Débat mouvant

Séminaire des maires

Nov-Fev 2025

Entretiens communaux
→ questionnaire
→ travail sur plan

Avril 2025

Restitution des ateliers et entretiens communaux ainsi que des entretiens PPA
→ 1ers enjeux
→ 1ere proposition méthodologique

Séminaire des maires

Mai 2025

1ere version d'écriture de la charte avec le comité PLUiH

Mai-Juin 2025

Rédaction 1ere version de la gouvernance
2eme réunion Comité PLUiH

Été 2025

Présentation de la méthodologie, du calendrier et des axes clefs du PLUiH en juin
Mise en forme de la Charte juillet-août

Conseils municipaux

Septembre 2025

Validation de la Gouvernance
Signature de la Charte
Délibération de lancement du PLUiH

Conférence des maires et Conseil communautaire

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Qu'est-ce que la gouvernance du PLUiH ?

AR Prefecture
063-200070241-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

https://youtu.be/m1XS3DI6xWg

AR Prefecture
063-200067841-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Les 11 engagements de la gouvernance

1

Le PLUiH sera l'expression du projet de territoire et refletera la diversité des communes de la communauté de communes.

2

Le PLUiH sera co-construit avec les communes en collaboration avec les élus. La représentativité des communes dans la conduite du PLUiH sera assurée.

3

La communauté de communes s'engage à porter la revendication des maires en terme de non spatialisation des espaces constructibles. Cette action pourra être portée avec des EPCI ayant la même problématique auprès des différentes instances.

4

Les projets des communes seront pris en compte et traduits dans le PLUiH dans la limite de leur compatibilité avec les documents cadre et leurs éventuelles évolutions.

5

La communauté de communes s'engage à ne pas imposer de projets d'aménagement sur une commune sans son accord préalable.

6

Les maires conserveront leur compétence sur les autorisations du droit des sols : ils continueront de signer les permis de construire, d'aménager, les déclarations préalables, les certificats d'urbanisme...

7

La taxe d'aménagement restera de compétence communale.

8

L'évolution des documents existants sera possible tout au long de la construction du PLUiH pour les projets d'intérêt général. Les demandes seront présentées et validées par le conseil communautaire.

9

Le PLUiH et ses évolutions seront intégralement financés par la communauté de communes.

10

Chaque commune aura la possibilité de demander à la communauté de communes d'initier une procédure permettant l'évolution du PLUiH sous réserve de validation par le conseil communautaire et de compatibilité avec les documents cadre.

11

L'exercice des compétences annexes (site patrimonial remarquable, règlement local de publicité...) se fera en concertation et avec l'accord préalable des communes concernées.

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Qu'est-ce que le PLUiH va impliquer dans nos communes ?

AR Prefecture
063-200070241-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

https://youtu.be/14cSfzHqNj0

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Apports du PLUiH

AR Prefecture
063-200070011-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Comment fonctionne un PLUiH ?

L'articulation des pièces du PLUiH

1 Le rapport de présentation

2 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4 Le règlement écrit et graphique

5 Programme d'orientations et d'actions sur le volet HABITAT (POA)

6 Les annexes

7 L'évaluation environne-mentale

AR Prefecture
063-200070011-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

Comment fonctionne un PLUiH ?

LES ZONES AGRICOLES (A)

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N).

Grandes zones :

- ✓ Zones A et N : pas de nouvelle construction sauf pour l'agriculture, la sylviculture, les équipements, le tourisme ; évolution de l'existant possible (extension, annexe, changement de destination…)

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

Comment fonctionne un PLUiH ?

LE PLU–H PROPOSE UNE DÉCOUPE DU TERRITOIRE EN DIFFÉRENTES GRANDES ZONES* : U, AU, A, N

LES GRANDES ZONES DU PLU–H

LES ZONES URBAINES (U..)

LES ZONES À URBANISER (AU)

Grandes zones :

- ✓ Zone U : constructions nouvelles habitations, commerces, artisanat?, agricoles? Et évolution de l'existant possible
- ✓ Zone AU : construction de projets d'aménagement encadrés (reconversion ou extension de l'urbanisation)

AR Prefecture
063-200067841-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Le PLUiH s'intègre dans un cadre règlementaire

Lois Grenelles 2010

Lutte contre étalement urbain

Gestion économe de l'espace

Trame verte et bleue

Réduction consommations énergétiques et émission gaz à effet de serre, production ENR

Lois ALUR 2014

Suppression des Coefficients d'Occupation des Sols

Ouverture zones à urbaniser strictes : 9 ans

Consommation chiffrée

Transfert compétence document d'urbanisme aux EPCI

Lois et Plan Biodiversité 2021

Renforcement de la remise en état des continuité écologiques

% espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables

0 artificialisation nette en 2050

Lois Montagne 1985 et 2016

Extension proportionnée aux tissus urbains

300m protégés autour des plans d'eau

Unité Touristique Nouvelle règlementée

SRADDET | SDAGE/SAGE | SCOT Livradois Forez | PNR Livradois Forez

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les personnes publiques associées veillent au respect de la réglementation

AR Prefecture
063-200067361-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Des personnes publiques associées à la démarche

DDT, UDAP (ABF), Conseil départemental, DREAL, la Région

- ✓ Accompagnement au regard des projets départementaux et régionaux
- ✓ Vérification de la compatibilité de la démarche avec la règlementation
- ✓ Appui technique sur les questions de l'habitat, de l'architecture, des paysages

Chambres d'agriculture, des métiers et de l'artisanat, du commerce et de l'industrie

- ✓ Experts sur les activités du territoire et les projets
- ✓ Vigilance sur la prise en compte des enjeux économiques

ONF, SAGE, CNPF, PNR, SCOT…

- ✓ Vigilance sur la prise en compte des enjeux environnementaux (risque, biodiversité, eau)
- ✓ Appui technique sur les études et sensibilités du territoire
- ✓ Vérification de la compatibilité de la démarche avec la règlementation (boisements, eau)

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

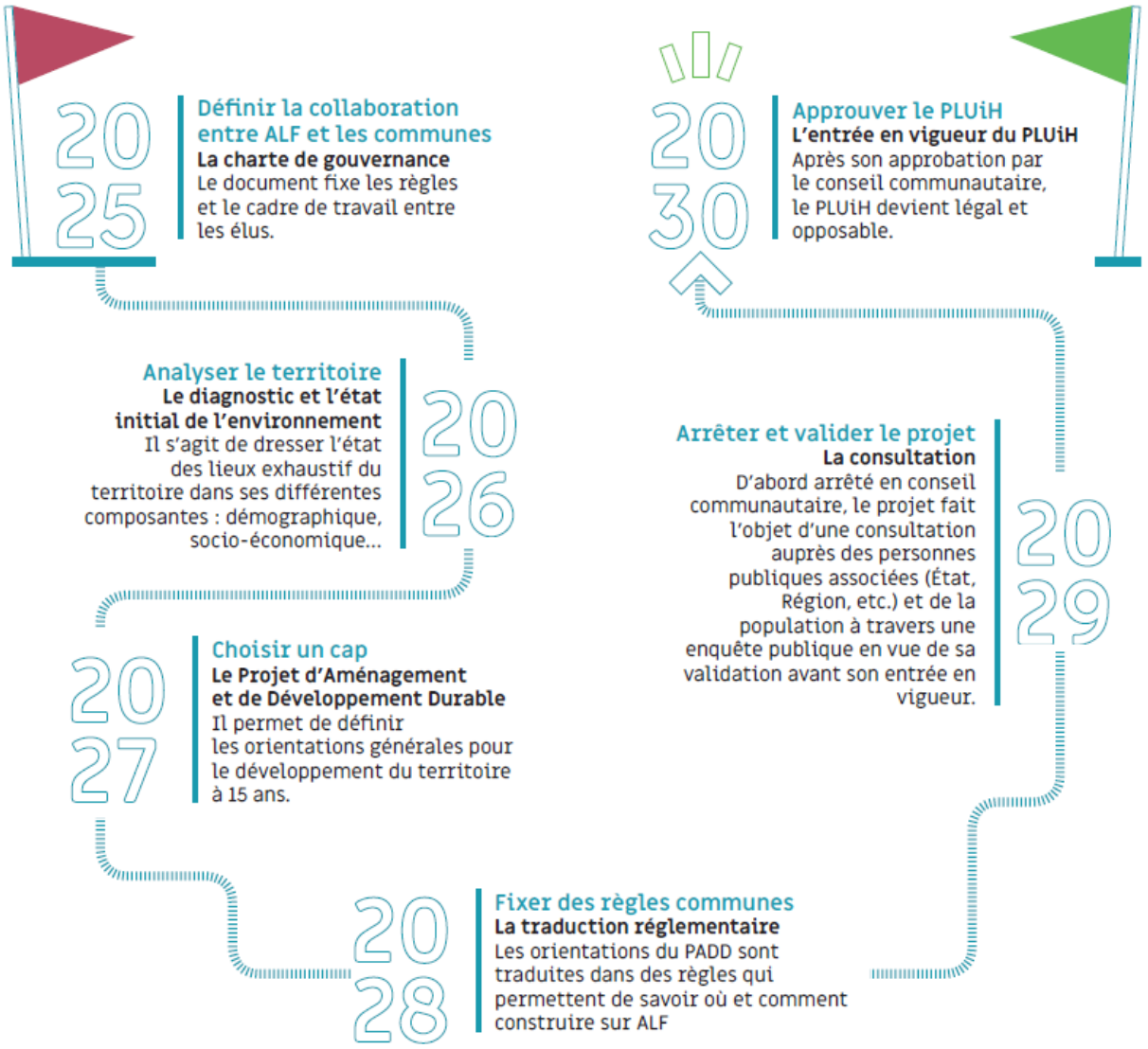
Quelles sont les prochaines étapes ?

AR Prefecture
063-200070241-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

https://youtu.be/FIQ6bk2Az1Q

AR Prefecture
063-200067841-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ



AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

Les 1er constats

AR Prefecture
063[illegible]-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

27 596 habitants

Population municipale Insee 2022

1 230 km²

Espaces naturels

variés et de qualité

Cadre de vie

Apaisé et dynamique

Vieillissement

démographique

Dégradation

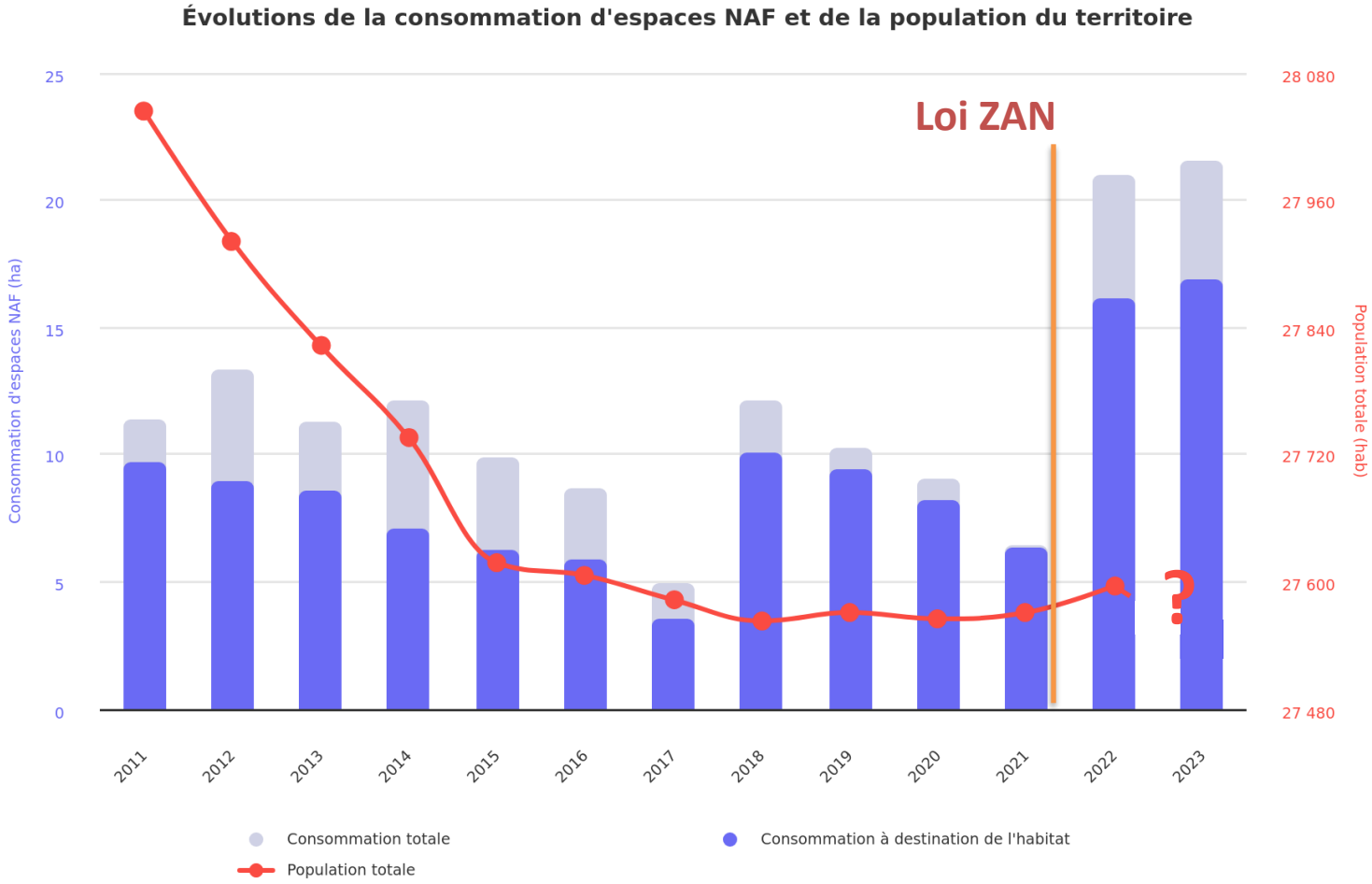
du patrimoine bâti

Plus de 24 300 logements dont

3 340 logements vacants

AR Prefecture
063-200067361-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ



Une consommation foncière qui s'emballe malgré une population qui peine à se stabiliser

AR Prefecture
063-200067064-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Si on ne prescrit pas le PLUiH ?

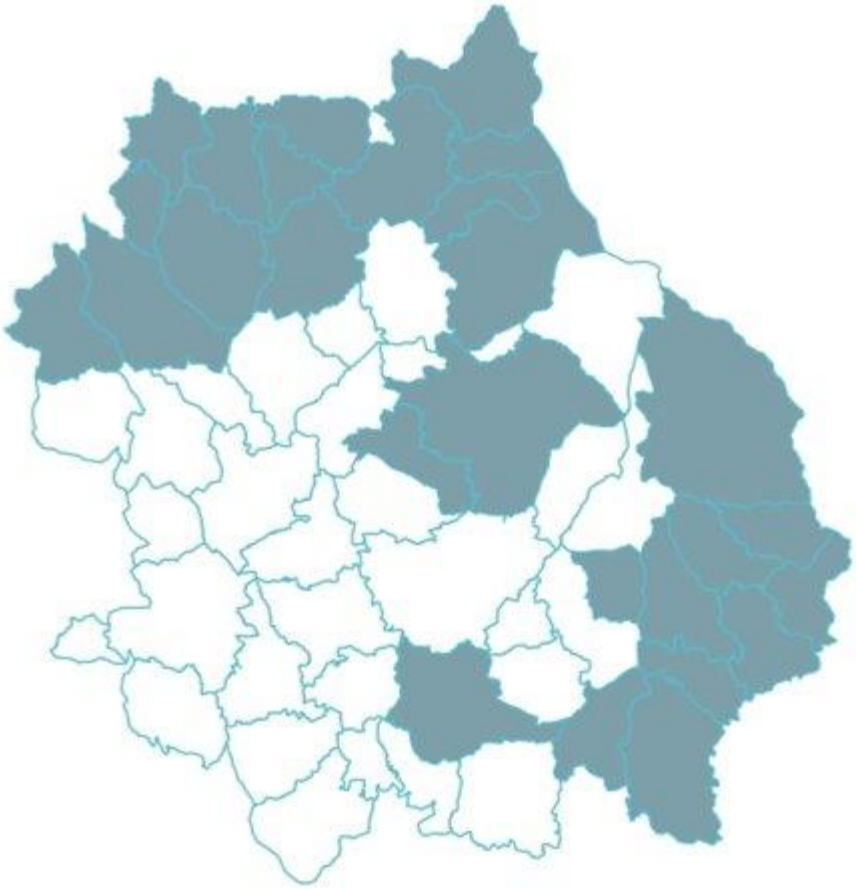
- Août 2026, les communes au RNU ne pourront plus avoir d'autorisation d'ouverture à l'urbanisme pour toutes nouvelles constructions

AR Prefecture
063-200070241-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Si on ne prescrit pas le PLUiH ?

- Dès 2028, dans les communes sous CC, PLU et PLUi, seules les zones déjà urbanisées seront immédiatement constructibles jusqu'à intégration des objectifs de la loi ZAN



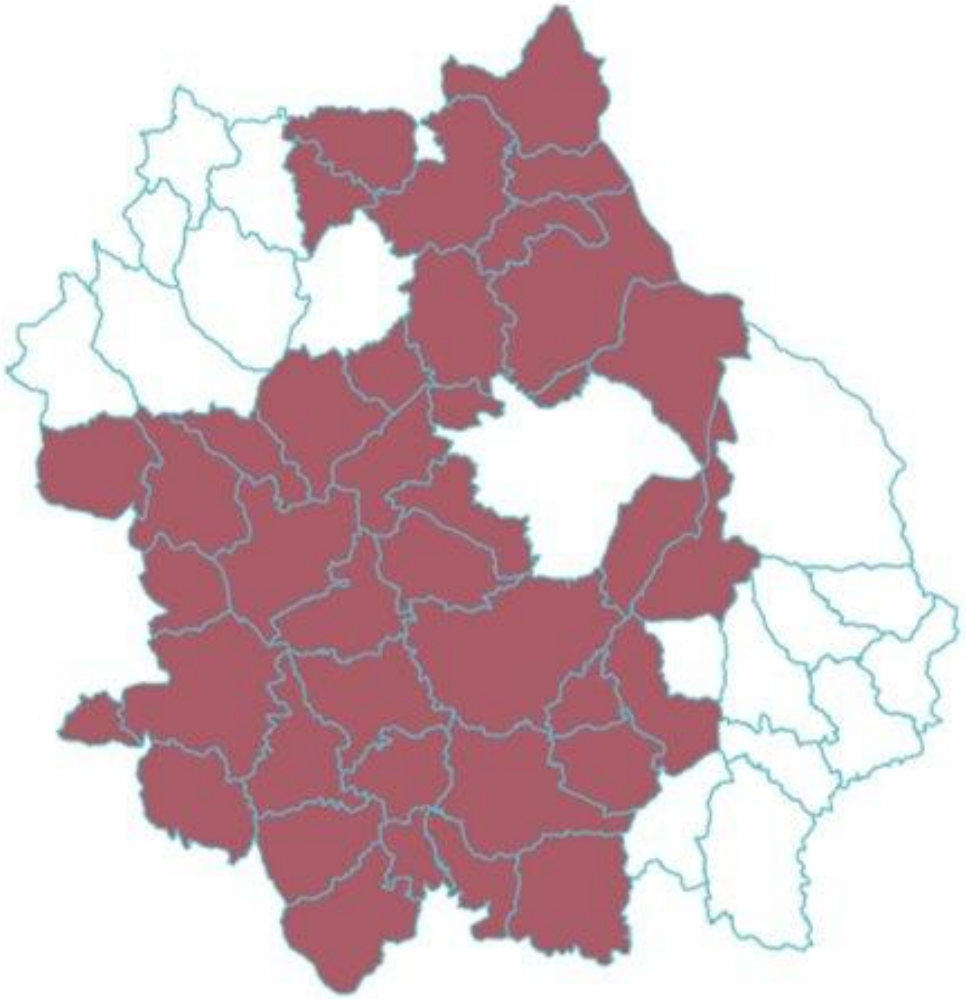
AR Prefecture
063-200067841-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Si on ne prescrit pas le PLUiH ?

- PLU d'Arlanc et PLUi d'Olliergues et CC de Job et Saint-Ferreol-des-Côtes ne pourront pas être révisés pour intégrer ces objectifs car ils sont non grenellisés.

→ 40 communes du territoire figées dans leur développement



AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Les objectifs poursuivis du PLUiH ALF

AR Prefecture
063-200070011-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

Permettre aux communes de mieux maitriser le développement :

- Maitriser la consommation d'espace en privilégiant la densification tout en assurant le bien vivre ensemble et la préservation du cadre de vie
- Dans la mesure du possible, privilégier la densification des bourgs et des villes à l'extension de l'urbanisation dans les hameaux
- Traiter les transitions entre les espaces urbains, naturels, et agricoles afin d'avoir des entrées de ville et de bourgs qualitatives, de favoriser la biodiversité et de limiter les conflits d'usage
- Protéger et préserver les ressources naturelles et améliorer le fonctionnement écologique du territoire

Conforter l'offre de commerces et de services sans oublier les activités artisanales :

- Conforter les différents secteurs économiques sur l'ensemble du territoire
- Redynamiser les centres-bourgs et assurer la mixité des fonctions urbaines en favorisant la présence de commerces et des services de proximité
- Permettre le développement des activités agricoles et leurs activités annexes

AR Prefecture
063-200070011-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

Réhabiliter les logements existants et ouvrir des possibilités plus larges pour l'ensemble des bâtiments dans le respect des identités architecturales et patrimoniales :

- Proposer une offre de logements diversifiées répondant aux besoins des différents ménages en permettant la création de nouvelles formes urbaines
- Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des centres-bourgs / centres-villes
- Protéger le patrimoine bâti, naturel et semi-naturel sur le territoire

Bâtir un projet d'ensemble cohérent, durable et solidaire :

- Gérer le vieillissement de la population en prenant en compte l'évolution des services de santé, les moyens de déplacement, l'anticipation et la prévention à la perte d'autonomie
- Intégrer les enjeux du PCAET en repensant l'aménagement du territoire et le développement urbain : développement des énergies renouvelables, gestion et valorisation des déchets, développement des mobilités alternatives...
- Prendre en compte l'ensemble des risques présents sur le territoire
- Traiter la question de la gestion des eaux pluviales afin de réduire les phénomènes de ruissellement en limitant notamment l'imperméabilisation des sols

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Les modalités de concertation avec la population

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

Des relations étroites avec la population sont gages de réussite pour tous projets

- Formation des élus à un socle commun de l'urbanisme et des enjeux d'un PLUiH (habitat, paysage, centre-bourg, eau…)

Puis…

- Ateliers et rencontres pour sensibiliser la population sur des thèmes précis
- Réunions publiques par sous-secteurs géographiques
- Articles dans bulletins municipaux
- Création de canaux spécifiques : journal PLUiH ? Site internet dédié ? Réseaux sociaux …
- Elus communaux et intercommunaux iront à la rencontre de la population, sur les marchés, dans les écoles/collèges/lycées, aux différentes manifestations du territoire

Il sera primordial de veiller au respect des libertés individuelles dans l'intérêt collectif

ATTENTION, LA CONCERTATION DEFINIE DANS LA DELIBERATION DU PLUIH DEVRA ETRE RESPECTEE POUR LIMITER TOUT RECOURS CONTRE LE DOCUMENT D'URBANISME

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Les modalités de collaboration entre les communes et ALF

AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

L'expérience de l'EPCI en termes de planification amène à privilégier une élaboration du PLUiH en régie

- Chaque commune sera au cœur de l'élaboration du PLUiH → au diagnostic, révéler son identité et ses spécificités
- En phase de traduction règlementaire, les zonages seront réalisés en commune dans une approche négociée et éclairée au regard de l'intérêt collectif
- 5 instances collaboratives dans l'élaboration du PLUiH :
    - comité technique (services et agents ALF + agents communaux + PPA)
    - comité PLUiH (groupe d'élus volontaires représentatif de l'organisation et de la population du territoire)
    - conseils municipaux
    - conférence intercommunale des maires
    - conseil communautaire

- Des temps d'échanges (réunions, ateliers…) thématiques et/ou géographiques pour permettre la participation du plus grand nombre d'élus (binôme à constituer pour chaque commune)

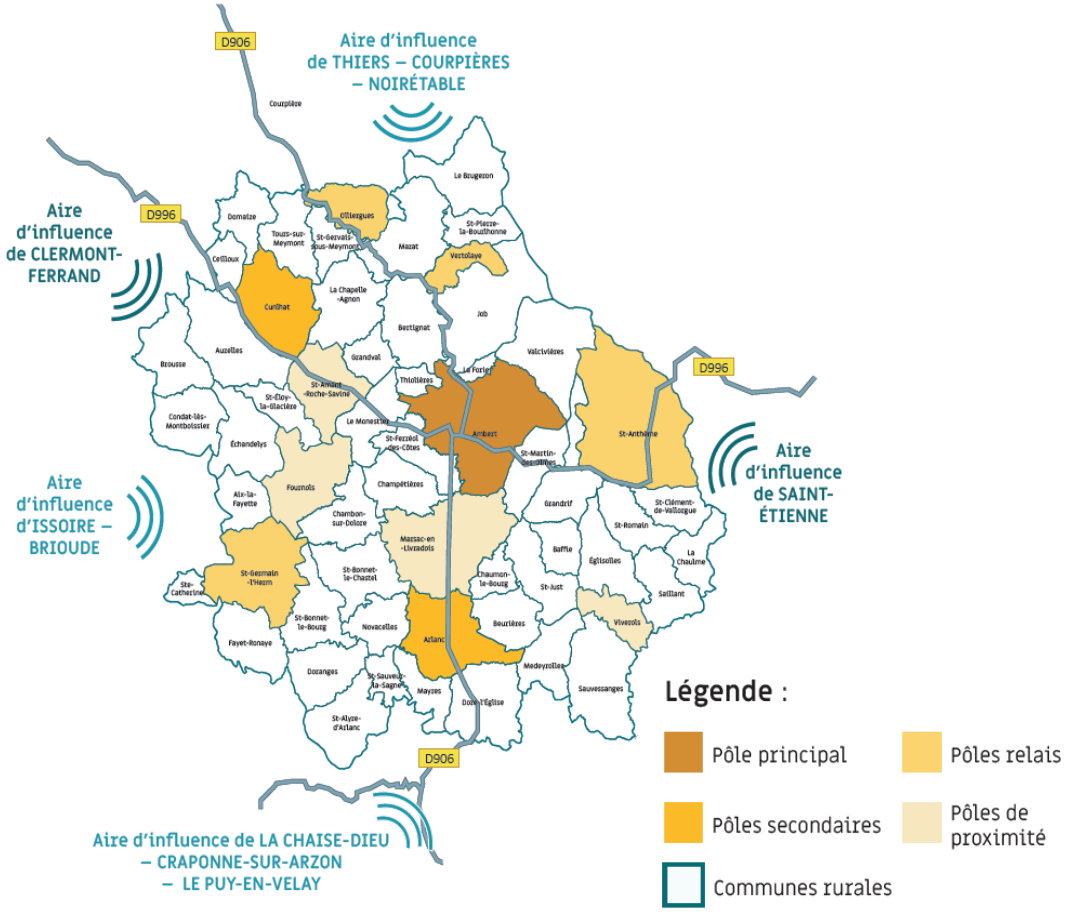
AR Prefecture
063-200067361-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communes membres du Comité PLUiH

Communes ayant participé à la rédaction de la charte

Organisation territoriale ALF



AR Prefecture
063-200070761-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Construction du PLUiH Ambert Livradois Forez

AR Prefecture
063-200070161-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Comparaison coûts et besoins entre élaboration du PLUiH en régie ou externalisation

En régie

Coût estimé à : 818 700 € TTC

Prestataires :

- Diagnostic agricole : 87 000 € TTC
- Evaluation environnementale (dossier loi sur l'eau, dossier discontinuité loi montagne) : 384 000 € TTC
- PLH : 90 000 € TTC
- Concertation : 43 200 € TTC
- Accompagnement juridique : 53 000 € TTC
- Achat traceur : 1 500 €
- Annonces légales : 20 000 €
- Enquête publique : 50 000 – 60 000 €

Recrutement :

- urbaniste/géomaticien pour avoir 2 ETP tout au long de la démarche : environ 80 000 € /an

Externalisation

Coût estimé à : 1 548 000 € TTC

Prestataires :

- Concertation : 36 000 € HT
- BE urba et habitat : 882 800 € HT
- Volet environnement : 316 648 € HT
- Communication : 40 000 € (pour les 14 communes)
- Annonces légales : 20 000 €
- Enquête publique : 50 000 – 60 000 €

Recrutement :

Chargé de mission PLUiH pour avoir 1 ETP accompagnant la démarche : environ 40 000 € / an

AR Prefecture
063-200070011-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

Expertise du territoire pour l'accompagnement technique

Aménagement durable du territoire	Economie	Culture, sport, vie associative	Enfance, jeunesse	Social, CIAS	Services techniques	Ressources et moyens
Edith ALLARD 04 73 72 72 18	Sylvain RINGENBACH 04 73 72 72 21	Céline BOUTELOUP 04 73 72 72 25	Louis-Jean GOUTTEFANGEAS 04 73 72 72 29	Florence USANNAZ 04 73 72 72 28	Jérôme TOURNIER 04 73 72 72 17	Huguette RIGAUD
Agriculture, forêt, Urbanisme et habitat, Energie et DEV durable, Patrimoine et bâti	DEV économique et zones d'activités, Attractivité territoriale, Activités de pleine nature	Culture, Patrimoine, Vie associative, Lecture publique, Ludothèque, Sport, Piscine, Enseignement musical	Petite enfance, Accueil de loisirs, Aide à la réussite scolaire	Mobilité, Maisons des services, Portage de repas, Accueil des gens du voyage, Solidarité, Parcours logement, EHPAD	Déchets, SPANC	SIG, Remplacement des secrétaires de mairie, Dématérialisation et e-procédures, Informatique

AR Prefecture
063-200070241-20250925-2025_25_09_17-DE
Reçu le 03/10/2025

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Service urbanisme à Cunlhat

04 73 72 39 44

Julia DOLHEM

julia.dolhem@ambertlivradoisforez.fr

06 28 91 23 73

Elodie CHANTEGREL

elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr

06 40 68 87 44