



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

CHARTRE DE GOUVERNANCE DU PLU AMBERT LIVRADOIS FOREZ



LEXIQUE

ALF : Communauté de communes Ambert Livradois Forez

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables

PLUiH : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant
Programme Local de l'Habitat

11 LES ENGAGEMENTS

1

Le PLUiH sera l'expression du projet de territoire et reflètera 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.

1

PRÉAMBULE

Le contexte

L'intercommunalité d'Ambert Livradois Forez est née en janvier 2017 de la fusion des 7 anciennes communautés de communes et de 2 syndicats.

À cette date, la compétence pour élaborer les documents d'urbanisme a été transférée à ALF. Actuellement, moins de la moitié des communes du territoire est couverte par un document d'urbanisme ce qui limite le développement des 31 autres communes au règlement national d'urbanisme.

Il devient urgent de répondre à la demande de certaines d'entre elles pour leur permettre de mieux maîtriser leur développement. C'est dans ce contexte particulier d'échéances électorales et d'un calendrier réglementaire contraignant, que les élus du territoire, ont pris le temps de réfléchir à la manière dont ils souhaitent construire leur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). Cette feuille de route présente leur méthode de travail et leur organisation. Elle précise également les engagements en matière de gouvernance entre la Communauté de communes et l'ensemble des communes du territoire et marque leur volonté de travailler ensemble. La charte de gouvernance a aussi pour but de permettre le partage des enjeux communaux et intercommunaux grâce à une vision transversale du territoire.

En effet, le PLUiH ne sera pas qu'un document à portée juridique et réglementaire permettant de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme dans le respect du territoire et de l'intérêt commun. Les élus ont fait le souhait de ne pas se focaliser autour du seul sujet de la constructibilité et d'étudier tout ce qui fait le territoire :

- › la trame verte et bleue constituée des espaces agricoles, forestiers et aquatiques
- › les patrimoines architecturaux et bâtis et les usages associés
- › l'attractivité économique et la valorisation des emplois et du tourisme
- › la mobilité et les habitudes de déplacement
- › l'adaptation au changement climatique pour s'assurer que les choix d'aménagement ne fragiliseront pas la résilience du territoire vis-à-vis du dérèglement climatique

Ainsi, les élus font le choix de bâtir un projet d'ensemble, cohérent, durable et solidaire au sein duquel chacune des communes de la communauté de communes s'inscrit, tout en préservant ses spécificités. Et bien que la commune soit le lieu privilégié de l'identité et de l'appartenance des habitants, il paraît important de rappeler que l'intercommunalité et/ou les territoires frontaliers sont l'échelle à laquelle s'organise l'essentiel des activités quotidiennes. L'enjeu est donc de construire un projet de territoire dimensionné et adapté aux besoins des habitants.

Le territoire

ALF compte près de 27 000 habitants répartis sur 58 communes et sur 123 000 ha. Le territoire bénéficie d'espaces naturels de grande qualité et variés à l'instar des paysages des Hautes Chaumes du Forez et du Haut-Livradois qui encadrent les vallées de la Dore et de l'Ance. Les habitants viennent chercher un cadre de vie apaisé où les savoir-faire ont su maintenir une économie dynamique et un bassin d'emplois attractif. Pour autant, depuis plusieurs décennies le territoire connaît une décroissance et un vieillissement de la population fragilisant certains centres-bourgs où commerces et habitations demeurent fermés et où le patrimoine bâti se dégrade.

27 596
habitants

Population municipale Insee 2022

1 230
km²

Espaces
naturels
variés et de qualité

Cadre de vie
Apaisé et dynamique

Vieillesse
démographique

Dégradation
du patrimoine bâti



- ☐ Règlement national d'urbanisme
- ☒ Plan local d'urbanisme
- ☒ Plan local d'urbanisme intercommunal
- ☒ Carte communale

2 AMBITIONS



ALF s'organise autour du bassin de vie d'Ambert, soutenu par 10 communes relais toutes fortement actrices de l'économie locale qu'il est impératif de renforcer. Les élus devront veiller à conforter l'offre de commerces et de services sans oublier les activités artisanales et industrielles qui concentrent la grande partie des emplois de notre territoire.

Les 47 autres communes accueillent près de la moitié de la population et ont un dimensionnement rural où nature et tranquillité sont garantes d'une qualité de vie particulièrement recherchée. Il est alors essentiel de préserver et valoriser leur identité. Quant-ils existent, les commerces et services de proximité peuvent être fragiles et doivent impérativement être pris en compte dans le PLUiH.

Les communes sont toutes organisées autour d'un ou deux hameaux forts et bien souvent d'une trentaine de villages secondaires plus ou moins construits. Au regard des enjeux de sobriété foncière, la réhabilitation des logements existants y sera prioritaire. Il sera possible de continuer à construire dans certains villages stratégiques mais il est avant tout essentiel d'ouvrir des possibilités plus larges pour l'ensemble des bâtiments existants (ruines, changements de destination ancien bâti agricole, jasseries, moulins...) dans le respect des identités architecturales et patrimoniales. Le PLUiH étudiera et encadrera tous les modes d'habité pour répondre aux attentes de la population en veillant avant tout au bon dimensionnement des aménagements.

Délivrance des autorisations d'urbanisme et instructions des demandes

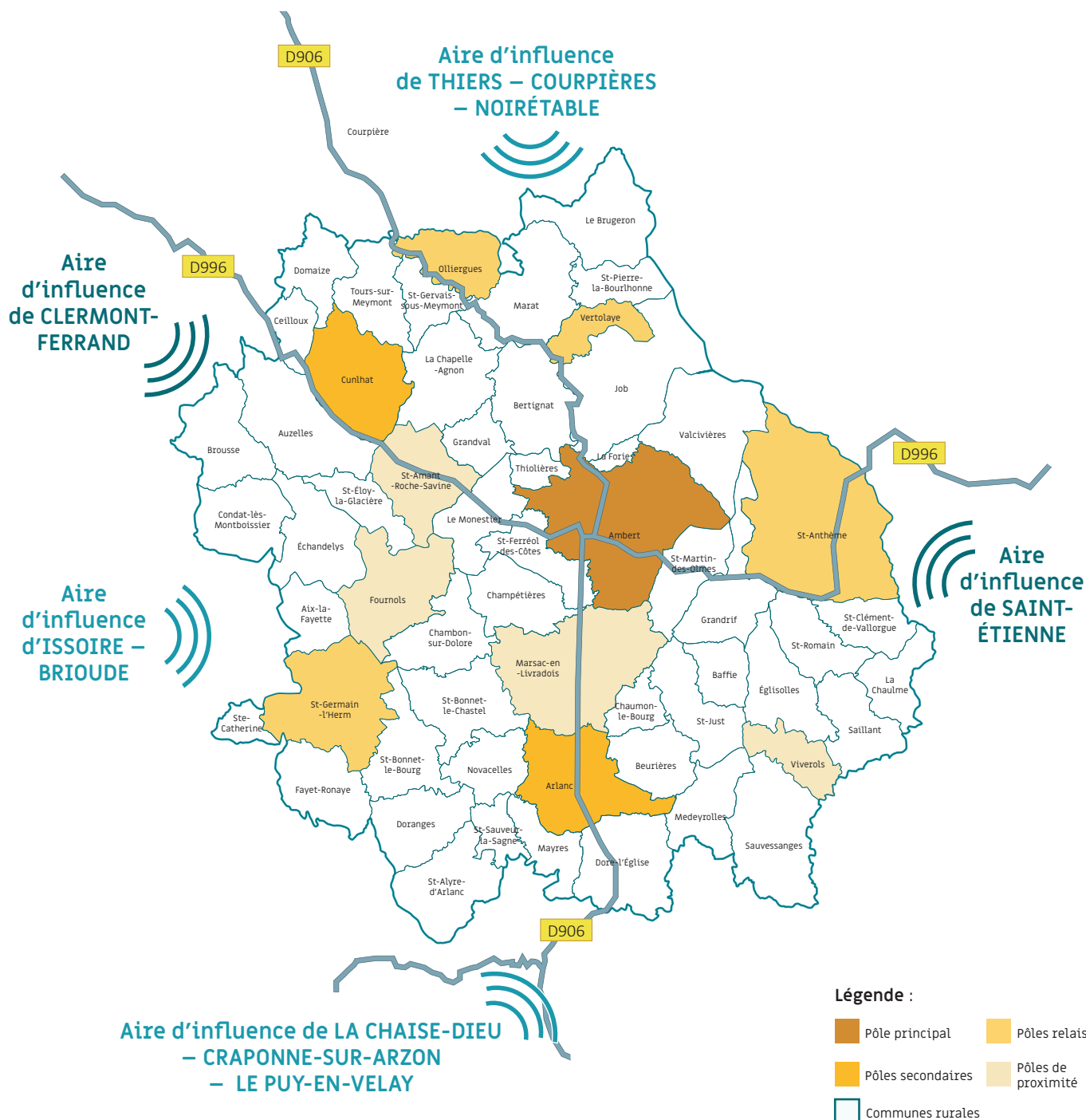
Il est rappelé que la prise de compétence en matière de documents d'urbanisme est sans incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme, qui reste du ressort du pouvoir de police du maire.

Dès l'étape du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les élus pourront invoquer le sursis à statuer pour attendre l'approbation du PLUiH avant de se prononcer sur les demandes d'urbanisme si celles-ci vont à l'encontre de la stratégie ciblée dans le PADD.

À la demande des communes, les modalités d'instruction seront réétudiées afin d'assurer le meilleur accompagnement des communes et des pétitionnaires dans la construction de leur projet. Le retour d'expérience des communes instruisant elles-mêmes leur demande et des communes sous accompagnement du département guideront la décision. Il n'est pas exclu qu'ALF développe son service instructeur dédié et expert en la matière.

Modalités d'exercice du droit de préemption urbain (DPU)

À l'approbation du PLUiH, ALF sera titulaire du droit de préemption urbain sur les périmètres établis par les communes dans un premier temps qui pourra évoluer ensuite par délibération. Les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) continueront d'arriver en mairie ; la commune les transmettra à la communauté de communes sous 15 jours, assorties d'un bordereau indiquant si elle souhaite préempter ou non. Si c'est le cas, le Président d'ALF délèguera le droit de préemption à la commune par arrêté. Dans le cas contraire, le Président décidera s'il souhaite préempter pour le compte de la communauté de communes.



Communes	Organisation territoriale	Population (2022)	% représentativité population	Nombre d'élus titulaires pour comité PLUiH
Ambert	Pôle principal	6 616	24	3
Ar lanc · Cunlhat	Pôles secondaires	3 099	11	2
Vertolaye · St-Germain-l'Herm · Olliergues · St-Anthème	Pôles relais	2 476	9	1
St-Amant-Roche-Savine · Viverols · Fournols · Marsac-en-Livradois	Pôles de proximité	2 678	10	1
Aix-la-Fayette · Auzelles · Baffie · Bertignat · Beurières · Brousse · Ceilloux · Chambon-sur-Dolore · Champétières · Chaumont-le-Bourg · Condat-lès-Montboissier · Domaize · Doranges · Dore-l'Eglise · Échandelys · Églisolles · Fayet-Ronaye · Grandrif · Grandval · Job · La Chapelle-Agnon · La Chaulme · La Forie · Le Brugeron · Le Monestier · Marat · Mayres · Medeyrolles · Novacelles · Saillant · St-Alyre-d'Ar lanc · St-Bonnet-le-Bourg · St-Bonnet-le-Chastel · St-Clément-de-Vallogue · St-Catherine · St-Éloy-la-Glacière · St-Ferréol-des-Côtes · St-Gervais-sous-Meymont · St-Just · St-Martin-des-Olmes · St-Pierre-la-Bourlhonne · St-Romain · St-Sauveur-la-Sagne · Sauvessanges · Thiolières · Tours-sur-Meymont · Valcvières	Communes rurales	12 702	46	8

3

CONCERTATION



Le constat est fait par l'ensemble des élus : des relations étroites avec la population sont gages de réussite pour tous projets. Pour que le PLUiH exprime une vision partagée du territoire et de son avenir, il est essentiel de donner la parole à chacun des acteurs et habitants d'ALF. Il sera donc primordial de veiller au respect des libertés individuelles dans l'intérêt collectif.



Les modalités de concertation dépasseront le minimum réglementaire, à savoir :

- › Articles dans les bulletins communaux et intercommunaux et sur les pages internet
- › Réunions publiques
- › Registres de concertation à l'enquête publique en mairie et au siège d'ALF

Des formations seront mises en place afin de maîtriser le socle commun de l'urbanisme et du PLUiH. Pour mieux appréhender les enjeux du volet Habitat, une attention particulière sera portée sur les centres-bourgs et les paysages. D'autres formations seront aussi recherchées afin de comprendre les enjeux de demain auxquels le territoire devra répondre dans l'élaboration du PLUiH (dérèglement climatique, artificialisation des sols, urbanisme favorable à la santé...). Enfin, des temps d'échanges pourront être organisés afin de bénéficier de retours d'expérience d'autres élus.

Une fois les sujets maîtrisés par l'ensemble des élus, la collectivité devra s'assurer d'une visibilité forte du PLUiH sur le territoire et un accès facilité aux acteurs et habitants en quête d'informations :

- › Les réunions publiques seront démultipliées par sous-secteurs géographiques sur le territoire
- › Des articles réguliers seront divulgués au sein de plusieurs canaux : journal PLUiH, site internet dédié et réseaux sociaux
- › Les élus communaux et intercommunaux iront à la rencontre de la population, sur les marchés, dans les écoles/collèges et lycées, aux manifestations du territoire pour présenter la démarche et répondre aux questions
- › Des ateliers et rencontres seront imaginés pour sensibiliser la population sur des thèmes précis

4

ORGANISATION



L'expérience acquise de l'EPCI en termes d'élaboration de documents d'urbanisme amène à privilégier une élaboration du PLUiH en régie. En effet, l'objectif est d'avoir un document issu d'un travail conjoint entre l'ensemble des communes et ALF.

Chaque commune sera au cœur de l'élaboration du PLUiH. La phase de diagnostic, via une connaissance unique du territoire, permettra d'en révéler son identité et ses spécificités locales et de mieux comprendre ses enjeux. À la phase de traduction règlementaire, il est primordial que les zonages soient réalisés en commune avec les élus dans une approche négociée et éclairée et toujours au regard de l'intérêt collectif.

Le comité technique :

Le comité technique sera principalement constitué des services d'ALF et des agents techniques. Il veillera à la récolte de toutes les informations utiles et nécessaires à l'élaboration d'un document complet et fiable. Ce comité ira à la rencontre des acteurs du territoire et pourra convier les personnes publiques associées (PPA) aux réunions thématiques ou sectorielles en tant que contributeur de données. Il sera réuni autant que nécessaire pour alimenter la démarche et guider les choix du comité PLUiH.

Le comité PLUiH :

Le travail sur la gouvernance a permis de constituer un groupe de 15 élus volontaires représentatif de l'organisation territoriale et de l'accueil de population.

Le comité PLUiH se réunira une fois par mois (dans la 2^e semaine) afin d'arbitrer les choix politiques et de veiller au bon avancement de la démarche. Les comités PLUiH ne seront pas ouverts aux PPA.

Le conseil communautaire

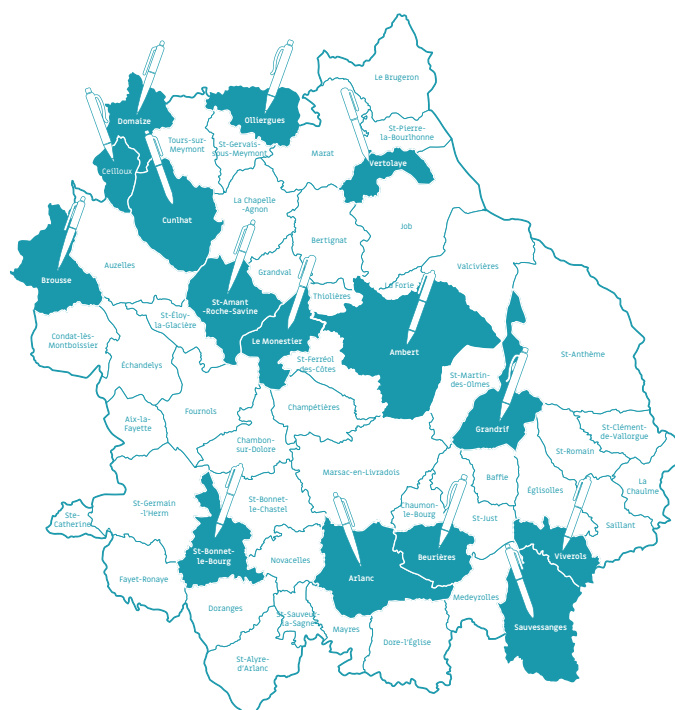
Le conseil communautaire constitue l'instance de validation finale. Il se compose de 82 délégués communautaires. Il se réunira à minima :

- › au lancement de la démarche pour voter la prescription d'élaboration du PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH) avec les modalités de concertation présentée ci-dessus
- › à la fin de la phase de diagnostic pour la présentation des enjeux qui en ressortent
- › lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de débattre des orientations et de la stratégie de l'intercommunalité
- › à l'arrêt du PLUiH avant l'enquête publique
- › à l'approbation du PLUiH

La conférence intercommunale des maires

La conférence intercommunale des maires est l'espace de collaboration entre les maires des 58 communes. Elle se réunira à deux reprises :

- › Avant la prescription du PLUiH en conseil communautaire pour examiner la charte de gouvernance et valider les modalités de coopération avec ALF et de concertation avec le public.
- › Après l'arrêt du PLUiH à la fin de l'enquête publique pour examiner les avis des PPA, de la population et le rapport du commissaire enquêteur.



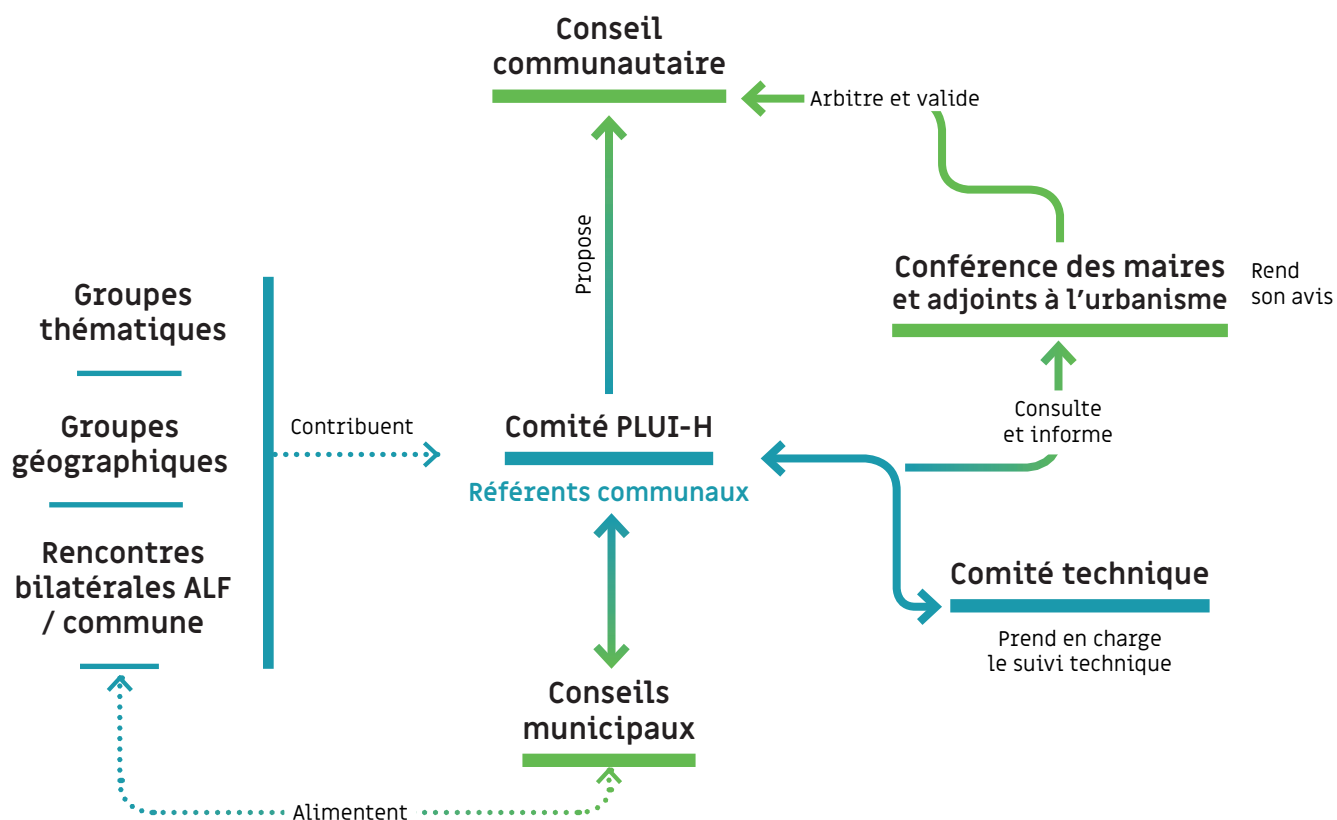
Communes ayant participé à la rédaction de la charte

Les conseils municipaux

Les conseils municipaux interviendront une fois au moment de la gouvernance et à deux moments de la procédure d'élaboration du PLUiH :

- › Ils consulteront la charte de gouvernance avant la prescription du PLUiH
- › Ils débâteront des orientations du PADD.
- › Après l'arrêt du projet, ils émettront un avis sur les dispositions règlementaires qui les concernent directement, dans un délai de 3 mois (en l'absence de délibération, l'avis est réputé favorable)

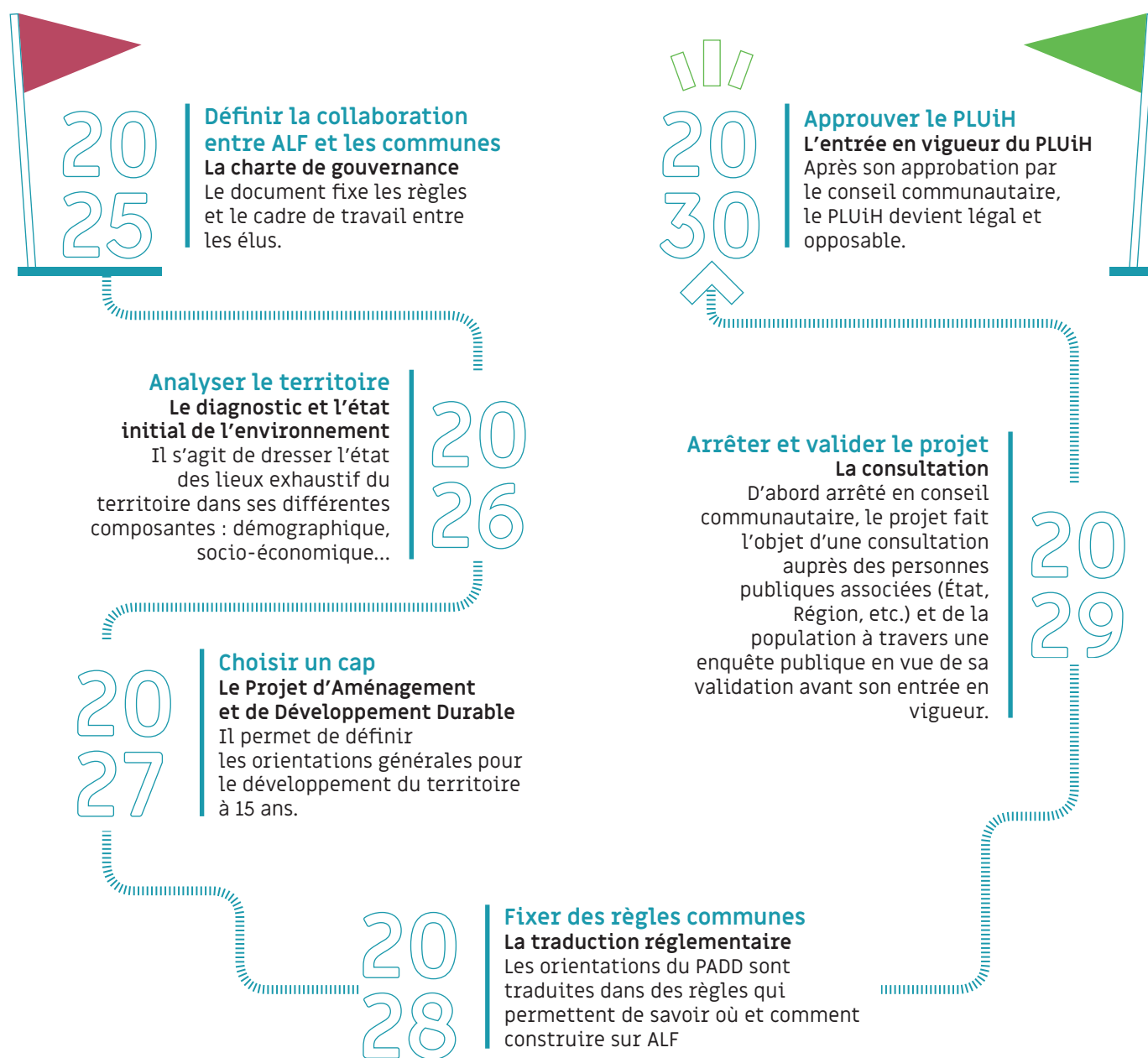
La construction du PLUiH permettra de rencontrer les communes à de nombreuses reprises, pour des réunions ou ateliers thématiques, des formations, du travail sur le terrain pour récolter des données précises... Les élus sont invités à participer autant que nécessaire. Par ailleurs, pour s'assurer de l'adhésion du plus grand nombre, il est recommandé qu'un binôme d'élus soit constitué afin d'avoir toujours à minima une personne pour participer à ces instances. Ce binôme d' « ambassadeur PLUiH » sera garant de la transmission des informations à l'ensemble de l'équipe municipale et à la remontée des demandes et interrogations auprès d'ALF.



5

CALENDRIER

Il est souhaité d'avoir un projet ambitieux pour le territoire. Cela va se traduire par un investissement fort de chaque élu afin de construire le PLUiH dans un délai de 4 à 5 années maximum, de la prescription à l'arrêt du projet. Les temps forts et longs devront être pris au diagnostic et à la traduction réglementaire pour s'assurer d'un document complet et solide d'un point de vue juridique. En 2026, une fois les élections municipales passées, il sera important de prendre le temps d'impliquer les nouvelles équipes à la démarche pour ne pas perdre des communes dans la construction.



Signatures des 58 Maires

Aix-la-Fayette

Doranges

Marsac-en-Livradois

Saint-Martin-des-Olmes

Ambert

Dore-l'Église

Mayres

Saint-Pierre-la-Bourlhonne

Arlanc

Échandelys

Medeyrolles

Saint-Romain

Auzelles

Églisolles

Novacelles

Saint-Sauveur-la-Sagne

Baffie

Fayet-Ronaye

Olliergues

Sauvessanges

Bertignat

Fournols

Saillant

Thiolières

Beurières

Grandrif

Saint-Alyre-d'Arlanc

Tours-sur-Meymont

Brousse

Grandval

Saint-Amant-Roche-Savine

Valcivières

Ceilloux

Job

Saint-Anthème

Vertolaye

Chambon-sur-Dolore

La Chapelle-Agnon

Saint-Bonnet-le-Bourg

Viverols

Champétières

La Chaulme

Saint-Bonnet-le-Chastel

Saint-Clément-de-Valorgue

Chaumont-le-Bourg

La Forie

Saint-Ferréol-des-Côtes

Sainte-Catherine

Condat-lès-Montboissier

Le Brugeron

Saint-Germain-l'Herm

Saint-Éloy-la-Glacière

Cunlhat

Le Monestier

Saint-Gervais-sous-Meymont

Domaize

Marat

Saint-Just