

LANCEMENT DE PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU DU PAYS DE CUNLHAT

Par délibérations en date du 10 février 2022 puis par arrêté en date du 14 février 2022, 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 sans atteinte au projet d'aménagement et de développement durables du PLU du Pays de Cunlhat : une révision sous format allégée et une modification.

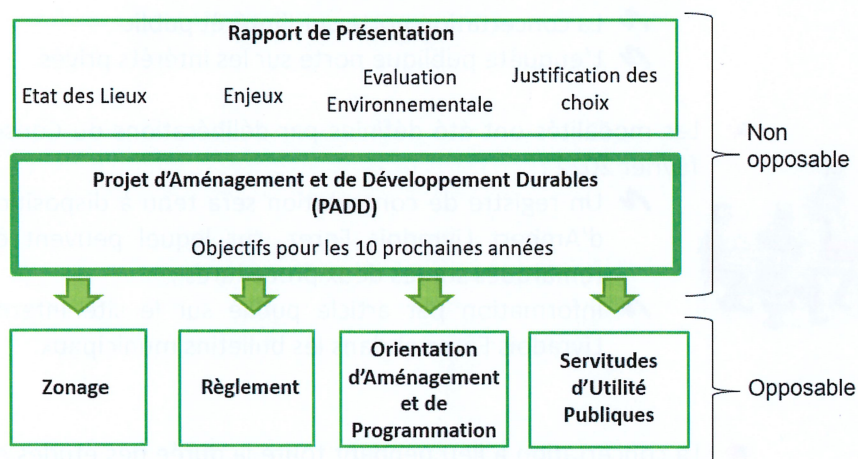
RAPPEL : QU'EST-CE QU'EN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le PLU 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.

Le périmètre de l'ancien Pays de Cunlhat (Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours sur Meymont) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en 2016.

Les principales pièces du PLU :

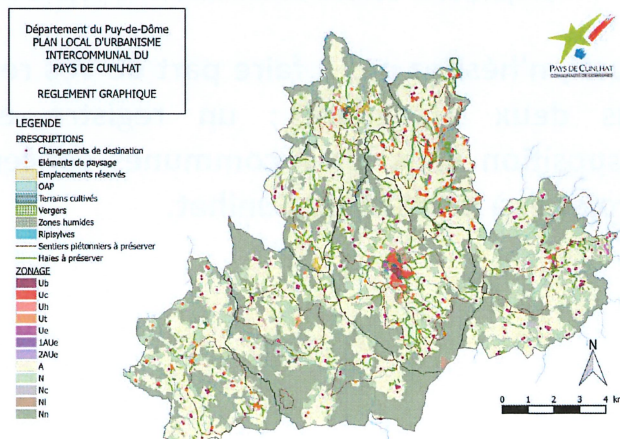
Le rapport de présentation et le PADD définissent le projet de la communauté de communes et justifient les choix ayant conduit à la définition des pièces opposables aux autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager...)



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

Depuis l'approbation du PLU du Pays de Cunlhat en 2016, l'application du document a permis de mettre en avant des incohérences et des ajustements à prendre en compte. De plus, plusieurs projets ont émergé depuis son approbation, nécessitant une reprise du PLU.

Le phénomène de rétention foncière et la nécessité d'inciter la réhabilitation du patrimoine bâti existant nécessitent également des ajustements du plan de zonage.



Afin de pouvoir faire évoluer le PLUi du Pays de Cunlhat, Ambert Livradois Forez a donc lancé deux procédures : une révision sous format allégée et une modification du PLUi.

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. Elle concerne donc l'évolution générale du territoire du Pays de Cunlhat et prend en compte uniquement l'intérêt public.

- ➔ Elle porte uniquement sur les projets 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 en date du 10 février 2022 :
 - ↗ Un registre de concertation sera tenu à disposition du public en mairie et au siège d'Ambert Livradois Forez, sur lequel peuvent être consignées les observations, remarques sur les deux procédures ;
 - ↗ Information par article publié sur le site internet de la commune et d'Ambert Livradois Forez et dans les bulletins municipaux.



- ➔ 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 pour la révision allégée.

Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques sur ces deux procédures ; un registre est à votre disposition dans les 7 communes concernées par la projet et à la MSAP de Cunlhat.

