



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ARRET DU PLUi

*Conseil Communautaire
24 avril 2025*



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



Les objectifs chiffrés du PADD

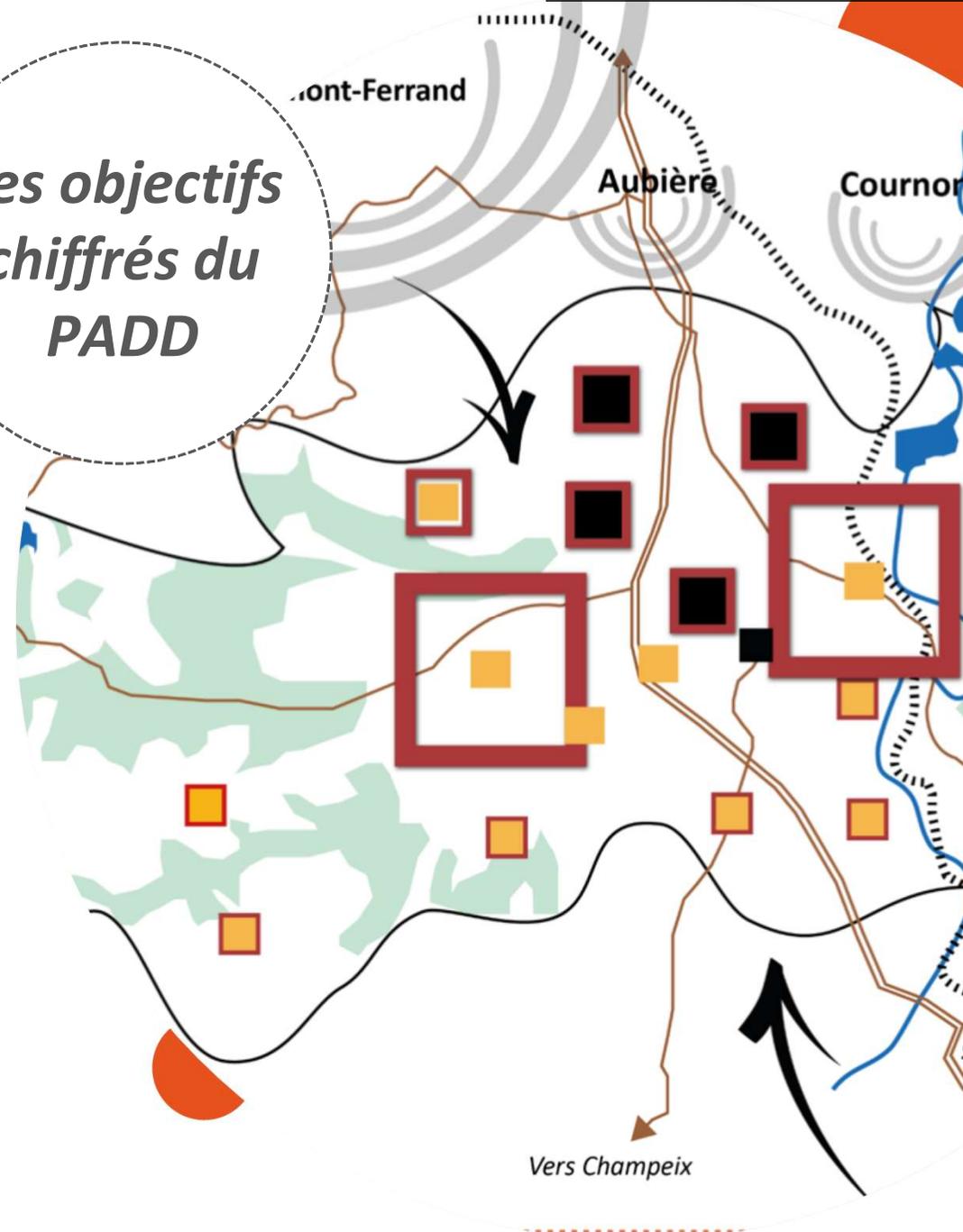
Une **réduction de 49%** de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

. **Projet PLUi final = 45,02 %**

Une production d'environ **2 800 logements** sur la durée du PLUi (2034)

. **Projet PLUi final = 2 844 logements**

Une évolution démographique visant **45 700 habitants** en 2034



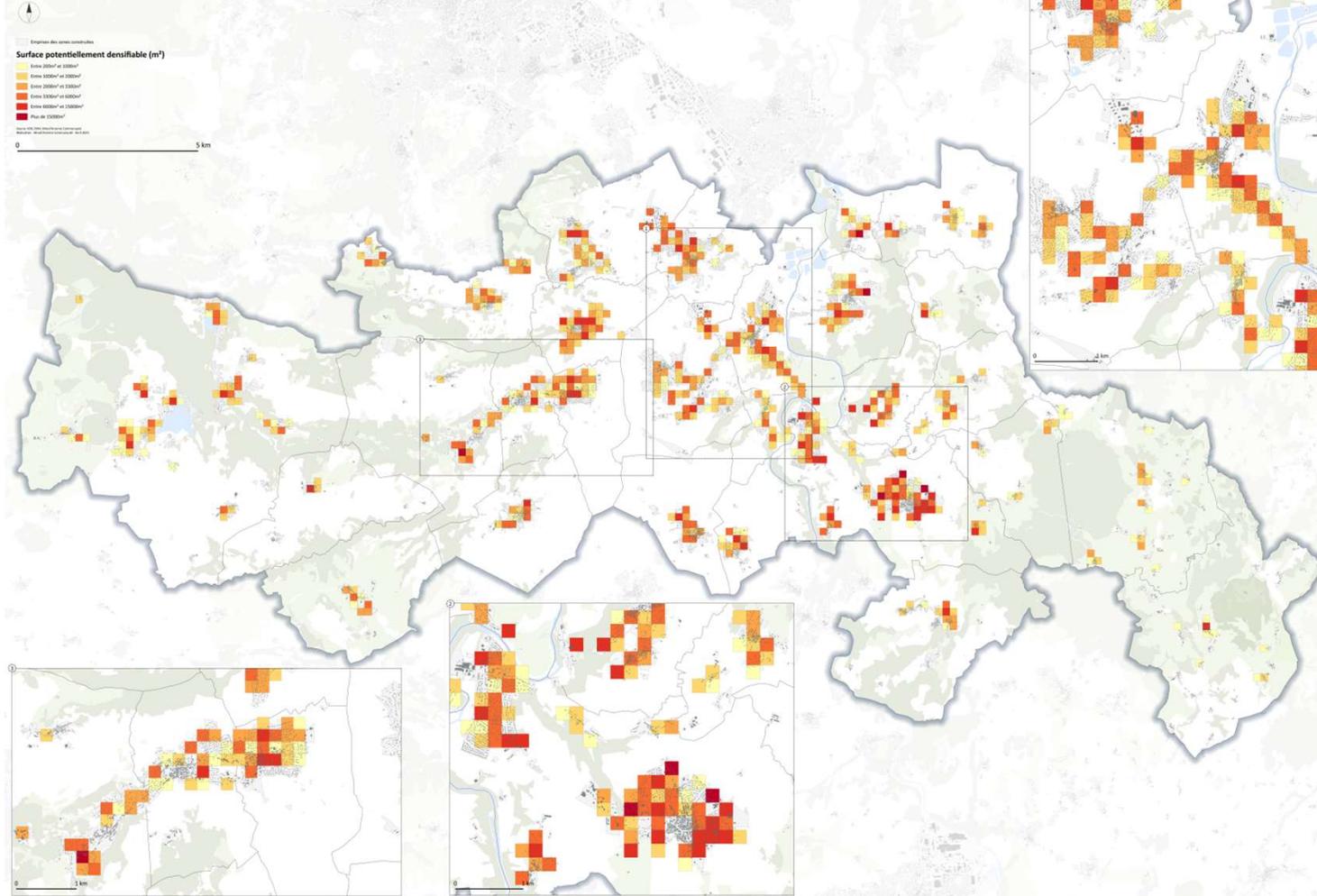


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



Estimation du potentiel de densification



● Interprétation de la disponibilité foncière

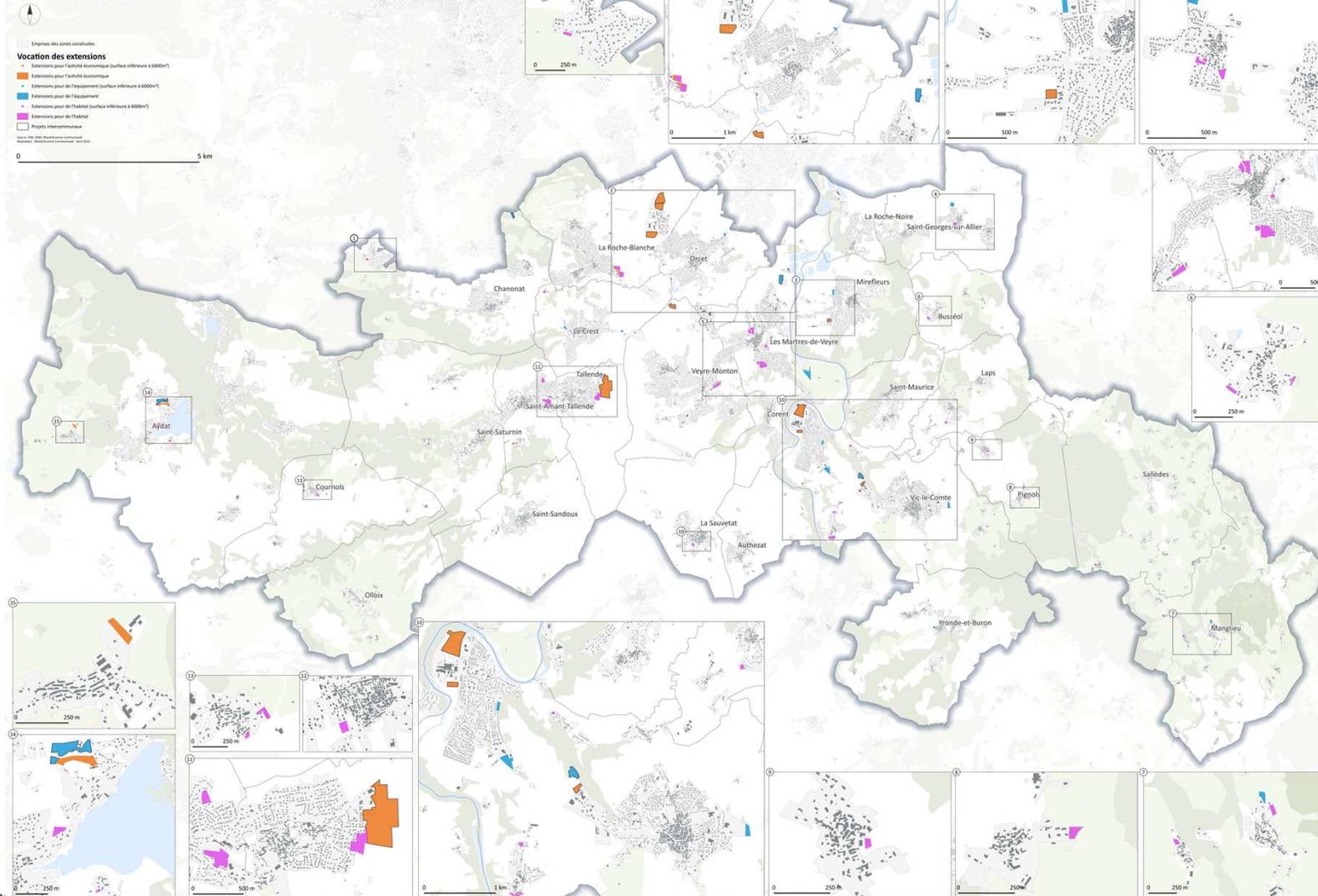


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



Localisation des zones d'extensions



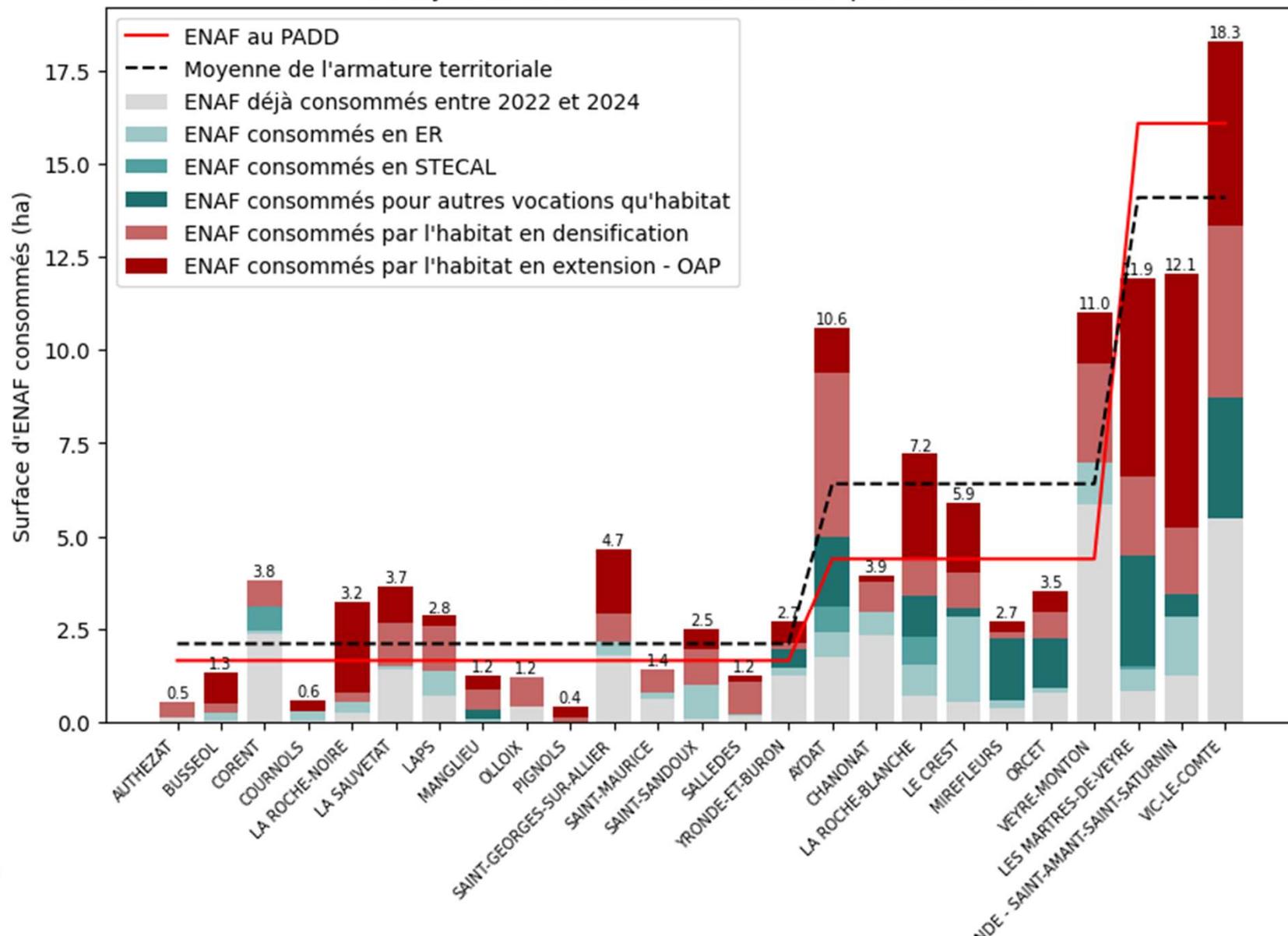


Comparatif entre le projet de PLUi -1 et le projet final de PLUi (PLUi-2)

Type de zone	PLUi1		PLUi2		Delta PLUi1/PLUi2	
U	- 211 ha	- 273 ha	- 295 ha	- 409 ha	- 84ha	- 136 ha
AU	- 62 ha		- 114 ha		- 52 ha	
A	+ 2 156 ha	+ 273 ha	- 295 ha	+ 409 ha	+ 1 861 ha	+ 136 ha
N	- 1 883 ha		+704 ha		- 1 179 ha	



Analyse de la consommation d'ENAF par commune





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

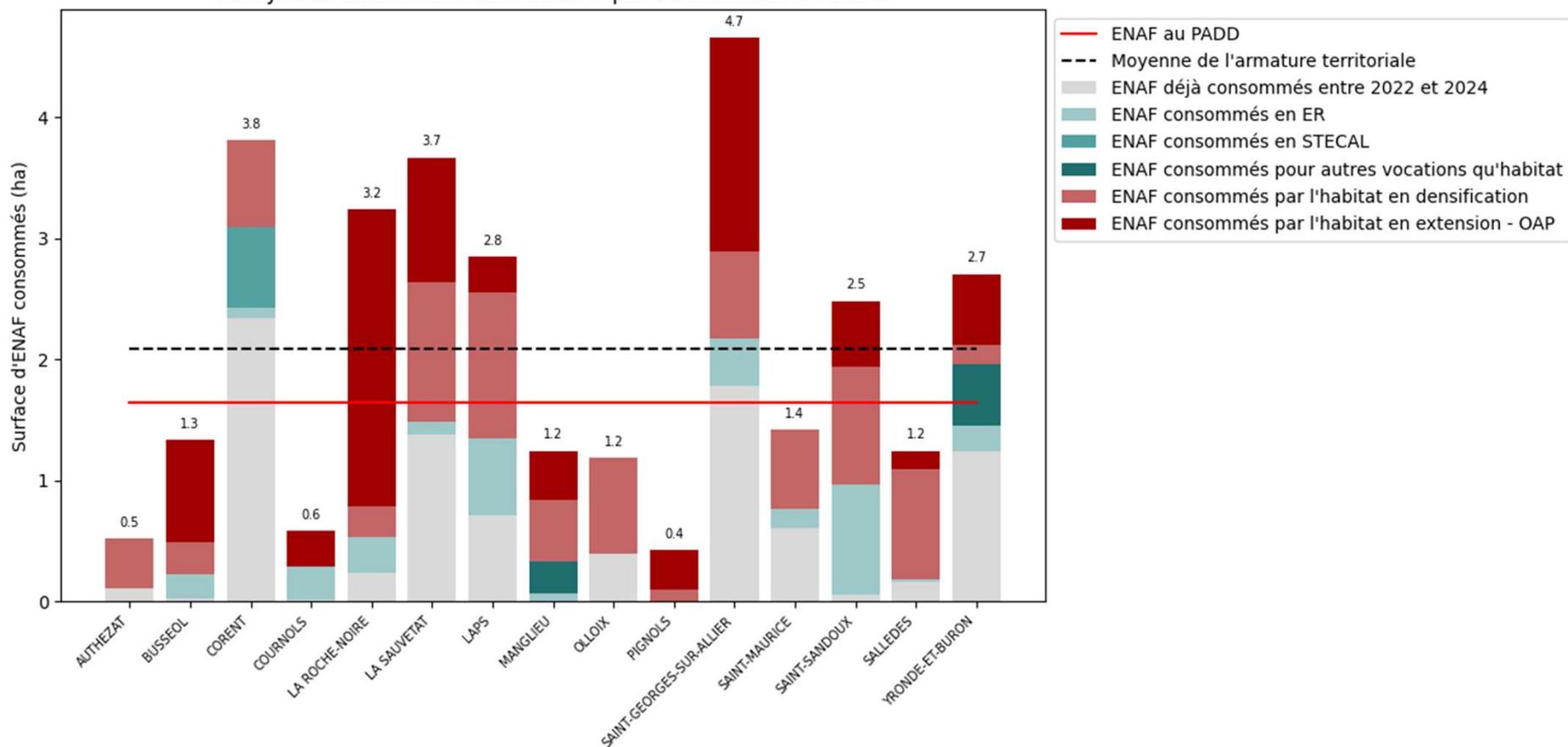
Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

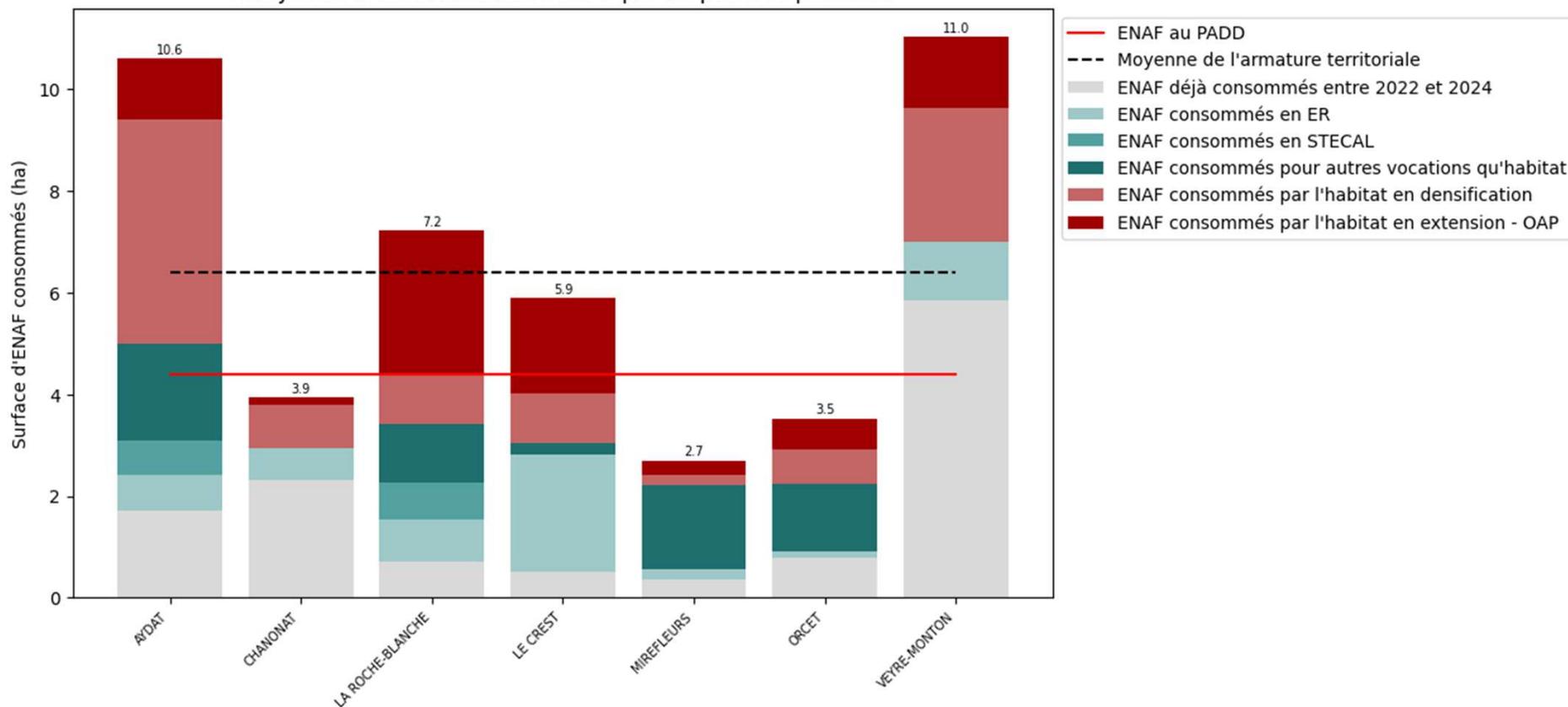


ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE

Analyse de la consommation d'ENAF par les communes rurales



Analyse de la consommation d'ENAF par les pôles de proximité





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

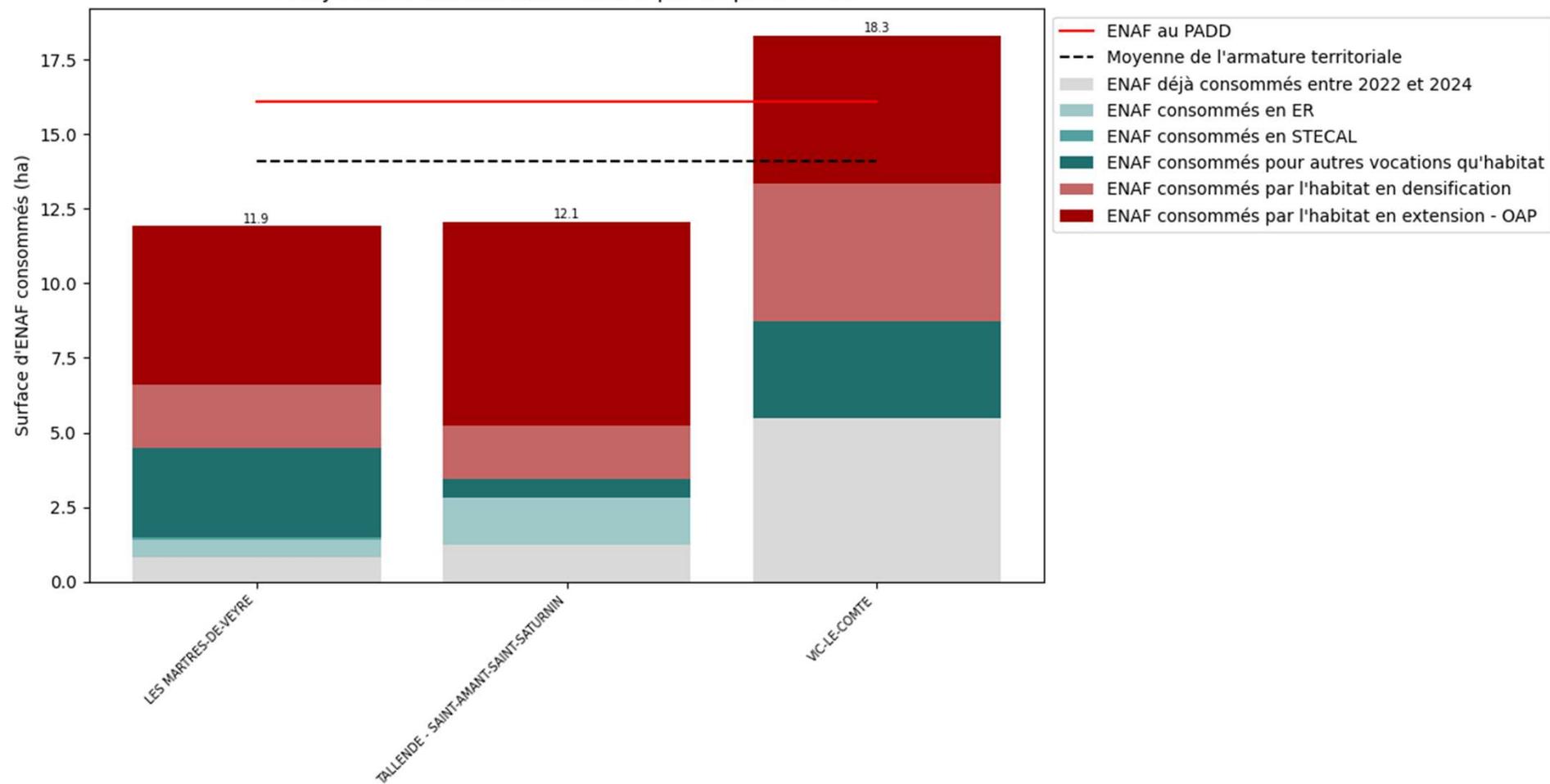
Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



Analyse de la consommation d'ENAF par les pôles de vie

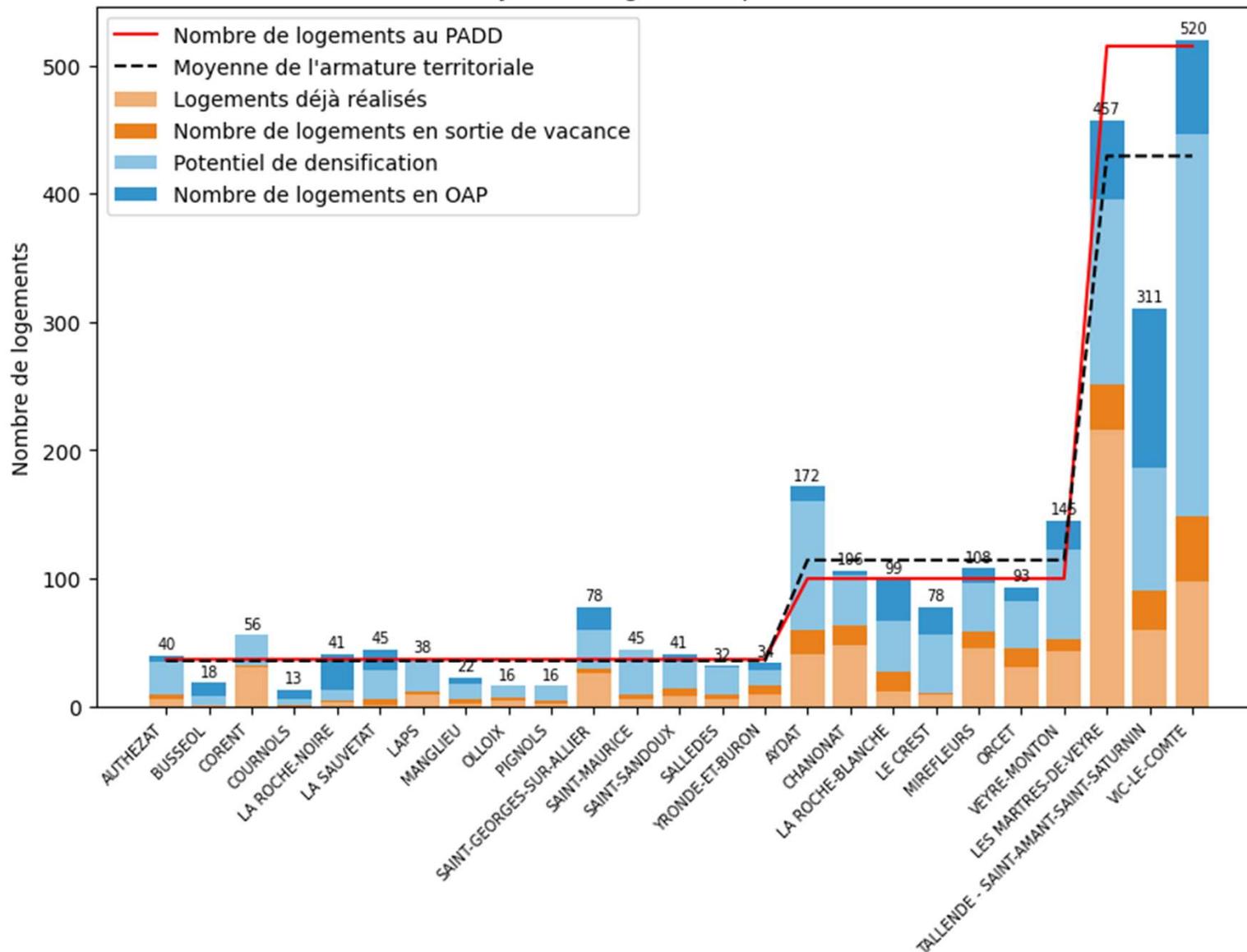




PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE

Analyse des logements par commune





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

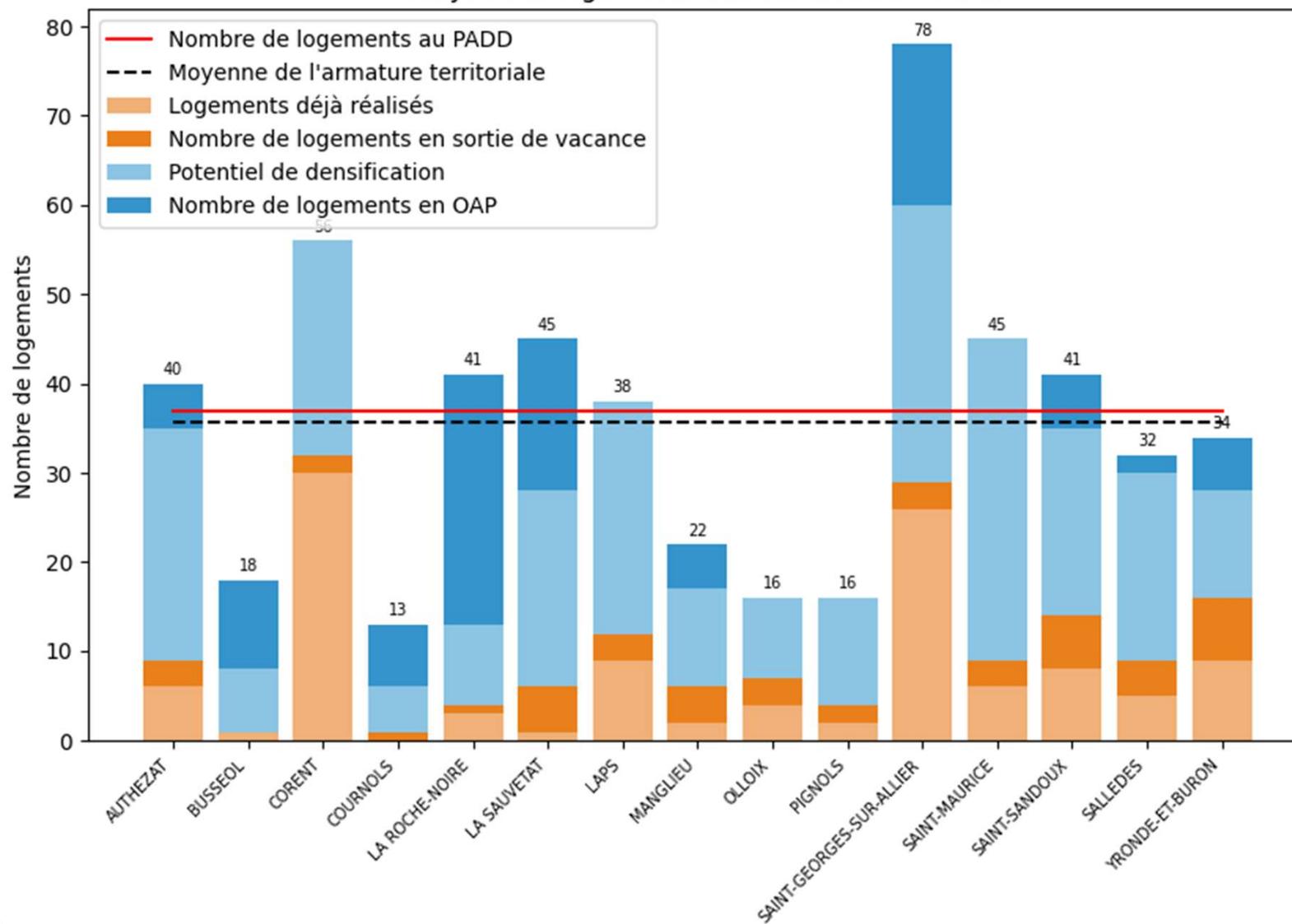
Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



Analyse des logements des communes rurales



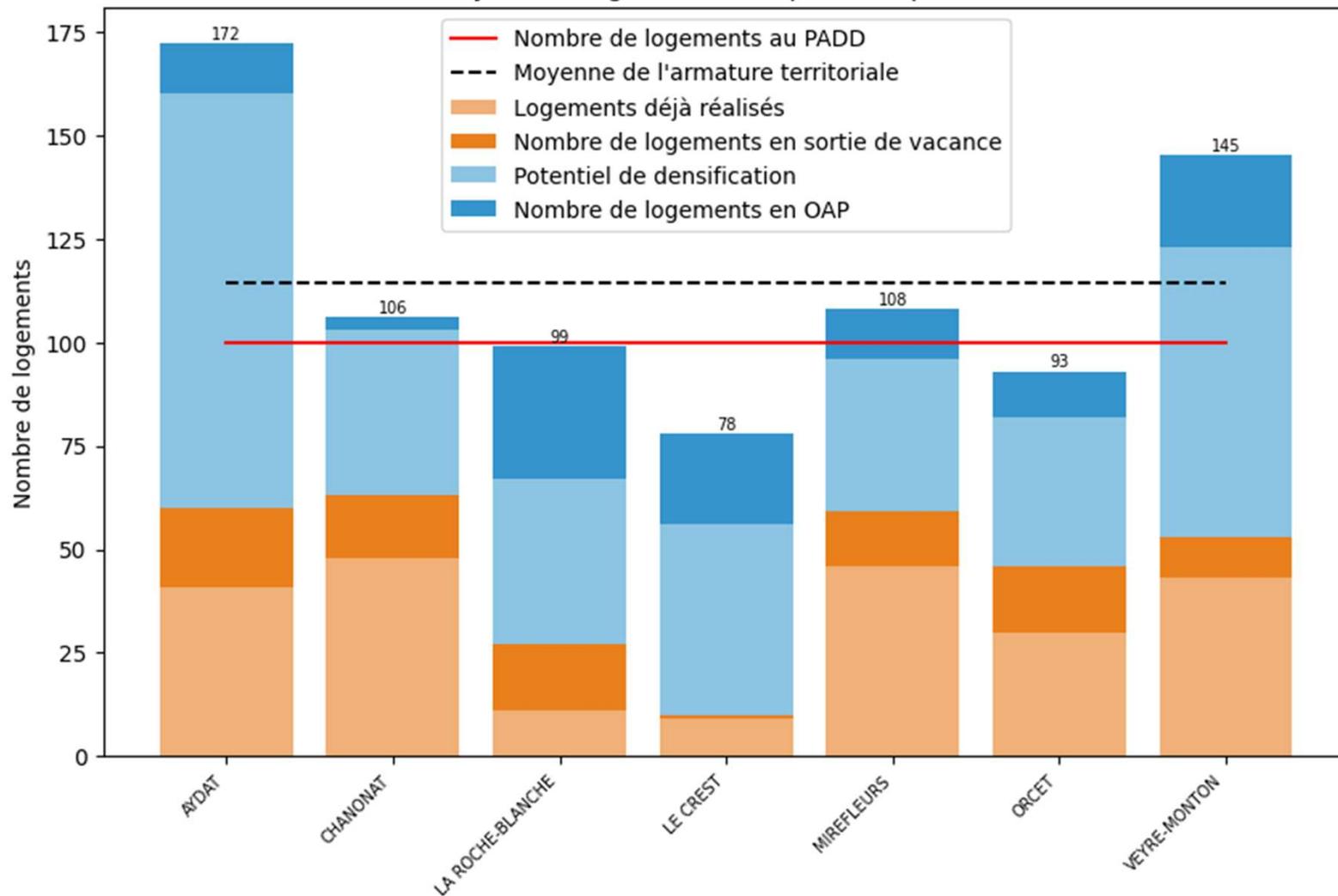


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



Analyse des logements des pôles de proximité



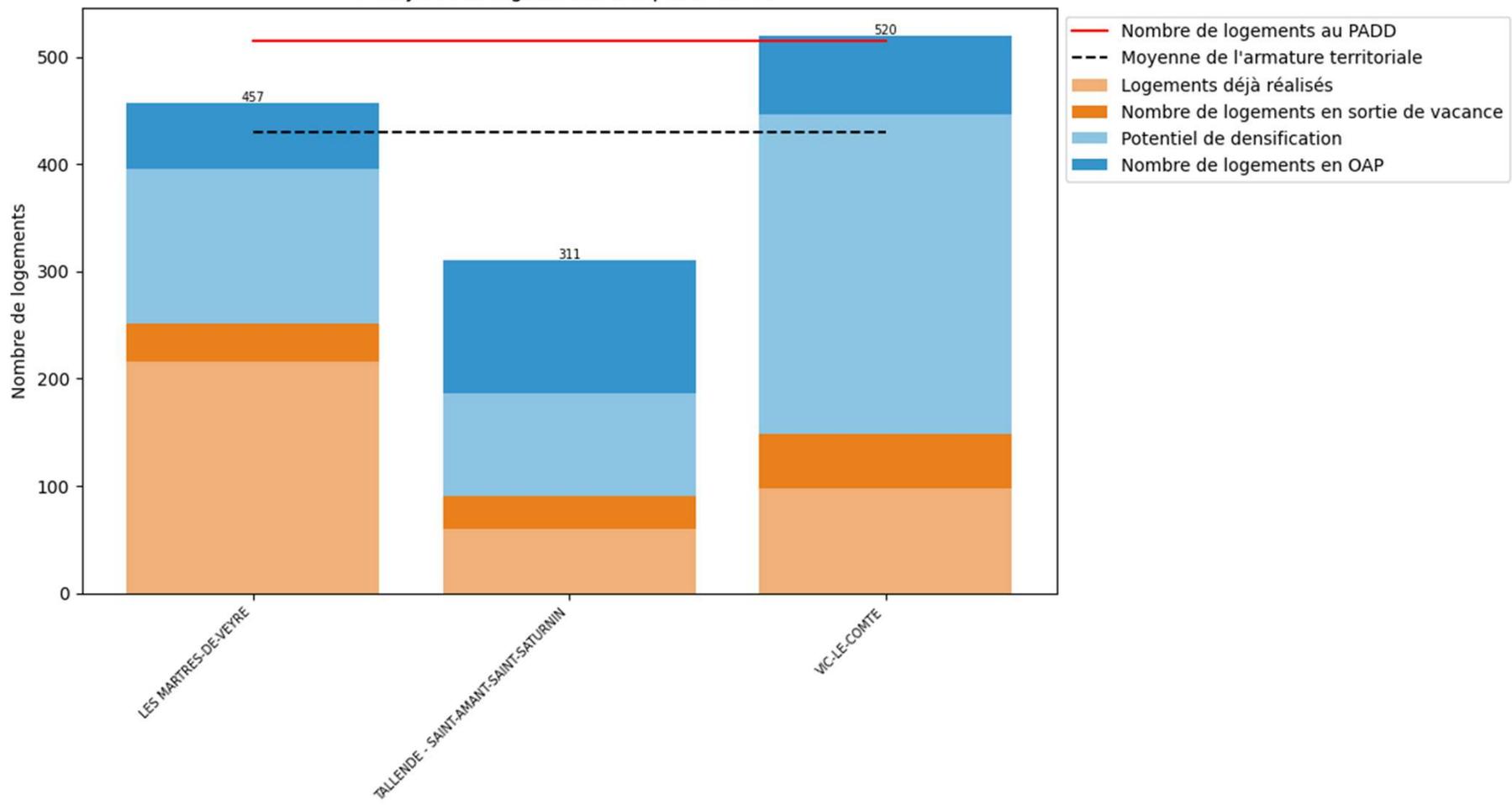


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



Analyse des logements des pôles de vie





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025

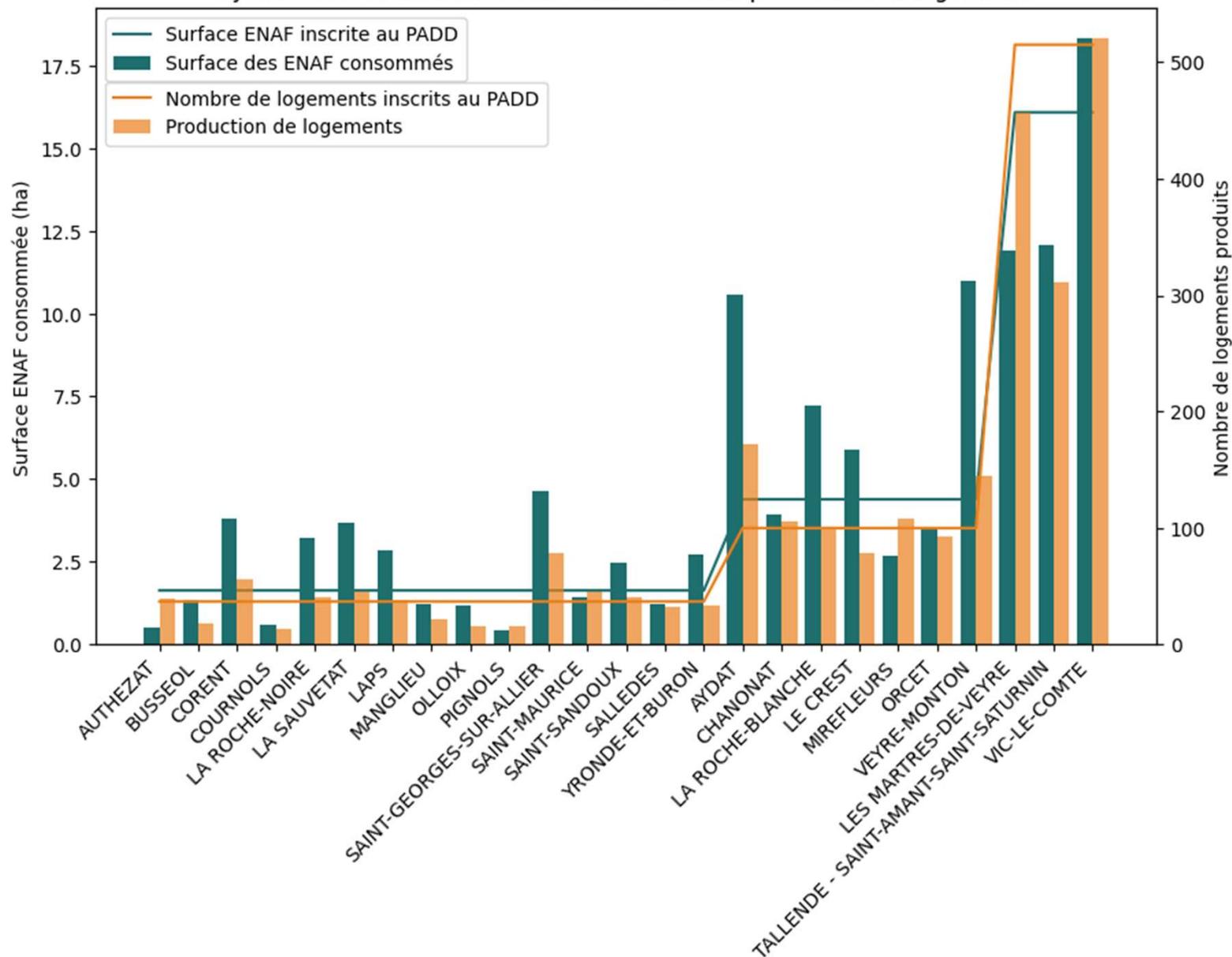
Reçu en préfecture le 26/06/2025

Publié le

ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE



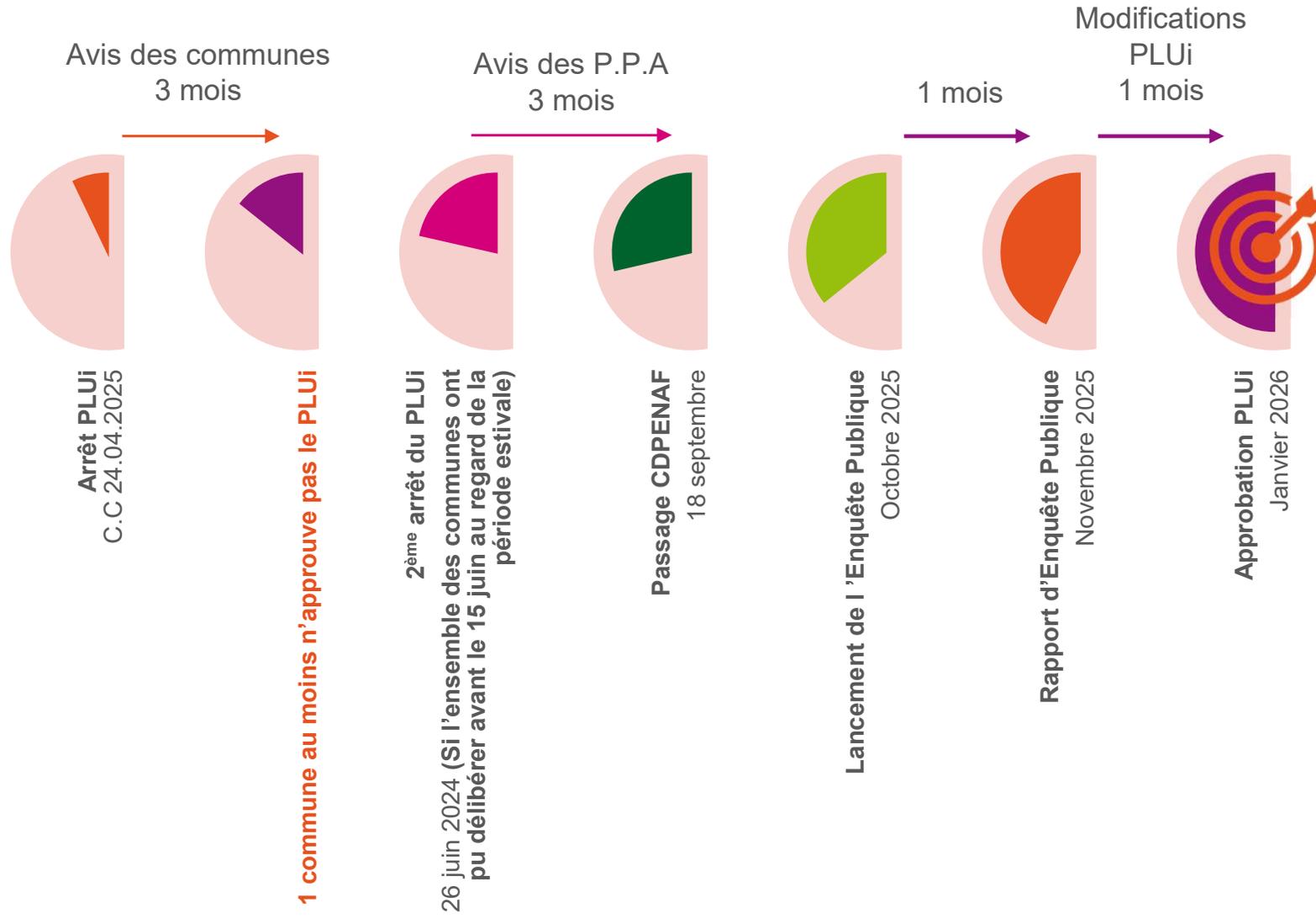
Synthèse de la consommation d'ENAF et de la production de logements





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 26/06/2025
Reçu en préfecture le 26/06/2025
Publié le
ID : 063-216302141-20250619-DB_2025_04_01-DE





Réunion publique d'informations
Vic-le-Comte
Halle du Jeu de Paume
Mercredi 4 Juin à 18h30



Réunion publique d'informations
Veyre-Monton
Salle Harmonia
Mercredi 11 Juin à 18h30



Réunion publique d'informations
St Amant Tallende
Salle Chabanne
Mercredi 18 juin à 18h30

Conséquences d'un rejet / abandon du PLUI

❖ Les obligations du ZAN s'appliquent malgré tout

- Obligation de mettre les documents d'urbanisme en conformité avant le 22 février 2028
- PLUi obligatoire car la restitution de la compétence n'est légalement pas possible (compétence obligatoire)
- Sanctions en cas de non respect :
 - ✓ Impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU
 - ✓ Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée en zone 1AU
 - ✓ Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée dans les communes en carte communale ou au RNU

❖ Le SCOT en cours de révision devra être pris en compte

- Délai de 3 ans pour mettre les PLU en conformité
- Objectifs en termes de densité et de sobriété foncière renforcés
- Risque d'être lésé dans le partage de l'enveloppe : les interco dotées d'un PLUI seront certainement moins impactées

Conséquences d'un rejet / abandon du PLUI

❖ Conséquences pour le territoire

- Blocage des projets qui nécessitent une révision du PLU :
 - ✓ Projets interco : Cheir'Activités, 12 STECAL, 2 UTN, aire de passage GdV, aménagement des abords du lac d'Aydat...
 - ✓ Projets communaux : résidence sénior St-Georges, projets photovoltaïques, extension urbaine et maison de santé La Roche-Blanche, terrains familiaux au Martres-de-Veyre, projet agricole à St-Georges...
- Retard ou difficulté pour les projets qui nécessitent une modification de PLU :
 - Secteur du Chardonnet à Veyre-Monton, reconquête friche Super U Vic, zone d'équipement à Mirefleurs, zone AU3 au Crest, divers projets agricoles...
- Sursis à statuer caducs (friche John Deer à Veyre-Monton...)
- Possibilité de projets non souhaités ou non maîtrisés (Chalendrat...)
- Sanctions liées au non-respect du ZAN dès 2028 :
 - ✓ Plus aucun permis ni DP à Sallèdes, Pignols, Manglieu, Busséol, Authezat
 - ✓ Plus de permis délivré dans la ZAC des Loubrettes, la ZA la Novialle, lotissements à Vic-le-Comte et Orcet, le Pato à La Roche-Noire... ainsi que les OAP supprimées au PLUI

Conséquences d'un rejet / abandon du PLUI

❖ Conséquences politiques

- Image de Mond'Arverne
- Relations avec les partenaires (PETR, PPA, services de l'État...)
- Cohésion et solidarité territoriale
- Arguments pour Citadia dans le contentieux qui nous oppose

❖ Conséquences en termes de calendrier

- Reprise du projet nécessaire
- Approche des échéances électorales
- Choix politique : Poursuivre ? Suspendre ? Abandonner ?