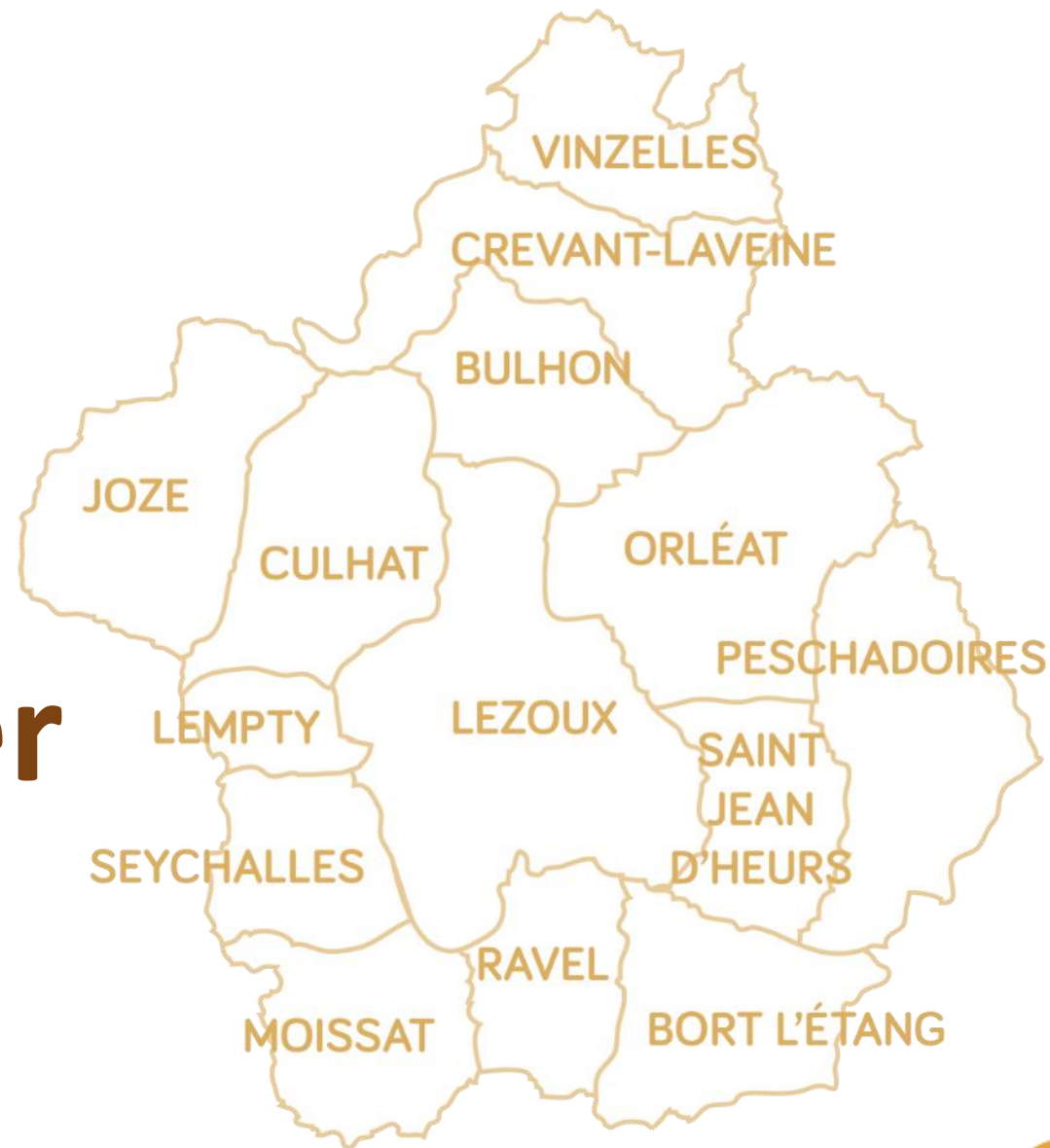


Présentation PLUI - H Entre Dore et Allier

Réunion d'information



ENTRE
DORE & ALLIER
Communauté de communes

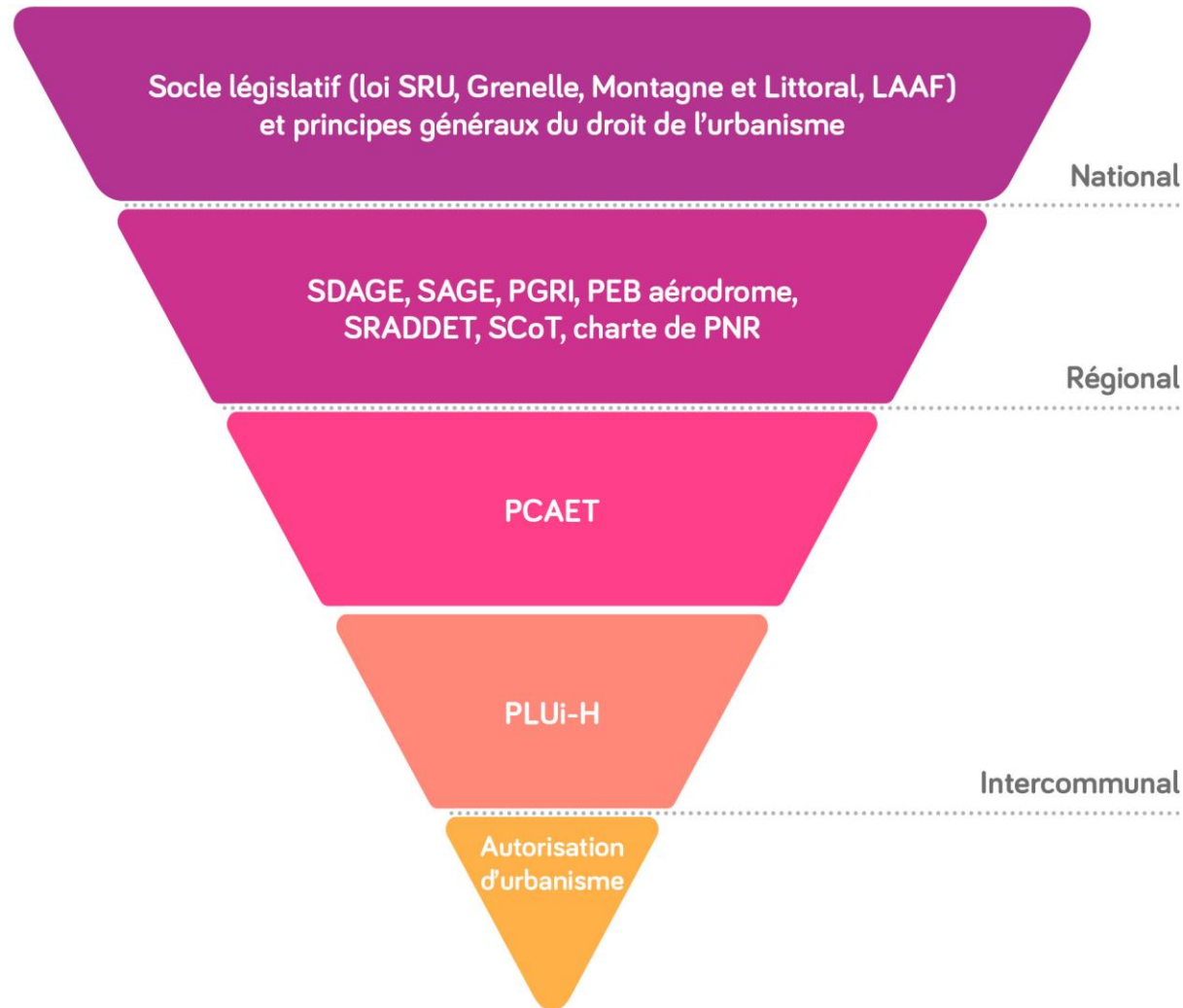
Qu'est ce qu'un PLUi-H ?

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- ▶ Exprime **un projet stratégique de développement** du territoire intercommunal (et donc communal) porté par les élus qui engagent l'avenir des communes pour 10-15 ans.
- ▶ Applique les orientations et les objectifs du projet grâce à la définition du droit des sols (zonage et règlement) pour les autorisations de construire
- ▶ Le « H » constitue le volet habitat



Qu'est ce qu'un PLUi-H ?



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal:

- ▶ Cadre la mise en œuvre du projet collectif de développement et d'aménagement du territoire de la communauté de communes
- ▶ Applique les lois sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat, la consommation des espaces, l'agriculture, ...
- ▶ Est compatible avec les documents de rang supérieur
 - ▶ Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (*approuvé le 15/01/2020*)
 - ▶ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes (*approuvé le 20/12/2019*)

Qu'est ce qu'un PLUi-H ?

Hier, les collectivités élaboraient deux types de documents:

- ▶ **Un Plan Local d'Urbanisme** (PLU ou PLUi) pour définir les objectifs du développement et de l'aménagement de leurs espaces ainsi que les conditions de constructibilité des parcelles
(Document opposable à caractère réglementaire $\Rightarrow$ règlement)
- ▶ **Un Programme Local de l'Habitat** (PLH) pour programmer le développement de l'offre de logements
(Document de programmation, non opposable au tiers $\Rightarrow$ plan d'actions)

Aujourd'hui , les collectivités élaborent un seul document, qui répond aux deux besoins simultanément = PLUi-H = un document réglementaire + un document de programmation

Un projet collectif, humain, social et politique avant d'être un document technique

Quel territoire Entre Dore et Allier
à l'horizon 2025-2040 ?

**ENTRE DORE ET ALLIER ÉLABORE
SON PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNALE
VALANT PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT:**



AURORE
ENTRE DORE ET ALLIER

« Bien vivre ensemble, notre ambition pour demain ! »

Entre Dore et Allier, un environnement de qualité représentant 229,1 km² riche de diversité



14 communes à
dimension humaine



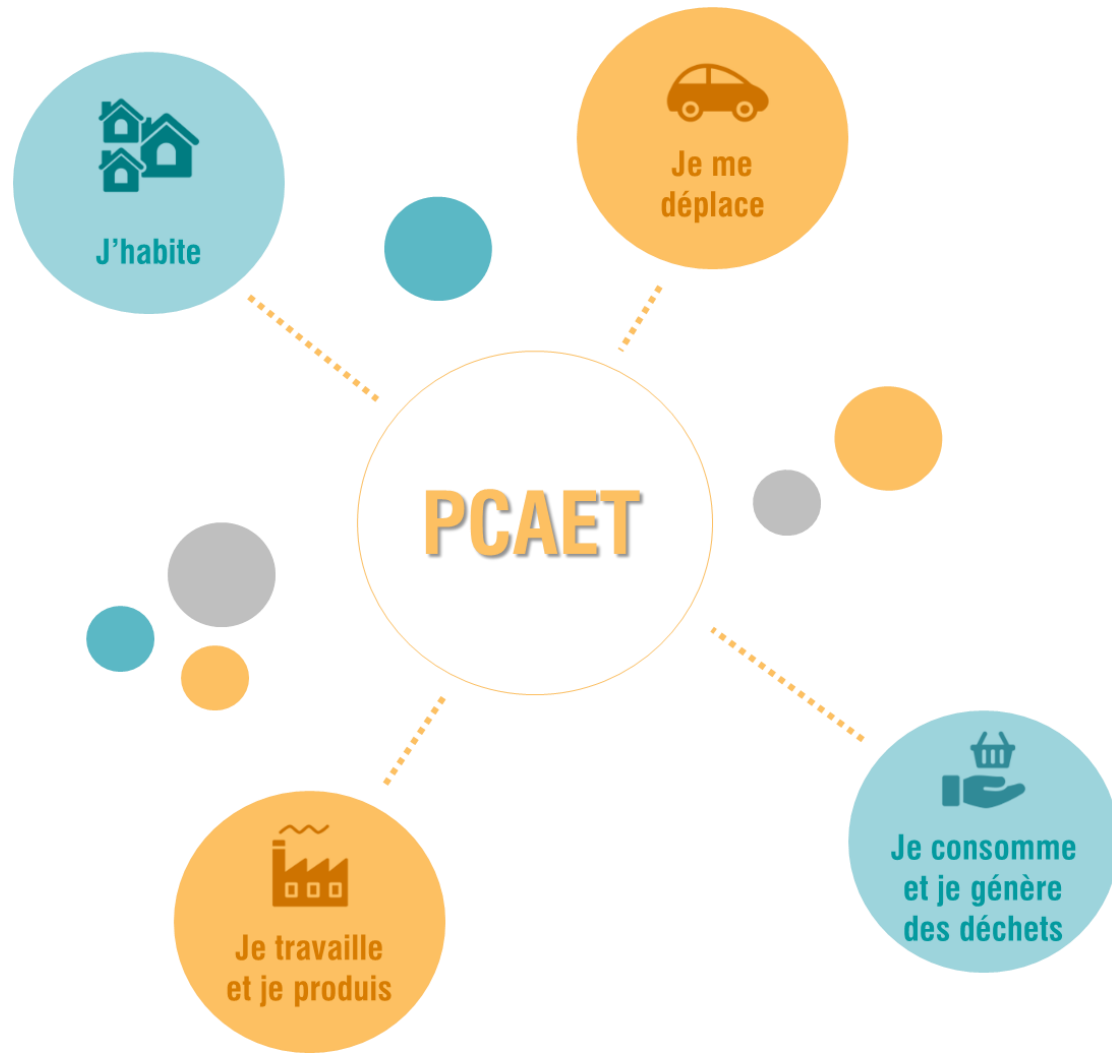
Des paysages naturels diversifiés : Plaine de
Limagne & contreforts du Livradois, bordés par
deux rivières emblématiques : la Dore et l'Allier



Des centres bourgs
authentiques et agréables

Une intercommunalité fédérée autour de 14 communes pour répondre aux attentes de ses habitants

Un PLUiH associé à un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)



Des objectifs réglementaires...



Atténuer le changement climatique
(diminuer les GES) et développer les
énergies renouvelables et de récupération



Préparer l'adaptation au changement climatique



Préserver la qualité de l'air

...aux opportunités :



Diminuer la facture énergétique



Profiter de la croissance verte (emplois)



Renforcer l'attractivité territoriale : cadre de vie, mobilité, écotourisme risques naturels, qualité de l'air...

Un PLUiH associé à un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)



Votre PCAET

UN DIAGNOSTIC

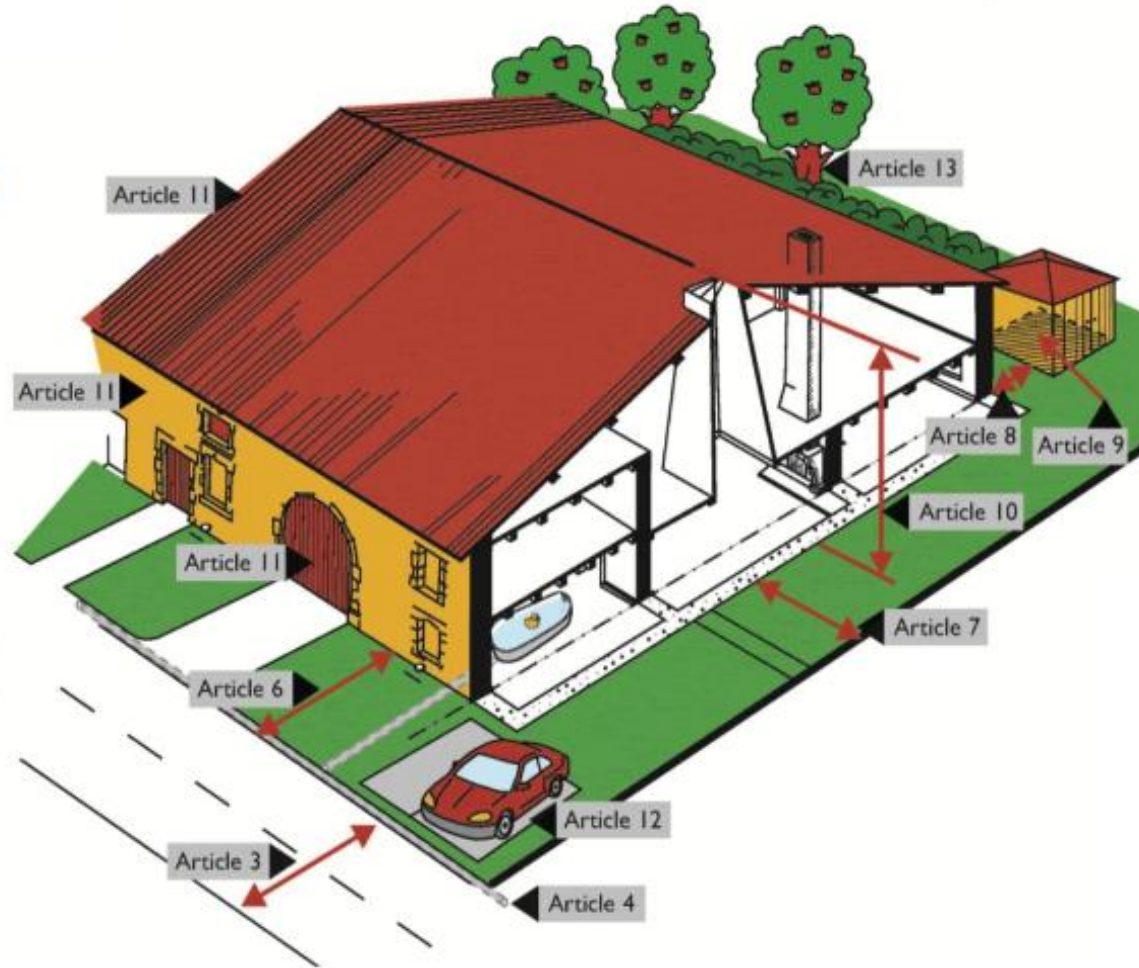
UNE STRATEGIE

UN PLAN D' ACTIONS TRANSVERSAL

- Programme opérationnel chiffré, phasé et hiérarchisé d'actions pour la période 2023-2028
- Programme à long terme : 2050
- Identification des porteurs d'actions et les sources de financements potentiels

DES OUTILS DE SUIVI ET D'EVALUATION

QUEL EST L'OBJECTIF REGLEMENTAIRE DU PLUi ?



- Un outil qui définit :
 - Les espaces urbains d'aujourd'hui et de demain
 - Les espaces agricoles et naturels et leur fonctionnalité
 - Les règles d'utilisation du sol :
 - Où construire ?
 - Qu'est il possible de construire ?
 - Sous quelles conditions ?
 - Quelles équipements associés seront réalisés (réseaux, équipements publics, ...)
 - Quels sont les sites protégés ?



Des objectifs généraux

- Se doter d'un outil de planification performant, et mutualisé pour effectuer des choix cohérents à l'échelle de la communauté de communes.

Évolution du contexte législatif :

« Grenelle II » : intégration des objectifs du développement durable et les politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports, en cohérence avec l'agenda 21

- Lois ALUR et LAAF : étude de densification, enjeux énergie/climat
- Loi Climat et résilience : les transitions énergétiques, climat, biodiversité
- Mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur : le Schéma de Cohérence Territoriale
- Faire évoluer le droit des sols et les projets communaux au regard de la satisfaction des besoins en habitat et en emplois, pour aboutir aux objectifs démographiques et de développement économique
- Intégration de l'évolution des projets communaux et intercommunaux



Quel contenu pour le PLUi-H ?

☐ **Le rapport de présentation**

Il comprend un diagnostic, une analyse de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet Aurore.

☐ **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**

Il exprime une vision stratégique et politique du développement du territoire.

☐ **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Elles visent à orienter et à réguler le développement urbain de certaines zones urbaines et à urbaniser.

☐ **Le programme d'orientations et d'actions (POA)**

L'outil de mise en œuvre de la politique de l'habitat de la communauté de communes.

☐ **Le règlement**

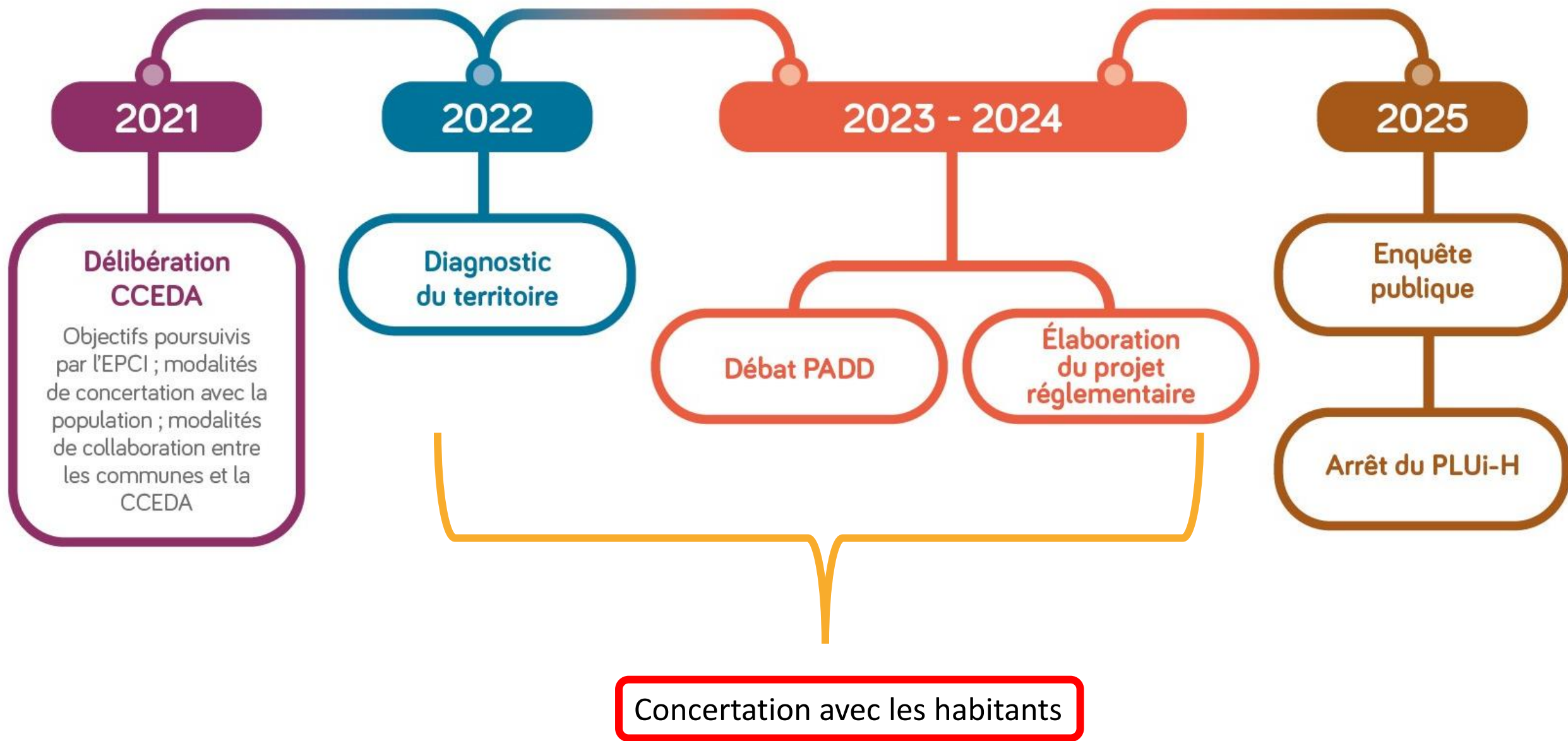
Il est constitué d'un règlement écrit et graphique qui fixe les règles générales d'utilisations des sols.

☐ **Les annexes**

Elles ont une fonction d'information et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

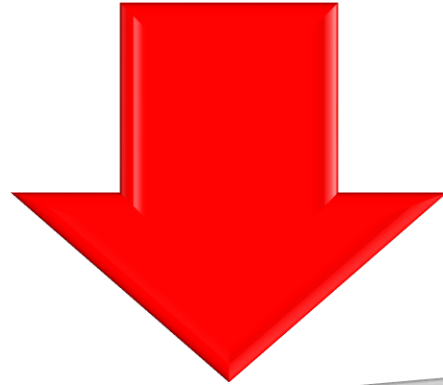


**5 ANNÉES
POUR ÉLABORER
LE PROJET**



Tout sauf une démarche en bureau (une démarche de terrain, de partage)

Séminaires
Commissions CC
Ateliers thématiques
Ateliers territoriaux
Permanences
Comité de de pilotage
Bureau communautaire
Conseil communautaire



Démarche descendante

La CCEDA propose une cohérence, une vision, un développement; elle intègre et articule, hiérarchise et arbitre.

Processus ascendant

Les 14 communes expriment des besoins, des tendances, des projets; elles alimentent déclinent et adaptent, débattent de la stratégie (PADD)

La population exprime ses besoins et avis au cours de la démarche puis s'exprime dans le cadre réglementaire d'une enquête publique



Entretiens personnes ressources
Terrains,
Questionnaires et enquêtes
Contributions diverses
Ateliers territoriaux ...

En synthèse, un PLUi-H, avec qui ?

- **Le conseil communautaire**

Pilote et décide, soutenu par les services communautaire

- **Les conseils municipaux**

Participent, proposent, donnent leur avis ...

- **Les bureau d'études**

Accompagnement technique et stratégique

- **Les habitants**

Une démarche de participation et d'appropriation des enjeux du territoire, de la stratégie et du document final

- **Les personnes publiques associées (PPA)**

Services de l'Etat, Département, Région, CCI, Chambre d'agriculture, SCoT

Accompagnement, rédaction d'un avis, vérification concernant le contexte réglementaire

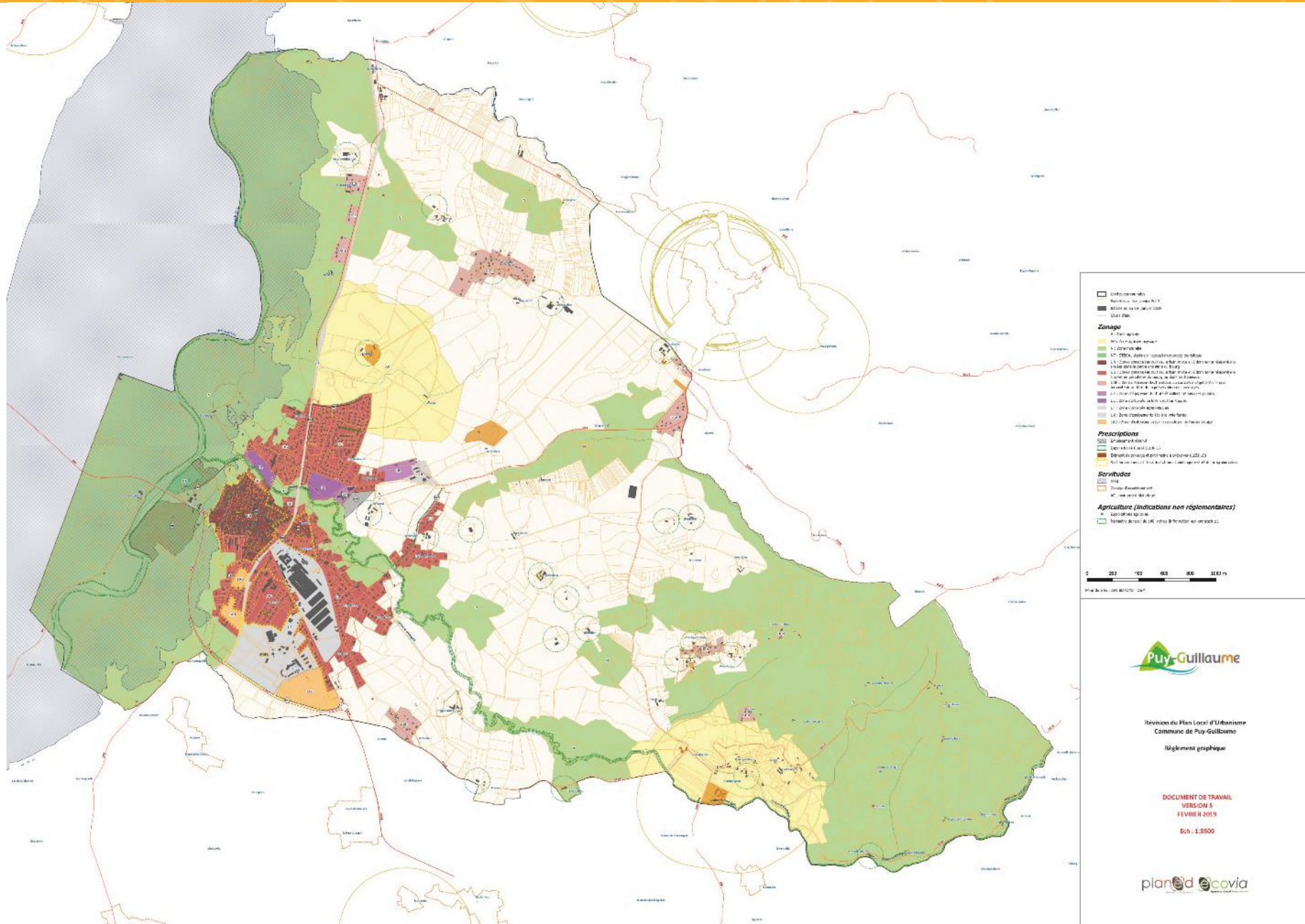




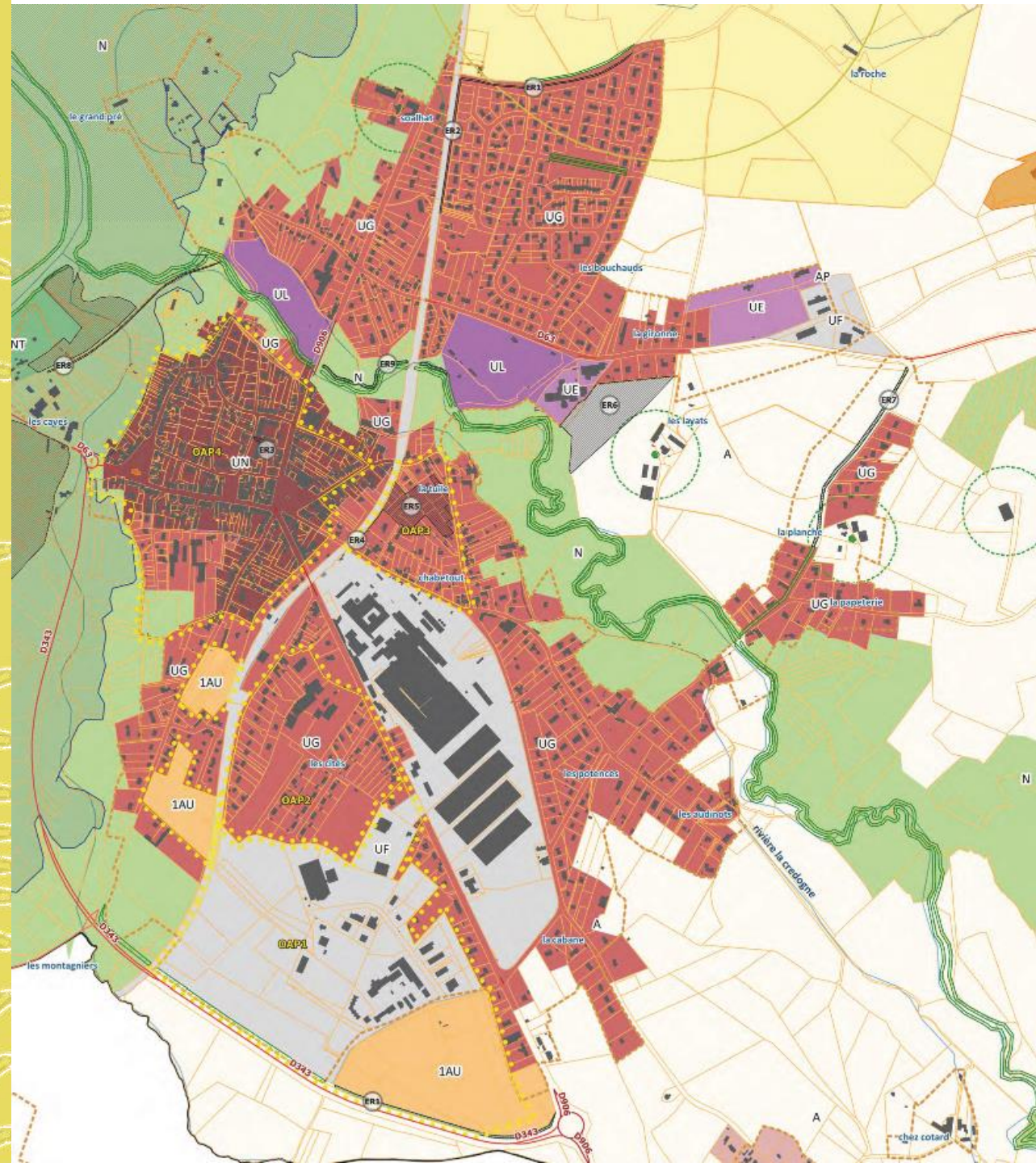
Un contenu
multi-thèmes



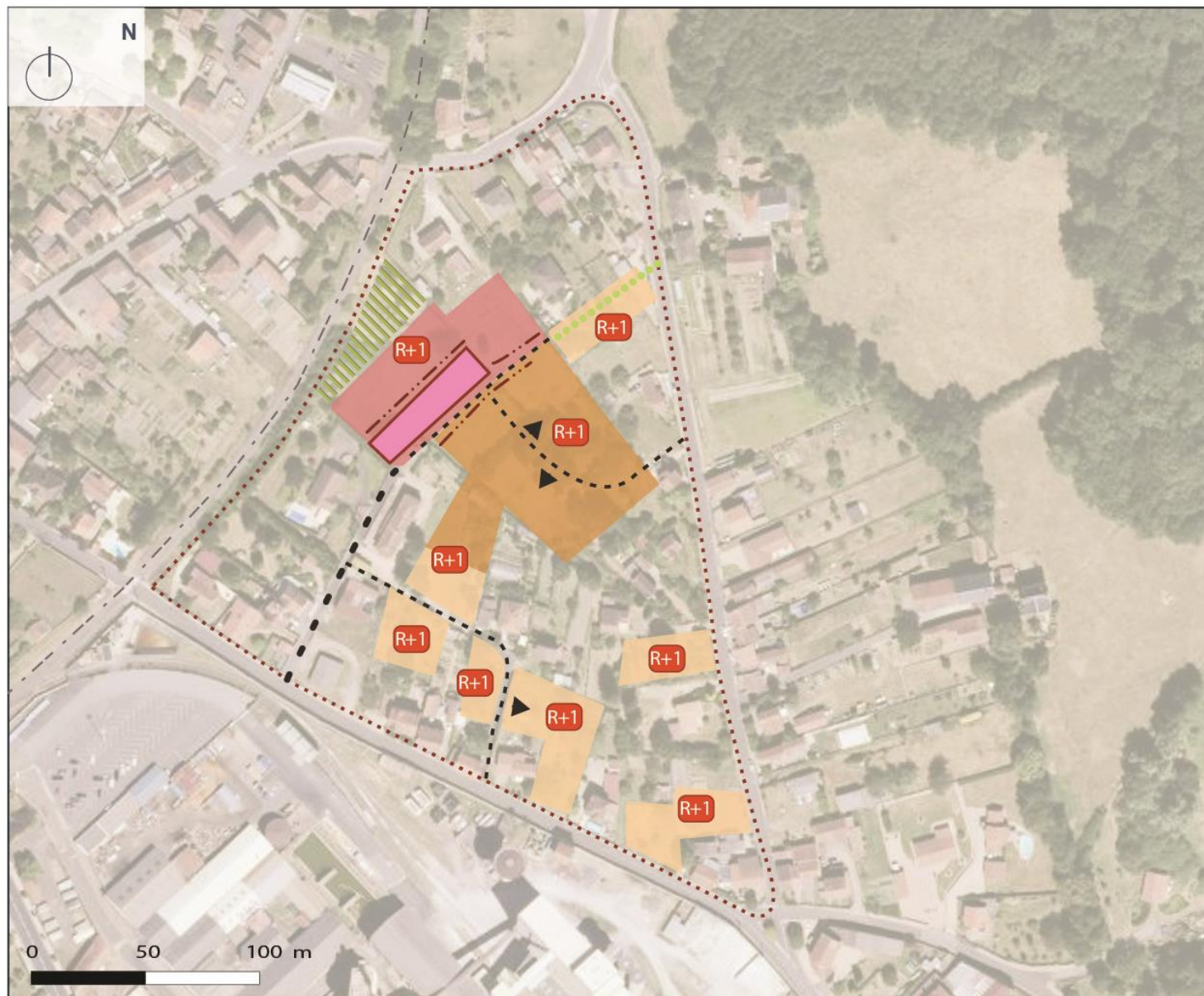
Exemple d'un règlement graphique (zonage)



Prescriptions particulières



OAP n°1 SECTEUR LA TUILE - Vocation habitat



--- Périmètre d'application de l'OAP
Accessibilité, modes doux et stationnement

--- Principe de voie de desserte à créer

--- Voie publique existante à requalifier

▶ Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

▭ Flux, carrefour à organiser

... Principe de continuité piétonne à créer ou conforter

--- Voie ferrée existante

Vocation et composition urbaine

■ Habitat individuel

■ Habitat groupé (type jumelé et superposé)

■ Habitat superposé

--- Principe d'insertion urbaine (ordonnancement et orientation des façades principales)

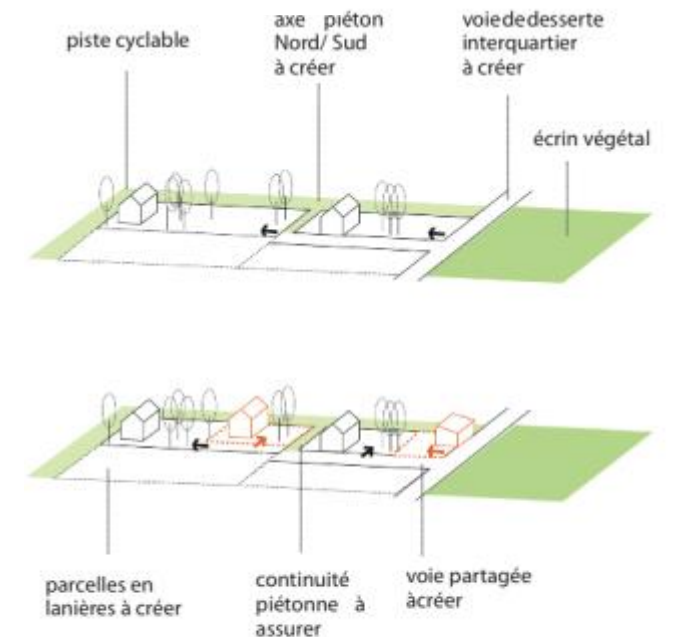
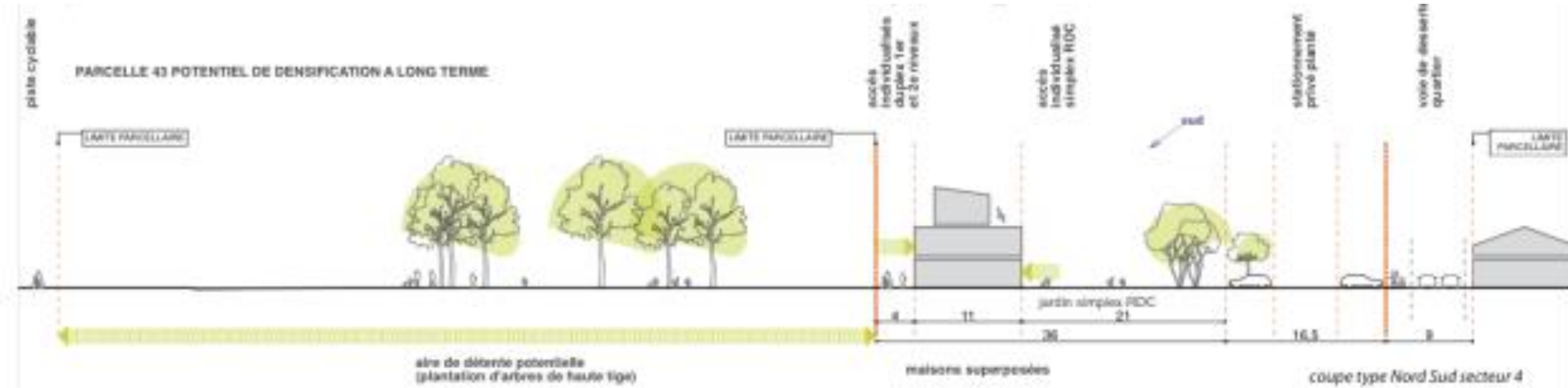
R+1 Hauteur maximale des constructions

Composition paysagère

■ Espace vert public ou collectif à aménager

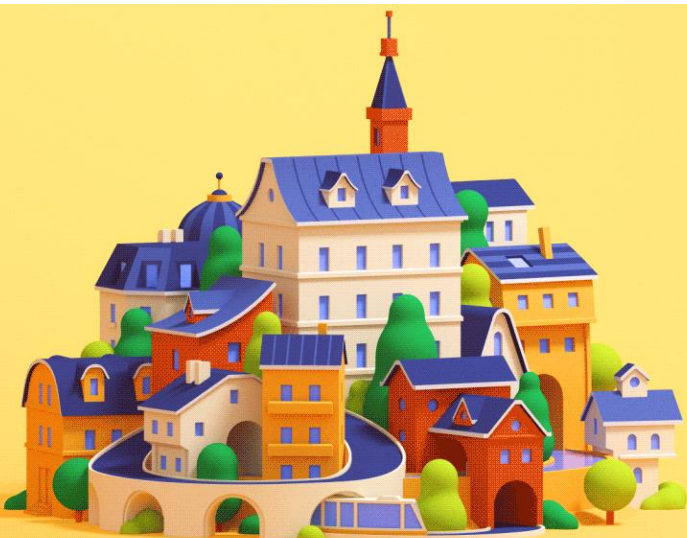
■ Espace de pleine terre végétalisée

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



^ des parcelles en lanière Nord/Sud et une implantation du bâti permettant une évolution de la trame urbaine (ajout d'un studio pour un jeune, ou pour un parent, en fond de jardin, redivision

Exemple d'un règlement écrit



UN

Zones constituées du tissu urbain mixte et à dominante résidentielle situées dans la partie ancienne du bourg.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Surface de moins de 150 m²
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Hébergement hôtelier et touristique	
Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	Compatibles avec la vocation à dominante résidentielle
MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE	Linéaire commercial à préserver (cf. Planche de zonage)

QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE		
VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION	HAUTEURS AUTORISÉES 15 mètres ou au maximum la hauteur de la construction mitoyenne	
	RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE Libre	
	RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Libre	
	RECULS ENTRE CONSTRUCTIONS SUR MÊME PARCELLE Libre	
	EMPRISE AU SOL Libre Dérogation possible pour les Équipements d'intérêt collectif et services publics	
QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE	CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXES Aspect des constructions s'intégrant dans le paysage naturel ou bâti existant - Conservation, réutilisation ou reconstruction des éléments architecturaux anciens (encadrements traditionnels, murs de clôture, etc.)	
	CLÔTURES Libre	
	TOITURES Libre	
	COULEUR DES MATÉRIAUX Libre Dérogation possible pour les Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS Surfaces libres en pleine terre par unité foncière non réglementées Clôtures doublées de haies composées d'essences variées locales et d'essences locales non allergènes - Préservation des éléments paysagers identifiés sur le plan de zonage (haies, arbres, etc.)	
STATIONNEMENT	VÉHICULES MOTORISÉS	
	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Habitation	Interdiction de changer l'affectation du garage en logement 1 place de stationnement par logement
	Commerce et activités de service	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
	2 ROUES	
	Exploitation agricole et forestière	Sur justification des besoins quantitatifs au regard du projet concerné (nombre d'employés, etc.)
	Habitation	
	Commerce et activités de service	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	



Élaboration du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal

DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FONCIER RENCONTRES DES AGRICULTEURS

Organisées par la Chambre d'agriculture, ces réunions visent à répondre à vos questions sur la mise en place du PLUi et permettront d'identifier grâce à un travail cartographique vos bâtiments agricoles et projets notamment de construction.

Ces éléments sont fondamentaux pour permettre ensuite à la Communauté de communes d'élaborer un document cohérent avec les besoins identifiés.

Votre présence est fortement souhaitable car c'est l'occasion d'intégrer pleinement l'agriculture et vos projets dans l'aménagement de votre territoire.

LUNDI 20 JUIN - 10H
CREVANT-LAVEINE
SALLE DES FÊTES

LUNDI 20 JUIN - 14H30
ORLÉAT
SALLE DES FÊTES

MARDI 28 JUIN - 14H
JOZE
SALLE DES FÊTES

JEUDI 30 JUIN - 10H
RAVEL
SALLE POLYVALENTE
MATRAUD

JEUDI 30 JUIN - 14H30
LEZOUX
MAISON DU PEUPLE (SALLE
BEIGE)

INFO ET CONTACTS :

NICOLAS ROUGIER
04 73 44 45 70
06 02 10 98 97

GÉRALDINE RODARIE
04 73 44 45 92
06 02 11 94 29

CONSEILLERS URBANISME À
LA CHAMBRE D'AGRICULTURE



Prise en compte des besoins de l'agriculture

- Une agriculture très présente (nombre d'exploitants, % du territoire communal exploité)
 - Un rôle stratégique illustrée par une triple fonctionnalité :
 - Activités et emplois
 - Produits alimentaires et/ou agro-industriels
 - Paysage et environnement
- ➔ Un enjeu de préservation des conditions d'exploitation, de développement
- ➔ « Permettre ... »



Zoom sur les lois Grenelles, ALUR et « Climat et résilience »

1. L'analyse du potentiel de densification et de la mutabilité des tissus urbanisés existants
2. La préservation des fonctionnalités écologiques grâce à l'outil « Trame Verte et Bleue » (TVB)
3. La diminution de la consommation des espaces

Analyse du potentiel de densification: un travail à mener de façon collective

- ▶ Analyse de la mutabilité des tissus urbanisés existants et de leur densification sur la base de :
 - ▶ analyse géomatique (mise à jour de celle du SCoT)
 - ▶ vérifications de terrain
 - ▶ échanges avec les services techniques et élus pour mise à jour fine des potentiels (PC délivrés récemment etc.)
- ▶ Analyse des formes urbaines, du mode développement des communes et de la consommation d'espace

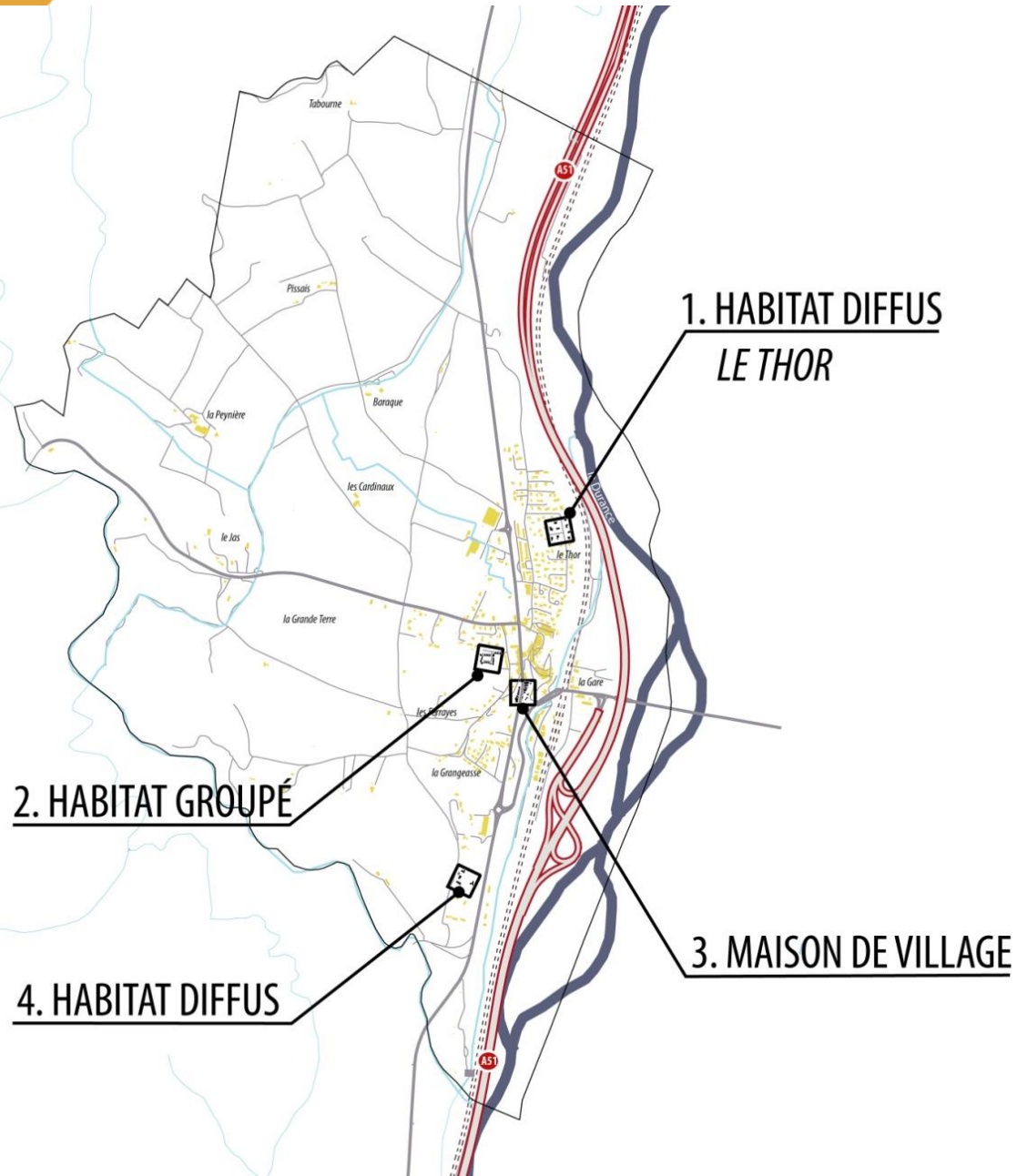


Exemple d'analyse du foncier disponible pour la densification

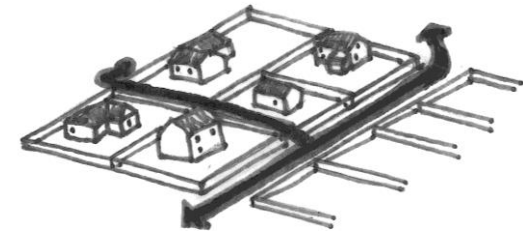
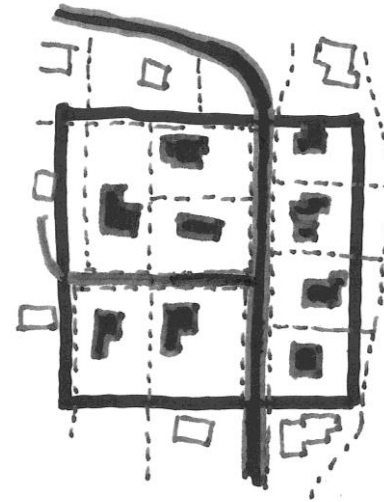


- enveloppe urbain
- foncier facilement mutable
- foncier «le Plan» : 1,8 ha
- foncier accolé du secteur «le Plan» : 0,4 ha
- foncier facilement mutable dispersé : 2,1 ha
- foncier moyennement mutable : 3,2 ha
- foncier difficilement mutable : 1ha

Exemple des formes urbaines



1. Habitat diffus



surface moyenne parcelle : entre 800 et 1200 m²

surface moyenne de bâti : 100 et 180 m²

typologie de bâti : habitation individuelle en R et R+1

emprise au sol : 0,1

densité de logements : 9 log/ha

Les fonctionnalités écologiques seront identifiées et caractérisées par la Trame Verte et Bleue (TVB)

Réservoirs de biodiversité :

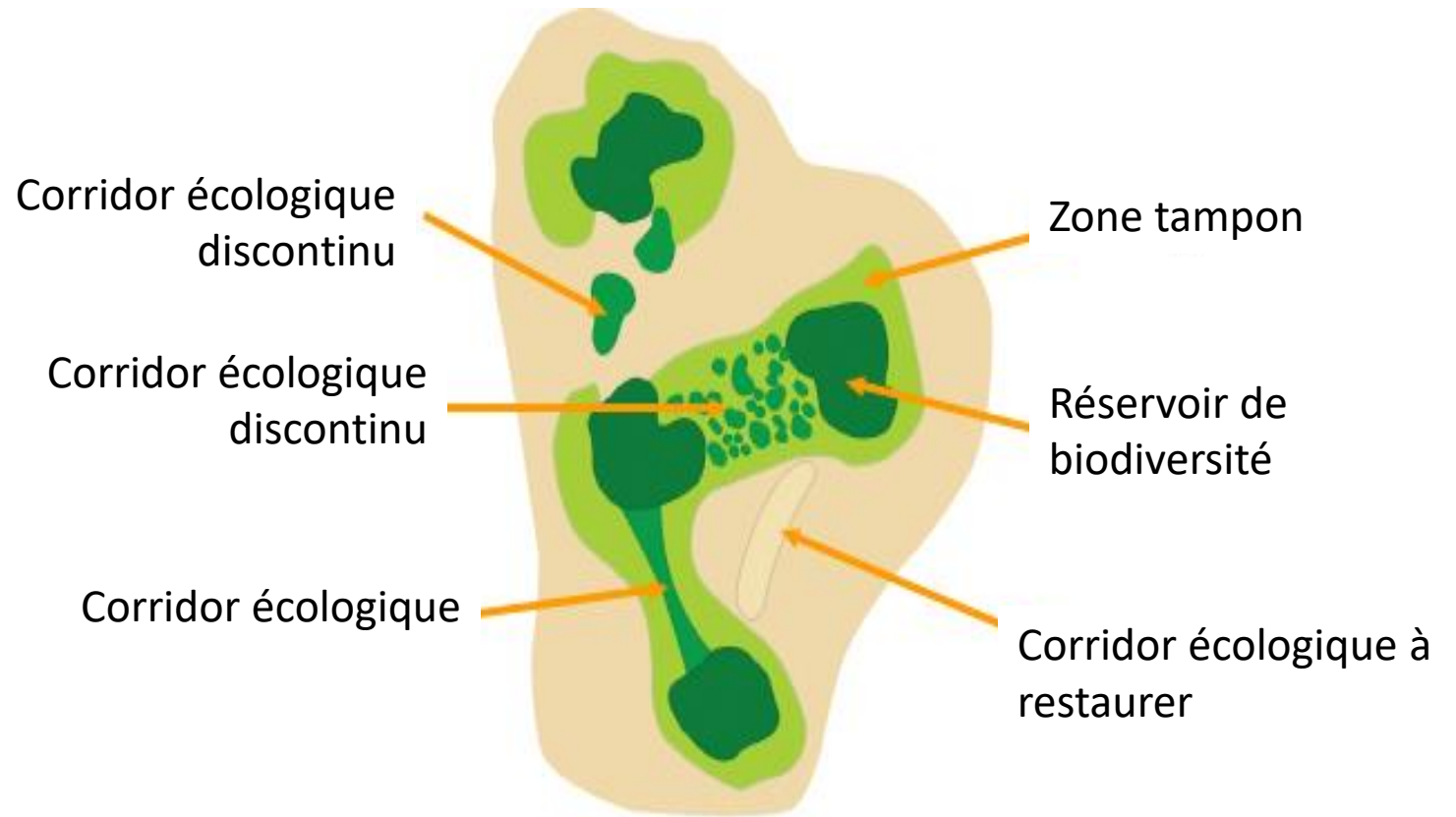
Espaces où la biodiversité est la plus riche, où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. [...] à partir desquels les individus se dispersent.

Corridors écologiques :

Espaces qui assurent des connexions entre les différents réservoirs de biodiversité (circulation des espèces).

Définie à 3 niveaux :

Schéma régional / SCOT/ PLUI



Merci de vos questions