



ENTRE
DORE & ALLIER
Communauté de communes

PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat



ELABORATION DU PLUi-H

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE DORE ET
ALLIER

Ateliers « PADD »

19 janvier 2023


CAMPUS
DÉVELOPPEMENT

relief
urbanisme

Le PLUI-H, c'est quoi?

Un document stratégique

Le PLUI-H traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la Communauté de communes pour les 10 à 12 prochaines années.

Une démarche pour renforcer l'attractivité du territoire

Le PLUI-H garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune en répondant aux besoins de l'ensemble de la population et de son territoire.

Un outil réglementaire

Le PLUI-H est un document qui régit le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. Il a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme en vigueur : PLU ou Carte Communale.

Les étapes du projet

01

OBSERVER le territoire

LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02

CHOISIR un cap

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement du territoire.

03

DEFINIR des règles et un programme d'actions

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE ET LE POA

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables. Définit les actions à mettre en oeuvre en matière d'habitat.

04

VALIDER le projet

LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLUI-H par le Conseil Municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

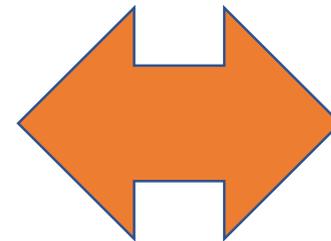
LE PADD, C'EST QUOI?

Le PADD constitue la clef de voûte du dossier du PLUi-H. Il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la Communauté de Communes.

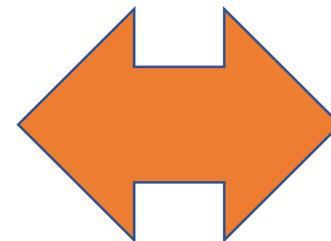
Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Volet
« Aménagement »
du Projet de
Territoire



Intégration de la
stratégie du
PCAET

PRÉSENTATION DES ATELIERS

☐ Deux ateliers simultanés :

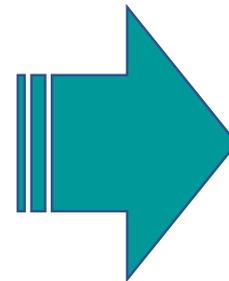
- Atelier n°1 : « *Dynamiques économiques* »
- Atelier n°2 : « *Dynamiques en matière d'habitat* »

☐ Objectifs des ateliers :

- Partager les enjeux du territoire
- Définir les ambitions et les objectifs prioritaires pour la collectivité
- Identifier les moyens/leviers de mise en œuvre des politiques

☐ Ateliers – Modalités de travail

- Temps 1 (10 minutes) : Propos introductif (en plénière) : présentation des objectifs des ateliers et des modalités de travail
- Temps 2 (1h30) : Travail par « petit groupe » autour de deux thématiques
 - Animation de chaque table ronde par un consultant (Temps de travail collectif) – Possibilité de rapporteur « élu » ou technicien
 - Outil numérique collaboratif (Klaxoon)
- Temps 3 (15 minutes) : Synthèse et restitution (en plénière)



☐ Ateliers « Environnement » et « agriculture » - janvier 2023

☐ Scénarii de développement - 14/02/2023

- Quelles ambitions démographiques doit se fixer le territoire à un horizon de 10-12 ans ?
- Quels objectifs chiffrés en matière de production de logements ?
- Quels besoins fonciers ?

- ❑ 14 communes - 229 km² - 19 212 habitants
- ❑ Un territoire structuré autour de la ville-centre de Lezoux et deux pôles de proximité (Orléat et Peschadoires)
- ❑ Un territoire qui bénéficie d'une desserte très favorable, support de l'attractivité résidentielle et économique

Armature territoriale de la Communauté de commune « Entre Dore et Allier »

Armature territoriale

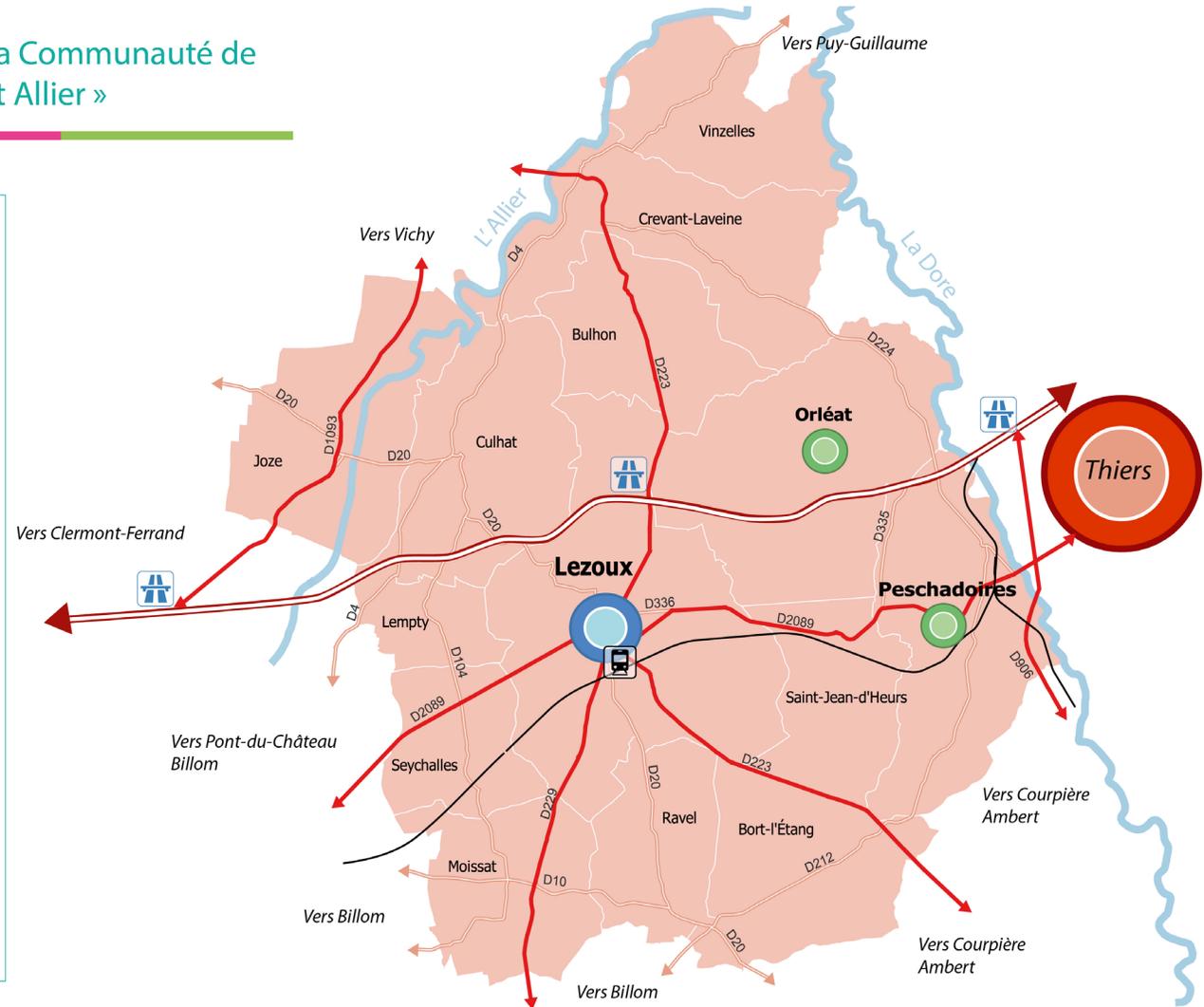
- Pôle principal
- Pôle relais
- Pôle de proximité

Infrastructures routières

- A89
- Axes routiers majeurs
- Axes routiers secondaires
- Echangeur
- Réseau ferré
- Gare

Réseau hydrographique

- Cours d'eau



Réalisation : Campus Développement / AVRIL 2022
Fond de plan : BD TOPO 2021





PLUi-H
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

MERCI DE VOTRE ATTENTION

