



ENTRE  
**DORE & ALLIER**  
Communauté de communes

**PLUi-H**

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



# ELABORATION DU PLUi-H

## Balade urbaine

Moissat

4 septembre 2024

- Cadrage préalable**
- Focus sur le site de Moissat – Route de Billom**
- Déambulation urbaine – visite du site**



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

# CADRAGE PRÉALABLE



## 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 réglemente 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'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement du territoire

03



### DEFINIR des Règles et un programme d'actions

#### LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 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 Communautaire intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

## ❑ Les OAP visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent :

- Porter sur un secteur ou un quartier donné (OAP dites de "sectorielles") ;
- avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques") - *OAP « habitat »*

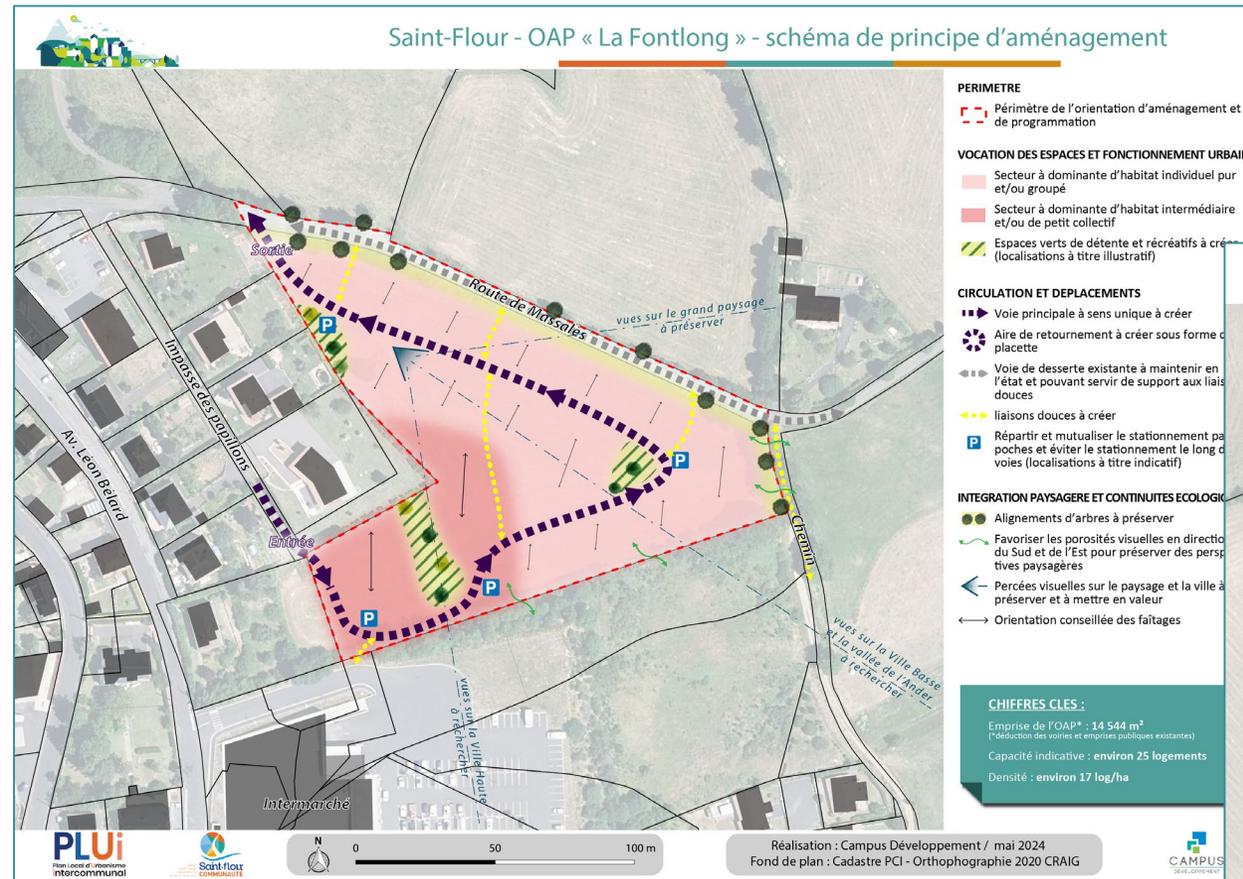
## ❑ Les OAP comprennent en particulier :

- Des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, la gestion des risques et des nuisances
- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) ;
- Les actions nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

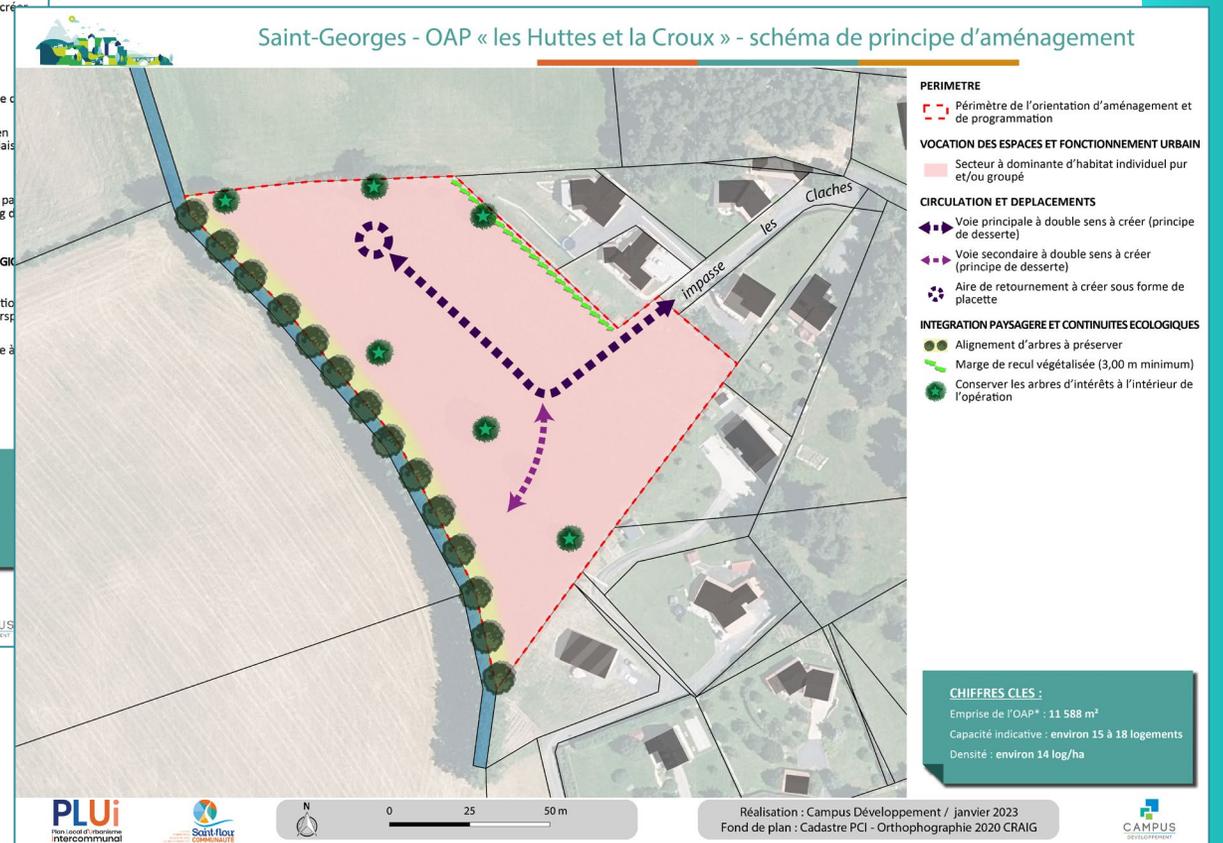
**Les OAP sont  
opposables  
dans un rapport  
de compatibilité  
aux  
autorisations  
d'urbanisme**

## Exemples d'illustrations d'OAP (PLUi Saint-Flour Communauté)

Saint-Flour - OAP « La Fontlong » - schéma de principe d'aménagement



Saint-Georges - OAP « les Huttes et la Croix » - schéma de principe d'aménagement





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

## FOCUS SUR LE SITE DE MOISSAT (LE BOURG – ROUTE DE BILLON)

## ☐ Situation

- Zone 1AUc qui s'étend sur 14200 m<sup>2</sup>
- Secteur connecté à la RD229 « Route de Billom »
- 2 accès potentiels sur le site (piétons/routiers)
- Secteur raccordé au réseau d'assainissement collectif

## ☐ Contexte immédiat

- Secteur situé au sein d'un interstice entre la zone artisanale (en direction de Billom) et un quartier résidentiel à vocation d'habitat individuel



## Destination

- Habitat : logements individuels ou individuels groupés
- Attendu : entre 15 et 18 logements (*Densité nette imposée 15 logts/ha*)





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

# DÉAMBULATION URBAINE – VISITE SUR SITE



