



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

## *Réunion publique*

*16 octobre 2024 – Crevant-Laveine*

*21 octobre 2024 – Lezoux*



## *Mot d'introduction*

Elisabeth BRUSSAT, Présidente de la Communauté de communes Entre Dore et Allier

Thierry TISSERAND, Vice-Président de la Communauté de communes Entre Dore et

Allier, en charge de l'élaboration du PLUi-H et du PCAET

- Présentation de la démarche du PLUi-H**
  
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
  
- Les grands principes de la traduction réglementaire**
  
- L'évaluation environnementale**
  
- Prochaines échéances et modalités de concertation**



# PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE DE PLUI-H

*Un PLUi prescrit par délibération du Conseil Communautaire du 29/09/2021*



## 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.

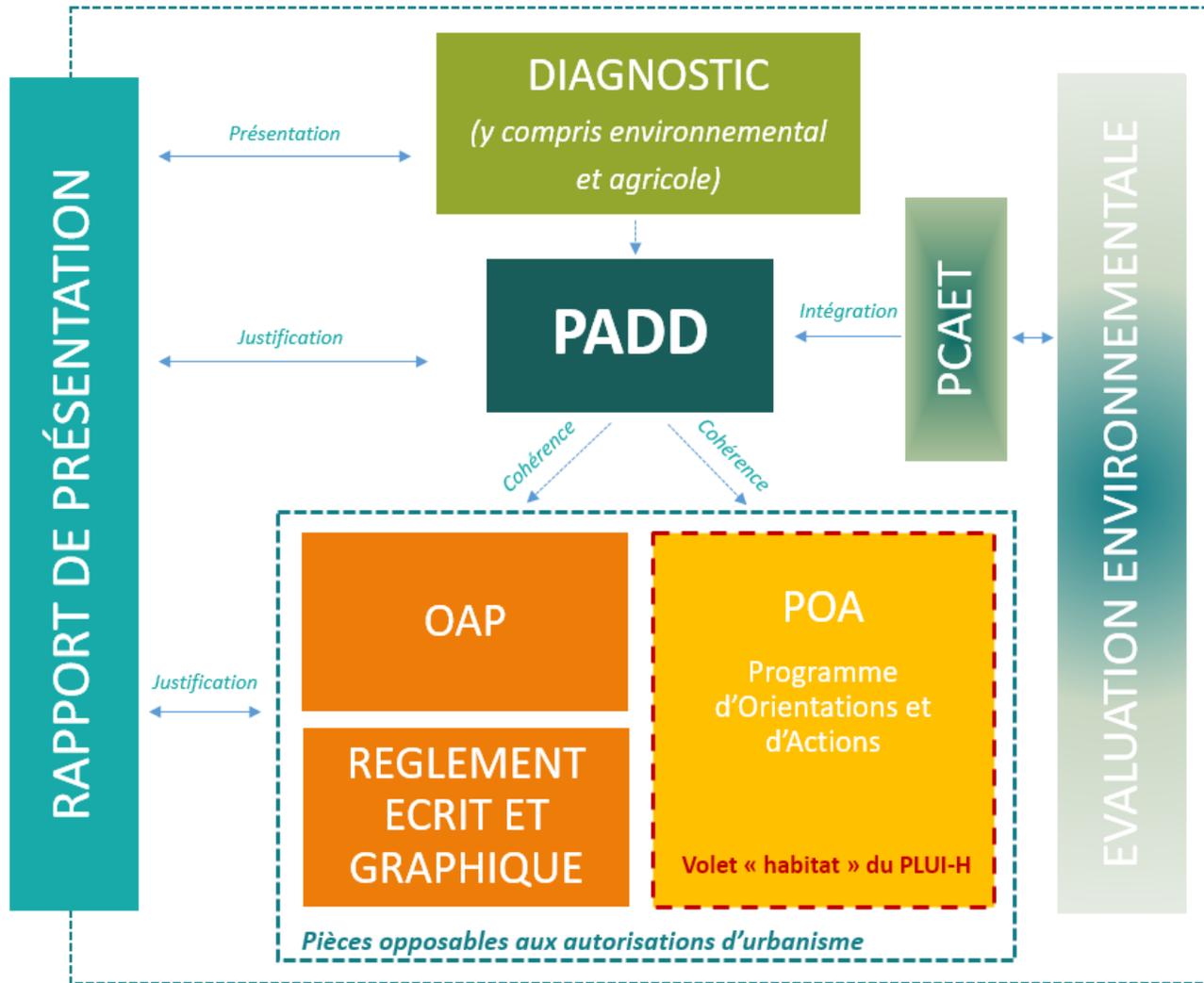


04

### 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.

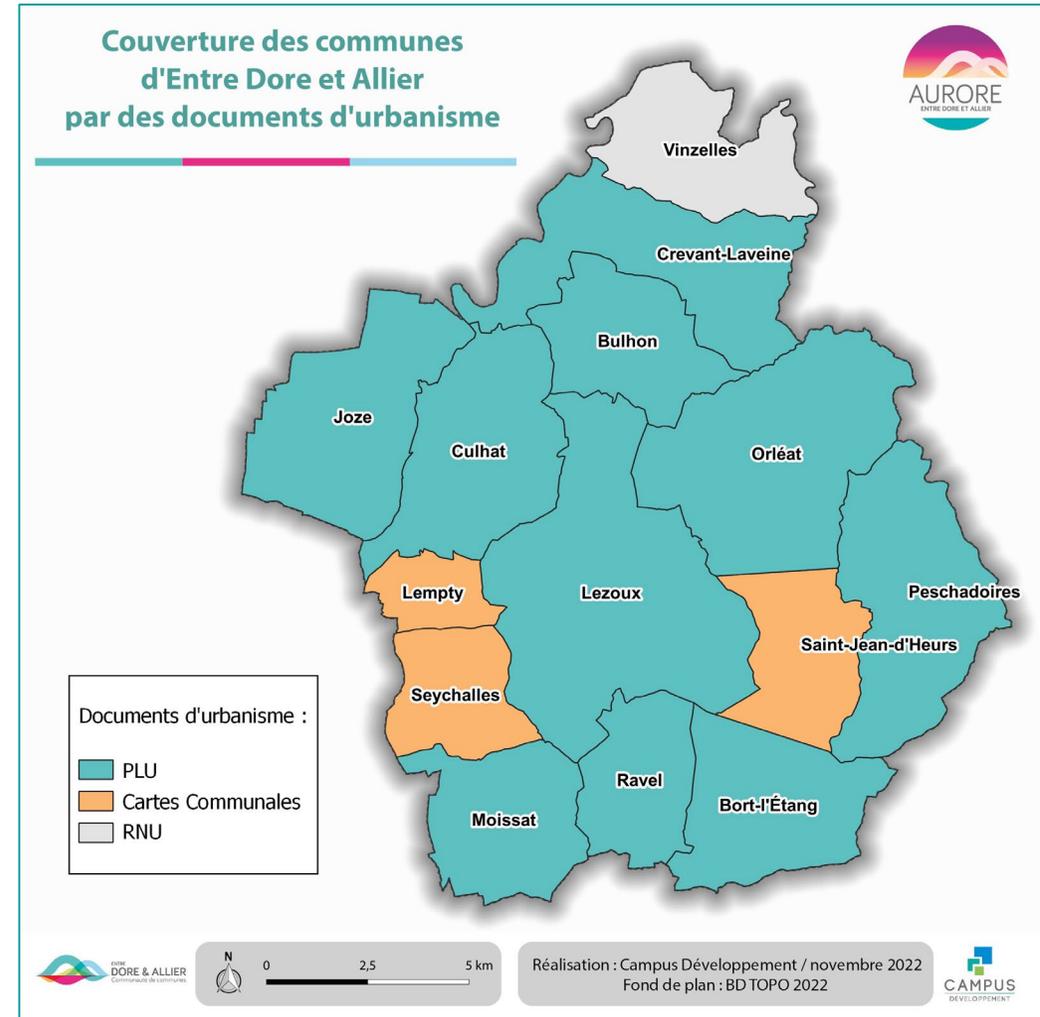


## Composition du dossier du PLUI-H

- 1° Un rapport de présentation qui comprend notamment le diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, l'explication des choix
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation
- 4° Un règlement graphique et écrit
- 5° Le Programme d'Orientations et d'Actions
- 6° Des annexes

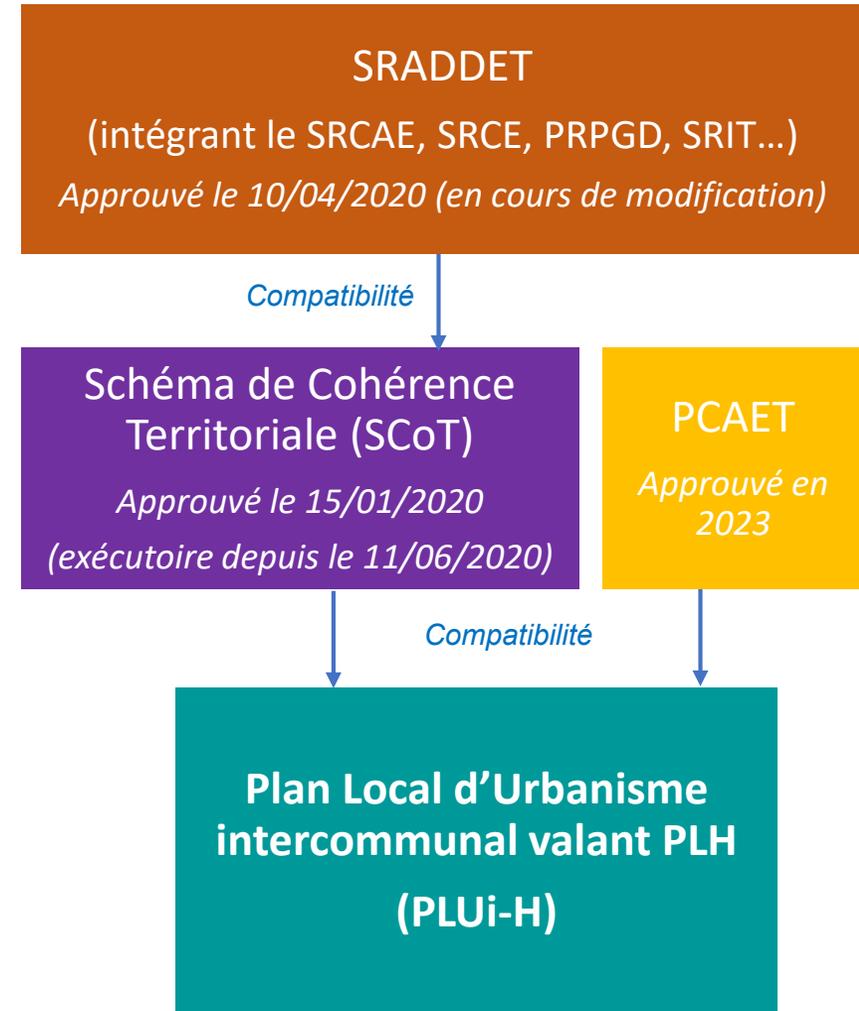
## Pourquoi un PLUi-H ?

- ❑ Se doter d'un outil permettant de définir un projet de territoire fédérateur à l'échelle de l'intercommunalité
- ❑ Garantir la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune
- ❑ Adapter et harmoniser les règles d'urbanisme au territoire et donner un cadre commun pour l'instruction des autorisations d'urbanisme
- ❑ Donner le cadre d'une politique foncière pour l'avenir du territoire
- ❑ Accompagner les évolutions sociétales, économiques, énergétiques, environnementales..., afin notamment de renforcer l'attractivité du territoire



# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

- ❑ Un PLUi qui doit intégrer des directives et principes réglementaires qui s'imposent à lui, et notamment Loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 complétée par la Loi ZAN du 20 juillet 2023
- ❑ Un PLUi qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes :
  - Le SRADDET, approuvé le 10/04/2020
  - Le SCOT Livradois-Forez, approuvé le 15/01/2020, qui intègre notamment :
    - La Charte du PNR Livradois-Forez
    - Le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Allier-Aval et le SAGE de la Dore
  - Les autres plans et programmes : PCAET, Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes....
- ❑ Un PLUi qui s'articule aussi avec les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire :
  - Plans de Prévention des Risques (PPRNPi, PPRT...), périmètre de protection des captages d'eau potable...



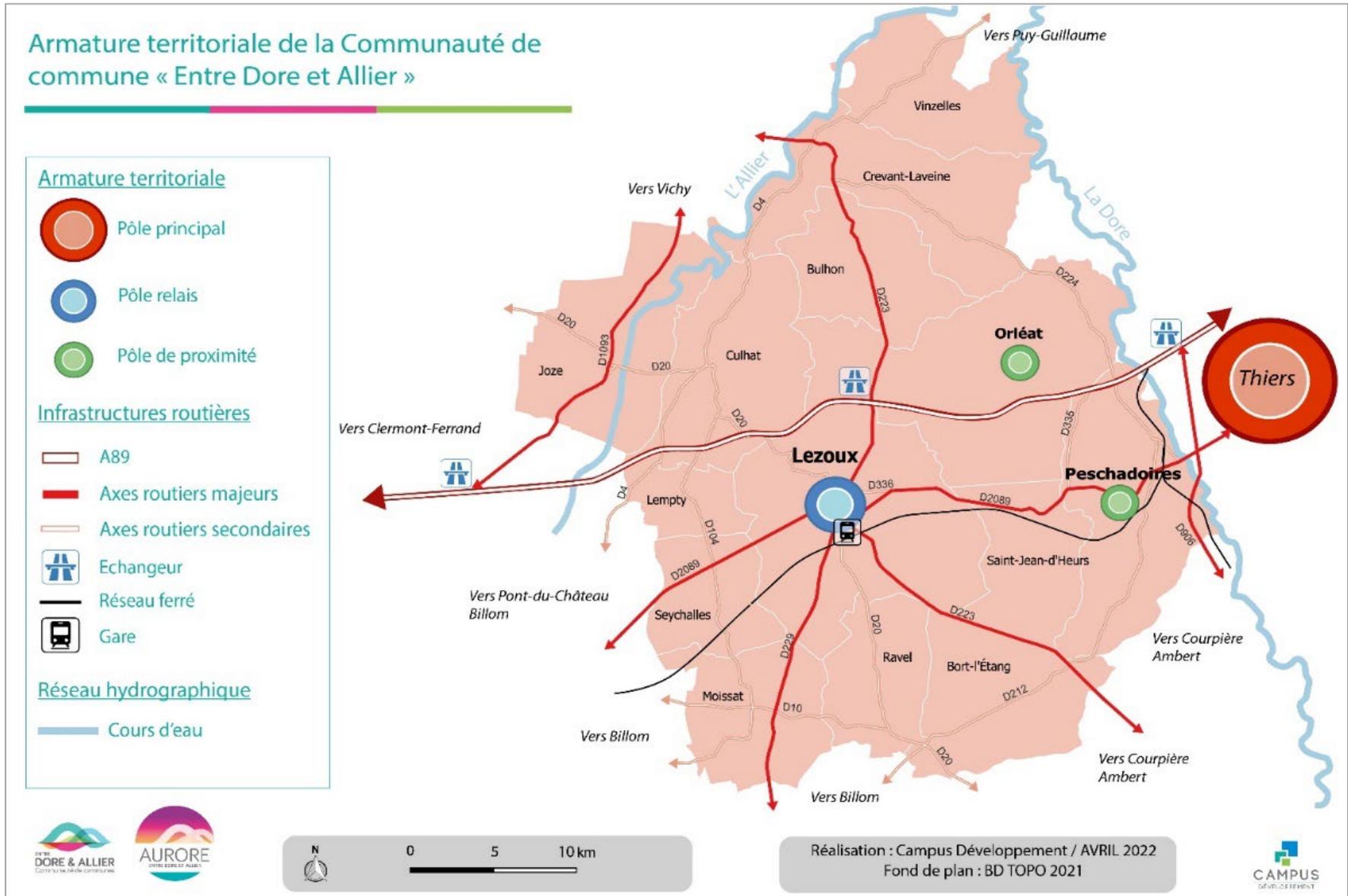


# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

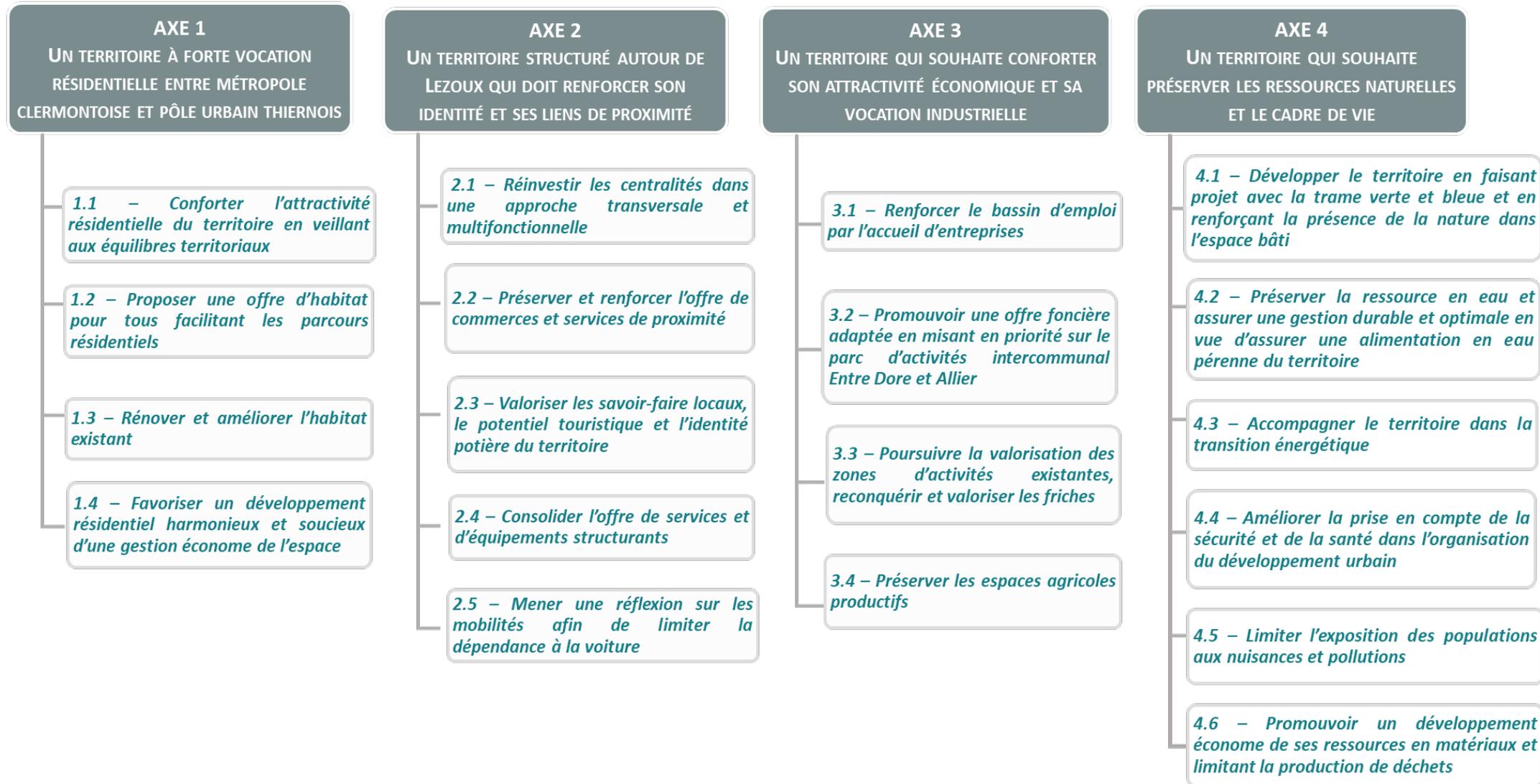
*Un PADD débattu en Conseil Communautaire le 19/12/2023 puis le 17/09/2024*



- Un territoire qui se structure autour d'un pôle relais, Lezoux, de deux pôles de proximité et de 11 communes rurales/périurbaines



## □ Un PADD qui s'articule autour de 4 axes stratégiques complémentaires :



## AXE n°1 : Un territoire à forte vocation résidentielle entre métropole clermontoise et pôle urbain thiernois



- Objectif 1.1 : Conforter l'attractivité résidentielle du territoire en veillant aux équilibres territoriaux**
- Objectif 1.2 : Proposer une offre d'habitat pour tous facilitant les parcours résidentiels**
- Objectif 1.3 : Rénover et améliorer l'habitat existant**
- Objectif 1.4 : Favoriser un développement résidentiel harmonieux et soucieux d'une gestion économe de l'espace**

### Scénario de développement retenu sur une période de 12 ans

**Objectif démographique**  
*+ 2 700 habitants*  
*(+1,10%/an)*

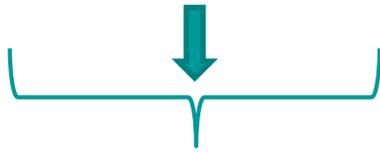
Objectif de production de logements neufs  
*1 640 lgts*  
 -  
*75% à 50% minimum des logements produits en densification selon le type de polarités*

Nbre de logts vacants remis sur le marché  
*100 lgts*

Densité nette de logements  
*15 à 25 logts / ha*



**AXE n°2 : Un territoire structuré autour de Lezoux qui doit renforcer son identité et ses liens de proximité**



- Objectif 2.1 : Réinvestir les centralités dans une approche transversale et multifonctionnelle**
- Objectif 2.2 : Préserver et renforcer l'offre de commerces et services de proximité**
- Objectif 2.3 : Valoriser les savoir-faire locaux, le potentiel touristique et l'identité potière du territoire**
- Objectif 2.4 : Consolider l'offre de services et d'équipements structurants**
- Objectif 2.5 : Mener une réflexion sur les mobilités afin de limiter la dépendance à la voiture**



*Exemple de la réfection des espaces publics du centre-bourg d'Orléans  
- © Florian Bompan*

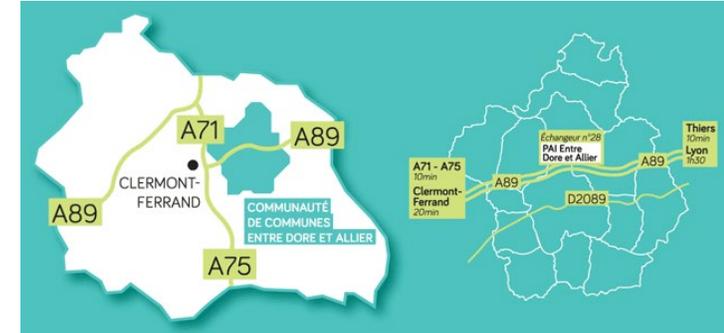


*Vue aérienne de Saint-Jean d'Heurs – CC EDA*

## AXE n°3 : Un territoire qui souhaite conforter son attractivité économique et sa vocation industrielle



- Objectif 3.1 : Renforcer le bassin d'emploi par l'accueil d'entreprises
- Objectif 3.2 : Promouvoir une offre foncière adaptée en misant en priorité sur le Parc d'Activités intercommunal Entre Dore et Allier
- Objectif 3.3 : Poursuivre la valorisation des zones d'activités existantes, reconquérir et valoriser les friches
- Objectif 3.4 : Préserver les espaces agricoles productifs



**AXE n°4 : Un territoire un territoire qui souhaite préserver les ressources naturelles et le cadre de vie**



- Objectif 4.1 : Développer le territoire en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature dans l'espace bâti**
- Objectif 4.2 : Préserver la ressource en eau et assurer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne du territoire**
- Objectif 4.3 : Accompagner le territoire dans la transition énergétique**
- Objectif 4.4 : Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain**
- Objectif 4.5 : Limiter l'exposition des populations aux nuisances et pollutions**



# LES GRANDS PRINCIPES DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



Le règlement graphique (ou plan de zonage) doit couvrir l'intégralité du territoire de l'autorité compétente en matière de PLU(i) (art. L.153-1).

❑ **Il doit contenir au minimum (art. R.151-9 à R.151-16) :**

- la délimitation des zones urbaines (U) et, le cas échéant, des zones à urbaniser (AU) et leur qualification ;
- la délimitation des zones naturelles, agricoles et forestières à protéger (N et A) ;
- les prescriptions particulières dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

UN PRINCIPE COMMUN DANS LA DÉFINITION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET ÉCRIT  
**« L'INTÉRÊT GÉNÉRAL PRIME SUR LES INTÉRÊTS PRIVÉS »**

## ❑ Comment établit-on le règlement graphique ? Les principaux critères retenus :

- Les documents d'urbanisme en vigueur
- L'organisation urbaine du territoire communal
  - La prise en compte des enveloppes urbaines existantes afin de conforter l'urbanisation des secteurs déjà bâtis (centralités communales) et d'inciter à la densification
  - Les villages de moins de 5 maisons et/ou unités foncières, à l'habitat trop diffus ou à vocation principalement agricole (périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles omniprésents) n'ont pas été inclus dans les périmètres constructibles. Ils sont classés en zones agricoles (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que l'édification d'annexes sont autorisées.
- La suppression du « pastillage » Nh ou Ah (ou des micro-zones constructibles en Cartes Communales)
- La localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, sur la base du recensement effectué par la Chambre d'Agriculture
- La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire : la trame verte et bleue, les enveloppes de présomption de zones humides ..., mais aussi la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques (inondation)...
- La présence d'infrastructures : voirie, réseaux secs, réseaux humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif).

⇒ ***Dans le cadre de l'évaluation environnementale, MOSAIQUE Environnement a procédé à une analyse fine de chaque secteur ouvert à l'urbanisation***

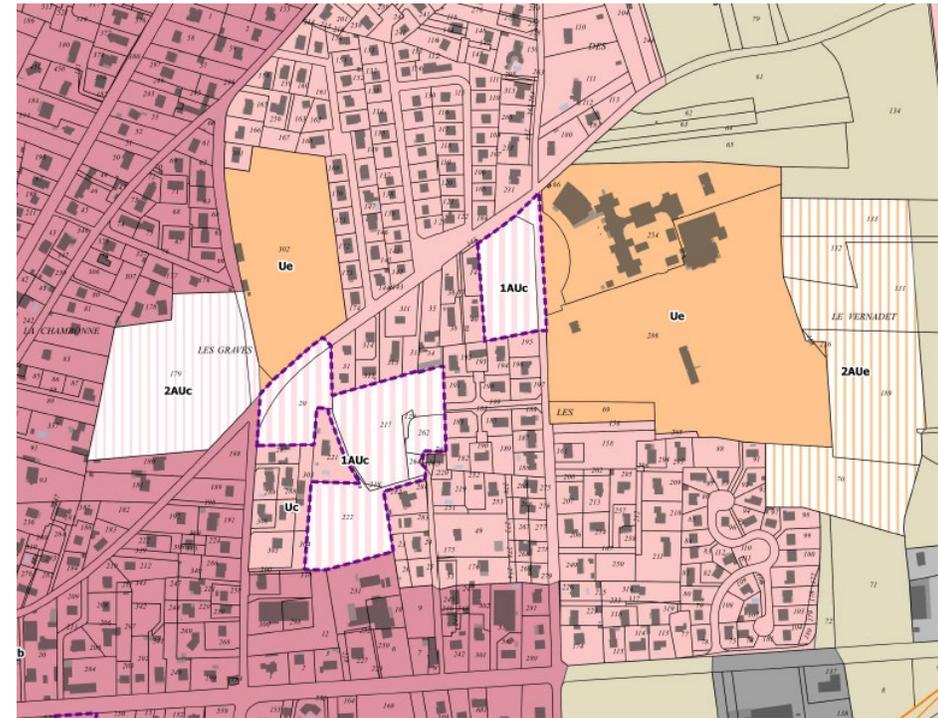
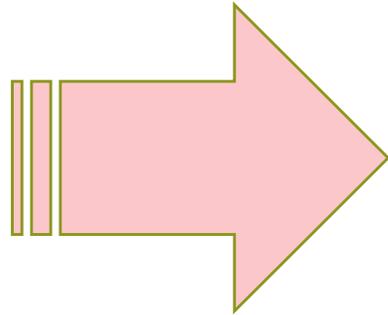


## Les zones à urbaniser (AU)

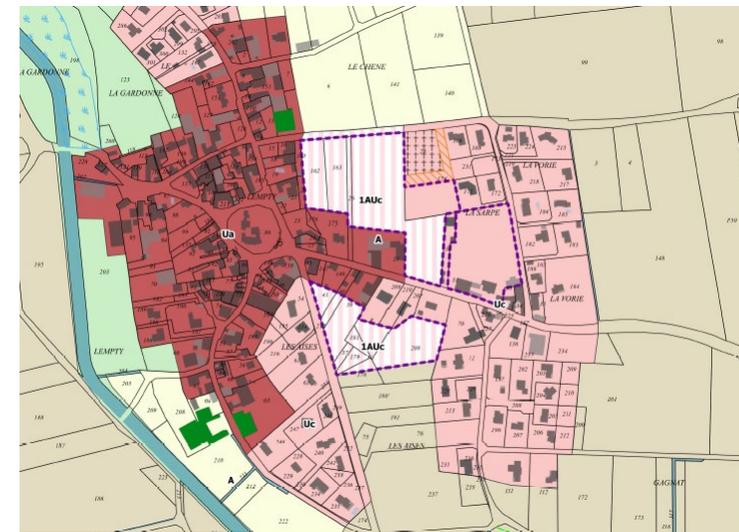
La zone AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elle comprend les zones à urbaniser « ouvertes » (1AU) et les zones à urbaniser « fermées » (2AU).

Ces zones 1AU peu (ou non) équipées font l'objet d'OAP.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU nécessite la modification ou la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ainsi que la définition d'une OAP sectorielle



Extrait du zonage : Commune de Lezoux



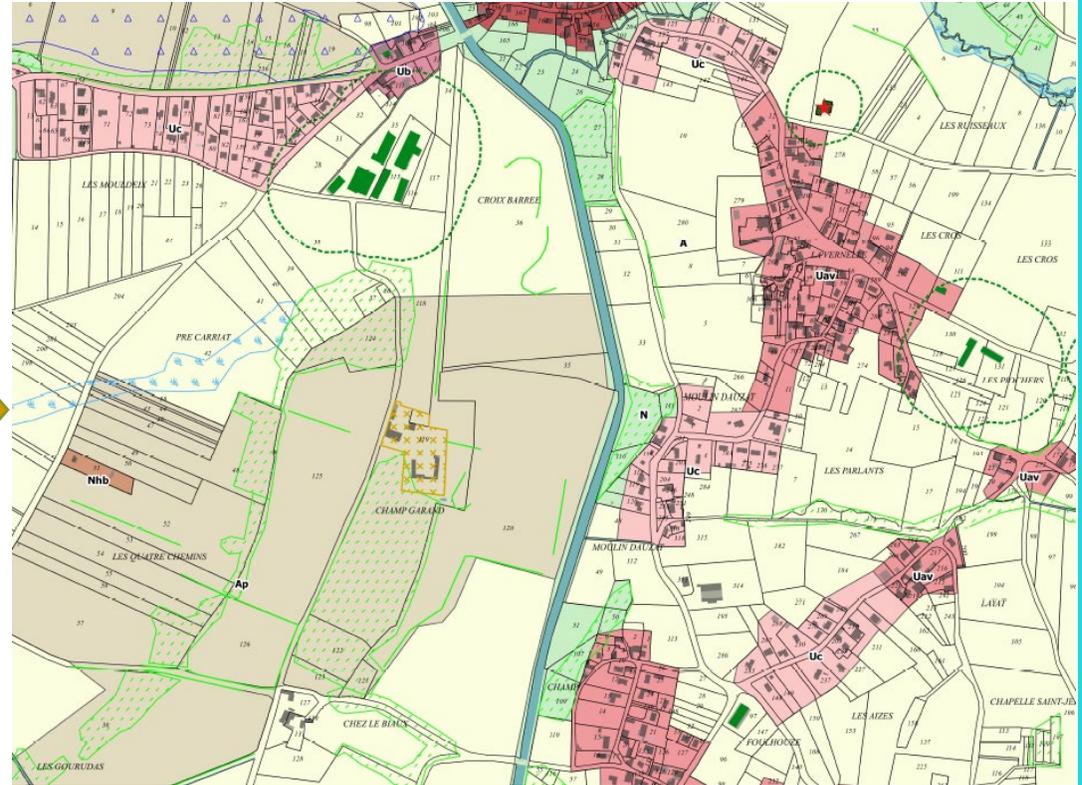
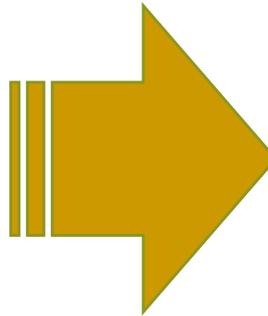
Extrait du zonage : Commune de Lempty

## Les zones agricoles (A)

La **zone A** correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comprend principalement les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune.

La **zone A** permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles, les extensions et les annexes des habitations existantes, ainsi que les constructions nécessaires à des équipements collectifs.

La zone A est complétée par **une zone Ap non constructible** présentant des enjeux particuliers (sensibilité paysagère et/ou écologique, proximité de zones d'urbanisation...)



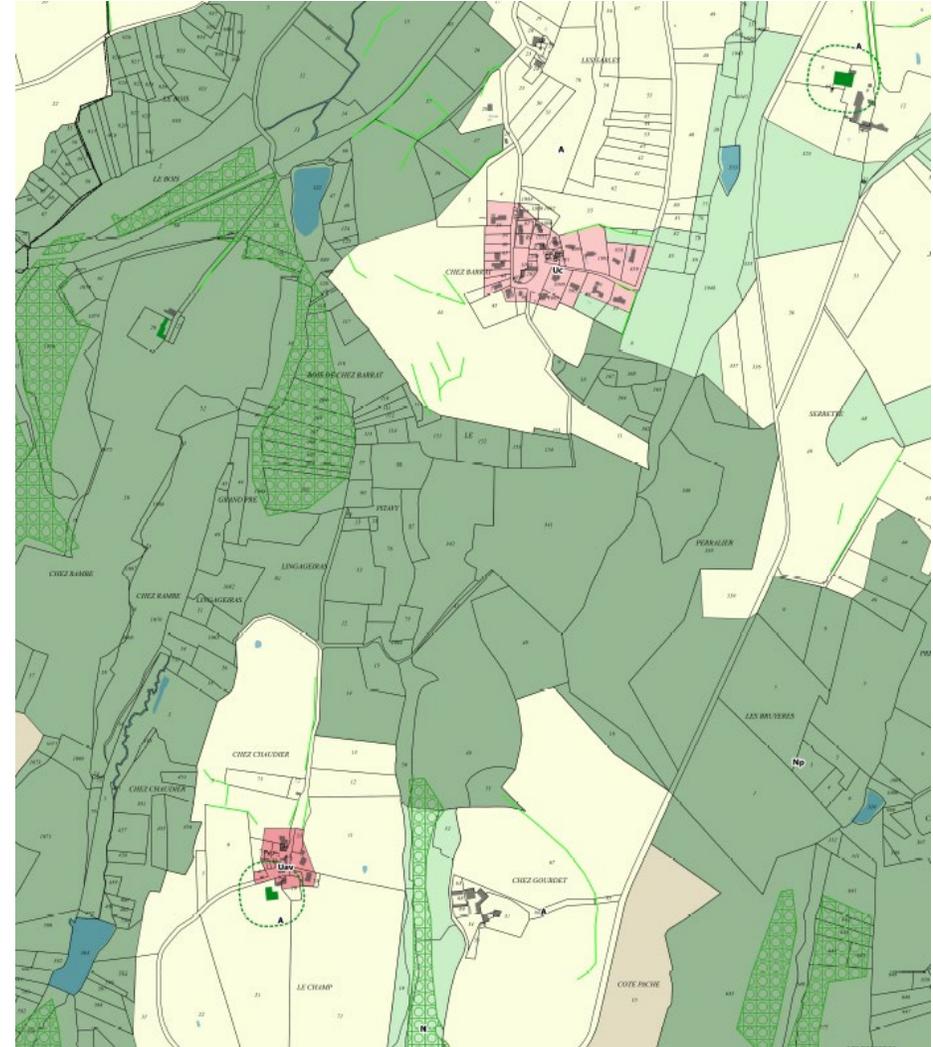
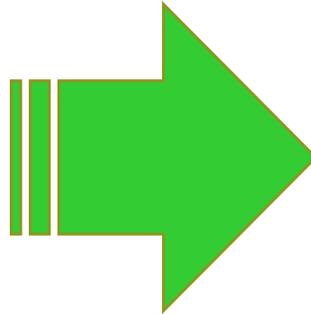
Extrait du zonage : Commune de Culhat

## Les zones naturelles (N)

**La zone N** correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

**La zone N permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations forestières, les extensions et les annexes des habitations existantes, les constructions nécessaires à des équipements collectifs, ainsi qu'à titre exceptionnel, certaines autres constructions, dans les STECAL**

La zone N est complétée par **une zone Np présentant une sensibilité écologique forte nécessitant des mesures conservatoires particulières** - Par principe, l'urbanisation nouvelle est interdite.



Extrait du zonage : Commune de Peschadoires

## ❑ Bilan du Potentiel Foncier Constructible (PFU) fléché dans le PLUi – « Habitat et tissu urbain mixte »

- 183 ha au total dont 156 ha en densification
- Dont 8 ha de réserves foncières long terme

⇒ **In fine, réduction par 2 du PFU par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur afin d'atteindre les objectifs de sobriété foncière (ZAN)**

## ❑ Bilan du PFU fléché dans le PLUi – « activités économiques »

- 50 ha au total dont 44 ha en extension urbaine (ZAE communautaires + sites d'activités ponctuelles)
- Dont 12 ha de réserves foncières long terme

Type de polarités	PFU pour l'habitat en ha dans le projet de zonage (Septembre 2024)		
	Densification	Extension	Total
Pôle relais	55,0	0,0	55,0
Pôles de proximité	34,0	4,4	38,4
Communes rurales	67,3	22,4	89,7
<b>TOTAL CC EDA</b>	<b>156</b>	<b>27</b>	<b>183</b>

## ❑ Bilan du PFU fléché dans le PLUi – « équipements d'intérêt public »

- 13 ha au total dont 10,6 ha en extension urbaine
- Dont 5,4 ha de réserves foncières long terme

## ❑ Le règlement écrit, c'est quoi ?

Il précise les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières). Le règlement fixe notamment la destination des constructions, la nature, les formes, les tailles, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, les modalités de desserte en réseaux...

## ❑ Structure du Règlement

**Titre I – Dispositions générales**

**Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines**

**Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

**Titre IV – Dispositions applicables aux zones agricoles**

**Titre V – Dispositions applicables aux zones naturelles**

**Titre VI - Annexes**

## □ Structure du règlement écrit

### Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- Article 1 - Destination et sous-destinations
- Article 2 - Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières

### Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions
- Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et des abords constructions
- Article 6 - Stationnement

### Section III - Équipement et réseaux

- Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées
- Article 8 - Desserte par les réseaux

## □ Un règlement graphique complété par des prescriptions particulières



**Protection du cadre naturel, paysager et patrimonial** (zones humides, réservoirs de biodiversité, patrimoine paysager et bâti à protéger, haies et trame bocagère, espaces boisés classés, archéologie...)

**Besoins d'équipements et d'ouvrages d'intérêt collectifs** (Emplacements réservés...)



**Prise en compte des risques et nuisances** (Inondation, nuisances industrielles, abords des grands axes routiers...) **et valorisation des ressources naturelles**



**Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle** (changements de destination, périmètres de réciprocité...)

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

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

## ❑ Les OAP comprennent en particulier :

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

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

Moissat - OAP "route de Billom" - Schéma de principe d'aménagement



- PERIMETRE**
- Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
- VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN**
- Secteur principalement dédié à l'habitat individuel pur
  - Secteur privilégié pour l'habitat individuel groupé/intermédiaire (maisons mitoyennes, en bandes...)
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- ☀ Accès routier unique au secteur. Connexion sécurisée à la RD229 à aménager
  - Voie principale de desserte à créer
  - P Répartir et mutualiser le stationnement par poches et éviter le stationnement le long des voies
  - ↔ Aménager une liaison douce au Nord de la zone en direction du centre-bourg
- INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES**
- 🌿 Créer un filtre végétal (haies champêtres, plantations arbustives...)
  - ➡ Assurer des porosités physiques en direction de la plaine agricole (localisation indicative)
  - 🌿 Frange paysagère de transition entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés
- PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES**
- 🌊 Assurer le traitement des eaux pluviales à l'échelle du secteur grâce à la création d'un bassin de rétention dimensionné pour l'opération (emplacement indicatif)

**CHIFFRES CLES :**

- Périmètre de l'OAP : 14 253 m<sup>2</sup>
- Surface aménageable\* : environ 10 700 m<sup>2</sup> (\*Deduction de 25% de la surface de la zone dédiée aux voiries et espaces verts)
- Destination de la zone : Habitat individuel pur et/ou groupé
- Capacité théorique : entre 16 et 19 logements
- Densité\* : 17 logt/ha soit 630 m<sup>2</sup> par logement (\*rapportée à la surface aménageable théorique)



Réalisation : Campus Développement / aout 2024  
Fond de plan : PCI 2024 / Source : Google satellite 2024

## Exemples d'OAP sectorielles

Lezoux - Orléat - OAP "Parc d'Activités Intercommunal" - Schéma de principe d'aménagement



- PERIMETRE**
- Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
- VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN**
- Secteur dédié à l'accueil d'activités
  - Parc d'Activités Intercommunal existant
  - Réserve foncière fléchée pour l'extension du Parc à long terme
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Voie principale de desserte interne à double sens à aménager
  - ☀ Carrefour sécurisé à aménager - accès/sortie à privilégier
  - ☀ Aire de retournement à créer sous forme de placette
  - ➡ Possibilités de desserte interne : emplacements indicatifs des voies secondaires
  - Réseau de liaisons douces à créer ou à développer
  - ➡ Préserver l'accès aux parcelles agricoles et forestières
- INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES**
- 🌿 Frange arborée à préserver
  - 🌿 Zone humide à préserver
  - 🌊 Mares à préserver

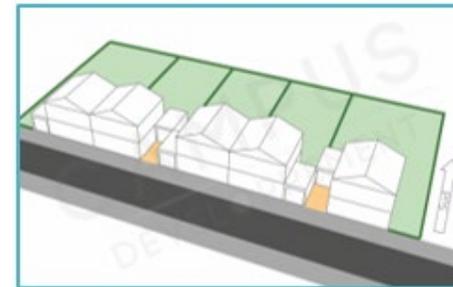
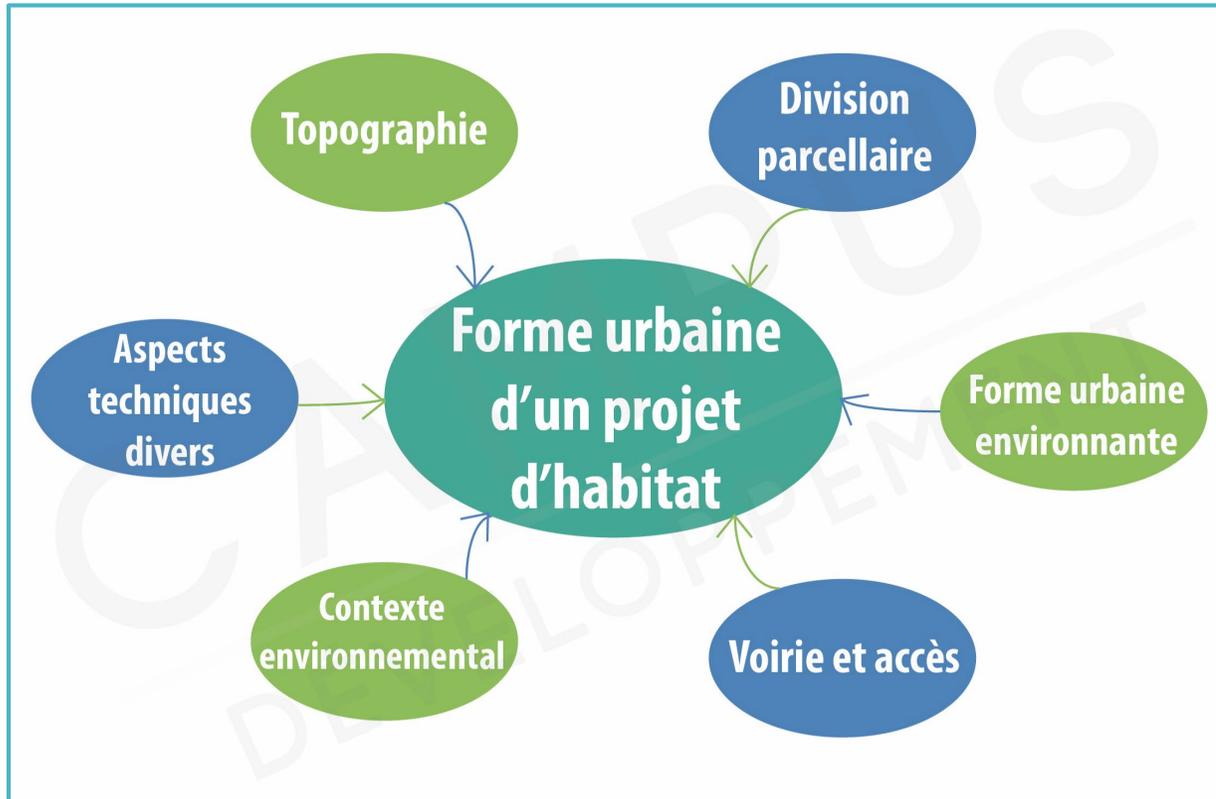
**CHIFFRES CLES :**

- Emprise de l'OAP : 22,42 ha
- Surface aménageable\* : environ 12,6 ha (\*Deduction de la zone humide et de 30% de la surface restante de la zone dédiée aux voiries et espaces verts (label PALME))
- Destination de la zone : activités économiques industrielles, tertiaires et artisanales

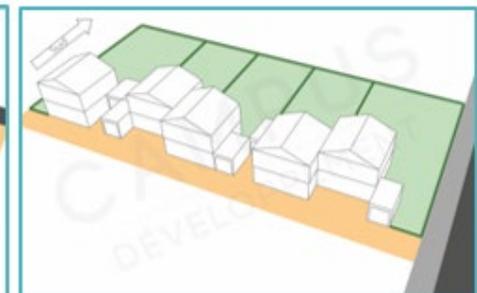
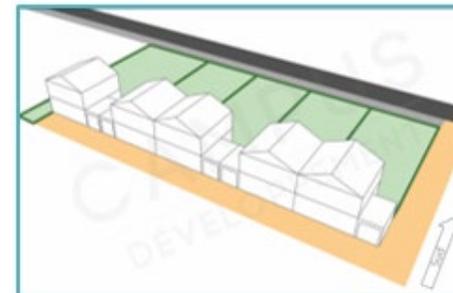


Réalisation : Campus Développement / septembre 2024  
Fond de plan : PCI 2024 / Source : Google satellite 2024

- ❑ L'OAP thématique « habitat » doit être considérée comme un référentiel ou un livret de préconisations relatif aux formes urbaines et à l'adaptation au changement climatique du bâti et des espaces publics.



*Les images ci-contre sont à vocation d'illustration quant à l'implantation et au gabarit des constructions.*



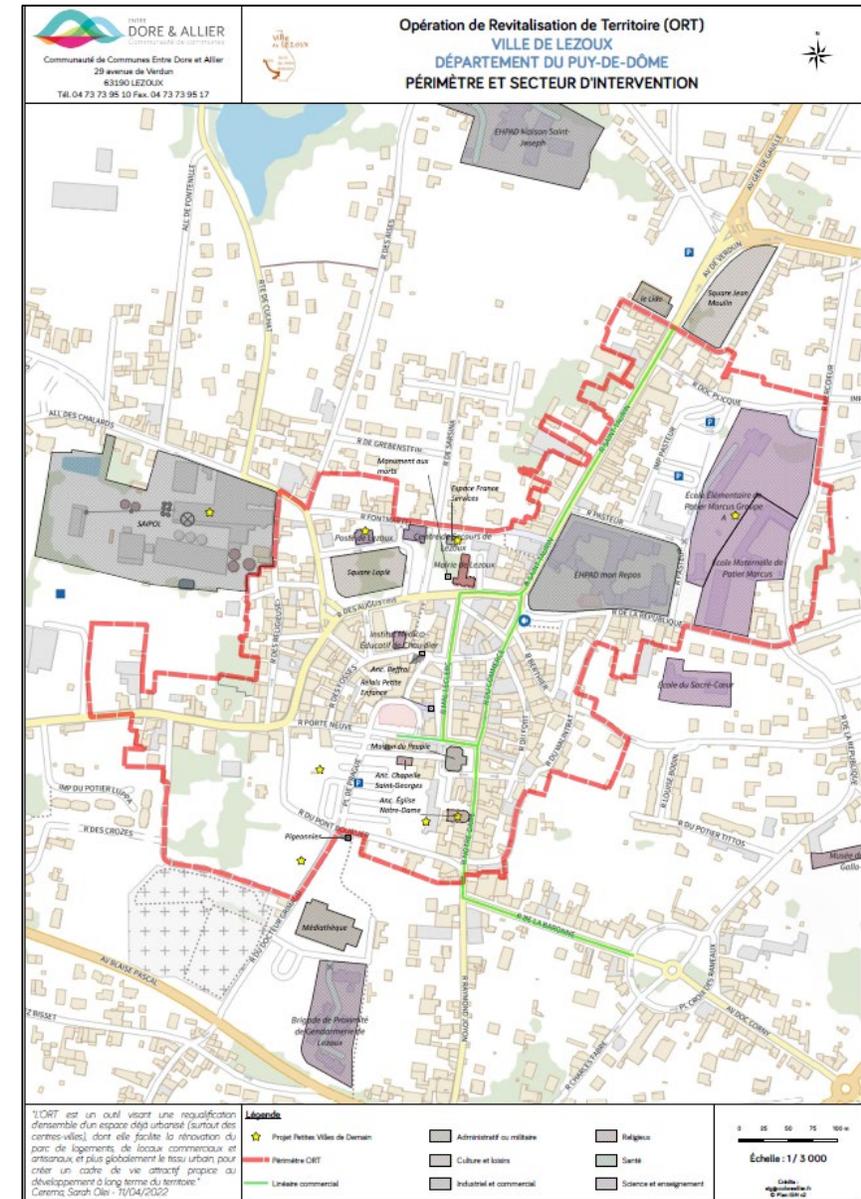
# PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS

❑ Le Programme d'orientations et d'actions (POA) de la CC EDA définit pour une durée de 12 ans la feuille de route du volet Habitat du PLUi-H, sur la base des orientations du PADD.

- Le POA n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il définit des actions opérationnelles, ne relevant pas uniquement de l'urbanisme.

❑ Le POA intègre les projets conduits en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, et en particulier :

- La convention-cadre Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation de Territoire pour la commune de Lezoux signée en octobre 2023
- La convention OPAH-RU 2024-2029 pour la commune de Lezoux





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

# L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE





## Appliquer la séquence - Eviter, Réduire, Compenser

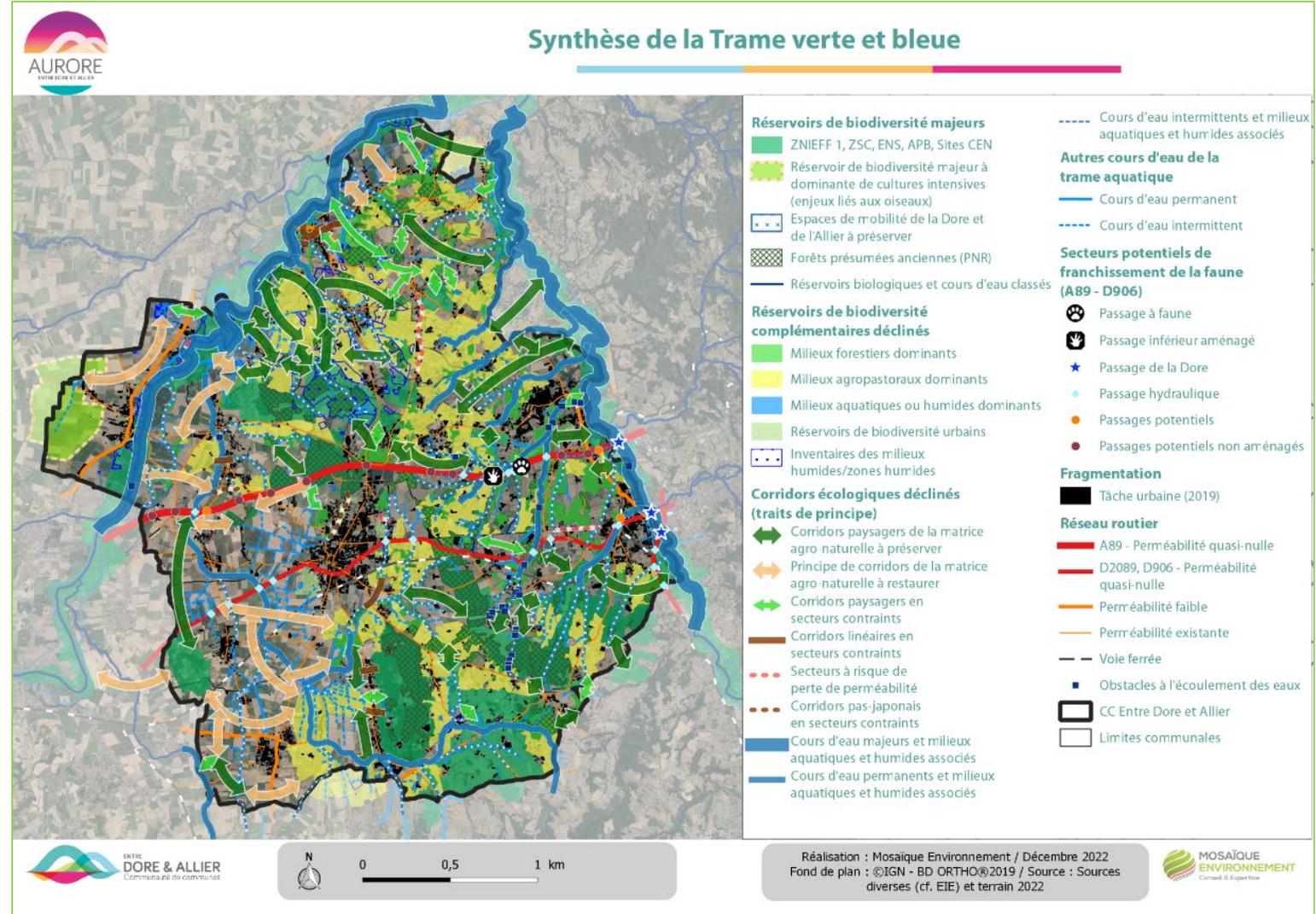
1. Réalisation de l'état initial de l'environnement



2. Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD



3. Mobilisation des données de l'état initial de l'environnement pour définition du zonage



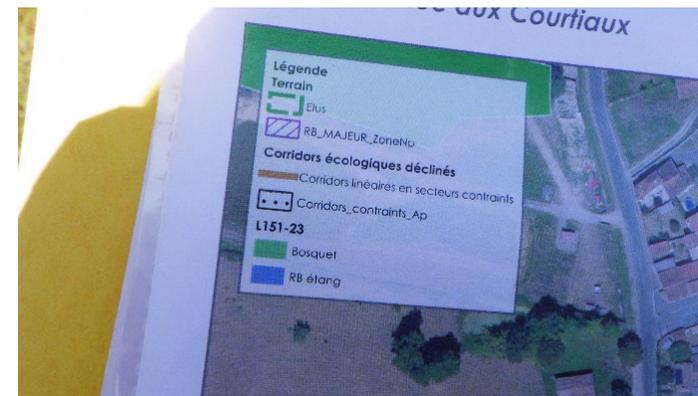


## Appliquer la séquence - Eviter, Réduire, Compenser

1. visite de terrain sur les secteurs pressentis pour les OAP



2. Adaptation du choix des parcelles en fonction des enjeux identifiés et recommandations pour les OAP



BLE\_01 - OAP - Borl-L'Etang - 1AUe - Résidence seniors

Espace : détaillé - Remarque visa : Zone 1AUe réservée pour un projet de résidence senior - réduite à 5000 m<sup>2</sup> après l'analyse. A noter un fossé captant les EP traversant d'Ouest en Est. Zone à conserver car elle s'avère en continuité de leur pôle d'équipements (salle polyvalente + atelier technique) - Une OAP viendra encadrer le dvpt.

<p><b>Légende</b></p> <p><b>Autour terrain des OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone non constructible, réservoir</li> </ul> <p><b>Bâtiments visés sur le terrain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sonotage pédologique humide</li> <li>Autour agglomération</li> <li>Bois</li> <li>Zone humide réglementaire</li> <li>Arbre isolé à préserver</li> <li>Zone très humide et engorgée avec la végétation de zone humide (y compris fossés, ruisseaux permanents, Ponds, etc.)</li> </ul> <p><b>Autres informations à l'observance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reservoirs naturels</li> <li>Reservoirs locaux et gros aménagements</li> <li>Pré-localisation des ZN IAC2</li> </ul> <p><b>Corridors écologiques déclinés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Corridors linéaires protégés en secteurs contraints</li> <li>Cours d'eau, infrastructures et réseaux souterrains et humides existants</li> </ul> <p><b>L151-23 (propositions)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelles à réserver à l'habitat individuel pour répondre à l'acte écoprogramme et aux enjeux locaux (L151-23-41, C13)</li> <li>Villages humides riverains (parcelles L151-23-41, C13)</li> <li>Bosquet</li> <li>Reservoirs ou étangs</li> <li>Ateliers</li> <li>Map (photo géoportail) SO, IGN, IGN &amp; SO TOPO</li> </ul>	<p><b>Surface</b> : 1,55 ha</p> <p><b>Topographie</b> : Plat</p> <p><b>Commentaire</b> : Préserver les arbres isolés. Eviter la construction sur la zone humide et engorgée (végétation et risque plus élevé d'inondation du terrain). Note de 2 pour la pelouse de parc. Préserver le pigeonnier si possible.</p> <p><b>Occupation des sols</b> : Prairie de fauche mésophile, prairie de fauche mésophytique, fossés, arbres isolés, pelouse de parc et bâtiments.</p> <p><b>Biodiversité, Trame verte et bleue/noire</b> : Préserver les arbres isolés et la zone humide, sol engorgée.</p> <p><b>Pré-localisation Zones humide</b> : Pré-localisation des zones humides (AGE Alier Avril 2011). Forte probabilité théorique.</p> <p><b>Zones humides terrain</b> : Sonotage(s) pédologique(s) : humide et une carte également humide sur la carte végétation.</p> <p><b>Evaluation ZH</b> : Enjeu fort.</p> <p><b>Cycle de l'eau (Cours d'eau/écoulement/fossés)</b> : Fossés et cours d'eau.</p> <p><b>Paysage</b> : Vue sur les espaces agricoles. Ancien pigeonnier.</p> <p><b>Risques naturels (MVI, ruissellement...) et/ou technologiques</b> : Inondation (zone gorgée d'eau lors de notre passage).</p> <p><b>Transport et déplacements</b> : Bourg.</p> <p><b>Nuisances / sons</b> : Lignes à haute tension.</p> <p>0 50 100 m</p> <p>Source : Mosaïque Environnement 2024 Région : 8044 - RD 040108 Régulation : 16/07/2024 - LC DORE ALLIER PLU</p> <p>MOSAÏQUE ENVIRONNEMENT Conseil &amp; Expertise</p>
---	--



## Appliquer la séquence – Eviter, Réduire, Compenser

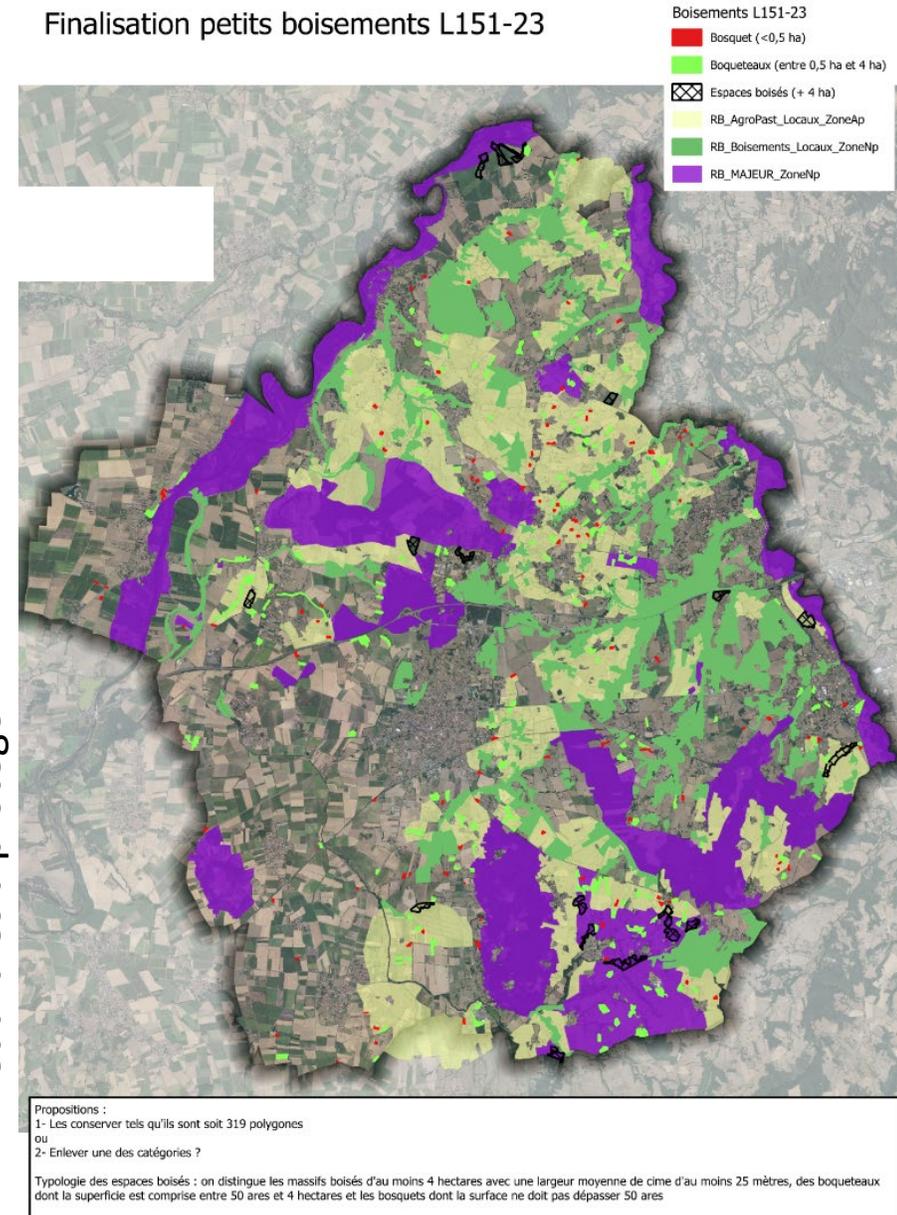
1. Analyse de l'ensemble des pièces du règlement écrit : zonage, règlement littéral, emplacement réservés, ...



2. Proposition de traduction réglementaire ou d'outils à mobiliser.

Exemple : identification des Boisements, I et arbres à protéger

Finalisation petits boisements L151-23



# LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



## Appliquer la séquence – Eviter, Réduire, Compenser

1. Analyse des incidences résiduelles et propositions de mesures au regard d'une grille d'évaluation
2. Rédaction de l'évaluation environnementale

Questions évaluatives		
N°	Enjeux de DD	Question
Q1	Maîtriser la consommation foncière pour préserver les espaces et la diversité des productions agricoles ainsi que l'équilibre entre espaces ruraux et urbains	Dans quelle mesure le PLUi permet-il une réduction de la consommation d'espace ?
Q2	Préserver les valeurs paysagères et patrimoniales (qui constituent un atout et un facteur d'attractivité pour le territoire et le support des activités touristiques) grâce à une réflexion sur la structure urbaine et l'intégration du bâti.	Le PLUi permet-il la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?
Q3	Préserver les trames vertes et bleues (réservoirs de biodiversité et corridors biologiques) dans leur rôle multifonctionnel (biodiversité, activité récréatives, gestion des eaux et prévention des risques, structures paysagères)	Le PLUi permet-il la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?
Q4	Améliorer la prise en compte du cycle de l'eau : gestion des cours d'eau, réduction des consommations globales d'eau, gestion des eaux pluviales, amélioration des équipements et des réseaux	Le PLUi programme-t-il un développement en adéquation avec la préservation des milieux aquatiques, qualité et la quantité de ressources en eau ?

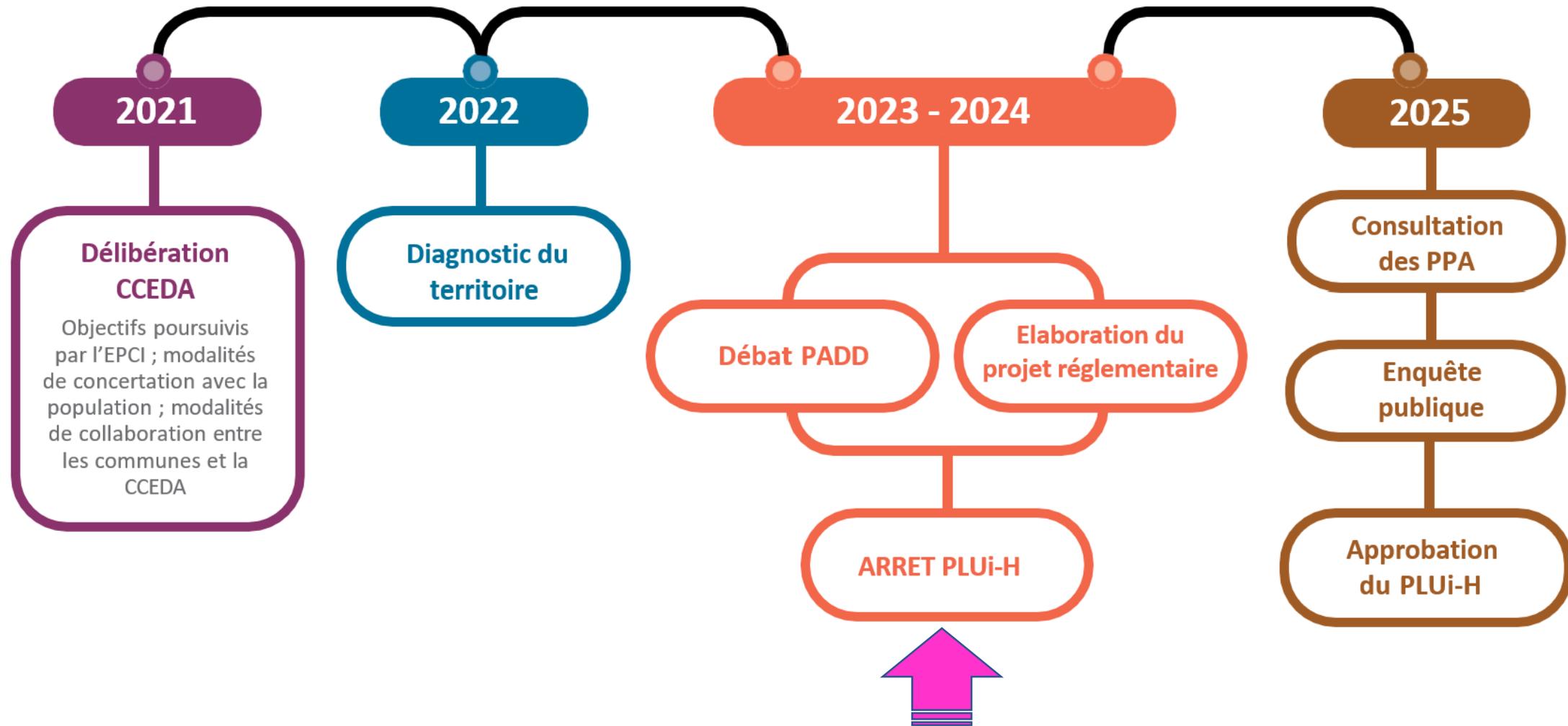


**PLUi-H**  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
valant Programme Local de l'Habitat

# PROCHAINES ÉCHÉANCES ET MODALITÉS DE CONCERTATION

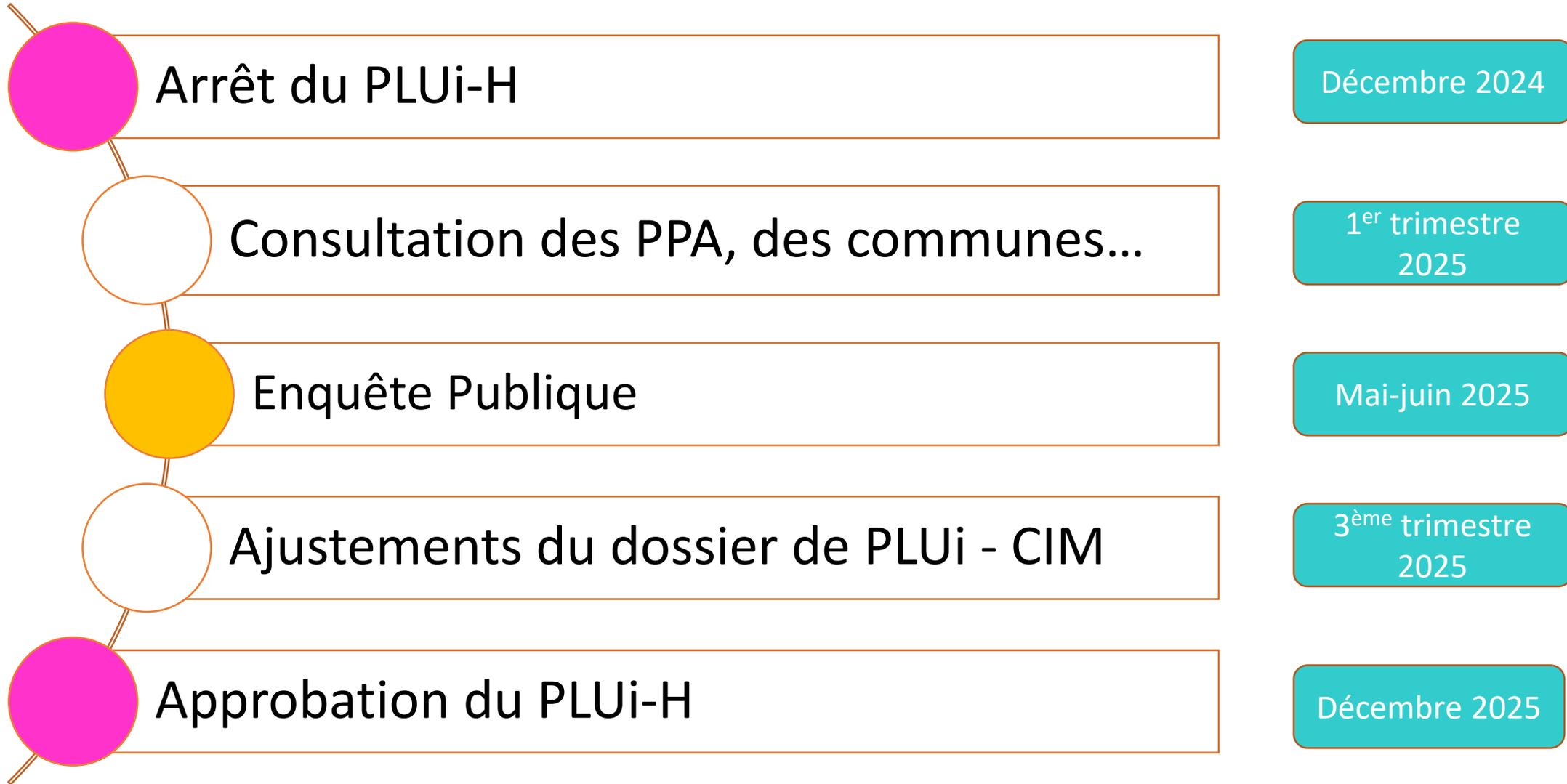


# LE PLUi-H – DÉMARCHE ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL



*Nous en sommes à cette étape*

# LE PLUi-H – PROCHAINES ÉTAPES



## Concertation et participation du public

- Réunions publiques
- Ateliers participatifs, expositions, ciné-débat, balades urbaines...
- Informations sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure sur [www.ccdoreallier.fr](http://www.ccdoreallier.fr)
- Information assurée par divers supports : Magazine TEMPO, presse...
- Registres de concertation dans toutes les mairies et au siège de la CC EDA



Conseils Municipaux



Conférence intercommunale des maires



Conseil Communautaire



Personnes et organismes publics consultés



## Collaboration institutionnelle

**Le PLUi-H, un projet partagé et coconstruit**, à partir d'investigations de terrain, de réunions techniques avec les communes, les personnes publiques associées et la CC EDA

**Avec des organes de dialogue et de gouvernance** : Conférence Intercommunale des Maires, Comité de pilotage, Bureau communautaire...

**Une instance décisionnelle** : le Conseil Communautaire

**Consultations sur le projet de PLUi-H arrêté par le Conseil Communautaire** : les 14 communes membres, les personnes publiques associées, la MRAE, la CDPENAF..., sont consultées et donnent leur avis sur le projet de PLUi-H



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

MERCI DE VOTRE ATTENTION

