

# OYEZ OYEZ



## Les orientations pour demain

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la communauté de communes Entre Dore et Allier a intégré la compétence en matière d'élaboration de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Après une phase de travail consacrée au diagnostic territorial, des orientations sont désormais définies.



**E**ngagé en septembre 2021, le PLUi-H (Plan local d'Urbanisme intercommunal valant programme local d'Habitat) est un axe stratégique pour l'aménagement de notre intercommunalité. En effet, notre territoire doit anticiper son adaptation face aux enjeux de demain tels que l'étalement urbain, l'optimisation des transports, la préservation des ressources naturelles et la façon d'habiter. En outre, le PLUi Entre Dore et Allier se dote du «H» afin d'inclure une politique ambitieuse de l'habitat. En collaboration avec les 14 communes, le PLUi-H a su accueillir les remarques et observations faites par nos concitoyens lors des ateliers. Et dans la continuité, cette lettre d'information a pour vocation de vous faire un point d'étape.

#### Elisabeth Brussat

Présidente de la Communauté de communes Entre Dore et Allier, Maire d'Orléat, Conseillère régionale

# Quel projet de développement pour notre territoire de demain ?

Les orientations issues du diagnostic territorial\* sont retranscrites dans une pièce spécifique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local d'Habitat (PLUi-H), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PADD est l'expression du projet politique des élus du territoire et présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Les pièces réglementaires (zonage et règlement écrits) découlent du PADD.

Les orientations s'inscrivent dans un cadre réglementaire et législatif (loi Grenelle, loi Climat et Résilience, loi ALUR pour l'Accès Au Logement et un Urbanisme Renové) et dans un cadre supra-communautaire à travers notamment du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Livradois-Forez.

En 2023 les élus ont travaillé en ateliers sur les thématiques suivantes :

- Les dynamiques économiques
- L'habitat
- L'environnement : cadre de vie et patrimoine
- La santé

Les habitants du territoire ont été conviés à réaliser le même exercice. Propice à de riches échanges, la rencontre a mobilisé une trentaine de personnes.

*\* Le diagnostic du PLUi-H Entre Dore et Allier a été présenté lors d'une réunion publique le 12 janvier 2023 en présence d'une centaine d'habitants.*

*Celui-ci permet d'avoir un constat du territoire partagé et de définir les enjeux et orientations d'aménagement. Le PLUi est élaboré pour 12 ans, de 2024 à 2036.*



# Les orientations en 4 axes

Le PADD a été débattu au sein des conseils municipaux des quatorze communes entre septembre et novembre 2023, pour être modifié suite à différentes remarques et ensuite débattu au sein du conseil communautaire du 19 décembre 2023.

## Axe 1

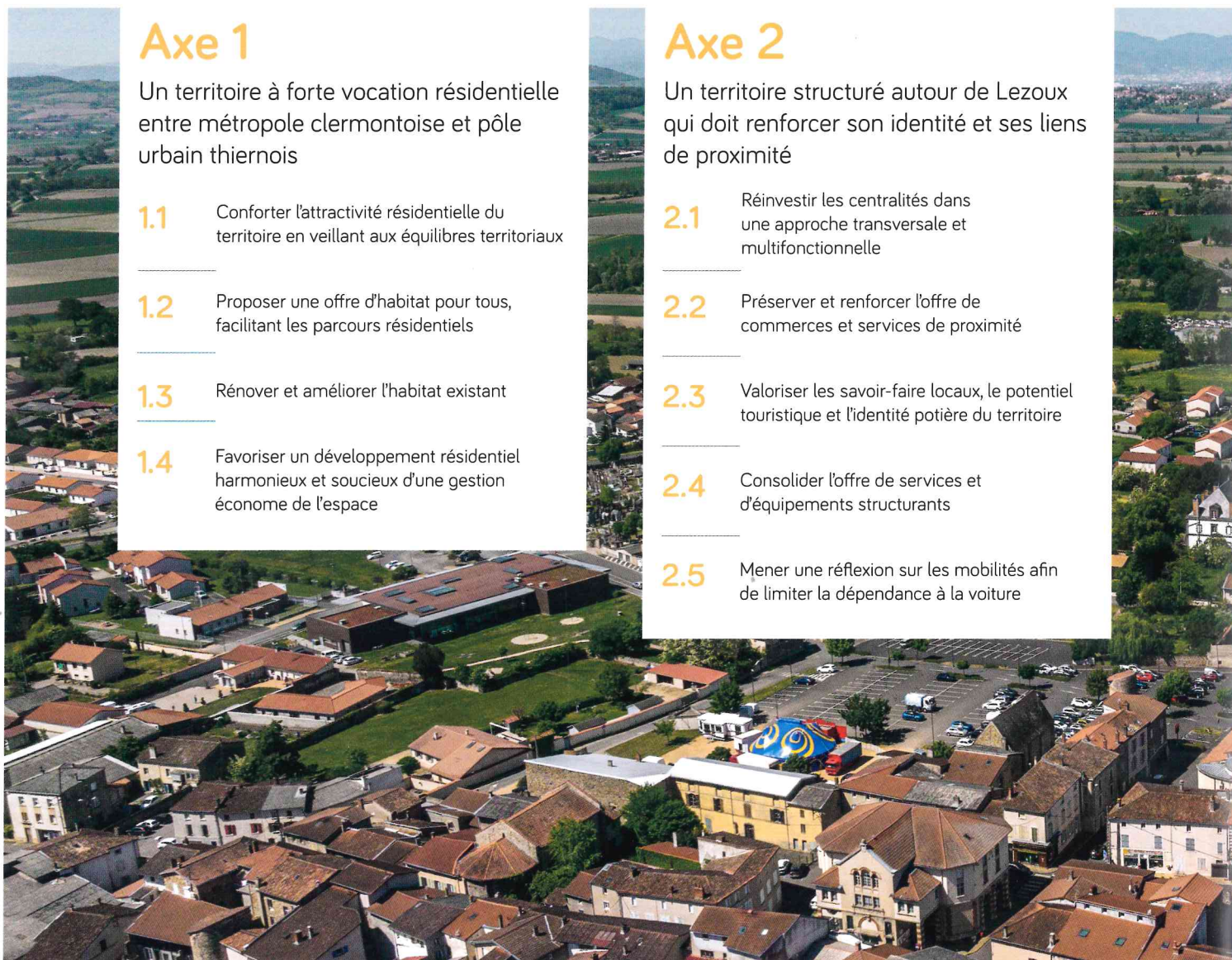
Un territoire à forte vocation résidentielle entre métropole clermontoise et pôle urbain thiernois

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

## Axe 2

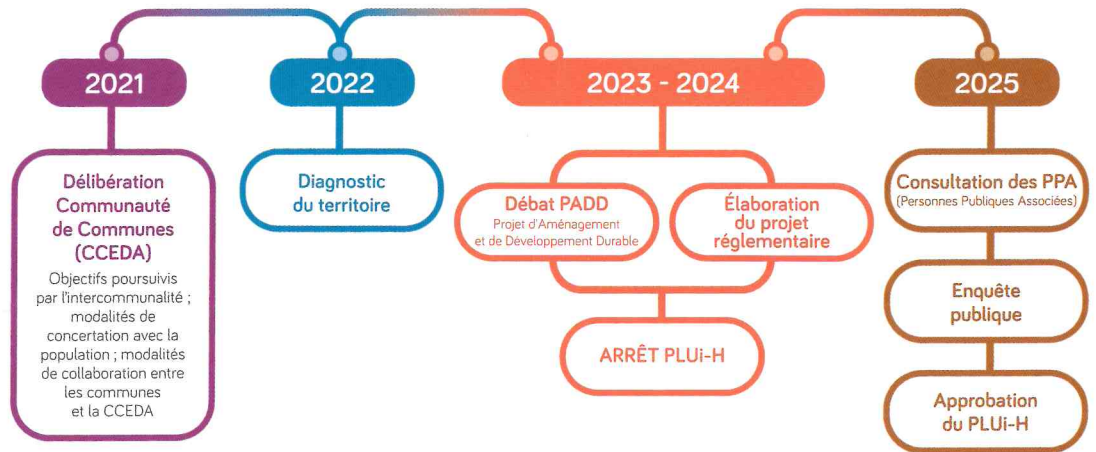
Un territoire structuré autour de Lezoux qui doit renforcer son identité et ses liens de proximité

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



# Le PLUi-H : où en est-on ?

La phase d'élaboration du projet réglementaire regroupe le plan de zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En cours d'élaboration, ils détermineront ce qu'il est possible de faire ou non en terme d'aménagement sur la communauté de communes.



## Axe 3

Un territoire qui souhaite conforter son attractivité économique et sa vocation industrielle

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

## Axe 4

Un territoire qui souhaite préserver les ressources naturelles et le cadre de vie

- 4.1 Développer le territoire en faisant projet avec la trame verte et bleue, en renforçant la présence de la nature dans l'espace bâti
- 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
- 4.3 Accompagner le territoire dans la transition énergétique
- 4.4 Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'environnement urbain
- 4.5 Limiter l'exposition des populations aux nuisances et pollutions
- 4.6 Promouvoir un développement économe de ses ressources en matériaux et limitant la production de déchets

Retrouvez tous les documents en ligne

[www.ccdoreallier.fr/urbanisme-eau-environnement/le-projet-aurore/padd/](http://www.ccdoreallier.fr/urbanisme-eau-environnement/le-projet-aurore/padd/)

# Et le Zéro Artificialisation Nette dans tout ça ?

La loi Climat et Résilience, d'août 2021, renforce la lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain. L'objectif est d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols en 2050.

Le ZAN part du constat que l'étalement urbain réduit progressivement les espaces naturels et les terres agricoles. Il s'agit d'une des causes du dérèglement climatique car ces terres permettent d'absorber le CO<sub>2</sub> que produisent les activités humaines.

L'objectif est de réduire de 50% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

## Bon à savoir

Il n'existe pas de droit à construire mais plutôt un potentiel à construire. Une parcelle dite « constructible » n'est pas acquise. Ce potentiel constructible est valable durant la validité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours.

Chaque élaboration ou révision d'un PLU interroge ce potentiel sur sa pertinence au regard des objectifs nationaux et de l'intérêt général. Ainsi un terrain constructible peut devenir agricole ou naturel et inversement.



# Comment contribuer à l'élaboration du PLUi-H ?

Différents moyens sont mis à votre disposition



## Des réunions d'échanges et de concertation

tout au long de l'élaboration de la procédure  
vous en êtes informé.e via notre site internet :  
onglet urbanisme puis PLUi-H



## Un registre de concertation

destiné à recueillir vos remarques et vos avis  
disponible à de la communauté de communes Entre Dore et Allier  
et dans les 14 mairies du territoire



## Des observations par courrier

à M<sup>me</sup> La présidente - Communauté de communes Entre Dore et Allier PLUi-H  
29 avenue de Verdun - 63190 Lezoux



## Une exposition publique temporaire dans les communes

[cceda.urbanisme@gmail.com](mailto:cceda.urbanisme@gmail.com)

