



ENTRE
DORE & ALLIER
Communauté de communes



PLUi-H

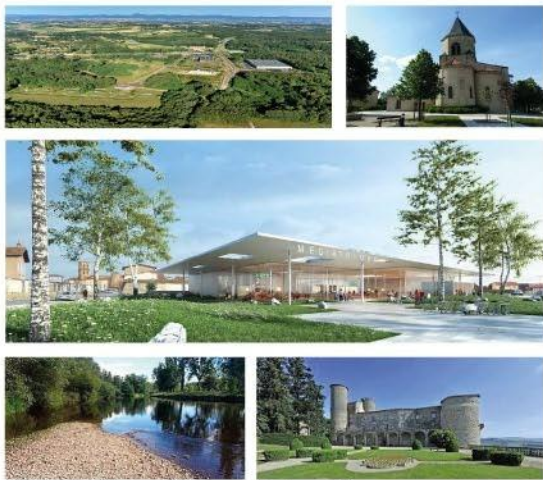
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
valant Programme Local de l'Habitat

ENQUETE PUBLIQUE

0.8

Note de présentation

Au titre de l'article R.123-8 alinéa du code de l'environnement



Crédit photos : Communauté de communes Entre Dore et Allier

PRESCRIPTION

Délégation du Conseil Communautaire du 29/09/2021

ARRÊT DU PROJET

Délégation du Conseil Communautaire du 17/12/2024

APPROBATION DU PROJET

Délégation du Conseil Communautaire du



Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'Auvergne
04 73 45 19 44
urbanisme@campus63.fr



111, rue du 1er mars 1943
69100 Villeurbanne
04 78 03 18 18
agence@mosaïque-environnement.com

Table des matières

PREAMBULE.....	3
Les coordonnées du Maître d'ouvrage.....	4
Le PLUI-H c'est quoi ?.....	4
L'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes entre Dore et Allier	5
La procédure	5
Le contexte d'élaboration du PLUI-H	5
Le projet de PLUi-H	6
Les modalités de concertation	7
Les avis émis sur le projet arrêté.....	8

PREAMBULE

L'enquête publique porte sur :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
- l'abrogation des trois cartes communales de Lempty, Saint-Jean-d'Heurs et Seychalles.

La procédure a été menée par le Bureau d'Etudes Campus Développement à Cournon d'Auvergne et Mosaïque Environnement à Villeurbanne.

Cette présente note de présentation est réalisée conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement et plus particulièrement son alinéa 2 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la **décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4**, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;***

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque

aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ».

Les coordonnées du Maître d'ouvrage

Responsable du Processus de l'élaboration du PLUi-H :



Communauté de communes Entre Dore & Allier
Madame la Présidente
29 avenue de Verdun
63190 LEZOUX
Tél : +33 (0)4 73 73 21 75

Le PLUI-H c'est quoi ?

Le PLUi-H traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la communauté de communes et des quatorze communes pour les douze prochaines années. Il garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune en répondant aux besoins de l'ensemble de la population.

L'élaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes entre Dore et Allier

La procédure

L'élaboration du PLUi-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Valant Programme Local de l'Habitat) de la Communauté de communes Entre Dore et Allier (CC EDA) entre dans le champ des dispositions réglementaires des articles L104-2 du Code de l'urbanisme et L122-4 du Code de l'environnement, ce qui rend l'évaluation environnementale du document obligatoire.

Par ailleurs, la présence des quatre sites Natura 2000 sur le territoire de la CCEDA rend l'élaboration du PLUi-H soumis à Évaluation des Incidences Natura 2000, au titre des articles L414-4 et R414-19 du Code de l'environnement.

Afin que le PLUi-H se substitue aux cartes communales, ces-dernières doivent être abrogées et faire l'objet d'une enquête publique.

Le dossier d'arrêt du PLUI-H a été notifié aux communes membres de la communauté de communes Entre Dore et Allier, et à l'ensemble des personnes publiques associées, qui peuvent ainsi formuler un avis.

Ensuite, la phase d'enquête publique est lancée. Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport. Le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis des communes, des personnes publiques associées et du rapport du commissaire enquêteur.

Le contexte d'élaboration du PLUI-H

Créée en 1998, la communauté de communes Entre Dore et Allier (CCEDA) compte **14 communes pour 19 212 habitants** (INSEE, 2019). Ce territoire, qui s'étend sur 22 921 hectares, entre la rivière Dore à l'Est et la rivière Allier à l'Ouest, s'organise autour de la ville centre de Lezoux et deux pôles de proximité que sont Peschadoires et Orléat. Le lien

fort à l'eau et à la terre est une composante historique de ce territoire de transition entre les plaines ouvertes de la Limagne et les contreforts du Livradois-Forez.

Depuis le 1er 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-H). Baptisée « AURORE, pour une vie plus agréable dans un cadre accueillant », la démarche du PLUi-H à l'échelle des 14 communes entend affirmer la cohérence du territoire, que ce soit en termes d'aménagement et de développement durables ; elle doit faciliter la mise en œuvre du projet de territoire en cours d'élaboration.

Dans ce cadre, la CC EDA souhaite répondre notamment aux grands objectifs suivants :

- **Conforter la politique d'attractivité résidentielle** qui s'appuie sur la qualité de vie d'un territoire proche de la métropole clermontoise et de Thiers (accès à un logement de qualité, aux soins, à l'emploi et aux services...) ;
- **Renforcer la capacité d'attraction du territoire** vis-à-vis des entreprises et des actifs tout en soutenant les initiatives entrepreneuriales. Pour ce faire, le territoire peut s'appuyer notamment sur son parc d'activités intercommunal d'intérêt régional de Lezoux-Orléat
- **Agir en faveur de la transition écologique**, en lien avec la démarche PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial)
- **Affirmer son identité** en valorisant les qualités paysagères d'un territoire à dominante naturelle, tout en veillant à conserver une proximité et une solidarité avec les communes, garant du lien social.

Le projet de PLUi-H

Clé de voute du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) définit un projet stratégique pour la prochaine décennie, fondé sur la richesse du territoire : complémentarité de ses paysages, de son économie ou encore de sa géographie. Le PADD d'Entre Dore et Allier, conçu jusqu'à l'horizon 2032, se décline en 4 axes stratégiques et objectifs, non hiérarchisés, complémentaires et indissociables, avec pour fil conducteur les principes suivants :

- La cohésion territoriale autour des nombreux atouts du territoire pour affirmer l'identité « Entre Dore et Allier » ;

- Le renforcement de son attractivité résidentielle et économique tout en favorisant une gestion économe de l'espace ; La préservation des ressources naturelles et du cadre de vie.

Axes stratégiques	Orientations
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
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 de services de proximité
	2.3 : Valoriser les savoirs faire locaux, le potentiel touristique et l'identité potière du territoire
	2.4 : Consolider l'offre de services et d'équipements structurants
3 : Un territoire qui souhaite conforter son attractivité économique et sa vocation industrielle	2.5 : Mener une réflexion sur les mobilités afin de limiter la dépendance à la voiture
	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
	3.3 : Poursuivre la valorisation des zones d'activités existantes, reconquérir et valoriser les friches
4 : Un territoire qui souhaite préserver les ressources naturelles et le cadre de vie	3.4 : Préserver les espaces agricoles productifs
	4.1 : Développer le territoire en faisant projet avec la TVB et renforcer 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 en alimentation en eau pérenne
	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'organisation du développement 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

Le PLUi-H de la Communauté de communes Entre Dore et Allier compte **57 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles** (soit 88 secteurs soumis à OAP). Il est complété par **deux OAP thématiques** à savoir une OAP **habitat** « Forme urbaine et bioclimatisme » et une OAP relative aux **trames verte et bleue** du territoire. En lien avec les orientations du PADD, la collectivité a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs constructibles U ou AU.

L'élaboration du PLUi-H a débuté en 2021 avec la délibération de la CCEDA. Le diagnostic du territoire a été réalisé sur l'année 2022, le PADD et la traduction réglementaire sur l'année 2023 et 2024. La procédure se poursuit en 2025 avec la consultation des personnes publiques associées, l'enquête publique et l'approbation du PLUi-H.

Les modalités de concertation

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration et d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L103 : « Le

conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...) »

La délibération n°23 du 29 septembre 2021 précise les modalités de concertation.

La délibération n°1B du 17 décembre 2024 approuve le bilan de la concertation et indique l'elle a été effectué tout au long de l'élaboration du PLUI-H selon les modalités prévues par le conseil communautaire.

Les avis émis sur le projet arrêté

Le projet d'arrêt a été notifié avant l'ouverture à l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées, qui ont pu ainsi formuler un avis. Ils sont joints au dossier d'enquête publique.