

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

ENTRE
DORE & ALLIER
Communauté de communes

PLUi-H
Plan Local d'Urbanisme
intercommunal et Habitat



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Septembre 2024

Document support du 2nd débat sur les orientations du PADD (art. L153-12 du CU)

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2021

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du



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



7, rue du Coustalou
46 200 SAINT-SOZY
Tel: 06 77 68 38 87
Mail : relief.urbanisme@gmail.com

Crédit photos : Communauté de communes Entre Dore et Allier

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

SOMMAIRE

PREAMBULE – CONTEXTE TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE	4
PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE DORE ET ALLIER	4
CADRE REGLEMENTAIRE	5
LE PROJET STRATEGIQUE	9
AXE N°1 : UN TERRITOIRE A FORTE VOCATION RESIDENTIELLE ENTRE METROPOLE CLERMONTOISE ET POLE URBAIN THIernoIS	11
OBJECTIF N°1.1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE EN VEILLANT AUX EQUILIBRES TERRITORIAUX	12
OBJECTIF N°1.2 : PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT POUR TOUS FACILITANT LES PARCOURS RESIDENTIELS	14
OBJECTIF N°1.3 : RENOVER ET AMELIORER L'HABITAT EXISTANT	15
OBJECTIF N°1.4 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL HARMONIEUX ET SOUCIEUX D'UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE	16
AXE N°2 : UN TERRITOIRE STRUCTURE AUTOUR DE LEZOUX QUI DOIT RENFORCER SON IDENTITE ET SES LIENS DE PROXIMITE	18
OBJECTIF N°2.1 : REINVESTIR LES CENTRALITES DANS UNE APPROCHE TRANSVERSALE ET MULTIFONCTIONNELLE	19
OBJECTIF N°2.2 : PRESERVER ET RENFORCER L'OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE	21
OBJECTIF N°2.3 : VALORISER LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX, LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET L'IDENTITE POTIERE DU TERRITOIRE	22
OBJECTIF N°2.4 : CONSOLIDER L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS	23
OBJECTIF N°2.5 : MENER UNE REFLEXION SUR LES MOBILITES AFIN DE LIMITER LA DEPENDANCE A LA VOITURE	24
AXE N°3 : UN TERRITOIRE QUI SOUHAITE CONFORTER SON ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET SA VOCATION INDUSTRIELLE	25
OBJECTIF N°3.1 : RENFORCER LE BASSIN D'EMPLOI PAR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES	26
OBJECTIF N°3.2 : PROMOUVOIR UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE EN MISANT EN PRIORITE SUR LE PARC D'ACTIVITES INTERCOMMUNAL ENTRE DORE ET ALLIER	27
OBJECTIF N°3.3 : POURSUIVRE LA VALORISATION DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES, RECONQUERIR ET VALORISER LES FRICHES	28
OBJECTIF N°3.4 : PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES PRODUCTIFS	29
AXE N°4 : UN TERRITOIRE QUI SOUHAITE PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LE CADRE DE VIE	30
OBJECTIF N°4.1 : DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN FAISANT PROJET AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE ET EN RENFORCANT LA PRESENCE DE LA NATURE DANS L'ESPACE BATI	31
OBJECTIF N°4.2 : PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE ET OPTIMALE EN VUE D'ASSURER UNE ALIMENTATION EN EAU PERENNE DU TERRITOIRE	33
OBJECTIF N°4.3 : ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE	36
OBJECTIF N°4.4 : AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE ET DE LA SANTE DANS L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN	38
OBJECTIF N°4.5 : LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX NUISANCES ET POLLUTIONS	40
OBJECTIF N°4.6 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMOME DE SES RESSOURCES EN MATERIAUX ET LIMITANT LA PRODUCTION DE DECHETS	41

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

Mot d'introduction

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

Construire un PLUI à l'échelle de quatorze communes est un projet ambitieux est complexe qui doit être le reflet d'une stratégie politique établie en concertation avec tous les acteurs du territoire dans un document fondateur : le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD).

Fruit de plus de deux ans de travail et de nombreux temps d'échanges, celui-ci, se décline autour de quatre axes stratégiques non hiérarchisés qui doivent nous permettre d'affirmer l'identité et l'attractivité de notre territoire, de créer une cohésion sur la base des nombreux atouts conférés par notre situation géographique.

Le PADD permet de réaffirmer certaines valeurs propres à notre territoire, il cherche en permanence l'équilibre entre les objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement, développement résidentiel et accroissement démographique, développement économique et industriel.

Le PADD intègre aussi les orientations du projet de territoire et du PCAET, décline des objectifs opérationnels qui trouveront une traduction concrète dans le POA, les OAP et le règlement, Il est donc un outil fondamental à l'aménagement de notre territoire.

AR Prefecture

063-246301097-20240917_20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

PREAMBULE – CONTEXTE TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE DORE ET ALLIER

Créée en 1998, la communauté de communes Entre Dore et Allier (CC EDA) compte 14 communes pour 19 212 habitants (INSEE – RGP 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.

Territoire bénéficiant d'une desserte très favorable (A89 notamment), avec une position privilégiée entre la métropole clermontoise et Thiers, la Communauté de communes Entre Dore et Allier se distingue par une forte attractivité résidentielle marquée par une croissance démographique importante, une offre de services conséquente, des équipements structurants, un tissu d'activités économiques étoffé et des savoir-faire spécifiques reconnus notamment dans la plasturgie, la métallurgie, la maroquinerie de luxe et l'agro-alimentaire.

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.



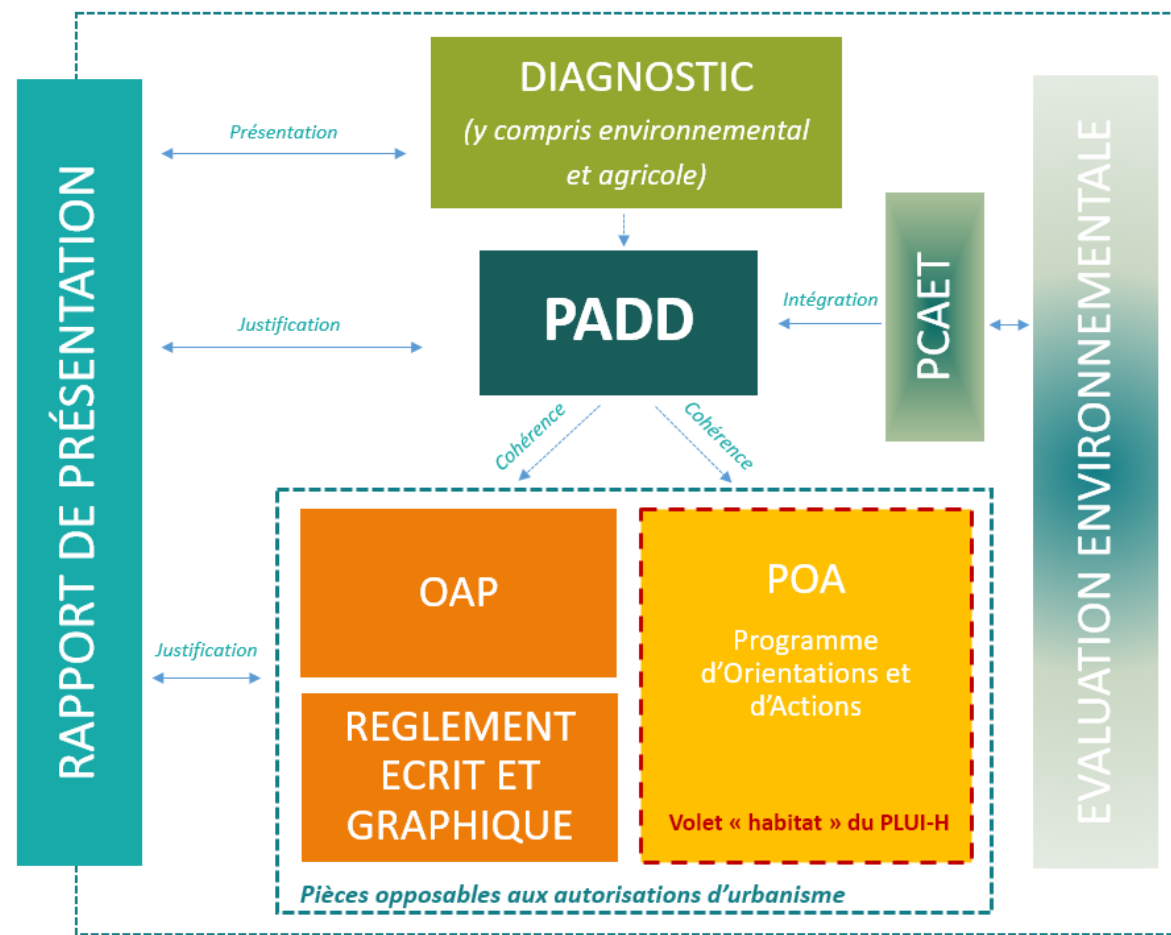
AR Prefecture

CADRE RÉGLEMENTAIRE

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 26/09/2024

Document stratégique, le PLUi-H traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la Communauté de communes Entre Dore et Allier pour les 12 prochaines années

Le contenu du PLUi-H



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.

AR Prefecture

063-246301697-20240917-20240917-07-DE
Reçu le 20/09/2024

Le PLUi-H s'inscrit dans la hiérarchie des normes ; depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), lorsqu'il existe un SCoT, comme cela est ici le cas depuis le 15 janvier 2020 et l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial Livradois-Forez, les PLUi-H n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLUi-H.

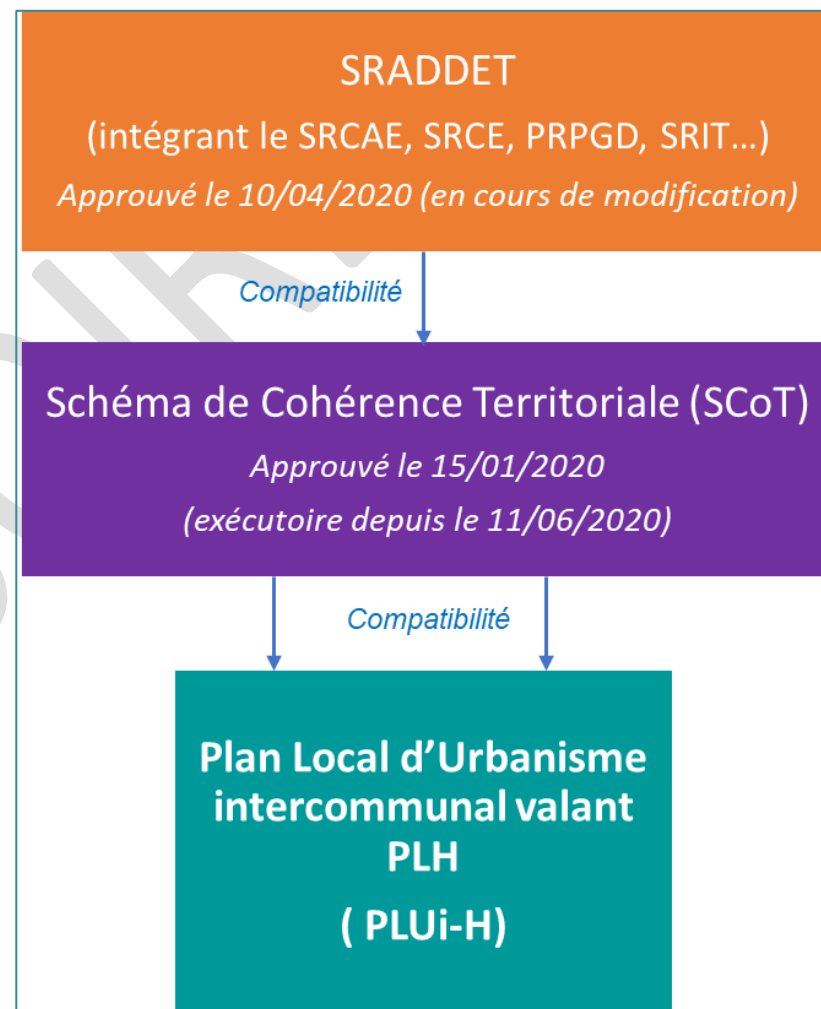
Le SCOT Livradois-Forez intègre notamment :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Auvergne Rhône Alpes, approuvé le 10/04/2020 (en cours de modification depuis juin 2022 pour intégrer les objectifs de la Loi « Climat et résilience ») ;
- La Charte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez ;
- Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Allier-Aval et SAGE de la Dore), le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI)...

Il devra également être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie (PCAET) validé par le conseil communautaire du 13 juin 2023, et qui sera définitivement approuvé d'ici la fin de l'année.

Enfin, il devra prendre en compte les autres plans et programmes approuvés après le SCOT tels que, le Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes....

A ce stade, le SCOT Livradois-Forez constitue « le fil conducteur » de la conception du PLUi-H de la Communauté de communes Entre Dore et Allier.



AR Prefecture

■ **Le PADD, un document porte stratégique et juridique**

063 063 01 07 2024 09 17 2024 09 17 07 DE
Reçu le 20/09/2024

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est un document stratégique pour le PLUi. Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié notamment par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ainsi que par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Il constitue la **clef de voûte du dossier de PLUi** ; 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 est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLUi dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.

Le PADD définit (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) :

« 1° 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 ;

2° 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

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

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 ».

La Communauté de Communes Entre Dore et Allier a fait le choix d'intégrer un volet « **habitat** » valant **Programme Local de l'Habitat (PLH) au sein du PLUi** (Article L.151-44 et suivants du CU). Il sera ainsi l'instrument de mise en œuvre de la politique habitat à l'échelle de la Communauté.

Le PADD devra ainsi, en sus des éléments présentés précédemment, définir « *les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.* » article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

Article R.302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment

- a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;*
- b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;*
- c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;*
- d) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;*
- e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens des chapitres II et II bis de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;*
- f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;*
- g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;*
- h) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.*

PROV

AR Prefecture

LE PROJET STRATEGIQUE

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier vise à mettre en place une stratégie globale et cohérente **pour un développement harmonieux et durable du territoire pour les douze prochaines années**. Ce projet prend en compte les enjeux économiques, sociaux et environnementaux, tout en favorisant la participation citoyenne et la préservation des ressources naturelles.

Le PADD a été co-construit à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et interrogés dans les différents ateliers de concertation réunissant habitants et élus du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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 :

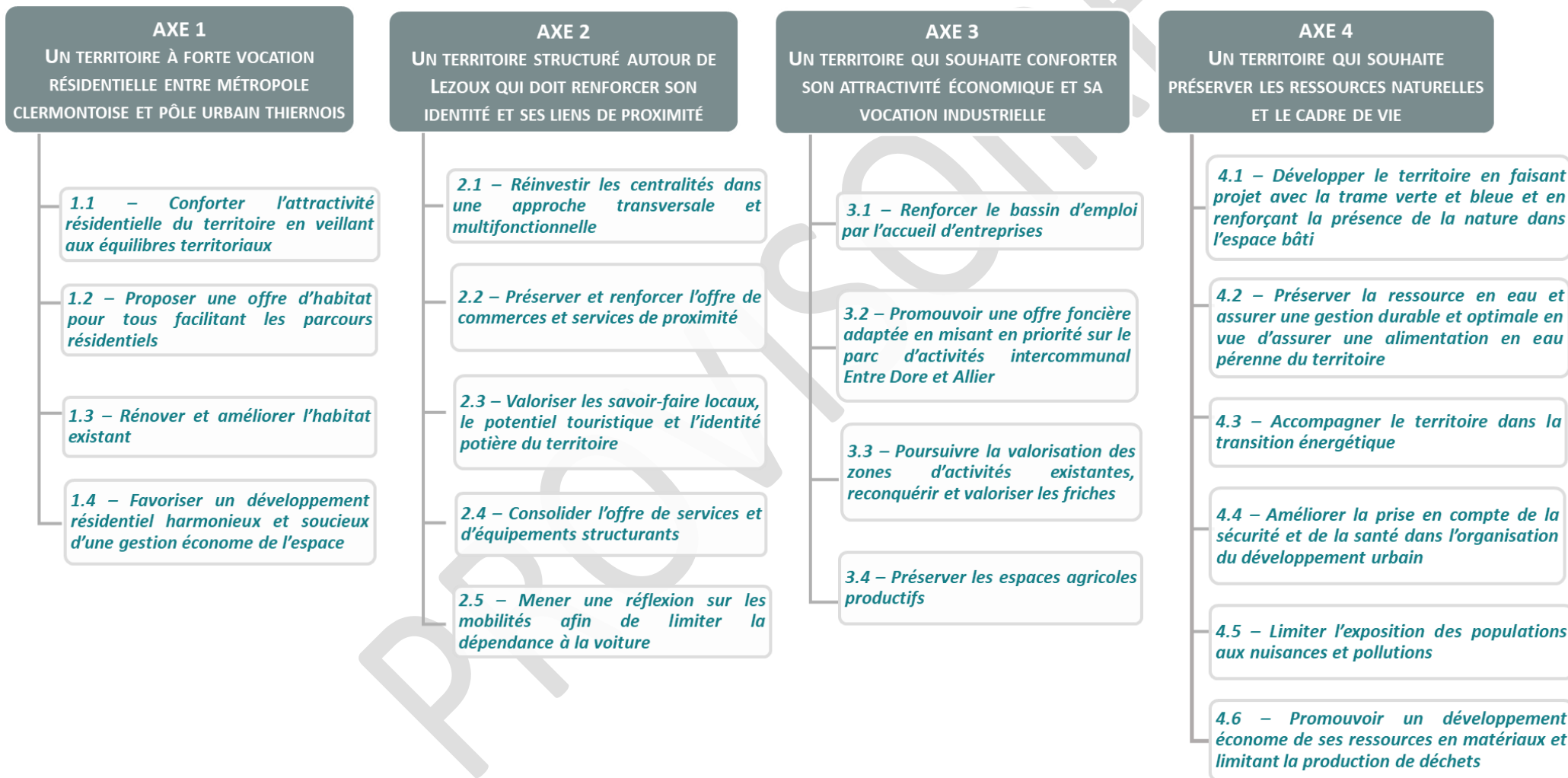
- **La cohésion territoriale autour des nombreux atouts du territoire pour affirmer l'identité « Entre Dore et Allier » ;**
- **Le renforcement de son attractivité résidentielle et économique tout en favorisant une gestion économe de l'espace ;**
- **La préservation des ressources naturelles et du cadre de vie.**

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
 Reçu le 20/09/2024

Synoptique du projet stratégique

Le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder pour assurer un développement cohérent, mesuré et résilient du territoire. Elles sont organisées en quatre grands axes stratégiques :



AR Prefecture

063-246301087-20240917-20240917-07-DE
Reçu le 26/09/2024

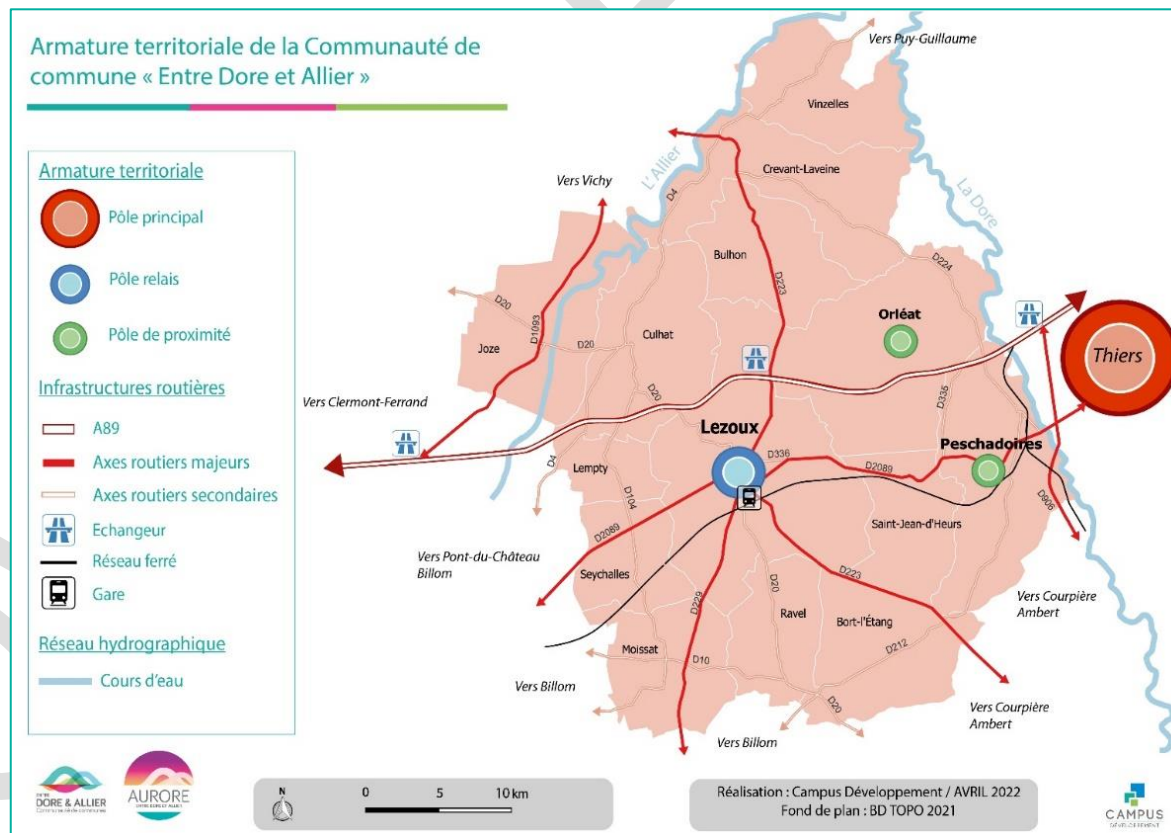
AXE N°1 : UN TERRITOIRE A FORTE VOCATION RESIDENTIELLE ENTRE METROPOLE CLERMONTOISE ET POLE URBAIN THIERNOIS

Territoire attractif qui accueille près de 20 000 habitants, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier **souhaite avant tout consolider son attractivité résidentielle en profitant d'un positionnement privilégié à l'interface entre métropole clermontoise et pôle urbain thiernois.**

Le renforcement de cette attractivité passe par de bonnes conditions d'accueil pour ses habitants, dont le public cible majoritaire concerne les ménages actifs et les familles avec enfants. Les ménages doivent pouvoir s'installer durablement dans leur commune, et pour cela, disposer d'une offre adaptée facilitant les parcours résidentiels, en particulier pour les jeunes en recherche de location, les ménages aux ressources budgétaires limitées et les personnes âgées. Pour cela la diversification du parc de logements est incontournable.

La valorisation et requalification du parc existant constitue également un enjeu important ; les problématiques de dégradation du bâti, de vacance, et de mauvaises performances énergétiques... persistent notamment dans l'habitat traditionnel des centres bourgs. Pour résoudre ces problématiques, le territoire souhaite conforter sa politique en matière l'habitat, en s'appuyant sur des partenariats solides et des outils incitatifs.

L'axe n°1 est dédié à la stratégie résidentielle (ambition démographique et politique de l'habitat) de la Communauté de communes. Elle a pour objectif de proposer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements et d'hébergement sur le territoire d'Entre Dore et Allier, en favorisant la mixité sociale entre et au sein des communes.



AR Prefecture

OBJETIF N°1-1.1. CONFORTEUR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE EN VEILLANT AUX EQUILIBRES TERRITORIAUX

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

– Eléments de contexte :

- Un territoire qui se structure, selon l'armature territoriale du SCoT, autour de :
 - Le **pôle relais de Lezoux**, ville-centre structurante du territoire et concentrant l'essentiel des services et commerces.
 - Les **pôles de proximité d'Orléat et de Peschadoires**.
 - Les autres **communes rurales ou péri-urbaines** qui dépendent des autres pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants.
- Une croissance démographique régulière depuis 1968 grâce aux apports migratoires :
 - + 2133 habitants entre 2008 et 2019, toutes les communes gagnent en habitants ;
 - Un taux de variation annuel moyen de la population de +1,08/an, supérieur aux moyennes du SCOT et du département, marqué par un solde naturel légèrement négatif, largement compensé par un solde migratoire positif.
- Un parc de logements dominé par les résidences principales (88% du parc)
- Une vacance dans le parc de logements qui augmente mais qui reste modérée (taux de vacance de 9% en 2019)

La Communauté de Communes Entre Dore et Allier souhaite en priorité **consolider son attractivité résidentielle en veillant à maintenir une organisation spatiale équilibrée et solidaire**, en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT qui distingue pour le territoire :

- **Un pôle relais, la ville-centre de Lezoux**, qui concentre l'essentiel des services, commerces et des équipements structurants ;
 - **Deux pôles de proximité, Peschadoires et Orléat**, qui disposent de commerces, d'équipements et de services de proximité permettant de répondre aux principaux besoins de leur population et des communes avoisinantes.
 - **Les 11 communes rurales ou périurbaines** qui dépendent des autres pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants : *Bort-l'Etang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Jozé, Lempty, Moissat, Ravel, Saint-Jean-d'Heurs, Seychalles, Vinzelles*.
- Dans ce cadre, l'objectif de la Communauté de communes est de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en se fixant **un objectif de croissance démographique raisonnée (+1,10%/an pour les 12 prochaines années)**, sur la base des tendances actuelles : elle prévoit ainsi l'accueil de **2 700 habitants supplémentaires** pour atteindre environ 22 500 habitants **à l'horizon 2032**. Cette ambition démographique s'inscrit dans le cadre des objectifs du SCoT qui prévoient l'accueil de 5 500 habitants supplémentaires d'ici 2038 à l'échelle du territoire « SCoT ».
- Pour atteindre cet objectif et répondre aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants, la Communauté de communes se doit de mettre en œuvre **une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre la production de logements neufs en densification et/ou en extension urbaine**, la réhabilitation du parc ancien et **la remise sur le marché des logements vacants**. Selon le scénario de développement démographique retenu, les besoins sont les suivants :
- **1 646 logements neufs à produire à un horizon de 12 ans** soit environ 137 logements neufs en moyenne par an, **dans une limite comprise entre 25 et 50% de 57%** des logements produits en extension urbaine selon le type de polarités.
 - S'ajoute à cela, **la reconquête du parc de logements vacants** qui devra permettre d'atteindre **un objectif de 100 logements remis sur le marché sur les 12 prochaines années**.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE

Recu le 20/09/2024

Eléments de contexte :

- Une consommation foncière importante durant les 10 dernières années, dominée par l'habitat et le tissu urbain mixte (83%, soit 147 ha)
- Une forte capacité de densification avec 212 ha de « dents creuses » disponibles au sein de l'enveloppe urbaine

– Enjeux :

- Le développement harmonieux du territoire
- La prise en compte des spécificités du territoire
- Le renforcement du rayonnement du pôle central et de la cohésion du territoire
- Une forte attractivité résidentielle à maîtriser
- La capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants
- La lutte contre l'étalement urbain et l'habitat diffus (perte de terres agricoles due à l'artificialisation des sols, développement de l'urbanisation diffuse et linéaire le long des voies, ...)
- L'optimisation des capacités foncières et l'intégration des objectifs de densification dans la stratégie de développement urbain à moyen terme

En parallèle, la Communauté de communes envisage de **s'inscrire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en limitant l'artificialisation des sols** et ainsi prendre en compte les objectifs de la loi « Climat et résilience » **qui vise à réduire de moitié la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031** entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie précédente. Dans ce cadre, elle s'engage à :

- **Respecter une enveloppe foncière pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine de 39 ha 57-ha maximum sur l'ensemble de l'EPC**, pour les douze prochaines années.
- **Prendre en compte les objectifs de densité nette¹ fixés par le SCoT**, selon le type de polarités, afin d'économiser les ressources foncières :
 - Pôle relais : 25 logts / ha
 - Pôles de proximité : 20 logts / ha
 - Communes rurales : 15 logts / ha

¹ La densité nette concerne la partie privative du foncier (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...) – **Source DOO du SCoT Livradois-Forez**

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

OBJET N°1.2. PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT POUR TOUS FACILITANT LES PARCOURS RESIDENTIELS

— Éléments de contexte :

- Un parc de logements peu diversifié :
 - 88% des logements sont des résidences principales
 - Un parc dominé par la maison individuelle, la propriété et les grands logements
 - Un parc locatif social peu développé, et concentré à Lezoux et Peschadoires
- Des familles avec enfants majoritaires, mais une augmentation des personnes vivant seules (notamment à Lezoux et à Peschadoires) et des familles monoparentales
- Une population plutôt jeune et active, mais une tendance au vieillissement de la population
- Une diversité des modes d'habiter des gens du voyage avec des situations d'habitats informels

— Enjeux :

- La facilitation des parcours résidentiels :
 - Répondre aux besoins spécifiques liés au vieillissement (taille du logement, localisation, ...)
 - Développer l'offre locative, et l'offre sociale
 - Accompagner les projets d'accession et de primo-accession à la propriété
- La prise en compte des besoins des publics spécifiques : familles des Gens du Voyage, hébergement d'urgence

La Communauté de communes souhaite diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire et ainsi répondre à un enjeu de **mixité sociale et intergénérationnelle** que ce soit en termes de forme urbaine (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs), de statut (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux) et de taille (personnes seules, personnes âgées)

▪ **Accompagner la conception de nouvelles opérations d'habitat innovantes**, en particulier dans les centres-villes/centres-bourgs, intégrant une **diversification des typologies et des formes d'habitat** avec notamment :

- Des **logements locatifs de petite taille ou de taille moyenne, des logements sociaux** ;
- Des logements à coût maîtrisé destinés à la **primo-accession et à l'accession sociale à la propriété** ;
- Des formes d'habitat adaptées à la diversité sociale et générationnelle, comme le **petit collectif, l'habitat groupé ou intermédiaire**, incluant des logements adaptés en rez-de-chaussée pour des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite ;
- Des solutions intermédiaires de **logements à destination des personnes âgées autonomes** (résidences seniors, foyer logement...).

- Proposer **des solutions d'habitat adaptées pour les publics fragiles et les publics spécifiques** :

- Tenir compte des publics en difficultés et proposer **des solutions temporaires pour les personnes nécessitant un hébergement d'urgence** ;
- **Faciliter l'accueil et la sédentarisation des Gens du Voyage** :
 - Par la création d'habitat adapté aux besoins des familles,
 - En développant un accompagnement social pour faciliter la cohésion sociale et l'implantation de chacun dans la vie locale.
 - **En régularisant** lorsque cela est possible **des situations d'habitat informel**.
- **Envisager le développement de l'habitat léger et réversible** (solution complémentaire, partagée ou mutualisée pour l'offre touristique, l'hébergement de travailleurs saisonniers, hébergement d'urgence...).

AR Prefecture

OBJETIF N°1.3 RENOVER ET AMELIORER L'HABITAT EXISTANT

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

— Éléments de contexte :

- La vacance dans le parc de logements augmente mais reste peu inquiétante :
 - Un taux de vacance qui est passé de 7 à 9% entre 2008 et 2019 avec une vacance qui touche surtout le parc ancien et les petits logements
 - Une perception de la vacance assez forte en raison de sa concentration, notamment dans le cœur de ville de Lezoux
- Des enjeux de rénovation énergétique autant chez les propriétaires occupants que dans le parc locatif

— Enjeux :

- La remobilisation des logements vacants
- L'amélioration de la qualité des logements, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie...
- La mise en œuvre d'une politique efficace en matière de communication et d'animation autour des outils et dispositifs existants

En lien avec sa volonté de diversifier l'offre de logements, la **Communauté de communes Entre Dore et Allier souhaite agir également pour améliorer et rénover le parc existant, en s'appuyant sur le futur POA (Programme d'Orientations et d'Actions) et les dispositifs opérationnels et financier existants** : programme « Petite Ville de Demain » (dont la convention cadre définit un périmètre ORT), PIG départemental « habiter mieux » ...

- **Améliorer la qualité environnementale et patrimoniale des logements :**

- **Améliorer le confort thermique et les capacités énergétiques des logements**, autant pour les propriétaires occupants que pour les bailleurs, que ça soit dans le parc privé, social, communal et/ou intercommunal ;
- **Adapter les logements à la perte de mobilité** liée au vieillissement ainsi qu'au handicap
- **Rénover le parc ancien et traditionnel** :
 - Dans le respect des constructions anciennes, notamment les constructions en pisé ;
 - En envisageant des **restructurations d'îlots et des opérations de démolition-reconstruction** ;
 - En favorisant la résorption des logements insalubres/indignes ;
 - En anticipant les besoins connexes tels que le stationnement ;
 - En mettant en conformité les installations d'assainissement individuel ;

- **Encourager la reconquête du parc de logements vacants en priorité dans les centres-villes de Lezoux et de Peschadoires notamment, secteurs qui concentrent l'essentiel des logements vacants.** Il s'agit de cibler en priorité les îlots dégradés.

- S'appuyer sur **la communication et l'animation** autour des outils et dispositifs existants (rénov'actions63, PIG départementaux et Espace France Services notamment) :

- Renforcer **l'accompagnement technique et financier des propriétaires** occupants et bailleurs pour favoriser les projets de travaux de rénovation ;
- Favoriser l'accompagnement juridique et administratif dans le cas des biens vacants et dégradés en indivision ;
- Renforcer les dispositifs spécifiques par la mise œuvre d'une future OPAH notamment.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

OBJETIF N°1.4 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL HARMONIEUX ET SOUCIEUX D'UNE GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE

En lien avec ses ambitions démographiques, la Communauté de communes Entre Dore et Allier désire promouvoir un développement urbain durable favorisant une gestion économe de l'espace.

— Éléments de contexte :

- Des extensions pavillonnaires récentes qui connaissent une véritable explosion à partir des années 1970, symbole d'une périurbanisation très marquée
- Un paysage modifié par la pression foncière et l'habitat pavillonnaire qui devient prépondérant et éclipse l'architecture traditionnelle
- De nouvelles formes urbaines à définir, qui prennent mieux en compte leur environnement naturel et bâti tout en répondant aux besoins des usagers :
 - Recherche de terrains moins grands et plus faciles à entretenir
 - Des espaces collectifs et d'aération souhaités au sein des opérations : espaces publics, jardins partagés, ...
 - Limiter les grandes opérations de lotissements

— Enjeux :

- La production de nouvelles formes d'habitat plus denses que l'habitat pavillonnaire classique
- Une conception des logements permettant de limiter la standardisation des paysages urbains et d'adapter les logements aux modes de vie des habitants
- La recherche d'un équilibre entre densité urbaine et besoins d'individualité

- Dans ce cadre, elle souhaite concentrer en priorité son développement résidentiel dans les centralités communales et à proximité des dessertes de transports collectifs, en privilégiant les principes suivants :

- Valoriser les « dents creuses » et les interstices urbains, en particulier dans les principaux pôles ;
- Favoriser une urbanisation raisonnée des villages à caractère résidentiel, en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et des interstices.
- Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies, mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg ;
- Localiser les secteurs d'urbanisation nouvelle en continuité de l'enveloppe urbaine en s'appuyant sur les réseaux déjà existants pour éviter le phénomène de mitage et préserver les espaces naturels et agricoles ;
- Définir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation résidentielle en veillant à leur adéquation avec notamment la capacité des réseaux (eau, assainissement,) afin de proposer une offre foncière facilement mobilisable ;
- Promouvoir une qualité architecturale, urbaine et paysagère adaptée aux modes de vie des habitants, tout en veillant à la bonne intégration des nouvelles opérations ou constructions dans leur environnement :
 - Développer la verticalité (maisons en R+1 avec moins d'emprise au sol plutôt qu'en plain-pied...), proposer des formes compactes favorisant une architecture bioclimatique et l'utilisation des énergies renouvelables.
 - Concevoir des modes d'implantation réfléchis par rapport à la taille de la parcelle, la pente, la voirie et l'espace public, la mitoyenneté, l'exposition et les conditions d'ensoleillement ...
 - Proposer des espaces privatifs conçus pour des conditions d'usage optimales en assurant l'intimité par rapport aux vues extérieures et l'adaptation au changement climatique (végétalisation, limitation de l'imperméabilisation).
 - Associer aux logements et espaces individuels le cas échéant une gamme d'espaces extérieurs variés, de taille et de statuts différents (jardins partagés centraux, terrasses, patios...) pour permettre une pluralité d'usages.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024



Habitat individuel groupé à Lezoux - ©Atelier du Rouget



Formes compactes à Seychalles



Construction traditionnelle en pisé à Vinzelles



Linéaire bâti à réhabiliter à Jozé @Relief urbanisme

AR Prefecture

063 246301097 - 20240917 - 20240917 - 07 - DE
Reçu Le 20/09/2024

AXE N°2 UN TERRITOIRE STRUCTURE AUTOUR DE LEZOUX QUI DOIT RENFORCER SON IDENTITE ET SES LIENS DE PROXIMITE

Le territoire d'Entre Dore et Allier est organisé autour d'une polarité principale, Lezoux, influençant le fonctionnement du territoire au quotidien, par les emplois et les services qu'elle concentre. Cette offre est complétée, à une échelle plus locale, dans les pôles de proximité de Peschadoires et d'Orléat, et dans les autres communes rurales, par quelques commerces et équipements qui assurent une vie de proximité de qualité aux habitants et créent des lieux de convivialité.

Dans le même temps, le territoire se situe sous l'influence des centralités voisines, et notamment de la métropole clermontoise et du pôle urbain de Thiers qui captent à une grande partie des usages quotidiens des habitants d'Entre Dore et Allier et qui impliquent de nombreux flux vers l'extérieur de la Communauté de Communes. Le développement urbain à l'œuvre sur le territoire, notamment depuis l'ouverture de l'échangeur autoroutier de Lezoux a en effet contribué à éloigner une partie des lieux de vie de l'offre en équipements, services, commerces et des pôles d'emplois, imposant de fait une mobilité fortement dépendante à la voiture individuelle.

A travers l'axe n°2 de son PADD, la Communauté de communes souhaite renforcer les centralités communales, réduire la dépendance aux déplacements et à l'offre extérieure et ainsi dessiner les contours d'un projet de vie et de territoire local basé sur la proximité. Elle souhaite également faciliter la mise en place de projets permettant de renforcer la cohésion du territoire autour d'un sentiment d'appartenance et d'identification des habitants à leur cadre de vie.



AR Prefecture

OBJETIF N°2-1. REINVESTIR LES CENTRALITES DANS UNE APPROCHE TRANSVERSALE ET MULTIFONCTIONNELLE

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

— Éléments de contexte :

- Les cœurs de villes et de bourgs qui maillent le territoire sont concernés par une perte d'attractivité et une fragilisation continue au profit du développement des zones périphériques.
- Plusieurs dispositifs engagés sur le territoire et sur le pôle de Lezoux à poursuivre et concrétiser (Petite Ville de Demain, ORT, OPAH, projet de territoire...)
- Un patrimoine partiellement valorisé
 - Un territoire marqué par un nombre important de châteaux remarquables et bien répartis sur l'ensemble de la CCEDA. Une richesse peu valorisée et peu connue.
 - Un savoir-faire et une histoire liée à l'argile (céramique) et à l'eau (Allier, Dore, étangs...) que l'on retrouve dans l'architecture traditionnelle et dans un « petit » patrimoine bien présent. Un marqueur identitaire fort du territoire.
 - Le pisé de la vallée de la Dore est un matériau intéressant pour ses caractéristiques mais dont le savoir-faire se perd et qui est d'avantage perçu comme une contrainte. La fragilité de certains bâtiments peut aboutir à des périls.

— Enjeux :

- L'attractivité des centres-villes et centres-bourgs
- La convergence des politiques habitat, économique, mobilité... vers un objectif commun
- La définition d'un projet de société basé sur le vivre ensemble et la proximité

A travers cet objectif, la Communauté de communes Entre Dore et Allier souhaite **accompagner la revitalisation des centres-villes/centres-bourgs** en misant sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser le patrimoine local. Il s'agit avant tout d'assurer la mixité des usages dans les centres en intégrant les quatre fonctions d'une centralité dans les stratégies de revitalisation, à savoir :

- La fonction « habitat » : proposer un habitat adapté aux parcours résidentiels ;
 - La fonction « économique » (commerce...) : développer l'emploi présentiel ;
 - La fonction « service » : répondre à des besoins non marchands des habitants ;
 - La fonction « identité » (mise en valeur du patrimoine...) : créer un attachement, un point de repère, une fierté.
- **Poursuivre les démarches de requalification de l'habitat et de rénovation urbaine (cf Objectif 2.3), en mobilisant différents dispositifs sur le territoire :**
- **Renforcer l'attractivité de la centralité de Lezoux** comme pôle structurant de territoire d'Entre Dore et Allier en lien avec le dispositif « **Petites Villes de Demain** », basé sur la valorisation du cœur de ville :
 - Engager les opérations de requalification urbaine et de revitalisation du cœur de ville sur la base de l'**étude stratégique**. La **restructuration de Place de Prague** et la mise en valeur de son patrimoine sera une opportunité d'initier de façon notable la démarche globale de revitalisation par la création d'un espace public fédérateur.
 - S'appuyer sur l'**Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** de Lezoux qui permettra notamment une meilleure maîtrise foncière et immobilière.
 - **Encourager les projets de renouvellement urbain dans les secteurs stratégiques centraux** : actions de « dé-densification » et d'aération d'îlots, requalification de friches, opération de démolition-reconstruction, requalification des traverses et des entrées de bourgs.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE



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



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

- Conduire des programmes d'aménagement urbain qualitatifs permettant de **requalifier et mettre en valeur les espaces publics centraux**. Les espaces publics sont des lieux de vie sociale et des espaces partagés par tous qui contribuent à la qualité de vie des habitants, à l'animation et à l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs. L'espace public participe à l'image du territoire et contribue à son attractivité.
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti local**. La redynamisation des bourgs s'appuie également sur la mise en valeur du patrimoine urbain qui les compose. En effet, la qualité architecturale du bâti, les formes urbaines... participent à l'image des bourgs. Le projet de PLUi permet de porter une attention particulière sur ces caractéristiques pour mettre en valeur le patrimoine.
 - **Préserver les caractéristiques des formes urbaines anciennes** dans les centres-villes/bourgs ;
 - **Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions** dans les centres-villes/bourgs afin d'assurer une cohérence avec les constructions anciennes (gabarit, implantation...)
 - **Encadrer l'évolution des bâtiments** (réhabilitation par exemple) pour veiller au respect des principes architecturaux de la construction d'origine (constructions en pisé...)
 - **Encourager l'utilisation de bois d'œuvre issus d'essences locales pour la construction ;**
 - **Mettre en valeur les éléments paysagers structurants** (monuments, parcs et jardins remarquables...) à l'occasion d'opérations ou d'aménagement le permettant (réfection d'espaces publics, opérations d'habitat offrant des cônes de vue, etc.)
- **Renforcer la place de la nature en ville lors des opérations d'aménagement d'espaces publics**. La nature permet de développer des espaces de rencontre au sein des bourgs afin de maintenir du lien social. Ces services peuvent être maximisés en accordant plus de place à la végétalisation et à la présence de l'eau.
 - Dans les secteurs urbains denses, **des espaces de respiration** (parcs, jardins publics ou privés, alignements d'arbres, terrains de sport...) **pourront être maintenus ou créés**.
 - **Les liens à l'eau et notamment aux berges de l'Allier et de la Dore seront recherchés** de manière à mieux les intégrer dans les opérations d'aménagement des communes (Joze, Peschadoires...).
 - Les **jardins potagers de proximité** pourront être préservés ou créés. Certaines parcelles vivrières pourront être sanctuarisées pour développer des formes d'agriculture en ville : maraîchage, potagers et vergers domestiques.

AR Prefecture

OBJETIF N°2.2 PRÉSERVER ET RENFORCER L'OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

063-246301097-20240917-20240917_07_DF
Reçu le 20/09/2024

– **Éléments de contexte :**

- Un territoire qui se structure principalement autour du pôle commercial de Lezoux, mais qui reste sous l'influence de plusieurs pôles extérieurs :
- Une forte polarisation de Lezoux qui présente une bonne dynamique commerciale portée par un réseau de commerçants indépendants et une offre commerciale diversifiée. Un marché de Lezoux, fédérateur et complémentaire au commerce de centre-ville.
- Un maillage commercial complété par les pôles de proximité de Peschadoires et Orléat... et par les communes rurales.
- Un territoire sous l'influence des pôles extérieurs de rang supérieur (Métropole clermontoise, Thiers) mais aussi des pôles voisins (Billom, Maringues...).
- Des initiatives publiques en faveur de l'offre commerciale. Un marketing collectif qui vient soutenir un réseau associatif dynamique.

– **Enjeux :**

- Conforter l'attractivité commerciale du centre de Lezoux, affirmer le type d'offre commerciale de proximité. Limiter l'évasion commerciale
- Le maintien d'un commerce dans les villages, le maintien des services de proximité pour un accueil de qualité de la population

En lien avec le renforcement des centralités, **il convient de préserver voire renforcer la fonction économique de proximité, génératrice de lien social.** Les commerces et services contribuent à l'animation de la vie locale, ils participent au rayonnement économique du territoire.

- **Conforter le rôle structurant de l'appareil commercial et de services de Lezoux** en s'appuyant sur les dispositifs « Petites Villes de Demain » et Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) pour créer les conditions favorables au renforcement des fonctions économiques et de services de proximité que ce soit en termes d'accessibilité, de stationnement et de qualité urbaine
 - **Etoffer l'offre d'activités en direction de l'hôtellerie-restauration ;**
 - **Encadrer les implantations de moyennes et grandes surfaces commerciales en périphérie** qui viendraient concurrencer l'offre commerciale de proximité du centre-ville ;
 - **Veiller au maintien des linéaires commerciaux** en évitant les changements de destination, et à la continuité des parcours marchands.
 - Encourager les occupations des cellules commerçantes vacantes par des animations éphémères, notamment autour des filières courtes et savoir-faire locaux.
 - Créer une offre immobilière de cellules commerciales adaptées en favorisant, par exemple, les opérations d'acquisition foncière et de remembrement des rez-de-chaussée commerciaux en centre-ville.
 - **Soutenir et valoriser le marché de Lezoux sur la place de Prague ;** l'aménagement de cette place (mobilier urbain, gestion des flux de circulation, stationnement...) doit être pensé de façon à favoriser les animations temporaires.
- **Maintenir un maillage économique pertinent sur l'ensemble du territoire tant en matière de petits commerces et artisans que de services publics**, garants de lien social entre le secteur rural, les pôles de proximité et le pôle de Lezoux
 - **Soutenir le maintien du/des derniers commerces** dans l'ensemble des communes rurales, en mobilisant les dispositifs adéquats.
 - **Encourager le développement des commerces ambulants** (non sédentaires) qui permettent de répondre notamment aux besoins des personnes plus isolées.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07_DE
Reçu le 20/09/2024

OBJECTIF N°2-3 VALORISER LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX, LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET L'IDENTITE POTIERE DU TERRITOIRE

En complément de l'objectif 3.2 et en lien avec ses potentialités touristiques, la **Communauté de communes souhaite valoriser les savoir-faire locaux.**

– Éléments de contexte :

- Des marchés locaux qui se développent et qui permettent de valoriser les productions locales
- Une offre d'activités touristiques et de loisirs axée sur le patrimoine et les activités de pleine nature :
 - Le développement touristique s'organise autour du Musée Départemental de la Céramique et le patrimoine bâti (château de Ravel ...)
 - Un territoire propice aux activités de pleine nature (randonnées pédestres, VTT, pêche...) et quelques sites d'activités de loisirs (accrobranche, plans d'eau...)
- Une offre en hébergements marchands limitée.

– Enjeux :

- La pérennité de la dynamique des marchés locaux grâce à des aménagements adaptés
- Le développement des filières courtes et la valorisation des productions locales : commercialisation et vente directe des produits, appui aux filières alimentaires locales
- La mise en valeur des aménités du territoire dans le cadre d'une politique touristique adaptée

▪ Soutenir le développement des filières courtes et valoriser les productions locales.

A l'échelle du territoire, les circuits courts peuvent être favorisés par un soutien à l'ensemble de la filière : le soutien aux marchés locaux, la mise en commun d'outils de transformation, le recensement des producteurs, l'accompagnement des producteurs locaux souhaitant s'installer, la mise en lien des producteurs et des consommateurs et le développement d'espaces de ventes (marchés, magasins de producteurs, AMAP, etc.), des achats écoresponsables dans la commande publique (cantines, restauration collective...)

- Renforcer les dispositifs de **création, reprise, transmission d'entreprises, en lien avec les ressources et/ou les savoir-faire du territoire**, en :

- Portant une attention particulière à la valorisation et la promotion des activités artisanales liées à la poterie, la céramique, la construction en pisé...
- Accompagnant le développement des filières alimentaires locales.

▪ Afficher l'identité « potière » du territoire en lien avec les activités touristiques

- Conforter et s'appuyer sur le dynamisme commercial de proximité pour renforcer l'attractivité touristique : **lier le commerce local et la promotion touristique du territoire dans le cadre d'opérations de marketing.**
- Encourager la création d'une **offre supplémentaire en hébergement et restauration** et mettre en réseau les porteurs de projet avec les acteurs du tourisme.
- Valoriser le patrimoine bâti (châteaux, constructions traditionnelles en pisé...), le « petit » patrimoine vernaculaire (fontaines, croix, fours, lavoirs...) et la céramique en lien avec **le développement des activités de pleine nature** proposées par le territoire (voie verte le long de l'Allier, randonnées pédestres, VTT, pêche, accrobranche, karting...).

AR Prefecture

OBJET N°2.4 CONSOLIDER L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

– Eléments de contexte :

- Des équipements et services de proximité concentrés sur Lezoux :
 - Des équipements structurants qui permettent de mutualiser et de renforcer les offres que ce soit en termes de santé, de services publics, de culture : Espace France Services, Médiathèque, EHPAD, services éducatifs, musée de la céramique...
 - Des communes rurales plus faiblement pourvues en équipements et qui dépendent fortement de Lezoux et des pôles de proximité au quotidien.
 - Un territoire dépendant des pôles urbains extérieurs (Métropole clermontoise, Thiers) pour les équipements de gamme supérieure.
- Une couverture numérique qui se renforce progressivement.

– Enjeux :

- Le maintien voire le renforcement d'une offre de services (santé, services publics, éducatifs...) et d'équipements structurants de qualité afin de répondre aux besoins des habitants sur le territoire.
- Le renforcement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire.

Véritable centralité du territoire, Lezoux concentre les principaux équipements et services structurants de la Communauté de communes. Malgré leur forte dépendance à Lezoux, il convient de **veiller à la préservation des équipements et services de proximité présents sur l'ensemble des communes du territoire.**

- **Conforter les conditions d'attractivité et d'accueil de nouvelles populations pour l'ensemble du territoire, en renforçant l'offre de services et d'équipements du pôle lézovien** dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain » :
 - **Profiter des grands équipements** (notamment la Médiathèque intercommunale, reconnue au niveau national) comme un des moteurs de la politique de redynamisation du centre-ville ;
 - **Étoffer l'offre en équipements structurants et fédérateurs par la reconversion du patrimoine emblématique de la cité des potiers** (réhabilitation et restructuration du bâtiment Duchasseint pour accueillir le Pôle de ressources intercommunale, requalification des espaces publics de la place de Prague, désenclavement de l'ancienne église Notre-Dame...)
 - **Créer et renforcer les liens entre les communes structurantes et les communes rurales en termes d'accessibilité aux équipements et aux services.**
- **Pérenniser les équipements structurants et les services publics de proximité sur l'ensemble du territoire** (équipements scolaires et éducatifs, petite enfance, sportifs, socio-culturels, médicaux et administratifs) afin de garantir les solidarités et les liens sociaux sur le territoire, et en favorisant leur mise en réseau.
- **Poursuivre le renforcement de la couverture numérique sur l'ensemble du territoire, levier indispensable pour conforter l'attractivité résidentielle et économique de la Communauté de communes.**

AR Prefecture

OBJET N°2.5. MENER UNE REFLEXION SUR LES MOBILITES AFIN DE LIMITER LA DEPENDANCE A LA VOITURE

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

– **Éléments de contexte :**

- Un territoire bénéficiant d'une accessibilité très favorable qui accroît son attractivité :
 - Un territoire qui s'organise autour de deux axes majeurs orientés Ouest-Est (A89 et D2089)
 - Un maillage routier complété par le réseau ferré avec la gare de Lezoux et la halte ferroviaire de Peschadoires
- Un usage prédominant de la voiture (89,5% des trajets domicile-travail et 93,5% des ménages motorisés)
- Une offre de transports en commun diversifiée mais sous-utilisée. Une offre de co-voiturage limitée avec deux aires de covoiturage (Joze et Saint-Jean-d'Heurs)
- Un Schéma Directeur Cyclable créé à l'échelle de la CCEDA, Thiers Dore et Montagne, et du SMTUT

– **Enjeux :**

- Le développement de modes de transports alternatifs « au tout véhicule individuel » pour réduire la dépendance des habitants au coût de l'énergie
- Le renforcement des liens entre développement urbain et mobilité, en particulier dans les pôles

Territoire facilement accessible et bien desservi à la fois par les infrastructures routières et ferroviaires (A89, RD 2089, ligne SNCF Clermont-Fd – Thiers...), **la Communauté de communes se doit de développer des mobilités alternatives à la voiture individuelle tout en veillant à privilégier un développement résidentiel à proximité des infrastructures de transports collectifs.**

- **Concentrer le développement résidentiel au plus proche des centralités** pour permettre aux habitants d'effectuer leurs déplacements à pied ou à vélo, **mais également privilégier un développement résidentiel à proximité des infrastructures de transports collectifs** (à titre d'exemple à Lezoux, prioriser un développement urbain des quartiers situés entre le centre-ville et la gare).
 - **Développer le maillage de liaisons douces**, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités pour faciliter les déplacements de proximité des ménages. Dans une logique de multifonctionnalité, le développement des mobilités douces doit accompagner l'évolution des pratiques de mobilité quotidiennes.
 - **Reconsidérer la place de la voiture dans les cœurs de bourgs** et renforcer l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes.
 - **Qualifier l'offre de stationnement en centre-ville / centre-bourg**, prévoir des possibilités de mutualisation de ces espaces.
- **Valoriser la gare de Lezoux et développer les connexions avec le centre-ville et les différents pôles d'équipements et d'activités de la commune** (parc d'activités, zone industrielle les Hautes...).
- **Encourager l'utilisation des modes de transports alternatifs « au tout véhicule individuel » qui passe par la valorisation des transports collectifs** (desserte ferroviaire, transport à la demande), **la promotion du covoiturage, le développement de véhicules électriques** (vélos à assistance électrique) **et l'aménagement d'infrastructures dédiées** (aménagement d'aires de covoiturage, installations de bornes électriques...).
 - Favoriser notamment la création d'une aire de covoiturage à la sortie de l'échangeur autoroutier n°28 sur l'A89.

AR Prefecture

063-046301087-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

AXE N°3 : UN TERRITOIRE QUI SOUHAITE CONFORTER SON ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET SA VOCATION INDUSTRIELLE

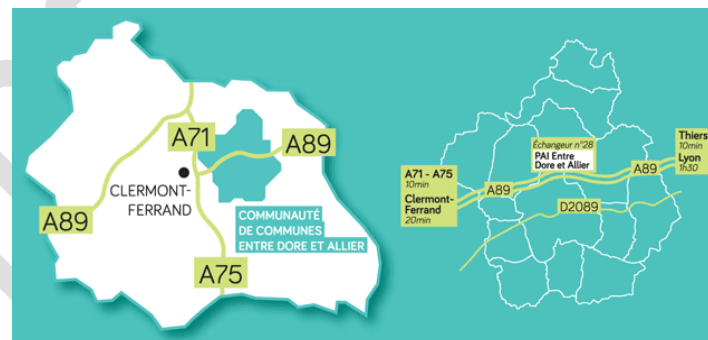
Desservie par l'autoroute A89, la **Communauté de Communes Entre Dore et Allier** bénéficie d'une situation privilégiée à l'interface de la métropole Clermontoise et le pôle urbain de Thiers.

Avec plus de **900 entreprises pour 4300 emplois**, composées majoritairement de TPE et PME à taille humaine mais également d'entreprises industrielles d'envergure, le territoire confirme son dynamisme économique. Il s'appuie notamment sur le **Parc d'Activité Entre Dore et Allier d'intérêt régional de 53 hectares sur les communes de Lezoux et Orléat**, emblème de l'intercommunalité, et sur une offre foncière économique répartie à la fois sur des zones d'activités intercommunales et des sites d'activités diversifiés.

Le territoire a la volonté d'affirmer et de valoriser son rôle stratégique au cœur des dynamiques économiques de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, et de profiter de ses sites d'activités pour renforcer son attractivité et sa cohésion.

La communauté de communes souhaite assurer également un équilibre dans le fonctionnement au quotidien de son territoire ; le développement de l'emploi sur le territoire et la prise en compte de d'une répartition équilibrée des activités économiques sur le territoire sont deux priorités, essentielles au dynamisme de la vie de proximité.

L'axe n°3 comprend l'essentiel des orientations stratégiques et opérationnelles déclinant la stratégie de développement économique de la Communauté de communes mise en œuvre depuis plusieurs années, et visant la création d'emplois et de richesses au sein du territoire.



AR Prefecture

OBJETIF N°3-1. RENFORCER LE BASSIN D'EMPLOI PAR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES

063-246301097-20240917-20240917-07-DE
Reçu le 20/09/2024

– Éléments de contexte :

- Un bassin de vie à l'interface entre la métropole clermontoise et le pays thiernois marqué par de fortes migrations pendulaires :
 - Un indice de concentration d'emploi (ICE) faible de 52,2 sur la CCEDA
 - Un taux de chômage mesuré (9,7% en 2019)
- Une offre d'emploi concentrée sur les pôles : près de 70% des emplois dont environ 50% sur Lezoux
- Des emplois dominés par la sphère présentielle et le secteur industriel qui représente 25,6% des emplois
- Un tissu de grandes entreprises bien implanté sur le territoire dans différents domaines (maroquinerie de luxe, hautes technologies, plasturgie...): en particulier dans le Parc d'Activités intercommunal et le long des axes structurants (A89, D2089)
- La Communauté de communes fait partie du dispositif « territoires d'industries » Lezoux-Thiers-Ambert-Montbrison

– Enjeux :

- Le développement de l'emploi selon l'armature du territoire.
- La mise en valeur de la vocation industrielle
- Développer l'emploi local pour limiter les déplacements et la dépendance des actifs aux coûts des énergies

A travers cet objectif, la Communauté de communes Entre Dore et Allier souhaite **conforter son attractivité économique en affirmant la place stratégique du territoire** au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes, à l'interface de la métropole Clermontoise et le pôle urbain de Thiers. La proximité géographique de ces grands pôles et les gisements fonciers proposés à des prix attractifs sur la Communauté de communes sont des opportunités pour l'implantation de nouvelles activités. Les échanges peuvent et doivent profiter à l'ensemble de l'économie d'Entre Dore et Allier.

▪ Renforcer les dynamiques économiques du territoire pour développer l'emploi local et ainsi réduire les déplacements domicile-travail des résidents.

- Proposer une disponibilité foncière ajustée aux besoins des acteurs économiques permettant d'accueillir des entreprises génératrices d'emploi tout en modérant la consommation d'espace.
- Mailler, structurer et différencier l'offre d'accueil des entreprises aux différentes échelles du territoire afin de favoriser un véritable réseau d'entreprises.

▪ Localiser stratégiquement les activités économiques sur le territoire

- Tendre vers une spécialisation de chaque zone et espace d'activités (industrielle, artisanale...), pour une plus grande lisibilité et une complémentarité de l'offre immobilière et foncière sur le territoire. Les zones d'activités peuvent être les supports pour la création de filières économiques (exemple : plasturgie, automobile, agro-alimentaires...).
- Encadrer les implantations commerciales dans les zones d'activités périphériques à dominante industrielle ou artisanale. Le développement de l'économie de proximité doit s'effectuer en priorité dans les centralités pour répondre à l'objectif de revitalisation des centres-villes/centres-bourgs.

▪ Veiller à la pérennité de la carrière de Joze-Maringues et à sa capacité pour un approvisionnement en granulats, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux et en assurant la prévention des nuisances.

AR Prefecture

OBJET N° 3.2. PROMOUVOIR UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE EN MISANT EN PRIORITE SUR LE PARC D'ACTIVITES INTERCOMMUNAL ENTRE DORE ET ALLIER

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

— Eléments de contexte :

- Des espaces d'activités dédiés pour accueillir des entreprises, d'emprises et de rayonnement différents :
 - Le Parc d'Activités intercommunal Entre Dore et Allier d'intérêt régional de Lezoux-Orléat bénéficiant du label PALME qui s'étend sur 54 ha et qui accueille près de 500 emplois
 - Trois Zones d'Activités intercommunales : la ZI Les Hautes à Lezoux, la ZI Les Hautes Technologies à Peschadoires et la ZA du Bournat à Orléat
- Une offre foncière à vocation d'activités économiques complétée par des sites d'activités communaux ou privés (Joze, Ravel, Peschadoires...)
- Un potentiel foncier disponible et commercialisable à exploiter au sein des zones d'activités existantes
- Un SCoT qui prévoit pour la CC EDA un potentiel foncier économique optimisé de 61,3 ha maximum à l'horizon 2038 dont 38 ha de foncier à mobiliser en extension

— Enjeux :

- Le développement du Parc d'activités intercommunal comme emblème de l'activité économique du territoire pour l'implantation d'entreprises sur le territoire
- Le développement d'une offre foncière à proximité des bourgs non pourvus de ZAE

En lien avec les préconisations du DOO du SCoT du Livradois-Forez, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier souhaite **renforcer son attractivité en misant sur ses différentes zones d'activités économiques disséminées sur l'ensemble du territoire afin de garantir un équilibre territorial**. Pour rappel, six zones d'activités sont identifiées dans le SCoT : le parc d'activités Entre Dore et Allier (Orléat-Lezoux), les zones industrielles et artisanales Les Hautes (Lezoux), le Bournat (Orléat), Les Hautes technologies (Peschadoires), les Fours à Chaux (Joze) et la Soulanne - la Verse (Ravel).

- **Proposer une offre foncière économique qui préserve les équilibres territoriaux préconisés par le SCoT ;** il s'agit de respecter la hiérarchie des espaces dédiés au développement des zones d'activités économiques, le volume de surfaces foncières à mobiliser et les conditions générales ou particulières pour l'implantation, des activités au sein de ces espaces.
 - **Privilégier le développement des zones d'activités existantes, en particulier le Parc d'Activités intercommunal Entre Dore et Allier, tout en respectant les dispositions du SCoT qui prévoient un volume foncier maximal de 34 ha en extension des zones déjà viabilisées ;**
 - **Permettre aux autres secteurs du territoire de disposer d'une offre foncière économique de proximité pour l'accueil d'activités et emplois indispensables à la vitalité du territoire, dans une limite de 4 ha de foncier (hors zones d'activités fléchées au SCoT).**
- **Privilégier le développement du Parc d'Activités intercommunal Entre Dore et Allier**, en lien avec la proximité de l'A89, pour proposer une offre adaptée et de qualité aux entreprises :
 - **Cibler en priorité l'implantation d'entreprises « qualitatives »,** en évitant les activités de logistique et de dépôts ;
 - **Développer une offre de services complémentaire à destination des entreprises et salariés qui renforcera l'attractivité de la zone :** pépinière d'entreprises à conforter, services de crèche, conciergerie, restauration, espace de co-working, ateliers relais...
 - **Préserver le cadre de vie du parc d'activités qui permet de se démarquer de l'offre concurrentielle :** qualité architecturale et paysagère, végétalisation des espaces publics, desserte numérique, lieu de promenade...

AR Prefecture

OBJETIF N°3.3 - POURSUIVRE LA VALORISATION DES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES, RECONQUERIR ET VALORISER LES FRICHES

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

— Éléments de contexte :

- Des zones d'activités relativement anciennes et des espaces peu qualitatifs
- Un programme de requalification des zones d'activités initié par la collectivité
- Des friches industrielles en cours de reconversion, ou pour certaines à reconquérir : friche industrielle FONTEX et ancienne imprimerie FUSIUM à Lezoux, ancienne IAA-Laiterie Garmy à Pont-Astier, KITA CHROME, à Saint-Jean-d'Heurs ...

— Enjeux :

- La prise en compte de la transition écologique dans le développement et/ou la requalification des ZAE
- La requalification des zones d'activités qui porte principalement sur la valorisation des espaces publics, la gestion des flux, le stationnement et la lisibilité de l'accès.
- La valorisation des friches industrielles en lien avec les politiques portées par la/les collectivités

En lien avec l'offre foncière économique, la **Communauté de Communes Entre Dore et Allier souhaite mettre l'accent sur la requalification des zones d'activités et le réinvestissement des friches.**

■ Aménager et requalifier les zones d'activités existantes

- Poursuivre le programme de requalification des zones d'activités engagé par la collectivité **en privilégiant une approche environnementale de l'urbanisme** : valorisation des espaces publics (végétalisation), gestion des réseaux, intégration paysagère des bâtiments, développement des mobilités douces...
- Favoriser la mutualisation de certains services et équipements afin d'optimiser l'usage des espaces d'activités : espaces de stationnement, gestions des eaux de pluie, gestion des déchets, réseaux de chaleur, production d'énergies renouvelables...
- Renforcer la desserte numérique sur l'ensemble du territoire : fibre optique...

■ Engager un processus volontariste de requalification des friches d'activités économiques les plus visibles, comme celles situées en entrée de ville, en l'absence d'initiatives privées... et/ou soutenir les opérations privées de reconversion des friches industrielles et artisanales

Les friches constituent de réelles opportunités de développement pour accueillir de nouvelles entreprises ou de nouveaux logements et ainsi limiter la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.

- Définir une stratégie de valorisation des friches : anticiper le type d'activités à accueillir, préciser la vocation attendue des bâtiments...
- Mobiliser les outils de maîtrise foncière (droit de préemption urbain...) et initier des appels à projets.
- Mobiliser des partenariats financiers pour minimiser les coûts de reconversion qui s'avèrent souvent importants (acquisition, dépollution, démolition...).

■ Favoriser la résilience du tissu économique local vis-à-vis de l'augmentation du coût de l'énergie et des matières premières :

- En favorisant la performance énergétique et le déploiement de la production d'énergies renouvelables sur les bâtiments d'activités ;
- En encourageant l'économie circulaire et l'implantation d'activités complémentaires.

AR Prefecture

OBJETIF N°3.4 - PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES PRODUCTIFS

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

— Éléments de contexte :

- La surface agricole représente 70% du territoire.
- La CC EDA se distingue par 3 grands ensembles :
 - Le secteur céréalier à l'ouest (grandes cultures)
 - Le secteur agricole au sud-est (prairies ou pâturage avec des espaces boisés)
 - Le secteur nord avec des espaces mixtes (espaces boisés avec des prairies/pâturages)
- Une part importante des exploitants âgés de plus de 55 ans
- Des espaces agricoles en diminution de 172 ha entre 2012-2020 pour des espaces artificialisés, avec un ralentissement depuis 2017.
- Une consommation foncière masquée des espaces agricoles estimée à 180 ha entre 2012 et 2020 dont 75% à usage résidentiel.

NB : cela correspond à des espaces agricoles acquis par des non-agriculteurs pour un achat résidentiel ou de loisir.

— Enjeux :

- Préserver les espaces agricoles fonctionnels
- Limiter les conflits d'usage
- Faciliter la transmission des exploitations

Le développement urbain sur les espaces agricoles est un phénomène qui s'est accéléré ces 60 dernières années. Il est très prégnant sur des espaces à fort potentiel agricole notamment autour de Lezoux. Sur les secteurs d'élevage, il paraît important de veiller à la **préservation des sites d'exploitations** avec le maintien des parcelles à proximité des bâtiments d'élevage (ce qui facilite le suivi des parcelles et limite les déplacements) et le maintien des surfaces d'épandage des effluents d'élevage, indispensables dans la conduite des exploitations.

L'activité agricole représente un véritable facteur d'identité du territoire. Le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire d'Entre Dore et Allier est primordial. Le PLUi-H souhaite permettre le développement d'une agriculture responsable. Cela passe par :

- **Protéger le foncier agricole, pour des motifs économiques (installation/développement d'exploitations ...), paysagers et environnementaux.**
 - Densifier les espaces urbains et valoriser en priorité les « dents creuses » (orientation 2.4) ;
 - Préserver les secteurs agricoles à fort potentiel soumis à pression foncière ;
 - Limiter le mitage et les constructions linéaires (orientation 2.4).
- **Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles :**
 - Prévoir des zones de développement des exploitations agricoles, en particulier pour les nouveaux projets ;
 - Limiter les conflits d'usage engendré par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (règle de réciprocité et zones tampons), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles.
 - Permettre l'installation des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
- **Reconquérir les espaces délaissés par l'agriculture pour leur donner un usage de production agricole (ou de loisir pour les zones les moins exploitables)**
- **Permettre la réhabilitation de bâtiment agricoles désaffectés.**

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917-07-DE
Reçu Le 20/09/2024

AXE N°4 : UN TERRITOIRE QUI SOUHAITE PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LE CADRE DE VIE

Les enjeux environnementaux et de santé deviennent de plus en plus prégnants. La prise en compte de l'urgence climatique, la transition énergétique, la préservation des ressources et de la biodiversité, constituent un fondement du projet de territoire. Cela doit conduire à construire un cadre de vie de qualité favorisant la santé et le bien-être des habitants, dans un souci d'équité et de cohésion sociale.

Le PLUi-H relaie le SCoT Livradois-Forez qui positionne l'environnement au cœur de son projet de développement, et le Plan Climat Air Energie Teritorial de la CC Entre Dore et Allier qui définit la « vision 2030 » d'un « territoire sobre en énergie et en carbone » : il favorise un développement du territoire économe en foncier, en énergie et en ressources.

Il détermine **un projet de développement qui s'appuie sur les qualités existantes du territoire : grandes entités naturelles, ambiances paysagères des quartiers, patrimoine bâti et végétal** ... Il s'agit de protéger, valoriser et mettre en réseau les grands espaces naturels et agricoles de la « trame verte et bleue », d'introduire plus de nature dans les espaces bâtis et de favoriser la biodiversité. Cette orientation est aussi mise en œuvre dans les espaces urbains par la recherche de modalités de développement qui se réalisent d'abord sur la ville existante, par densification ou renouvellement urbain, qui favorisent des formes bâties compactes, et qui limitent l'extension urbaine. Ces modalités de développement doivent également réduire les nécessités de déplacements et inciter à l'usage des transports collectifs, du vélo, de la marche à pied ... Au-delà des « contraintes », il s'agit de construire un cadre de vie de qualité qui s'appuie sur des formes urbaines à la fois suffisamment denses et créatives, respectueuses de la diversité, des qualités patrimoniales et des identités des quartiers, et enfin qui composent avec la nature. Cette qualité du cadre de vie se fonde également sur l'aménagement des espaces publics et une offre de services et équipements au plus près des habitants.

Proximité de la nature, incitation des modes doux, réduction des déplacements polluants ... : simultanément à ces orientations, le PLUi-H doit aussi, afin de préserver la sécurité et la santé des habitants, intégrer les contraintes et les risques (naturels et technologiques) du territoire et promouvoir une organisation urbaine qui limite les pollutions et nuisances (qualité de l'air, de l'environnement sonore, qualité des sols, de l'eau ...).

L'axe n°4 est dédié à la préservation des ressources naturels et du cadre de vie pour la santé et le bien-être des habitants. Il a pour objectif d'assurer la cohérence entre l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers d'une part et l'armature urbaine territoriale d'autre part pour une attractivité renforcée, destinée à valoriser les atouts et les opportunités du territoire.

AR Prefecture

OBJET N°4.1. DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN FAISANT PROJET AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE ET EN RENFORÇANT LA PRESENCE DE LA NATURE DANS L'ESPACE BATI

— Éléments de contexte :

- Une mosaïque de milieux, en lien avec la variété des conditions physiques (relief, géologie) et les modes de mise en valeur par l'homme
- De nombreux espaces de biodiversité à fort enjeu connus et reconnus sur le territoire
 - 1 Arrêté de protection de biotope
 - 3 sites Natura 2000 et 1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux autour de la Dore et de l'Allier
 - 3 communes dans le PNR Livradois-Forez
 - 3 ZNIEFF II et 18 ZNIEFF I, 1 Espace naturel Sensible (Méandres de l'Allier), plusieurs sites du CEN
- Des milieux humides encore mal identifiés sur l'ensemble du territoire
- Un maillon de la trame verte et bleue régionale
 - 17 réservoirs de biodiversité majeurs et plus de 300 réservoirs complémentaires (trame agropastorale, forestière et aquatique)
 - Des corridors terrestres s'appuyant sur la matrice agro-naturelle
 - Une trame bleue très riche associant cours d'eau et zones humides
- Des éléments de fragmentation : conurbation entre hameaux, mitage urbain, infrastructures de transport (A89, D906) ...

À l'heure de l'urgence climatique et de celle de la biodiversité, la prise de conscience des bénéfices que les espaces végétal et d'eau apportent (support de la biodiversité, cadre de vie, espaces de respiration et de fraîcheur, atténuation des pollutions atmosphériques ...), mais aussi de leur fragilité, pousse à leur préservation et à leur développement.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier souhaite en priorité **préserver, mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue de son territoire, support de corridors écologiques, de projets et d'usages** pour organiser son développement autour de son armature urbaine, naturelle et agricole :

- **En préservant et protégeant sur le long terme les espaces agricoles** comme support d'une activité créatrice de richesses et d'emplois, d'une offre alimentaire locale, et fondatrice des paysages du territoire communautaire ;
- **En préservant, mettant en réseau et valorisant les espaces naturels** supports fondamentaux de la biodiversité (préservation et, reconstitution, restauration, développement des corridors écologiques, traitement des ruptures des continuités, notamment par le maintien de coupures d'urbanisation conformément aux dispositions du SCoT) ;
- **En protégeant les milieux naturels les plus remarquables** qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique. En particulier les cours d'eau et milieux humides, les prairies et espaces bocagers, les forêts anciennes, les pelouses sèches ;
- **En maintenant les continuités écologiques existantes.** Il s'agit notamment des cours d'eau et des milieux associés (vallées de l'Allier et de la Dore, principaux affluents), des milieux forestiers continus entre les réservoirs de biodiversité et des milieux ouverts et bocagers continus ;
- **En organisant un développement concentré** pour stopper l'effet fragmentant de l'urbanisation diffuse liée à la présence de nombreux hameaux relativement importants (Bort-l'Étang, Saint-Jean-d'Heurs, Peschadoires...) et de la dispersion de l'habitat le long des axes (Orléat, Culhat, Crevant-Laveine, Vinzelles, Ravel, Joze ...) ;
- **En mettant en valeur les qualités paysagères et écologiques des grandes entités agro-naturelles** et en favorisant l'accès à ces espaces, dans le respect de leur fragilité.
- **En gérant et recomposant la végétation (haies, talus, fossés ...) des espaces agricoles,** notamment pour mieux maîtriser les ruissellements des eaux pluviales.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Recu le 20/09/2024

Enjeux :

- La préservation stricte des réservoirs de biodiversité de l'urbanisation
- L'identification précise et la préservation des milieux humides de l'imperméabilisation (urbanisation).
- La préservation des corridors écologiques de l'urbanisation et la préservation de coupures vertes dans les secteurs de risque de perte de perméabilité
- La préservation et la reconquête des espaces bocagers (préservation des prairies, haies, des bosquets, des mares)
- La préservation des haies, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés
- La reconquête des espaces cultivés intensifs pour recréer un réseau de haies, d'arbres isolés permettant de recréer des corridors écologiques
- La préservation des continuités aquatiques, de l'artificialisation des sols ou d'une occupation des sols, incompatible à proximité des cours d'eau pour préserver les déplacements naturels le long des berges et ne pas contraindre les espaces de mobilité des cours d'eau.
- La limitation de l'artificialisation des sols sur le territoire
- La préservation des continuités écologiques de la pollution lumineuse

- **En requalifiant les anciennes carrières présentant un potentiel multiple** en termes de biodiversité, paysage, agriculture, irrigation, énergie, tourisme, ...

En complément, la Communauté de communes souhaite **introduire plus de « nature en ville » pour le cadre de vie et l'adaptation au changement climatique.**

- Un cadre de vie de qualité permet de bien vivre l'intensification de l'espace urbain. La nature en est une des dimensions importantes. Elle devient une ressource pour l'espace bâti : elle cumule les bénéfices sociaux (espace de respiration, espaces de convivialité ...) et environnementaux (purification de l'air et de l'eau, diminution des îlots de chaleur, prévention des risques ...).
- Pour jouer pleinement son rôle, la « nature en ville » doit se développer dans les tissus urbains au travers de continuités végétales, pour les hommes (éco-mobilité, loisirs, liaisons vertes, modes doux ...) ainsi que pour la faune et la flore (corridors écologiques). Cette ambition trouve son inscription dans le PLUi-H à travers les orientations suivantes :
 - **Renforcer la place du végétal et de l'eau dans l'espace bâti**, en jouant sur la complémentarité entre espaces publics et espaces privés :
 - En complétant l'offre de parcs, squares et jardins et notamment sur le centre de Lezoux ;
 - En développant un maillage vert à différentes échelles : entre les parcs et jardins par des promenades paysagées structurantes, entre les quartiers et les centralités et équipements, par des rues apaisées et végétalisées (à l'échelle de la proximité) ;
 - En faisant participer le végétal des espaces privés au maillage vert, par des plantations perçues depuis l'espace public et en diversifiant les formes végétales (exemples : murs ou toitures végétalisés) ;
 - En favorisant les aménagements paysagers pour la gestion des eaux pluviales ;
 - En valorisant les ambiances paysagères existantes et les potentiels paysagers des quartiers.
 - **Préserver et développer des îlots de fraîcheur**, en s'appuyant sur le végétal (et tout particulièrement les boisements) et l'eau ;
 - **Prendre en compte la biodiversité et les corridors écologiques dans les aménagements urbains et l'architecture.**

➤ **Maintenir une trame noire dans les réservoirs de biodiversités**

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917-07-DE
Reçu le 26/09/2024

OBJECTIF N°4.2 : PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU ET ASSURER UNE GESTION DURABLE ET OPTIMALE EN VUE D'ASSURER UNE ALIMENTATION EN EAU PERENNE DU TERRITOIRE

– Éléments de contexte :

- Une identité territoriale marquée par l'empreinte de l'eau
 - 11 masses d'eau superficielles décrites par le SDAGE (Allier, Dore, Litroux, etc...)
 - 3 masses d'eau souterraines
- Des milieux aquatiques et une qualité de l'eau à restaurer
 - Qualité médiocre à mauvaise pour l'Allier et ses affluents (présence d'hydrocarbures, de produits phytosanitaires, et de perturbateurs endocriniens)
 - Etat écologique moyen pour la Dore et ses affluents ; médiocre à mauvais pour le Litroux, mais un bon état chimique
 - Nombreuses pressions (morphologie, continuité, pollution, etc.)
 - Impacts des pesticides et des nitrates sur la qualité des masses d'eau souterraines : des zones sensibles à l'eutrophisation et vulnérables aux nitrates agricoles
 - Des reports de délais et des objectifs moins stricts du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 pour l'atteinte du bon état des cours d'eau (écologique et chimiques) et nappes

Le territoire de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier dispose d'une ressource en eau globalement abondante, mais dont la qualité est dégradée, qu'il est nécessaire de protéger à long terme. Dans un contexte de raréfaction, qui s'accroît avec les effets du changement climatique, la gestion de la ressource constitue un enjeu fort.

Les orientations du PLUi-H concrétisent les principales orientations du SDAGE Loire-Bretagne qui concernent directement la planification en recherchant l'adéquation avec la capacité des ressources et les besoins générés par le développement du territoire.

Concernant plus particulièrement la sécurisation de la ressource en eau potable, le PLUi-H contribue à **préserver la quantité et la qualité de l'eau potable distribuée :**

- **En accompagnant le développement prévu en s'assurant que les capacités en eau potable actuelles et futures sont suffisantes et prennent en compte :**
 - Les capacités d'alimentation en eau potable des communes,
 - La sécurisation des réseaux existants et futurs,
 - Les sensibilités de certains ouvrages aux pollutions chroniques ou accidentelles,
 - Les différents usages (notamment les prélèvements à usage agricole et industriel) pour éviter les conflits.
- **En contribuant à la distribution d'une eau potable de qualité (conforme aux normes en vigueur) et aux économies d'eau en permettant :**
 - La cohérence entre l'aire d'alimentation du captage prioritaire de Vinzelles et les périmètres de protection des autres captages d'eau potable, et les vocations des sols inscrites dans le PLUi-H, pour limiter les risques de pression polluante ;
 - La poursuite de l'adaptation de la capacité des réseaux existants et leur renouvellement.
 - La préservation des nappes par la réduction à la source des pollutions urbaines, industrielles, agricoles et par leur rechargement quantitatif via l'infiltration des eaux pluviales.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE

Éléments de contexte :

- Un contexte réglementaire et intentionnel fort
 - 1 SDAGE,
 - 2 SAGE,
 - 2 Contrats Territoriaux e
 - 3 programmes d'actions.
- Des actions de protection des captages pour l'alimentation en eau potable
- Des nombreuses installations d'assainissement non collectif, accroissant le risque de pollution, mais une amélioration des conformités depuis 2015
- Une production d'eau potable permettant de satisfaire la quasi-totalité de la demande
- L'absence de l'existence d'un schéma de gestion des eaux pluviales

Le PLUi-H s'attache ainsi à **articuler ressource et développement** :

- **En dimensionnant le développement urbain et économique au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement :**
 - En réalisant le développement urbain là où l'assainissement collectif est en capacité de recevoir des effluents supplémentaires pour ne pas dégrader la qualité des eaux (souterraines et superficielles) ;
 - En priorisant pour les communes dotées d'assainissements collectifs les secteurs urbanisés ou à urbaniser raccordables ;
 - En contribuant à améliorer le rendement des réseaux d'assainissement et à déconnecter les rejets d'eaux claires parasites (issues de drains, sources, fossés, d'eaux pluviales ...) dans ces réseaux ;
 - En réalisant, en dehors des espaces desservis par le système collectif, le développement urbain là où les sols sont aptes à recevoir et à assurer un bon fonctionnement de l'assainissement non collectif ;
- **En maîtrisant les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme,** pour préserver les milieux récepteurs et prévenir les risques, tant dans les opérations de construction que de requalification urbaine :
 - Par la lutte contre l'imperméabilisation visant à prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales ;
 - En déconnectant, partout où cela est possible, les surfaces imperméabilisées des réseaux et en privilégiant le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et en surface, en recourant à l'infiltration des eaux faiblement polluées pour réduire les quantités d'eaux pluviales rejetées dans les réseaux de collecte, en particulier unitaires, et le milieu naturel superficiel ;
 - En poursuivant la mise en séparatif des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et en adoptant cette logique dans les nouveaux aménagements.
 - En privilégiant les solutions fondées sur la nature grâce aux techniques alternatives au « tout tuyau » dans l'espace urbain (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration ...) et rural (préservation et entretien des réseaux de fossés et zones naturelles de rétention) ;
 - En incitant à la réutilisation des eaux de pluie pour certaines activités domestiques ou industrielles.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

- La lutte contre toutes les formes de pollution
- La protection des zones de captage et des zones stratégiques pour la ressource
- La compatibilité entre les besoins futurs et la ressource disponible
- L'optimisation et l'amélioration des réseaux d'AEP
- La gestion quantitative de l'eau : partage de la ressource, économies d'eau, dans un contexte de changement climatique
- La réponse aux besoins d'assainissement
- La gestion optimale des eaux pluviales : limitation de l'imperméabilisation des sols, infiltration/rétention

- **En permettant la réutilisation des eaux traitées de station d'épuration par la création d'ouvrages assurant la récupération de ces eaux pour des usages agricoles, collectifs...**

En complément des orientations en faveur de la trame verte et bleue, le PLUi-H ambitionne de **préserv**er, voire restaurer la qualité des milieux aquatiques et humides :

- **En affirmant la protection des zones humides (notamment celles identifiées dans les SAGE) et en préservant leurs fonctionnalités** : préservation des milieux humides et de leur alimentation en eau, pour sauvegarder la riche biodiversité présente dans ces milieux.
- **En préservant et valorisant les cours d'eau du territoire et leurs cordons boisés** afin de conforter leurs rôles de continuités écologiques entre les grands ensembles naturels :
 - En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau pour préserver leur espace de bon fonctionnement et l'accès aux berges ;
 - En protégeant les bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés) ;
 - En recréant des liens avec les cours d'eau, notamment par le développement de chemins piétons ;
 - En valorisant les cours d'eaux, traces et parcours le long de la l'Allier, de la Dore et de leurs principaux affluents par différentes formes (eau, végétal, art ...) notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain et de requalification de l'espace public.

AR Prefecture

OBJETIF N°4.3 ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

063-246301097-20240917-20240917-07-DE
Reçu le 20/09/2024

— Eléments de contexte :

- Une importante proportion d'espaces naturels qui constituent des puits de carbone (le territoire séquestre annuellement environ 45 % des émissions de GES) à préserver
- Des émissions provenant essentiellement du transport (48%), notamment routier (47%) et de l'agriculture (31%)
- Le transport routier, secteur le plus consommateur d'énergie (47% de l'énergie finale consommée), suivi du résidentiel (29%) et de l'industrie (15%)
- 17% de la consommation énergétique du territoire couverts par la production locale d'énergie renouvelable (très majoritairement bois-énergie, pompes à chaleur)
- 3 importants gisements renouvelables exploitables : le photovoltaïque (56 %), le biogaz (24 %) et le solaire thermique (18 %)
- Une qualité de l'air bonne au regard de la réglementation et des valeurs sanitaires mais qu'il faut préserver
- Le transport routier représente 75% des émissions totales de Nox, le secteur résidentiel premier contributeur de particules fines (appareils de chauffage bois peu performants)
- L'agriculture source d'émissions de GES, de particules fines PM10 et d'ammoniac (NH3)

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes Entre Dore et Allier a été élaboré conjointement au PLUi-H. Il fixe une stratégie pour assurer la transition énergétique à l'échelle du territoire. Le projet de territoire s'inscrit en compatibilité avec les orientations retenues.

Les leviers du PLUi-H pour limiter les consommations énergétiques et les impacts environnementaux en découlant, sont principalement concentrés sur le logement et les transports qui représentent des postes importants de consommation énergétique.

En complément du futur Programme d'Orientations et d'Actions, **le PLUi-H agit en faveur de l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments :**

- En soutenant la rénovation et l'amélioration de l'habitat existant (orientation 2.3) pour en améliorer le confort thermique et les capacités énergétiques ;
- En proposant formes compactes favorisant une architecture bioclimatique (orientation 2.4).

Le territoire est fortement dépendant des déplacements routiers. Bien que l'offre de transport en commun reste convenable, la desserte reste inégale et les fréquences proposées pour les liaisons internes ne permettent pas de couvrir l'ensemble des besoins.

Le PLUi-H visera à **réduire les consommations énergétiques et émissions de GES liées au transport :**

- En favorisant un urbanisme de proximité, rapprochant les zones d'habitat des zones de commerces, de services, d'équipements et d'emplois (cf. axe 3). Cette proximité sera favorable à la réduction des besoins de déplacement et permettra dans le futur de pouvoir rendre efficace les transports en commun s'ils venaient à se développer.
- En concevant une armature cohérente de liaisons pour les modes actifs aux différentes échelles du territoire, en lien avec le schéma cyclable en cours (intercommunalité, communes, quartiers).
- En répondant aux besoins spécifiques de stationnement qui pourraient apparaître : vélo, covoiturage, accueil visiteurs etc.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Le 20/09/2024

- Un approvisionnement local pour limiter la dépendance aux importations d'énergies fossiles et réduire les coûts relatifs à l'énergie
- Une rénovation énergétique des logements individuels à encourager pour réaliser des économies
- La réduction de l'utilisation massive de la voiture, notamment pour les déplacements pendulaires
- La nécessaire adaptation des activités (agriculture, sylviculture, tourisme) au changement climatique, dans les sites privilégiés comme dans les pratiques exercées
- La gestion de la ressource en eau pour réduire la vulnérabilité du territoire dans un contexte (augmentation des températures, enjeux quantitatifs, pollutions, etc.)
- La prévention et la sensibilisation à l'accroissement des occurrences des phénomènes extrêmes et de leurs incidences sur les risques naturels pour un territoire plus résilient
- La protection des populations vulnérables face à l'évolution du climat et ses effets (allergies, canicule ...)

En complément, le PLUi-H **promeut le développement de la production d'énergie renouvelable et locale** pour diminuer le recours aux énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre et améliorer l'autonomie énergétique du territoire dans le respect des autres enjeux environnementaux :

- En encadrant le développement de l'énergie éolienne pour en limiter les incidences sur le paysage et la biodiversité ;
- En étudiant l'opportunité de développement des réseaux de chaleur pour proposer ce service à un maximum d'habitants, notamment à Lezoux ;
- En maîtrisant le développement du photovoltaïque au sol, en particulier dans les zones naturelles et agricoles.
- En définissant des règles d'urbanisme permettant l'intégration des équipements de production sur les bâtiments, dans les espaces urbains, voire dans les espaces agricoles ou naturels, sous certaines conditions, tout en garantissant leur bonne intégration à l'environnement proche et au paysage ;
- En favorisant les structures de production d'énergie par géothermie sur les secteurs techniquement favorables.

Les choix d'organisation urbaine et des mobilités constituent un autre levier fondamental pour répondre aux défis environnementaux de la transition énergétique. Le PLUi-H définit ainsi **une organisation urbaine économe d'espace et en énergie** :

- En concentrant en priorité son développement résidentiel dans les centralités communales et à proximité des dessertes de transports collectifs (orientation 2.4) ;
- En réinvestissant les centralités dans une approche transversale et multifonctionnelle ce qui limite les besoins en déplacements (orientation 3.1) ;
- En menant une réflexion sur les mobilités, afin de limiter la dépendance à la voiture (orientation 3.5) ;
- En limitant l'empreinte carbone du développement urbain :
 - En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (y compris dans l'espace bâti) et les espaces de pleine terre.
 - En limitant les prélèvements de terre : il s'agira de privilégier l'adaptation du bâti au terrain ;
 - En imposant des plantations le cas échéant ;
 - En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction.

AR Prefecture

OBJETIF N°4.A - AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DE LA SECURITE ET DE LA SANTE DANS L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

063-246304097-20240917-20240917_07-DE
Reçu le 20/09/2024

— Éléments de contexte :

- Des risques naturels bien présents, notamment inondation / rupture de barrage (en particulier sur les 4 communes traversées par l'Allier) et mouvements de terrain.
- Des risques généralisés mais de faible niveau (séisme, radon)
- Des risques industriels importants mais localisés :
 - Nombreuses ICPE, et 3 établissements rejetant des polluants ou déchets.
 - Implantation de la société TITANOBEL sur la commune de Moissat, classée en SEVESO II (stockage d'explosifs).
- Des risques liés au transport de matières dangereuses par voies ferrées et/ou autoroutes et canalisations
- Une bonne connaissance et un cadre réglementaire qui se renforce (PPRi, PPRt, servitudes).
- Des risques susceptibles d'être accentués par les effets du changement climatique (inondations, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles ...)

Le PLUi-H porte le choix d'un urbanisme « favorable » à la santé (incitation à des mobilités « durables », développement de la trame verte et bleue et d'espaces de nature au plus près des habitants, aménagement d'un cadre de vie de qualité, réponses en termes d'habitat ou de développement économique). Il doit également apporter des solutions spécifiques pour protéger les habitants contre les risques naturels ou technologiques.

Pour y parvenir, la Communauté de Communes Entre Dore et Allier souhaite **intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'urbanisation et les modalités de construction**. Au regard de sa géographie (relief, cours d'eau, géologie ...) et de son climat, le territoire est exposé à deux grands types de risques naturels : les inondations (débordement des cours d'eau, ruissellement des eaux pluviales urbaines et agricoles) et les mouvements de terrain (mouvements de terrain, érosions de berges, retrait-gonflement des argiles).

Son tissu économique implique quant à lui des activités génératrices de risques qui, localement, peuvent être combinés à des risques naturels (approche multirisques). A ceux-ci, s'ajoutent les risques liés au transport de matières dangereuses.

Dans ce cadre, la Communauté de communes Entre Dore et Allier souhaite notamment :

- **Réduire les risques à la source pour limiter la vulnérabilité des personnes et des biens**, actuels et futurs, via les évolutions de l'occupation des sols et le niveau de leur développement :
 - En localisant les lieux d'urbanisation et le niveau de leur développement en fonction des risques et en adoptant des modalités de construction adaptées ;
 - En respectant les solidarités amont/aval des cours d'eau et en préservant des espaces tampons sur leurs abords ;
 - En réduisant l'imperméabilisation des sols et en prenant en compte la nature des sols ;
 - En mettant en œuvre une gestion séparative des eaux pluviales urbaines et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
 - En préservant ou confortant les éléments structurants du paysage (haies, fossés ...) qui contribuent à réduire les écoulements ;
 - En interdisant l'installation d'activités à risques dans les secteurs d'habitat ;
 - En favorisant l'usage de matériaux biosourcés.

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE
Rejeu 20/09/2024

- La réduction de la vulnérabilité du territoire aux risques naturels :
 - Protection de la population et des biens contre les risques liés aux inondations, ruissellements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles ... qui pourraient être aggravés par le changement climatique
- L'intégration du risque comme composante de l'aménagement :
 - Prise en compte des PPRt, PPRi, canalisations de transport de matières dangereuses dans la localisation des aménagements potentiels liés aux énergies renouvelables

➤ **Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques de feux de forêts dans le contexte du changement climatique.**

- En privilégiant un développement urbain qui limite les enjeux exposés au risque : éloigner les constructions de la zone forestière pour éviter la propagation du feu, maîtriser l'urbanisation dans les zones d'interface entre habitat et forêt, notamment en ce qui concerne les constructions ou aménagement vulnérables (comme les établissements recevant du public) ;
- En choisissant des formes urbaines, des infrastructures de déplacement et des modes d'aménagement des espaces bâtis ou des espaces d'agrément qui permettent de réduire la vulnérabilité (c'est-à-dire la sensibilité des enjeux à l'aléa) ;
- En y autorisant les activités nécessaires à la gestion des boisements et en maintenant ou créant des accès aux massifs forestiers.

➤ **Permettre une qualité de nuit pour la faune, la flore et les habitants.**

AR Prefecture

063-246301097-20240917-20240917_07-DE-
Reçu le 20/09/2024

OBJECTIF N°4.5. LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX NUISANCES ET POLLUTIONS

– Éléments de contexte :

- Des nuisances sonores relativement peu présentes sur le territoire (peu d'infrastructures routières classées et 6 communes épargnées)
- Territoire couvert par 2 PBBE, avec des actions entreprises pour atténuer les nuisances (isolations de façades le long de l'A89)
- Un seul site pollué ou potentiellement pollué (dont la dépollution a été réalisée)
- De nombreux anciens sites industriels, témoignant d'activités passées impactantes pour l'environnement

– Enjeux :

- La limitation de l'exposition des populations et des espaces au bruit
- L'intégration de la connaissance des sols pollués dans les changements d'usages

Les choix d'organisation urbaine et de mobilités favorisés dans le PLUi-H cherchent à limiter les émissions de polluants. En parallèle, les choix de localisation des sites de développement (suffisamment éloignés des grandes infrastructures génératrices de bruits et de pollutions) et l'organisation du bâti dans les nouvelles opérations, visent à **réduire l'exposition des habitants aux pollutions et nuisances** existantes et à venir, notamment en ce qui concerne les plus fragiles (enfants, personnes âgées, malades ...).

Le PLUi-H doit également apporter des solutions spécifiques pour moins exposer les habitants aux nuisances et aux pollutions, rechercher des protections contre le bruit ...

Si d'autres orientations du PLUi-H, comme la réduction des besoins en déplacements, notamment automobiles, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers concourent à **préserver les populations des nuisances sonores et maintenir des zones de calme**, des orientations particulières sont aussi définies :

- **Localiser l'urbanisation en-dehors des zones de bruit les plus critiques** (notamment voies bruyantes, périmètre de bruit aérien autour de l'aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne) ;
- **inciter à une réflexion spécifique sur la préservation des zones de calme** dans l'espace public ou privé (parcs, squares, cœurs d'îlot...) et notamment par les formes urbaines dans les nouvelles opérations situées à proximité de zones bruyantes et/ou dans les villages-rues : orientation et taille des bâtiments, bâtiments écrans, aménagement des espaces libres et végétalisation permettant d'atténuer le bruit, conception architecturale (façade de service sur les nuisances, espace de nuit et à vivre sur les zones de calme), matériaux insonorisant.

Enfin, le PLUi-H **prend en compte l'impact environnemental et sanitaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués** dans les décisions en matière d'aménagement :

- En limitant l'urbanisation sur les sites concernés ou susceptibles d'être concernés par des pollutions (liées aux activités existantes ou issues des activités du passé)
- En s'assurant que les usages pratiqués seront compatibles avec le niveau de pollution avéré.

AR Prefecture

OBJETIF N°4.6. PRODIGER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE SES RESSOURCES EN MATERIAUX ET LIMITANT LA PRODUCTION DE DECHETS

063-246301097-20240917-20240917-07-DE
Reçu le 20/09/2024

— **Éléments de contexte :**

- Une gestion des déchets bien structurée et efficace en termes de valorisation (VALTOM)
- Une production de déchets qui a globalement diminué sur la période 2010-2020 permettant au territoire d'atteindre, l'objectif fixé par la loi de transition énergétique pour la croissance verte de réduction de 10 % des quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant sur cette période et, avec 10 ans d'avance, celui de réduire de 15% à l'horizon 2030
- Une déchèterie présente sur Lezoux et la fréquentation de déchèteries limitrophes au territoire dont celle de Maringues
- Une amélioration du tri et de la valorisation des déchets
- Une production de matériaux relativement faible et des gisements de matériaux exploitables

— **Enjeux :**

- La poursuite des efforts pour atteindre les objectifs du Grenelle et de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV)
- La satisfaction des besoins en matériaux sur le long terme privilégiant le principe de proximité dans le respect de la qualité de vie des populations riveraines

Un développement durable du territoire implique une gestion optimisée des ressources sur le long terme, dans le respect des enjeux sanitaires et de qualité du cadre de vie des populations.

Face aux risques d'épuisement de la ressource alluvionnaire locale, le PLUi-H de la CCEDA **préserve la ressource en matériaux du territoire** et encadre les conditions d'exploitation des matériaux d'origine alluvionnaire, pour une gestion à long terme de leur site et de leur environnement local (protection du patrimoine naturel, des ressources en eaux, nuisances des riverains ...). Il permet enfin de favoriser l'utilisation de matériaux recyclables dans la construction.

En cohérence avec les orientations du SRADDET, la CCEDA entend **s'inscrire dans une approche globale des déchets** :

- En anticipant sur les besoins fonciers liés au mode de collecte ou de tri développé, et les contraintes de voiries générées ;
- En inscrivant les possibilités foncières pour que les installations ou extensions d'installations existantes de collecte et de traitement des déchets (déchèteries, équipements type centre de tri ; points de collecte des déchets recyclables en milieu urbanisé ...) se développent en adéquation avec les besoins, tout en veillant à préserver le milieu naturel et les enjeux paysagers locaux ;
- En prenant en compte le principe de proximité en permettant le développement des points d'apports volontaires (pour contribuer à réduire les distances parcourues par les transports de déchets et l'organisation des collectes) tout en favorisant leur intégration optimale et en réduisant les nuisances qu'ils peuvent générer pour la population et le paysage ;
- En favorisant la réduction des déchets à la source (notamment en rendant possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité type composts partagés couplés à un jardin, recycleries de proximité ...)
- En garantissant les conditions de circulation des engins de collecte.