

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Élaboration - Arrêt du projet et Bilan de la concertation

Par délibération du 26 septembre 2017, l'Agglomération a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle des 57 communes, exprimant à échéance 2033, les réflexions et les projets urbains à l'échelle de l'agglomération et de chacune des communes.

L'élaboration du PLUi a été conduite en articulation avec le Projet de Territoire de l'Agglomération adopté le 27 août 2019 et les documents de portée supérieure qui s'appliquent au territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 8 juillet 2021, le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 15 décembre 2020 et le Plan Climat Air Energie (PCAET) arrêté le 20 avril 2021 (en cours d'approbation).

La concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi a permis de s'assurer que la déclinaison des objectifs de l'élaboration et des orientations du PADD, débattu au sein des conseils municipaux des communes membres et du Conseil d'Agglomération le 30 septembre 2019 et 17 mai 2022, est en phase avec les préoccupations du public.

En application de l'article L.2121-3 et L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la présente note vise à exposer le contenu du dossier de PLUi, annexé au projet de délibération « d'arrêt et de bilan de la concertation ».

Le contenu du PLUi

Le projet de PLUi traduit réglementairement les objectifs définis dans la délibération de prescription et les débats réalisés sur les orientations générales du PADD. Il est constitué des pièces suivantes :

Le rapport de présentation

Il est composé de 6 livres :

- Livre I Présentation du dossier et le résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
- Livre II Portraits des 57 communes ;
- Livre III Diagnostic du territoire ;
- Livre IV Etat initial de l'environnement ;
- Livre V Justification des choix retenus et l'articulation avec les autres documents et l'évaluation environnementale.
- Livre VI Additifs au rapport de présentation (dossier vide)

Le PADD

Il fixe les orientations générales souhaitées pour les 10 prochaines années. C'est au regard de ce document que chaque orientation proposée ou règle prescrite dans le PLUi trouve son fondement et sa justification.

Les OAP

Elles participent, en complémentarité avec le règlement, à traduire les orientations générales du PADD. Elles sont organisées en deux parties :

À l'échelle communale, les OAP communales exposent d'une part le projet urbain de la commune concernée et d'autre part les orientations d'aménagement par secteurs de cette même commune.

À l'échelle de l'agglomération, les orientations thématiques fixent les principes d'aménagement en lien avec le développement de l'énergie éolienne sur le territoire. L'OAP thématique détermine des secteurs de développement et pose des principes d'aménagement et d'intégration paysagère pour la création, l'extension et le remplacement des parcs éoliens existants et futurs.

Le règlement

En complément des OAP, le règlement traduit le PADD par des dispositions graphiques et écrites.

Le règlement littéral comprend les règles applicables à toutes les zones, ainsi que celles édictées par zone.

Le règlement graphique détermine le zonage et fixe les prescriptions de trame verte et bleue, les dispositions graphiques définies en application de la loi littoral, les changements de destination, la liste du patrimoine bâti d'intérêt local, les emplacements réservés, les marges de recul et enfin les dispositions en lien avec la préservation des activités commerciales.

Les annexes

Elles donnent un ensemble d'informations sur les différents éléments qui s'imposent ou dont il faut tenir compte dans les projets.

L'ensemble de ces pièces fait l'objet d'un glossaire définissant chaque terme marqué d'une étoile (*).

Les autres pièces administratives

Ce tome regroupe l'ensemble des délibérations prises dans le cadre de l'élaboration du PLUi.