

EDITO

La phase technique d'élaboration s'est achevée avec l'été. Les élus des 28 communes ont pu réfléchir à un projet stratégique d'aménagement du territoire, en cohérence avec les ambitions nationales de modération de consommation d'espace et conforme à la réglementation en vigueur (Loi Climat et Résilience).

Malgré la crise sanitaire qui a modifié le calendrier du PLUi, l'arrêt du projet de PLUi en conseil communautaire est prévu pour fin septembre, ouvrant dès lors une phase administrative essentielle qui va durer jusqu'à l'approbation. Vous trouverez ci-dessous davantage d'explications sur les prochaines étapes.

LE PLUi : OU EN EST-ON ?

- ✓ 1) Le **Diagnostic** est disponible sur notre site internet, rubrique « Grand Projet » > PLUi. Il sera actualisé prochainement avec des chiffres plus récents et intégré au Rapport de Présentation lors de l'arrêt du projet.
- ✓ 2) Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document « clef de voûte » du PLUi qui précise les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire. Il a été débattu le 8 février 2022 en conseil communautaire.
- ✓ 3) La phase de **traduction réglementaire** « traduit » le projet d'Aménagement du PADD en un zonage et un règlement qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme

Dossier finalisé => passage en conseil communautaire pour **ARRETER** le projet...

...Suite à la phase administrative (6/8 mois), passage en conseil communautaire pour **APPROUVER** le PLUi (qui devient applicable après son approbation)

LE PLUi : LE DOSSIER POUR ARRET

Les pièces administratives : les délibérations et autres documents administratifs

Le rapport de présentation : présente les choix opérés, les justifications apportées, le diagnostic du territoire.

Le PADD : c'est le projet politique d'aménagement du territoire pour les années à venir.

Les pièces réglementaires (voir page suivante) :



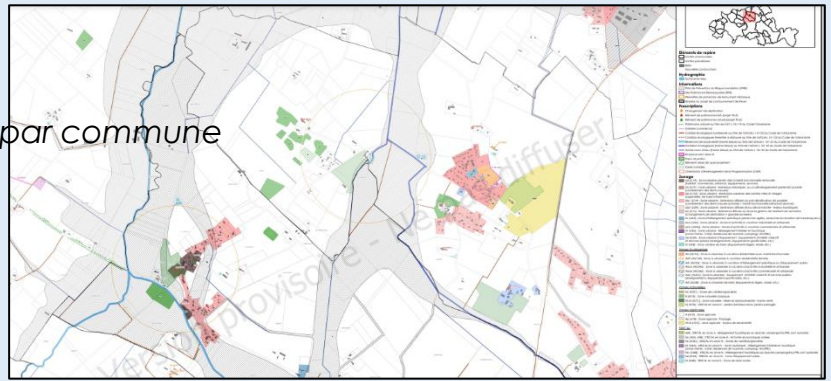
Le zonage sur les 28 communes
Le règlement écrit pour les 4 zones et leurs indices
Le règlement graphique pour la zone U
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

Les annexes : comportent toutes les pièces des Servitudes d'Utilité Publique, Réseaux, Notice sanitaire, etc.

L'évaluation environnementale > outil d'intégration des considérations en matière d'environnement : dossier à soumettre à l'Autorité Environnementale pour avis

UN ZONAGE...

Localisation des zones U, AU, A et N par commune



Zone Urbaine (U)

Secteurs déjà urbanisés et construits, comme les centres-bourgs.

Zone A Urbaniser (AU)

Zones constructibles destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Chaque zone AU comprend un schéma d'aménagement d'ensemble, orientant les aménagements et équipements de la zone.

Zone Agricole (A)

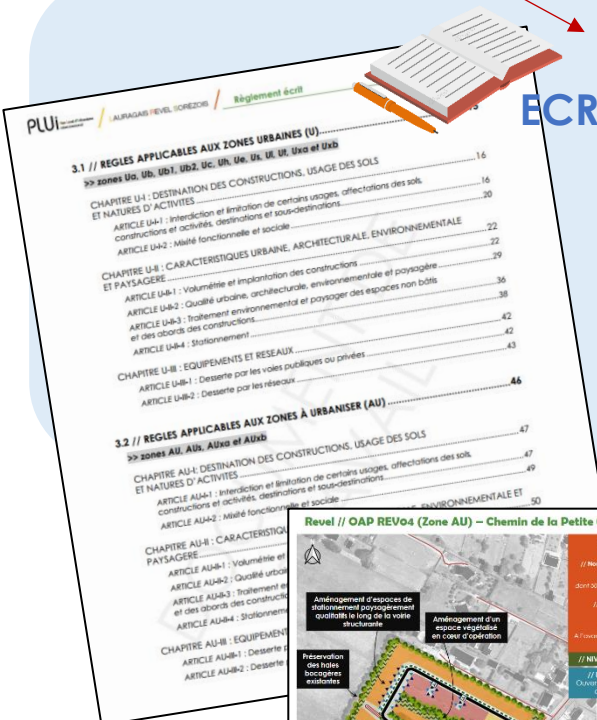
Zones dédiées à l'activité agricole.

Zone Naturelle (N)

Zones qui sont à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou de zones liées au « caractère d'espaces naturels ».

...UN REGLEMENT ECRIT GRAPHIQUE

Pour la zone Urbaine « U »



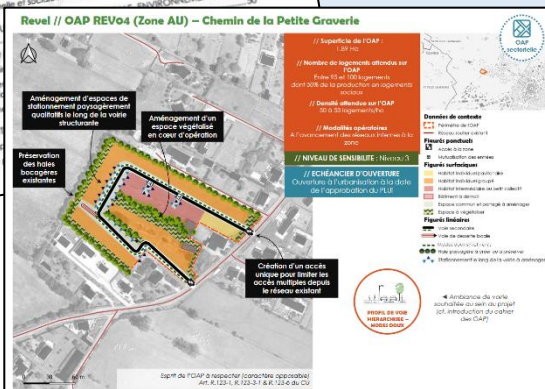
...ET DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Des OAP sectorielles (un secteur ou un quartier) et des OAP thématiques (sur le territoire intercommunal, par thème).

Les **OAP sectorielles** comprennent :

- Des **OAP sectorielles « classiques »** (un schéma associé au règlement écrit de la zone AU ou de la zone U),
- Des **OAP valant règlement** (plus complexes, les autorisations d'urbanisme se réfèrent uniquement au schéma de l'OAP qui dispose de sa propre réglementation. Ne pas se référer au règlement écrit)



LES PROCHAINES ETAPES DU PLUI

