

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MARCIGNY

Rapport de présentation - Cahier 1 : Le cadre général - Approbation



## CAHIER 1 : LE CADRE GENERAL • SOMMAIRE

LE CADRE GENERAL DU PLUI.....	1
Présentation du territoire.....	2
La communauté de communes de Marcigny.....	3
LES PROJETS A L'ECHELLE DU PAYS.....	5
L'adhésion au territoire du Projet du Pays Charolais-Brionnais.....	6
RAPPEL DE LA HIERARCHIE DES NORMES.....	11
LE CONTENU DU PLUI.....	13

## LE CADRE GENERAL DU PLUI



## PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

●●● Le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal, est devenu une compétence automatique des EPCI, sauf opposition d'une partie des communes. La communauté de communes de Marcigny a lancé la démarche du PLUi en 2019 afin de traduire un projet territorial commun à l'ensemble des 12 communes qui la composent en lien avec la communauté de communes voisine de Sémur en Brionnais avec laquelle elle partage de nombreux projets. Le PLUi permet de mettre en œuvre un projet structurant de développement et de cohésion territoriale et de formaliser des lignes communes dans les différents domaines démographiques, de l'habitat, économiques dont agricoles et touristiques, etc.

Ce projet compose un cadre de références pour la mise en œuvre d'actions « post-PLUi ». Le PLUi constitue aussi un outil commun en termes de gestion des autorisations d'urbanisme, visant à effacer les « effets de frontière » et à faciliter, pour l'ensemble des usagers, une lecture cohérente des règles d'urbanisme.

### Un bassin de vie à dominante rurale structuré autour de la ville centre historique de Marcigny

Le territoire s'inscrit géographiquement aux confins du département de Saône et Loire et de la Bourgogne limitrophe de la Loire et de l'Allier. Depuis son centre, le territoire est situé à environ une demi-heure des principaux pôles structurants de Paray le monial, Digoin et Roanne, 1h15 de Mâcon et de l'entrée de la métropole Lyonnaise.

Marcigny constitue la ville centre et permet avec sa densité en commerces, services, équipements de répondre aux besoins du bassin de vie. Toutefois les communes en périphérie de la communauté de communes se tournent assez naturellement vers les villes comme Roanne ou Paray Le Monial dont elles sont proches.

Si le territoire est marqué par une activité agricole très importante orientée essentiellement vers l'élevage, il est aussi marqué par une tradition manufacturière ancienne avec des entreprises historiques et reconnues pourvoyeuses d'emplois. La proximité de Roanne, de Paray le Monial, les accessibilités facilitées par la RN82 (reliant l'A89) et la RCEA reliant l'A6 permettent de rapprocher le territoire de pôles d'emplois structurants. Cette accessibilité facilite aussi une certaine attractivité pour des entreprises et des actifs en recherche d'un cadre qualitatif.

## Un territoire riche de son histoire et de ses patrimoines socles de développement

Le territoire bénéficie de nombreux patrimoines : bâtis, naturels, paysagers, terroir... Cette richesse constitue aujourd'hui une source de développement :

- Touristique avec de nombreux points d'appui liés à l'itinérance (tous modes : fluvestre, pédestre, cyclable, motorisé, équestre...), aux activités de plein air, aux visites historiques, la découverte des productions locales...
- Mais aussi résidentiel avec un cadre de vie qui attire ces dernières années des populations plus urbaines en recherche d'espace et d'authenticité. Cette attractivité s'est renforcée dans les premières années qui ont suivi la crise sanitaire de 2020/2021

## LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MARCIGNY



La communauté de communes composée de 12 communes porte les compétences suivantes :

- Agriculture et environnement



- Economie, tourisme, culture



- Petite enfance, jeunesse, vie associative et sportive, communication



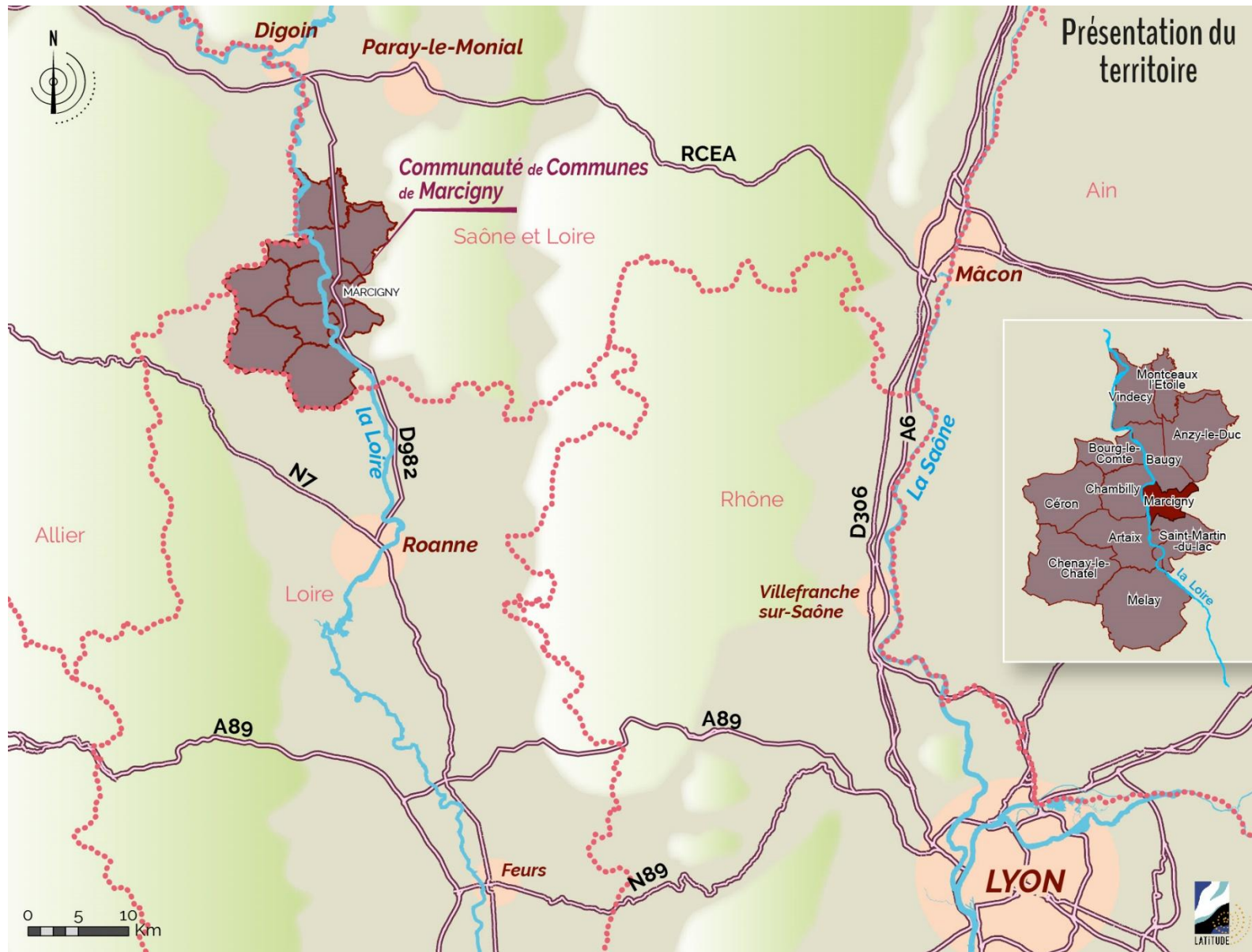
- Santé, social, seniors

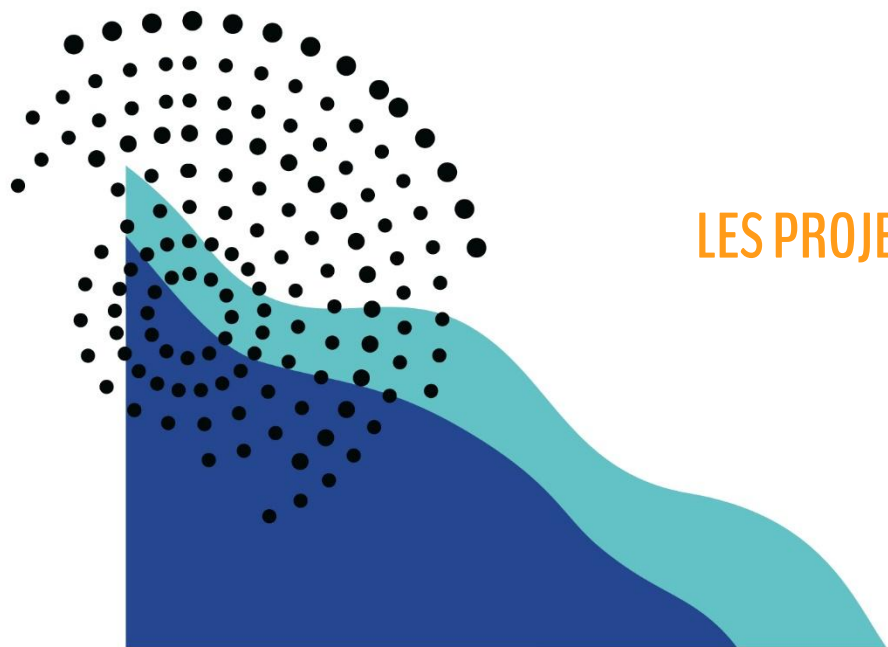


- Travaux de bâtiments, habitat et patrimoine



- Urbanisme





## LES PROJETS A L'ECHELLE DU PAYS

# L'ADHÉSION AU TERRITOIRE DU PROJET DU PAYS CHAROLAIS-BRIONNAIS

NB : Le texte ci-dessous est tiré du site Internet du Pays Charolais-Brionnais <http://www.charolais-brionnais.fr/structuration-petr.html>

## Un territoire ancien de projet

Avant 2004, les élus du Pays s'étaient déjà rassemblés dans le cadre des Programmes Régionaux de Développement Coordonnés (PRDC) ou encore des dispositifs Cœur de Territoire.

En 2004, les élus ont décidé de créer un établissement public : le Syndicat Mixte du Pays Charolais-Brionnais. L'objectif ? Porter ensemble des projets de territoire qu'une commune ou communauté de communes ne pourrait porter seule. Le Pays porte des projets qui permettent au territoire de se démarquer et de peser au sein de la Région Bourgogne Franche-Comté. Il permet d'appeler sur le territoire, via des contractualisations, des moyens financiers considérables qui irriguent un nombre important de projets.

## Un Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) depuis 2014

C'est fin 2014 que le Syndicat Mixte du Pays Charolais-Brionnais est devenu Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR). Compte-tenu de sa composition, le PETR est un EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) sans fiscalité propre et fonctionne donc comme une collectivité. Une grande partie de son budget est composée des contributions de ses membres calculées au prorata de la population et de subventions de l'Europe, de l'État, du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté et de l'Agence Régionale de Santé. (...) le PETR s'articule autour :

- D'un Comité Syndical qui regroupe 143 délégués représentant l'ensemble des communes et communautés de communes du Pays ;
- D'un Bureau (...) composé de 23 membres dont les présidents des Communautés de communes et maires des villes centres du territoire (...).

## Structuration actuelle du territoire du PETR

Le PETR du Pays Charolais-Brionnais fédère aujourd'hui 5 communautés de communes regroupant un total de 129 communes. Cela représente un bassin de vie d'environ 90 000 habitants sur un espace de 2 500 km<sup>2</sup>.



### 1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

- **Annexe 0** –Préambule général et sommaire du Rapport de Présentation
- **Annexe 1** – Compatibilité du SCoT avec les autres documents d'urbanisme
- **Annexe 2** – Diagnostic territorial et stratégique
- **Annexe 3** – Etat initial de l'environnement.
- **Annexe 4** – Evaluation environnementale
- **Annexe 5** – Justification des choix retenus.
- **Annexe 6** – Modalités de mise en œuvre
- **Annexe 7** – Résumé non technique

### 2. LE PADD

#### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Porte l'ambition politique

### 3. et 4. LE DOO INTEGRANT LE DAC

#### Documents opposables

#### DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS ET DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

- Traduction réglementaire des orientations et objectifs exposés dans le PADD.

## Le SCoT du Pays Charolais-Brionnais

Le Pôle d'Équilibre Territorial Rural du Charolais-Brionnais porte le SCoT du même nom. Ce projet de territoire s'articule autour de plusieurs documents : Le Diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs décline les orientations suivantes, avec lesquelles le PLUi de la Communauté de Communes de Marcigny doit être compatible.

La suite du rapport de présentation expose pour chaque thématique, les déclinaisons du SCOT pour le territoire du PLUI.

Le SCOT a fait l'objet d'un bilan suivi d'une modification approuvée en 2024.

Source : SCoT – Préambule général

**Axe 1 : Reconnaître, préserver et valoriser l'identité rurale moderne du Pays Charolais-Brionnais comme ressource et opportunité pour son développement 12**

<b>A1/O1 - ORIENTATION 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES MARQUEURS IDENTITAIRES DU PAYS CHAROLAIS-BRIONNAIS</b>	<b>13</b>
A1/O1-OB1 - PRESERVER ET CONFORTER LES ENTITES PAYSAGERES DU CHAROLAIS-BRIONNAIS	13
A1/O1-OB2 - PRESERVER ET VALORISER LES STRUCTURES BOCAGERES IDENTITAIRES, BIEN COLLECTIF	14
A1/O1-OB3 - PROMOUVOIR ET QUALIFIER LES AXES DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE	16
A1/O1-OB4 - PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL (VOIR ANNEXE 5)	20
<b>A1/O2 - ORIENTATION 2 : RECONNAITRE L'ESPACE AGRICOLE COMME LA COMPOSANTE CLE DE L'ESPACE DU CHAROLAIS-BRIONNAIS</b>	<b>23</b>
A1/O2-OB1 - PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	23
A1/O2-OB2 - GARANTIR LES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	25
A1/O2-OB3 - ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES AGRICULTEURS DANS LEUR GESTION DE LA TRAME ET DES HAIES BOCAGERES	28
A1/O2-OB4 - DEVELOPPER DE NOUVELLES PRATIQUES INNOVANTES EN LIEN AVEC LES ENERGIES RENOUVELABLES	29
<b>A1/O3 - ORIENTATION 3 : POUR UNE QUALITE DE VI(L)LE : REUSSIR L'URBANITE RURALE</b>	<b>29</b>
A1/O3-OB1 - CONTROLER LA DISPERSION DE L'URBAIN ET EVITER LES MITAGES	29
A1/O3-OB2 - RENFORCER LA QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	32
A1/O3-OB3 - PRIVILEGIER L'INTEGRATION AU BATI DES ENERGIES RENOUVELABLES	35
A1/O3-OB4 - FAVORISER LA CONSTRUCTION ET LA REHABILITATION ECOLOGIQUES	35
<b>A1/O4 - ORIENTATION 4 : ORGANISER UN TOURISME DURABLE AUTOUR DES RICHESSES PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET CULTURELLES</b>	<b>36</b>
A1/O4-OB1-OB3-OB4 - METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE GLOBALE ET COORDONNEE DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE	37
A1/O4-OB2 - CONFORTER ET ELARGIR LE RESEAU DE VOIES VERTES ET VELOROUTES ET DE PISTES CYCLABLES	38
<b>A1/O5 - ORIENTATION 5 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ET FILIERES VERTES</b>	<b>39</b>
A1/O5 - OB1 FAVORISER LE MIX ENERGETIQUE A L'ECHELLE PAYS	39
A1/O5-OB2 - IDENTIFIER DES ZONES DE DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE A L'ECHELLE PAYS POUR L'EOLIEN ET LE PHOTOVOLTAÏQUE EN MUTUALISANT LES INSTALLATIONS	40
A1/O5-OB3 - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DE LA FILIERE BOIS-ENERGIE	41
A1/O5-OB4 - VALORISER LES « PRODUCTIONS BOCAGERES » (BOIS)	44
A1/O5-OB5 - RENFORCER LES SOLUTIONS EXISTANTES UTILISANT LA RESSOURCE EN EAU	44
A1/O5 - OB6 - VALORISER L'EXEMPLARITE DES COLLECTIVITES LOCALES	45
<b>A1/O6 - ORIENTATION 6 : S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET AMELIORER LE CADRE DE VIE</b>	<b>46</b>
A1/O6-OB1 - PROTEGER LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE ET GARANTIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	46
A1/O6-OB2 - DEVELOPPER ET VALORISER UNE INFRASTRUCTURE VERTE ET BLEUE, SUPPORT DE PROJETS	50
A1/O6-OB3 - PRESERVER LES ZONES HUMIDES, BASE DE NON AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION	52

**Axe 2 : Accompagner les mutations en cours : économiques, industrielles, agricoles, sociales, du Pays Charolais-Brionnais et promouvoir un territoire innovant, durable, ouvert et connecté 56**

<b>A2/O1 - ORIENTATION 1 : RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>57</b>
A2/O1-OB1 - FAIRE DE LA RCEA UN LEVIER MAJEUR DE MOBILITE ET DE DEVELOPPEMENT .....	57
A2/O1-OB2 - RENFORCER LE RESEAU TER ET AFFIRMER LE ROLE STRATEGIQUE DE LA LIGNE TER NEVERS/PARAY-LE-MONIAL/LYON/ .....	58
A2/O1-OB3 - FAVORISER LES INTERACTIONS AVEC LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES .....	59
A2/O1-OB4 - CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE L'AEROPORT DU CHAROLAIS-BRIONNAIS SITUÉ A ST-YAN ET ACCROITRE SA VISIBILITE GRACE A SON PARC D'ACTIVITES (SERVICES, FORMATION,...) .....	60
A2/O1-OB5 - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES TIC, EN LIEN AVEC LES SCHEMAS DEPARTEMENTAL ET REGIONAL, VOIRE NATIONAL .....	61
<b>A2/O2 - ORIENTATION 2 : SE DONNER DES EXIGENCES COMMUNES POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE .....</b>	<b>63</b>
<b>A2/O3 - ORIENTATION 3 : REDUIRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>71</b>
<b>A2/O4 - ORIENTATION 4 : SOUTENIR LES TECHNIQUES INNOVANTES DE DEPOLLUTION ET DE REQUALIFICATION TOUT EN DEVELOPPANT DE NOUVELLES ACTIVITES .....</b>	<b>71</b>
<b>A2/O5 - ORIENTATION 5 : ACCOMPAGNER ET SOUTENIR LES MUTATIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET REAFFIRMER LA VALEUR ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE .....</b>	<b>74</b>
<b>A2/O6 - ORIENTATION 6 : RENOUVELER L'OFFRE COMMERCIALE .....</b>	<b>76</b>

**Axe 3 : Organiser un territoire de proximité pour soutenir un développement équilibré et solidaire du Pays Charolais-Brionnais 78**

<b>A3/O1 - ORIENTATION 1 : AFFIRMER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL VOLONTARISTE POUR UN REGAIN D'ATTRACTIVITE .....</b>	<b>79</b>
<b>A3/O2 - ORIENTATION 2 : ORGANISER UN MODELE URBAIN SOLIDAIRE .....</b>	<b>79</b>
<b>A3/O3 - ORIENTATION 3 : RELEVER LE DEFI D'UNE MOBILITE DURABLE .....</b>	<b>81</b>
A3/O3-OB1 - FACILITER LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE EN POURSUIVANT LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS A LA DEMANDE (TAD) DANS LES BASSINS DE VIE RURAUX AVEC DES SYSTEMES DE RABATTEMENT VERS LES VILLES ET BOURGS-CENTRES .....	81
A3/O3-OB2 - ASSURER DES DESSERTES DE TRANSPORT COLLECTIF DES VILLES, A DESTINATION DES POLES VOISINS AU TERRITOIRE .....	82
A3/O3-OB3 - INSCRIRE L'ENSEMBLE DES OBJECTIFS DANS UN PLAN DE DEPLACEMENT PAYS .....	82
A3/O3-OB4 - ELABORER DES SYSTEMES DE TRANSPORTS COLLECTIFS PLUS PERFORMANTS DANS LES BASSINS DE VIE PLUS URBAINS .....	83
<b>A3/O4 - ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UNE GESTION FONCIERE RATIONNELLE, ECONOMIE ET PRAGMATIQUE .....</b>	<b>84</b>
A3/O4-OB1 - FAVORISER LE RECYCLAGE DES TERRAINS ET LA RECONQUETE DES BATIMENTS DELAISSES .....	87
A3/O4-OB2 - DEFINIR DES EXTENSIONS URBAINES COHERENTES ET BIEN DIMENSIONNEES .....	88
A3/O4-OB3 - PROMOUVOIR LES DOCUMENTS D'URBANISME, L'URBANISME DE PROJET ET L'AMENAGEMENT PUBLIC .....	89
<b>A3/O5 - ORIENTATION 5 : TENDRE VERS UN HABITAT DURABLE, ATTRACTIF ET ADAPTE A LA DIVERSITE DES BESOINS .....</b>	<b>90</b>
A3/O5-OB1 - REQUALIFIER LE PARC ANCIEN, PUBLIC ET PRIVE, ET RECONQUERIR LES LOGEMENTS VACANTS, NOTAMMENT DANS LES CENTRES VILLES ET CENTRES BOURGS .....	90
A3/O5-OB2 - PRENDRE EN COMPTE L'ENJEU DU VIEILLISSEMENT ET DE LA PERTE D'AUTONOMIE DANS L'OFFRE D'HABITAT .....	92

A3/O5-OB3 - DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR MIEUX REpondre AUX PARCOURS RESIDENTIELS .....	92
A3/O5-OB4 - PERMETTRE UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS QUI SOUTIENNE L'EFFORT DE RECONQUETE DES RESIDENCES VACANTES ET SECONDAIRES .....	94
A3/O5-OB5 - DEVELOPPER DES STRATEGIES TERRITORIALES DE L'HABITAT .....	97
<b>A3/O6 - ORIENTATION 6 : SOUTENIR LA STRUCTURATION D'UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE .....</b>	<b>98</b>
A3/O6-OB1 : SOUTENIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU PAYS .....	98
A3/O6-OB2 - CONFORTER LE POLE DE SANTE DE PARAY-LE-MONIAL ET LE MAILLAGE AVEC LES STRUCTURES LOCALES .....	99
A3/O6-OB3 - SE POSITIONNER COMME UN TERRITOIRE INNOVANT EN MATIERE DE « CROISSANCE GRISE » .....	100
<b>A3/O7 - ORIENTATION 7 : FACILITER LES COOPERATIONS INTER-COMMUNAUTAIRES INFRA-PAYS ET AVEC LES TERRITOIRES VOISINS .....</b>	<b>100</b>
A3/O7-OB1 - AFFIRMER L'ECHELLE PAYS, LES PROJETS INTERCOMMUNAUTAIRES ET LES INTERCOMMUNALITES POUR LA REFLEXION ET LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS .....	100
A3/O7-OB2 - RENFORCER LA SOLIDARITE ENTRE LES EPCI AUTOUR DE PROJETS, EN PARTICULIER LA PROTECTION DES RESSOURCES ET LA REDUCTION DES NUISANCES .....	101

**AVEZ-VOUS CONSCIENCE  
DE LA QUALITÉ DE NOS PAYSAGES ?  
DE NOTRE ARCHITECTURE ?  
DE NOTRE PATRIMOINE ?**



**Évidemment,... OUI !**



**MAIS SAVEZ-VOUS QUE CHACUN DE NOS PROJETS  
A DES CONSÉQUENCES SUR CETTE QUALITÉ ?**

**RÉHABILITER** **CONSTRUIRE** **AMÉNAGER**  
UNE ANCIENNE MAISON SA MAISON SON JARDIN

**VOUS AIMEZ LE CHAROLAIS-BRIONNAIS ?  
VOICI QUELQUES CONSEILS POUR RÉALISER LE PROJET DE VOS RÊVES !**



## La charte architecturale et paysagère du Pays Charolais-Brionnais

En parallèle à l'élaboration du SCoT, le Pays Charolais-Brionnais a souhaité se doter d'une charte architecturale et paysagère. Il s'agit d'un outil de sensibilisation qui n'a pas de portée réglementaire, mais vise à accompagner aménageurs et particuliers soucieux de préserver la qualité des paysages de leur environnement quotidien.

Au-delà d'un diagnostic poussé ayant parmi d'alimenter le SCoT sur ces thématiques, la charte se décline en 14 fiches-conseil à visée pédagogiques.

### En matière d'aménagement :

1. Préserver et perpétuer les structures bocagères identitaires du Pays Charolais-Brionnais
2. Comprendre la composition spatiale de son village
3. Réfléchir au développement possible de son village
4. Porter des opérations de réhabilitation et de renouvellement
5. Concevoir des extensions urbaines
6. Préserver les caractères ruraux des villages
7. Garder et créer des espaces publics conviviaux
8. Améliorer la qualité des parcs d'activités

### En matière de construction et de réhabilitation :

1. Les questions à se poser avant de construire
2. Inscrire la construction dans son terrain
3. Organiser ses espaces extérieurs, composer son jardin
4. Volumétrie, gabarit des constructions
5. Éléments architecturaux et composition de façade
6. Réhabiliter et agrandir

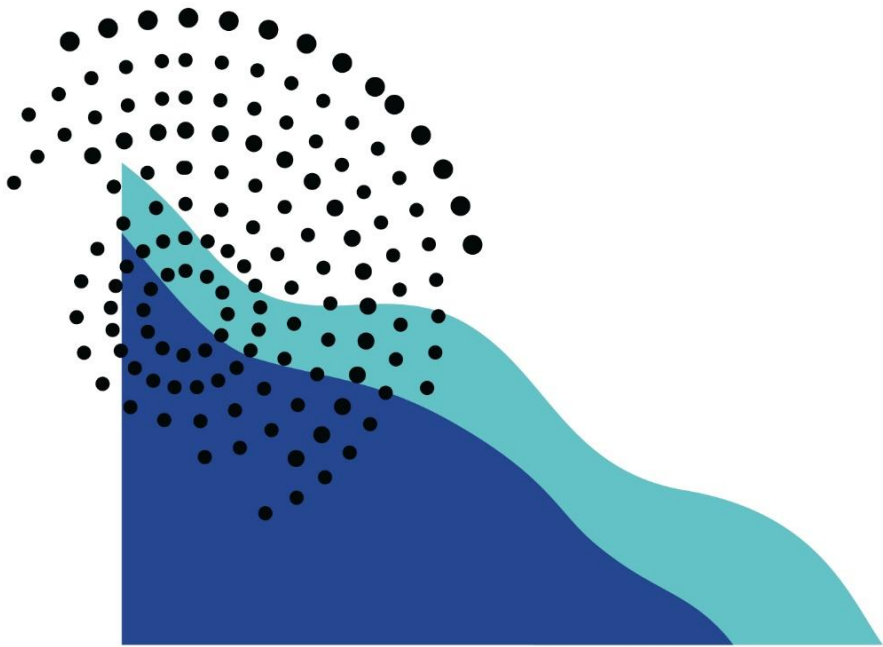
Le SCOT prévoit que cette charte doit être traduite dans les documents d'urbanisme (via les zonages, règlements et orientations d'aménagement et de programmation).

RAPPEL DE LA HIERARCHIE DES NORMES



Les articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme (CU) prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte ou être compatibles avec des documents de norme supérieure (articles L131-1, L131-2 et L172-2 du CU).

Document	Code de l'Urbanisme	de Sur le territoire
<b>Schéma de Cohérence Territoriale</b>	L131-4	SCoT du Pays Charolais-Brionnais
<b>Loi littoral et loi montagne</b>	L131-1 ou L131-7	Loi montagne
<b>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires</b>	L131-1 et L131-2 ou L131-7	SRADDET Bourgogne Franche Comté
<b>Charte de parc naturel</b>	L131-1 ou L131-7	Territoire non concerné
<b>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</b>	L131-1 ou L131-7	SDAGE Loire Bretagne
<b>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</b>	L131-1 ou L131-7	Territoire non concerné
<b>Plan de Gestion des Risques d'Inondation</b>	L131-1 ou L131-7	PGRI Loire Bretagne
<b>Directives de protection et de mise en valeur des paysages</b>	L131-1 ou L131-7	Territoire non concerné
<b>Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics</b>	L131-2 ou L131-7	Territoire non concerné
<b>Schéma Régional des Carrières</b>	L131-2 ou L131-7	SRC Bourgogne
<b>Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes</b>	L131-4	Territoire non concerné
<b>Plan de Déplacement Urbain</b>	L131-4	Territoire non concerné
<b>Programme Local de l'Habitat</b>	L131-4	Territoire non concerné
<b>Plan Climat Air Energie Territorial</b>	L131-5	Territoire non concerné
<b>Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière</b>	L131-5	Territoire non concerné
<b>Directive Territoriale d'Aménagement</b>	L172-2	Territoire non concerné



## LE CONTENU DU PLUI

## Le contenu du rapport de présentation

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme,

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

## La structure du présent PLUi

Le dimensionnement du territoire et la somme des documents constituant le PLUi peuvent rendre sa lecture et son maniement complexes.

Aussi la recherche de lisibilité de ce document a conduit à le structurer de la façon suivante :

- Le rapport de présentation constitué de plusieurs cahiers indépendants :
  - Le cahier 1 : Diagnostic – contexte général du PLUi ;
  - Le cahier 2 : Diagnostic – cahier thématique contexte paysager ;
  - Le cahier 3 : Diagnostic – cahier thématique état initial de l'environnement ;
  - Le cahier 4 : Diagnostic – cahier thématique contexte urbain et mobilité ;
  - Le cahier 5 : Diagnostic – cahier thématique démographie et habitat ;
  - Le cahier 6 : Diagnostic – cahier thématique contexte agricole
  - Le cahier 7 : Diagnostic – cahier thématique contexte économique ;
  - Le cahier 8 : synthèse des enjeux ;
  - Le cahier 9 : justifications des choix
- L'évaluation environnementale ;
- Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit.
- Le règlement graphique.
- Les annexes du PLUi, comportent strictement les éléments présents sur le territoire identifiés comme pouvant être annexés au PLU par les articles R151-52 et R151-53 du code de l'urbanisme. Les éléments d'information n'entrant pas dans le champ de ces articles du code définissant le contenu des annexes, ne sont pas intégrés dans le PLUi, l'information passe par un autre support que ce document.