



6 communes

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Livret 1

Présentation générale

Partie 1 - CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Approbation





SOMMAIRE

Table des matières

Partie 1 - CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	1
Un encadrement réglementaire visant à l'émergence de PLUi : Motifs d'élaboration du PLUi	3
I / Une forte incitation réglementaire.....	4
II / Une échelle pertinente pour aborder les projets	4
Les grands principes du code de l'urbanisme à respecter	5
I / Respect des objectifs fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme	5
II / Les enjeux des principales « loi-cadre » pour les plans locaux d'urbanisme.....	6
Les documents supra communaux en vigueur ou dont l'approbation est prévue avant celle du PLUi	8
I / SCoT en vigueur et SCoT en cours	8
II / PLH en vigueur et PLH en cours de révision.....	10
III / PDU en cours d'élaboration	11
IV/ SDAGE et SAGE	12
V / SRADDET des Hauts de France	12
VI / SRCE de l'ancienne Région Nord Pas-de-Calais	13
VII / SRCAE de l'ancienne Région Nord Pas-de-Calais.....	13
VIII / PCET	14
IX / Schéma inter-départemental des carrières du Nord Pas-de-Calais.....	15
La démarche d'élaboration.....	16
I / Les étapes.....	16
II / La démarche de concertation auprès du grand public	19
III - La démarche de collaboration avec l'ensemble des communes membres et avec les personnes associées et consultées.....	22
Les pièces constitutives du dossier	27
I / Le rapport de présentation	27
II / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	29
III - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	29
IV - Les plans graphiques et les pièces écrites du Règlement	31
V - Les annexes	32



Un encadrement réglementaire visant à l'émergence de PLUi : Motifs d'élaboration du PLUi

La Communauté urbaine d'Arras est compétente en matière de documents d'urbanisme, de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains.

Par délibération du 04 Juin 2015, le Conseil de la Communauté de Communes de La Porte des Vallées a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son périmètre, intégrant les 6 communes de Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart et Rivière.

Par arrêté en date du 22 Août 2016, la Préfecture du Pas-de-Calais a prononcé l'extension, à compter du 1er Janvier 2017, du périmètre de la Communauté Urbaine d'Arras aux communes de Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart, Rivière et Roeux.

Au 1er janvier 2017, sept nouvelles communes ont donc intégré la CUA.

Cependant, la Communauté Urbaine étant délégataire des aides à la pierre, le PLH doit couvrir l'ensemble du périmètre intercommunal, à savoir les 46 communes de la Communauté Urbaine d'Arras.

De même, la Communauté Urbaine étant autorité organisatrice de la mobilité, le PDU doit couvrir l'ensemble du territoire communautaire des 46 communes

La Communauté Urbaine a par conséquent fait le choix de réviser le PLH et d'élaborer le PDU à l'échelle des 46 communes et de poursuivre l'élaboration des trois documents d'urbanisme en cours :

- Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) à l'échelle des 39 communes (périmètre de la CUA antérieur au 1er janvier 2017) ;
- Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) à l'échelle de 6 des nouvelles communes ayant rejoint la CUA au 1er janvier 2017 et pour lesquelles une procédure d'élaboration d'un PLUI en commun était en cours (Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart, Rivière) ;
- Un Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Roeux ayant prescrit la révision de son PLU avant son intégration à la CUA au 1er janvier 2017.

Par délibération du 22 Mai 2017, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras s'est prononcé pour la poursuite de la procédure de PLUi engagée par la Communauté de Communes La Porte des Vallées, ainsi que sur les modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les 6 communes. En l'occurrence, au vu de l'état d'avancement du « PLUi à 39 », déjà engagée par la CUA, il n'a pas été possible d'élargir le périmètre d'élaboration de cette procédure aux nouvelles communes ayant intégré la CUA en 2017.

Le Conseil de la Communauté a donc prescrit poursuivre l'élaboration du PLUi sur ces 6 communes afin de répondre à une forte incitation législative, mais également pour construire un véritable projet de territoire partagé et en cohérence avec les autres politiques de la CUA, dont le PLUi à l'échelle des 39 communes, le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU), qui couvrent tous les deux l'ensemble du périmètre intercommunal, soit les 46 communes.

Cette délibération fixe les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec le public.



I / Une forte incitation réglementaire

L'un des objectifs de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle 2 », renforcé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), est d'inciter les intercommunalités compétentes en matière de documents d'urbanisme à élaborer des PLU intercommunaux couvrant l'intégralité de leur territoire.

En outre, deux dispositions législatives spécifiques (modifiées depuis) ont fortement incité la collectivité à engager une démarche d'élaboration d'un PLUi en respectant un calendrier contraint, à savoir :

- la caducité des Plan d'Occupation des Sols au 31 décembre 2015 sauf si l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu engageait une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal avant le 31 décembre 2015 et que ce plan soit approuvé, au plus tard, le 31 décembre 2019 ;
- les dispositions des PLU contraires ou ne prenant pas en compte les lois Grenelle sont privées d'effet sauf si la collectivité compétente prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et l'approuve avant le 31 décembre 2019.

6 des 7 nouvelles communes ayant intégré la Communauté Urbaine d'Arras au 1^{er} janvier 2017, étaient en cours d'élaboration de leur PLUi. Elles étaient déjà couvertes par un PLUi.

La CUA s'est prononcé pour la poursuite de cette procédure, dans le but de construire un véritable projet de territoire partagé et en cohérence avec les autres politiques de la CUA.

II / Une échelle pertinente pour aborder les projets

L'engagement de la Communauté Urbaine dans une démarche de planification intercommunale vise à apporter une réponse collective aux grands enjeux urbains.

L'échelle communautaire représente une assise territoriale cohérente à la fois en termes de vie quotidienne des habitants ou des entreprises, mais également en termes d'économie d'échelle.

Lorsque la vie locale s'affranchit des limites communales, la conciliation des différents enjeux du territoire est une lourde tâche pour la seule échelle communale. Porter une démarche intercommunale permet alors de répondre aux défis communs à l'échelle de la Communauté Urbaine mais aussi des territoires de proximité (secteurs, quartiers etc..) et de mutualiser les moyens.

Cette démarche collective engage en outre la construction d'un véritable projet partagé, prenant appui sur la capacité de dialogue des partenaires, la recherche de solidarités, de complémentarités et de partage des efforts. Pour les Communes, comme pour la Communauté urbaine d'Arras se lancer dans l'élaboration du PLUi permet de développer le sentiment d'appartenance communautaire mais également de respecter les spécificités territoriales et les identités locales.

Le PLUi permet aussi de disposer d'une force de dialogue avec les différents partenaires, institutionnels comme professionnels (promoteurs, architectes etc.) favorisant la mise en œuvre du projet de territoire.

Enfin, le PLUi vise à apporter une simplification des règles, à trouver une harmonisation entre des règlements parfois disparates voire contradictoires sur des territoires voisins et similaires, à rechercher une continuité de traitement sur des questions transversales comme la Trame Verte et Bleue ou la prise en compte des nuisances et des risques, par exemple.

L'ensemble de ces facteurs ont contribué au lancement de la démarche de PLUi du Grand Arras.



Les grands principes du code de l'urbanisme à respecter

I / Respect des objectifs fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L101-2 (ancien article L.121-1) du Code de l'Urbanisme : équilibre, diversité et préservation.

- **Équilibre** : le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, etc. ; tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et urbains, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de ville ;
- **Diversité** : le projet assure la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- **Préservation** : le projet participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et à la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Principes énoncés aux articles L 101-1 à L101-3 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,*
- b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,*
- c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,*
- d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,*
- e) les besoins en matière de mobilité.*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

II / Les enjeux des principales « loi-cadre » pour les plans locaux d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté urbaine d'Arras décline les objectifs des « loi-cadre » adoptées par le législateur ces trente dernières années.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 qui vise à assurer un développement et un renouvellement urbains cohérents, solidaires et durables fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant :

- L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

Depuis cette loi, les objectifs du développement durable s'imposent aux plans locaux d'urbanisme. La charte de l'Environnement, promue principe constitutionnel en 2005, oblige d'ailleurs à les traduire dans les politiques publiques, et notamment dans les documents d'urbanisme.

La loi SRU a été complétée et ses orientations principales confirmées par les lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement, dite « ENL » du 13 juillet 2006. Ces lois renforcent le volet environnemental du PLU et accentuent les exigences en matière de limitation de l'étalement urbain.

Les lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II ou loi ENE) fixent des objectifs, définissent le cadre d'action et précisent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique, pour préserver la biodiversité et contribuer à un environnement respectueux de la santé.

Elles imposaient au PLU intercommunal d'intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH) et, le cas échéant, le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Créé par la loi du 7 janvier 1983 (loi relative à la répartition des compétences entre les communes et les départements, les régions et l'Etat), le PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques afin de répondre tant aux besoins en logement qu'en besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.

Créé par la loi du 30 décembre 1982 (la loi d'orientation des transports intérieurs dite loi LOTI), le PDU est un document de planification qui détermine, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Son contenu a été enrichi par la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie qui impose aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR » du 24 mars 2014 réaffirme



les principes fixés par les précédentes lois en complétant le contenu des pièces du PLU au sujet notamment des déplacements, du paysage, de la consommation d'espace, de la biodiversité. Elle rend optionnelle l'intégration des PLH et PDU dans le PLUi. Elle enrichit le contenu du PLUi d'un nouveau document, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), lorsque le document d'urbanisme tient lieu de PLH ou de PDU.

Elle confirme la pertinence de l'échelle intercommunale pour l'élaboration des documents d'urbanisme et encadre la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières, règles qui ont par la suite été assouplies par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

La loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 a également modifié, à la marge, le Code de l'urbanisme, notamment en fixant des plafonds en matière de stationnement des véhicules dans les secteurs bien desservis en transports en commun.

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») et la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte enrichissent la boîte à outils du PLU afin d'encourager la construction de logements intermédiaires ou de constructions performantes écologiquement. De plus, la loi « Macron » permet la construction d'annexes non accolées aux habitations en zones agricoles et naturelles. En outre, la loi de transition énergétique comprend diverses mesures visant à promouvoir l'utilisation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 a recodifié le livre Ier de la partie législative du Code de l'Urbanisme. Elle est entrée en vigueur au 1er janvier 2016, les références aux articles ont donc été actualisées.

Par ailleurs, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 a recodifié le livre Ier de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme. Conformément à l'article 12 VI de ce décret, « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. ».

Ainsi, le présent PLUi est conforme aux dispositions antérieures des articles R. 123-1 à R. 123-14. Toutefois, par souci de lisibilité, les références des articles réglementaires ont été actualisées tout en maintenant systématiquement les renvois aux anciens articles.

La Communauté Urbaine d'Arras a opté pour l'application du Code de l'urbanisme modifié suite à ce décret afin de favoriser l'urbanisme de projet, de disposer de nouveaux outils réglementaires et d'améliorer la lisibilité générale du règlement.

En outre, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle 2 » et de ses décrets d'application, le PLUi de la Communauté Urbaine d'Arras est soumis à évaluation environnementale.

A ce titre, le rapport de présentation expose le diagnostic, décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution, analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Il explique en outre les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Enfin, il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi, le bureau d'étude missionné pour réaliser l'évaluation



environnementale a analysé les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Ces apports, fournis au maître d'ouvrage dans une démarche itérative, ont contribué à l'évolution du projet et à assurer la prise en compte des considérations environnementales.

Les documents supra communaux en vigueur ou dont l'approbation est prévue avant celle du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Il doit également prendre en compte le Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCEAT).

Le PLH et le PDU sont en cours de révision dans les mêmes temporalités que l'élaboration du PLUi. Ainsi, la révision du SCoT de l'Arrageois a été prescrite le 05 février 2016, celle du PDU, a été prescrite le 22 juin 2017 et celle du PLH le 22 juin 2017. Les travaux sur ces documents de planification stratégique ont donc été menés de concert, en veillant à une mise en cohérence des politiques publiques et de leurs traductions territoriales. Le SCoT de l'Arrageois est désormais opposable depuis le 1^{er} septembre 2019.

La Communauté urbaine d'Arras a engagé l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) simultanément à la prescription du PLUi. Ce document dont l'objectif est d'organiser la mise en œuvre de mesures de publicité sur le territoire métropolitain sera annexé au PLUi une fois approuvé.

I / SCoT en vigueur et SCoT en cours

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification supérieur au Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui définit un projet général d'urbanisme, sur le long terme (20 ans approximativement) et à une échelle de territoire élargie rassemblant généralement plusieurs groupements communaux (communautés de communes, communautés urbaines, etc.).

Il fixe des objectifs et des orientations sur plusieurs thématiques comme l'urbanisme, l'habitat, les déplacements et l'environnement qui seront à décliner dans les documents d'urbanisme de portée inférieure, comme le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

SCoT de la Région d'Arras en vigueur :

Le Schéma de Cohérence Territorial de la Région d'Arras a été approuvé le 20 décembre 2012 et modifié le 14 janvier 2014 par le Syndicat pour la Cohérence des Orientations Territoriales de l'Arrageois (SCOTA = ex SESDRA qui regroupe la Communauté urbaine d'Arras et la Communauté de Communes de « La Porte des Vallées »).

Il fixe les objectifs à atteindre d'ici à 2032 et détermine les cinq grandes orientations suivantes (qui se déclinent elles-mêmes en orientations plus précises) :

- Faire de l'arrageois un territoire exemplaire au regard du Grenelle de l'environnement pour des ressources durables et un cadre de vie valorisé.
- Développement économique et de croissance de l'emploi : vers une diversification des filières et une montée en gamme des entreprises.
- Le rural, un atout pour lui-même et pour l'urbain : structurer le territoire par la mise en valeur de l'espace rural.
- Adapter l'outil de mobilité et les infrastructures pour développer l'accessibilité du territoire.
- Promouvoir un territoire équitable, un territoire du « bien vivre » ensemble : des objectifs d'amélioration du cadre de vie et des mixités sociales et urbaines.



SCOT de l'Arrageois:

Le SCoT de l'Arrageois a été mis en révision par délibération du Comité Syndical en date du 5 février 2016, notamment afin de tenir compte de l'élargissement du périmètre du SCoT approuvé, après l'entrée volontaire dans le SCOTA des Communautés de communes du Sud Artois, des deux Sources et de l'Atrébatie, avec pour priorité la construction d'un projet de territoire partagé. Par délibération du 10 mars 2017, a été confirmé que l'élargissement du périmètre du SCOTA par l'intégration de la commune de Roeux n'avait aucune conséquence sur les objectifs poursuivis par la délibération de mise en révision du 5 février 2016.

Il fixe le positionnement et la stratégie du SCOTA à l'horizon 2039 :

- Affirmer notre rôle de pôle d'équilibre majeur des Hauts de France pour l'irrigation et le rayonnement du centre de la région ;
- Fructifier notre alliance inédite de l'urbain et du rural, pour redéployer une attractivité arrageoise globale, métropolitaine et rurale innovante.

Il détermine les grands objectifs des politiques d'aménagement et de programmation suivants (qui se déclinent elle-même en orientations plus précises) :

- Cultiver l'Art de vivre arrageois et la qualité de nos ressources (environnementales, culturelles, humaines, agricoles), pour un "autre" mode de développement où proximité au terroir, bien être, innovation et connectivité feront demain la différence :
 - Promouvoir l'excellence environnementale et l'accessibilité à la culture détente, pour une authenticité pérenne et une qualité renouvelée du bien vivre et de l'échange ;
 - Affirmer l'armature urbaine multipolaire qui fonde l'équilibre de notre territoire "rural et métropolitain". Une organisation en réseau qui valorise l'échelle de proximité de bassins de vie dynamiques, connectés aux fonctions métropolitaines et cultivant la complémentarité de leurs spécificités résidentielles et économiques ;
 - Poursuivre une politique de diversification du parc de logement et un urbanisme de proximité : l'Arrageois un territoire qui offre un projet de vie ;
 - Sceller notre volonté commune pour mettre en œuvre l'accompagnement et le soutien de toutes les formes d'agricultures.
- Etre un nœud global et local d'échanges et de flux économiques au cœur des Hauts-de-France :
 - Mettre en synergie notre double réalité économique « agglomérée » et « régénérative » et faire valoir l'excellence de nos savoir-faire industriel, agricole et pour l'innovation ;
 - S'appuyer sur cette synergie pour redéployer notre force de frappe économique avec un ancrage durable aux flux majeurs européens, régionaux et vers la Normandie ;
 - Déployer les moyens de mobilités, et notamment alternatifs, pour une proximité connectée et une irrigation régionale renforcée qui soutient l'accessibilité internationale des Hauts-de-France ;
 - Un territoire mobilisé pour la croissance verte et l'adaptation au changement climatique, ...l'engagement vers la 3ème révolution industrielle ;
 - Développer la culture du risque et une gestion durable des ressources pour un territoire apaisé.

La procédure de révision du SCOT est concomitante à celle du PLUI. Son approbation devant intervenir avant celle du PLUI, les objectifs et les orientations du SCOT en cours de révision ont été pris en compte dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUI et le SCOT. Le SCOT est désormais opposable depuis le 1^{er} septembre 2019.



II / PLH en vigueur et PLH en cours de révision

PLH en vigueur.

La Politique de l'Habitat de la Communauté Urbaine d'Arras est décrite dans un document de planification qui est le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par les élus communautaires le 19 décembre 2013 pour une durée de 6 ans.

Les 6 axes du PLH 2014-2020 sont :

- Viser la production de 600 logements neufs par an pour fidéliser les ménages et attirer 3000 à 3500 nouveaux habitants à horizon 2020 ;
- Développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes ;
- Poursuivre les interventions sur le parc existant, social et privé, pour maintenir et améliorer son attractivité ;
- Rééquilibrer le peuplement aux différentes échelles territoriales ;
- Répondre aux besoins spécifiques de certains publics :
 - Les besoins des publics jeunes ;
 - Les seniors face au vieillissement ;
 - Les ménages en difficulté d'accès et de maintien dans le logement.
- Promouvoir un modèle de développement résidentiel durable et de qualité pour contribuer à l'attractivité du territoire.

Ce PLH porte sur les communes de la CUA avant extension du périmètre au 1^{er} janvier 2017, et ne concerne donc pas les 6 communes couvertes par ce PLUi.

PLH en cours de révision.

Par délibération en date du 22 juin 2017, la Communauté urbaine d'Arras a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2019-2025 par la révision du PLH actuel 2014-2020 afin d'intégrer les 7 Communes ayant rejoint l'EPCI au 1er janvier 2017 (Ficheux, Roeux, Rivière, Basseux, Ransart, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin).

Si certains enjeux nouveaux ou renforcés confortent la démarche d'élaboration, il est à noter que celle-ci s'inscrit dans la continuité de la dynamique engagée au sein d'un territoire mature en termes de stratégie « Habitat » avec une vision partagée de la solidarité communautaire.

Les sept orientations principales sont donc les suivantes :

- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, fidéliser les résidents et attirer des nouveaux habitants
- Développer des offres neuves financièrement abordables, de qualité et innovantes
- Viser un habitat à haute performance énergétique
- Faire vivre la mixité sociale Mettre en œuvre la politique de peuplement
- Favoriser les parcours résidentiels des ménages
- Promouvoir un modèle de développement résidentiel durable
- Dynamiser, renforcer le dispositif de pilotage et d'animation du PLH

La procédure de révision du PLH est concomitante à celle du SCOT et du PLUi. Son approbation devant intervenir après celle du SCOT et avant celle du PLUi, ceux sont les objectifs et les orientations du PLH en cours de révision qui ont été pris en compte dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUi et le PLH.



III / PDU en cours d'élaboration

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un document stratégique traduisant le projet de la collectivité en matière d'organisation des déplacements de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement.

L'élaboration du PDU doit permettre, globalement, de répondre aux objectifs suivants :

- Satisfaire aux exigences du code des transports qui prévoit que le PDU contribue à assurer :
 - L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilités d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
 - Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine ;
 - L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements ;
 - La diminution du trafic automobile ;
 - Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pieds ;
 - L'amélioration de l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération ;
 - L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement ;
 - L'organisation des conditions d'approvisionnement de l'agglomération nécessaires aux activités commerciales et artisanales ;
 - L'amélioration du transport des personnels des entreprises et des collectivités publiques ;
 - L'organisation d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements ;
 - La réalisation, la configuration et la localisation d'infrastructures de charge destinées à favoriser l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Traiter en synergie les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements en cours de définition et les traduire notamment dans le programme d'actions du PDU, en complément et parallèle de leur traduction dans le PLUi et le PLH ;
- S'inscrire dans une démarche de développement durable : réduire les gaz à effet de serre, préserver les ressources et être dans l'esprit des politiques communautaires « Transitions énergétiques » et « Ville respirable » ;
- Décliner les documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Schéma d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en cours d'études, ou encore le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

Et plus spécifiquement de :

- Déterminer les conditions permettant d'améliorer l'accessibilité de notre territoire (engorgement de l'entrée nord d'Arras, contournement complet de l'agglomération, ...) ;
- Développer les modes actifs de déplacements ;
- Apaiser les centres-villes et notamment celui de la ville-centre ;
- Aborder la question des déplacements des engins agricoles.

La procédure de révision du PDU est concomitante à celle du SCOT et du PLUI. Son approbation devant intervenir après celle du SCOT et avant celle du PLUI, les objectifs et les orientations du PDU en cours d'élaboration ont été pris en compte par anticipation dans le cadre du respect de la compatibilité devant intervenir entre le PLUI et le PDU.



IV/ SDAGE et SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des outils de planification instaurés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. La délimitation du territoire auquel ils s'appliquent est calquée sur les bassins versants des différents cours d'eau. Ils ont pour objectif de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau au sein d'un territoire.

Le SAGE est une déclinaison locale des grandes orientations du SDAGE. Le SAGE doit donc être compatible avec les objectifs du SDAGE en matière de mise en valeur, de protection des ressources en eaux et de préservation des zones humides.

Le territoire de la CUA est ainsi réparti sur trois SAGE (Scarpe Amont et Sensée). Ces deux SAGE font partie du SDAGE du bassin Artois-Picardie.

Le SAGE de la Scarpe amont concerne les communes suivantes : Basseux, Ransart et Rivière.

Le SAGE de la Sensée concerne les communes suivantes : Boiry-Saint-Martin, Boiry-Ste-Rictrude et Ficheux.

Le SDAGE Bassin Artois Picardie a été arrêté le 23 novembre 2015 et est applicable depuis du 1er janvier 2016.

Les SAGE sont quant à eux en cours d'élaboration, le SAGE Scarpe Amont étant à la phase diagnostic (validation le 30/05/2017).

Bien que non finalisés, les 2 SAGE en cours d'élaboration constituent des déclinaisons du SDAGE Artois-Picardie adopté en 2015 et se rejoignent sur la plupart des objectifs

→ *Objectifs et orientations des SDAGE / SAGE sur le territoire de la CUA :*

Ces derniers sont :

- Protéger les milieux humides et aquatiques ;
- Améliorer la qualité des eaux ;
- Sécuriser l'alimentation en eau potable ;
- Anticiper l'urbanisation, prévention des risques ;
- Informer et sensibiliser les usagers.

→ *Éléments de compatibilité :*

Le dossier du SCOT devra être compatible avec les objectifs de protection définis dans les SAGE couvrant le territoire ainsi que les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE.

En compatibilité avec le SCOT, le PLUi devra également être justifié et en adéquation avec les ressources en eau disponibles sur le territoire.

V / SRADDET des Hauts de France

L'assemblée régionale des Hauts de France a voté le 8 juillet 2016 le lancement de l'élaboration de son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Équité des Territoires (SRADDET). Le jeudi 10 novembre 2016, la Région a organisé un forum de lancement de son schéma. Après un an de dialogue avec l'ensemble des territoires des Hauts-de-France, en novembre 2017, la Région a réalisé un rapport d'étape, qui permettra d'ancrer les objectifs et les règles du SRADDET. Ainsi, le Comité partenarial du 6 avril 2017 et celui du 15 novembre 2017 ont validé les ambitions à 2030 et 2050 ainsi que le programme d'actions 2018-2023.



Ce rapport d'étape repose sur trois grands principes :

- l'ouverture vers les territoires voisins, pour favoriser la création d'emplois ;
- une organisation territoriale qui garantit un développement équilibré des territoires, sans en laisser de côté ;
- l'amélioration de la vie quotidienne des habitants, en redonnant du pouvoir d'achat et en améliorant le cadre de vie.

Par ailleurs, y sont développés 3 partis pris pour une vision régionale restructurée :

- une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée ;
- une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional ;
- un quotidien réinventé, s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue.

La finalisation de la procédure est projetée 1^{er} trimestre 2020.

VI / SRCE de l'ancienne Région Nord Pas-de-Calais

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) issu de la loi « Grenelle 2 » de juillet 2010, est un document élaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Régional.

Ce document vise à la préservation, à la gestion et, quand c'est nécessaire, à la remise en état des milieux naturels nécessaires aux continuités écologiques.

L'un des aspects importants du SRCE est la définition d'une cartographie de la trame verte et bleue qui doit ensuite être déclinée et précisée localement par les SCOT et les PLU. Les documents de planification de type SCOT ou PLU ont donc l'obligation de prendre en compte les orientations du SRCE.

Le SRCE - Trame Verte et Bleue (SRCE-TVb) du Nord-Pas-de-Calais a été arrêté par le préfet de Région le 16 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional le 4 juillet 2014. Il a été annulé le 26 janvier 2017 suite au redécoupage des régions en 2016.

Toutefois, ses orientations ont permis de guider l'élaboration du PLUi, et sont donc rappelées ci-après.

→ *Objectifs et orientations du SRCE de l'ancienne Région Nord Pas-de-Calais :*

Ces derniers sont :

- Restaurer les services fournis par les écosystèmes, grâce à la trame verte et bleue, en visant le « bon état écologique » ;
- Accélérer la recolonisation écologique des milieux pour renforcer les services fournis par ces milieux ;
- Soutenir la recherche, la connaissance et la formation, pour construire les conditions de la « Transition écologique » ;
- Construire la transition écologique avec les habitants ;
- Construire une gouvernance adaptée avec l'ensemble des acteurs.

VII / SRCAE de l'ancienne Région Nord Pas-de-Calais

Le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) constitue un cadre stratégique régional pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, ainsi que pour prévenir et réduire la pollution de l'air. Il identifie le potentiel régional de développement des énergies renouvelables et de récupération d'énergie. Et à travers l'évaluation et l'analyse des effets probables du changement climatique en région (élévation du niveau de la mer notamment), le SRCAE permet de pointer les nécessaires adaptations à enclencher.

Le SRCAE du Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 et par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le 24 octobre 2012.

Une partie du SRCAE, le Schéma Régional Éolien (SRE), a été annulée par jugement du tribunal administratif de Lille du 16 avril 2016 pour défaut d'évaluation environnementale.



→ *Objectifs et orientations du SRCAE de l'ancienne Région Nord Pas-de-Calais :*

Les principales orientations proposées sont les suivantes :

- Acheter la réhabilitation thermique des logements antérieurs à 1975 d'ici 20 ans
- Densifier les centralités urbaines bien desservies par les transports en commun
- Mobiliser les gisements d'efficacité énergétique et amplifier la maîtrise des rejets atmosphériques dans l'industrie
- Réduire les apports minéraux azotés en lien avec les évolutions des pratiques agricoles (itinéraires techniques, évolution technologiques et variétales)
- Limiter l'usage de la voiture et ses impacts en promouvant de nouvelles pratiques de mobilités
- Encourager l'usage des véhicules les moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
- Poursuivre et diffuser les démarches d'amélioration de l'efficacité énergétique et de sobriété carbone engagées par les transporteurs routiers
- Favoriser les alternatives au transport routier, en développant les capacités de multimodalités et les chaînes multimodales sur le territoire régional
- Freiner l'étalement urbain, en favorisant l'aménagement de la ville sur elle-même
- Favoriser l'indépendance aux énergies fossiles en adoptant des technologies performantes (hors bois)
- Favoriser le développement local des réseaux de chaleur et de froid privilégiant les énergies renouvelables et de récupération
- Consommer mieux et moins grâce à des modes de consommation et de production repensés
- Élaborer et mettre en œuvre des stratégies d'aménagement et de gestion foncière adaptées à l'importance du risque de submersion marine

→ *Éléments de compatibilité :*

En l'absence de PDU approuvé lors de l'arrêt projet du PLUI, ce dernier devra justifier de sa compatibilité avec les grands objectifs et orientations du SRCAE.

VIII / PCET

Autre dispositif mis en place par la loi Grenelle 2 : le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est obligatoire au 31 décembre 2012 pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.

Ce plan définit différents types d'actions à mettre en place par les collectivités :

- Les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter ;
- Le programme des actions à réaliser conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Ce PCET doit être compatible avec le SRCAE qui est son équivalent à l'échelon régional.

La CUA a adopté son PCET en août 2013.

Par ailleurs, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté urbaine d'Arras est actuellement en cours d'élaboration.

→ Objectifs et orientations du PCET de la CUA :

Ces derniers sont :

- Fonctionnement interne de la CUA (déplacement des agents, créer une culture de développement durable, etc.) ;



- Aménagement du territoire (lutter contre l'étalement urbain, systématiser la lutte contre le réchauffement climatique dans les projets urbains) ;
- Développement durable (optimiser la collecte des déchets ménagers, développer les énergies renouvelables, etc.) ;
- Développement économique (encourager les filières économiques en lien avec le développement durable) ;
- Infrastructure et voirie (élaborer une stratégie de déplacements urbain dans le PLUi, agir en faveur de la qualité de l'air, etc.) ;
- Développement social et solidaire et logement (développer l'intégration des enjeux du climat dans le volet habitat du PLUi, accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration du parc de logements).

→ *Prise en compte dans le PLUi :*

Le PLUi devra justifier de la prise en compte des grands objectifs et orientations du PCET et du PCAET en cours d'élaboration.

IX / Schéma inter-départemental des carrières du Nord Pas-de-Calais

Le schéma interdépartemental des carrières du Nord Pas-de-Calais a pour objectif de guider les conditions d'extraction de matériaux dans les deux départements du Nord et du Pas-de-Calais dans le respect des principes de développement durable.

Ce Schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux des départements et des départements et états voisins ainsi que la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières afin d'en assurer la durabilité pour les générations futures sont deux caractéristiques du Grenelle de l'Environnement qui sont reprises dans le Schéma.

Les schémas départementaux des carrières doivent aussi contribuer à préserver des gisements en vue de leur exploitation par rapport à d'autres usages du sol. Les autorisations d'ouverture, de renouvellement ou d'extension de carrières doivent être compatibles avec ce Schéma.

Le schéma interdépartemental des carrières du Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015.

→ *Prise en compte dans le PLUi :*

Le SCOT devra justifier de la prise en compte du schéma interdépartemental des carrières du Nord-Pas-de-Calais.

En compatibilité avec le SCOT, le PLUi s'inscrira dans les orientations de ce schéma.



La démarche d'élaboration

I / Les étapes

Suite à l'intégration des 6 communes dans la Communauté Urbaine d'Arras au 1^{er} janvier 2017, la démarche d'élaboration du PLUi entreprise en 2015 par la Communauté de Communes de la Porte des Vallées a été poursuivie par la CUA. Elle s'est inscrite dès 2017 comme une suite logique de la co-construction politique et technique des projets du territoire.

L'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale sur le territoire de la CUA est le fruit d'une réflexion préalable des différentes instances politiques communautaires afin de faire émerger les objectifs de cette élaboration, la méthodologie pour mettre en œuvre cette procédure et notamment la gouvernance, les modalités de concertation et de collaboration. Les communes ayant intégré la CUA au 1^{er} janvier 2017 se sont inscrites dans cette réflexion.

La feuille de route politique a guidé la démarche de construction du PLUi avec comme principe majeur de constituer « un projet de territoire global et partagé », en affirmant une vision globale et partagée et non une addition de projets communaux, en dépassant les limites administratives et géographiques, mais aussi en valorisant les identités et en renforçant les solidarités entre territoires, tout en tenant compte des nouvelles proximités géographiques.

Le diagnostic entrepris par la Communauté de Communes de la Porte des Vallées a été mis à jour en 2017 suite à l'intégration des 6 communes dans la CUA. Les services communautaires accompagnés du bureau d'études, des élus communautaires et des communes membres ont établi un état des lieux du territoire pour en cerner les spécificités, les atouts et les faiblesses, un travail d'inventaires, de repérages de terrains, d'analyse de données, de statistiques, de rapports, de consultation, etc.

Les constats identifiés ont permis de dégager les besoins et d'identifier différents enjeux regroupés en 8 thématiques : le territoire à économiser, le positionnement régional à affirmer, l'équilibre rural/urbain à conforter, la solidarité à développer, l'équilibre à trouver en termes d'habitat, l'équilibre du développement économique à conforter, le cadre de vie à ambitionner et l'attractivité à préserver. Ces enjeux ont été retenus pour être traduits dans le programme d'orientation et ainsi esquisser un projet de territoire.

L'année 2018 a été consacrée à la construction du PADD à partir d'une esquisse de projet établie en se basant sur les principaux enjeux, en prenant en compte les objectifs de développement durable et se fondant sur une ambition claire, celle de l'excellence et de la qualité (environnementale, urbaine, résidentielle, économique, sociale...). Ce travail s'est inscrit dans la continuité du travail engagé dans le cadre de l'élaboration du PLUi 39 communes.

Cela a permis de définir les ambitions au travers 5 axes stratégiques de développement : une économie profitable aux habitants du territoire, un environnement et un cadre de vie préservés, une attractivité résidentielle à conforter, un très haut niveau de service à la population et une responsabilité sociétale exigeante.

Ces 5 axes du projet de territoire ainsi que les objectifs et grandes orientations y étant articulés constituent la colonne vertébrale du PADD. Ils constituent les 5 axes des orientations générales du PADD.

Ce PADD a fait l'objet de débats au sein de chaque Conseil Municipal courant mai 2018 puis d'un débat au sein du Conseil communautaire. Dans ce cadre, le Conseil Communautaire par délibération en date du 20 juin 2018 a décidé d'acter de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD dans le cadre de l'élaboration du PLUi.



En parallèle, ont débuté fin 2017 les travaux de traduction réglementaire du PADD : (OAP, règlement, zonage) avec en premier lieu l'élaboration d'un mode opératoire afin de définir la typologie souhaitée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

A été décidée la proposition de 3 sortes d'OAP différentes pour le PLUi :

- Une OAP thématique à l'échelle communautaire qui concerne l'ensemble du territoire du PLUi et regroupe les orientations autour d'une thématique définie comme importante pour le territoire et permettent de garantir une cohérence d'ensemble : l'OAP Trame Verte et Bleue) ;
- 6 OAP communales, présentant les aménagements à l'échelle de la commune (déclinaison opérationnelle du PADD communautaire). Elles sont l'articulation entre les OAP thématiques et les OAP locales. Elles permettent d'établir un plan guide regroupant certaines caractéristiques de la commune (sentier de tour de village, monument, TVB...) et de mettre également en avant les projets communaux (création d'espaces verts, d'équipements, de voiries, de zones à urbaniser...) ;
- Des OAP sectorielles constituant des orientations d'aménagement à l'échelle de la zone à urbaniser, ou d'un secteur à enjeux en renouvellement urbain (Zone AU). Cela permet de « cadrer » les aménagements futurs qui seront réalisés sur cette zone. L'aménageur doit donc répondre aux attentes de la collectivité en tenant compte de l'OAP pour concevoir son projet ;

Fin novembre 2017 et début décembre 2017, 6 rendez-vous communaux ont été organisés, afin d'identifier, sur la base d'un diagnostic communal élaboré en déclinaison du PADD communautaire, les projets communaux à inscrire au sein des OAP communales et de proposer les sites sur lesquels réaliser des OAP sectorielles.

En mai 2018, 6 nouveaux rendez-vous communaux ont été organisés, afin de partager les propositions d'OAP communale, d'OAP sectorielle et d'ébauche de règlement et de zonage.

En fonction des échanges, le projet de règlement et de zonage a été élaboré puis partagé avec les élus.

Tout au long de la rédaction du projet de règlement et de zonage, ce dernier a fait l'objet de retours émanant des communes et d'échanges dans le cadre de réunions ou d'entretiens téléphoniques avec :

- les services de la CUA directement intéressés (ADS, habitat, développement économique, voirie, assainissement/eau potable/défense incendie, etc.) ;
- les services du SCOT de l'Arrageois ;
- le SMAV ;
- différents services de l'état (cellule habitat et cellule Risque de la DDTM)
- des personnes publiques associées, notamment l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), et plus particulièrement la Chambre d'agriculture.

Dans ce cadre, une rencontre a été organisée avec les agriculteurs afin de s'assurer que les projets de développement et les mesures de protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) ne remettent pas en cause la pérennité de leur exploitation agricole.

Ce travail a été mutualisé pour les deux procédures en cours, le PLUi 39 communes et le PLUi 6 communes.

Enfin, l'ensemble des documents a été adressé dans chaque commune en vue d'une concertation avec le grand public tel qu'exposé ci-après.

Ainsi, au stade de l'arrêt projet, le calendrier d'élaboration du PLUi, jalonné de 6 grandes étapes



est le suivant :

- 4 juin 2015 : le Conseil de la Communauté de Communes a prescrit l'élaboration du Plan Local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son périmètre, intégrant les 6 communes de Basseux, Boiry-Saint-Martin, Boiry-Sainte-Rictrude, Ficheux, Ransart et Rivière ;
- 22 mai 2017 : le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras s'est prononcé pour la poursuite de la procédure de PLUi engagée par la Communauté de Communes La Porte des Vallées, ainsi que sur les modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les 6 communes ;
- 20 juin 2018 : le Conseil communautaire débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 20 juin 2019 : le Conseil communautaire décide d'appliquer au PLUI en cours le contenu modernisé du PLU puis dans le cadre d'une deuxième délibération arrête le projet de PLUi et tire le bilan de la concertation.

Le dossier sera ensuite :

- soumis à l'avis des personnes publiques associées et des conseils municipaux ;
- soumis à enquête publique

Dès la prescription du PLUi, la CUA a veillé à mener cette démarche de manière concertée, ouverte, partagée avec de nombreux acteurs du territoire, telle que détaillée ci-après.



II / La démarche de concertation auprès du grand public

Procédure obligatoire en vertu des dispositions du code de l'Urbanisme dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, la concertation sur le PLUi « 6 communes » de la CUA s'est déroulée du 22 mai 2017 au mois de juin 2019, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription du Conseil Communautaire du 22 mai 2017.

Cette délibération prévoyait des dispositifs pour s'informer. En effet, la démarche d'élaboration du PLUi concerne tous les citoyens et pour informer et mobiliser un large panel d'habitants, divers dispositifs d'information ont été déployés :

- Une page Internet dédiée à l'élaboration du PLUi ont été ouvertes sur le site de la Communauté urbaine d'Arras.

Elles comportaient toutes les informations et les documents utiles au public pour s'appropriier le projet, prendre connaissance des grandes étapes de la procédure, des dates des réunions publiques, etc...

Ainsi, les documents mis à disposition progressivement sur le site jusqu'à l'arrêt projet comprennent :

Les délibérations relatives à la procédure PLUi :

- La délibération du Conseil de la Communauté de Communes de la Porte des Vallées de prescription de l'élaboration du PLUi en date du 04 juin 2015 ;
- La délibération du Conseil de la Communauté urbaine d'Arras de définition des modalités de concertation avec le public et de collaboration avec les 6 communes en date du 22 mai 2017 ;
- La délibération communautaire sur les orientations générales du PADD le 20 juin 2018.

L'état initial ou diagnostic complet

- L'état des lieux (Préambule, Démographie et solidarités, Habitat et logement, Mobilité et transports, Socio-économie, Équipements, Foncier et organisation territoriale) ;
- L'état initial de l'environnement : Données géographiques et consommation de l'espace, Biodiversité, Climat, air et énergie, Déchets, Cycle de l'eau, Risques et nuisances et Paysage et patrimoine ;
- La synthèse du diagnostic et des enjeux du territoire (réalisée en septembre 2017)

Le projet de territoire contenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Le PADD débattu le 20 juin 2018 ;

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) août 2018

- Les OAP communales ;
- Les OAP sectorielles comprenant les sites concernés par une OAP sectorielle et le guide des OAP sectorielles.
- L'OAP relative à la Trame Verte et Bleue, comprenant des cartes du territoire des 6 communes et le guide de mise en œuvre de l'OAP TVB

Le règlement et plans de zonage par commune (août 2018)

- Les tomes 1 et 2 du règlement ;
- Un plan de zonage par commune ;



- Le plan des informations complémentaires, intégrant les risques.

Les annexes par commune (août 2018)

- Le plan et la liste des Informations et Obligations Diverses (IOD) ;
- Le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Par ailleurs, des informations concernant les étapes de collaboration avec les communes membres et celles de concertation avec la population ont également été portées à la connaissance du public par l'intermédiaire du site internet de la CUA avec :

- Les présentations faites lors :
 - des réunions de reprise de la procédure et de synthèse du diagnostic (05 avril 2017 et 13 septembre 2017) ;
 - des conférences des élus (11 mai 2017 et 27 novembre 2018) ;

- Un dossier de concertation a été mis à disposition du public, jusqu'à la clôture de la concertation, dans chacune des mairies des Communes membres et à la Communauté urbaine d'Arras.

Ce dossier mis à disposition s'est enrichi de documents au fur et à mesure de la procédure. Il comportait donc en fin de procédure :

- les délibérations relatives à la procédure (prescription, collaboration avec les communes, concertation avec le public, tenue du débat sur le PADD) ;
 - le Porter à Connaissance transmis par le Préfet en 2016 au Président de la Communauté de Communes de la Porte des Vallées, puis transmis à la Communauté urbaine d'Arras ;
 - l'état initial du territoire (état des lieux) et sa synthèse ;
 - l'état initial de territoire (environnement) ;
 - le PADD et son plan des 12 orientations clés ;
 - le règlement : tome 1 et tome 2 ;
 - le plan de zonage au format A3 de toutes les communes de la CUA et le plan de zonage au format A0 de la commune concernée ;
 - les OAP communales au format A3 de toutes les communes, l'OAP communale au format A0, les OAP sectorielles de la commune concernée et l'OAP Trame Verte et Bleue des six communes ;
 - la(es) fiche(s), le plan des servitudes, le plan des informations complémentaires et le plan des informations et obligations diverses.
- Une exposition publique temporaire lors de la phase OAP, règlement et zonage dans les 6 mairies du territoire, à compter d'août 2018 jusqu'au minimum juin 2019 avec deux panneaux A0
 - Un panneau avec la carte des grandes orientations d'aménagement de la commune concernés ;
 - Un panneau avec la carte du projet de zonage des parcelles de la commune concernée.
 - Deux clips vidéos présentant les enjeux du PLUi et les principes réglementaires ont été réalisés au cours de la procédure. Ces vidéos ont été diffusées au cours de certaines réunions



de concertation ou de collaboration et, pour l'une, mise en ligne sur les pages Internet dédiées au PLUi,

- Une information générale sur la procédure, l'avancement et les temps de concertation du PLUi a eu lieu par voie de presse avec des annonces légales dans la Voix du Nord et un News mag spécifique au PLUi.

Ce dernier, document de 8 pages spécifique au PLUi 6 communes intitulé : « Grand-Arras-2030 News-mag - découvrez les nouveaux plans d'urbanisme de votre commune » est paru fin août 2018. Il rappelle les différentes étapes de la procédure, expose le PADD, illustre les orientations du PADD faisant l'objet d'études et de travaux complémentaires, présente un exemple d'OAP et de plan de zonage, invite la population aux rencontres communales organisées du 12 septembre au 1er octobre 2018 et rappelle les modalités offertes au grand public pour consulter les documents et pour s'exprimer.

La délibération de prescription prévoyait également des dispositifs pour échanger et débattre. Afin de permettre les échanges avec le public, différents outils ont été mis en place :

- 5 rencontres communales « grand public » ont été organisées du 12 septembre au 1er octobre 2018 comme suit :

DATE	LIEU	HORAIRE
Mercredi 12 septembre 2018	Mairie de Basseux	18 h - 20 h
Lundi 17 septembre 2018	Mairie de Ficheux	17 h - 19 h
Mardi 25 septembre 2018	Salle du Bas à Rivière	18 h - 20 h
Mercredi 26 septembre 2018	Salle des fêtes de Ransart	18 h - 20 h
Lundi 1er octobre 2018	Salle de l'espace Boirysien à Boiry-Ste-Rictrude (réunion commune pour Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin)	18 h 30 - 20 h 30

L'invitation à ces rencontres communales a été communiquée par différents supports : le News Mag distribué dans chaque boîte aux lettres des habitants des communes concernées par le PLUi à 6, via le site internet de la CUA, et via une invitation spécifique pour chaque rencontre distribuée dans toutes les boîtes aux lettres des habitants des six communes, permettant à tout-à-chacun de se présenter à une des rencontres ou solliciter un rendez-vous avec un urbaniste de la CUA. Dans le cadre de ces rencontres, les élus et urbanistes de la CUA se tenaient à la disposition du grand public pour répondre à leurs questions sur le PLUi et leur proposer de formuler leurs éventuelles observations par écrit. Les deux panneaux d'exposition (carte des grandes orientations d'aménagement et carte du projet de zonage de la commune concernée), le registre de concertation du PLUi ainsi que tous les documents relatifs au PLUi consultables dans le cadre de la procédure constituaient des supports aux échanges. Environ 100 personnes ont assisté à ces rencontres communales.



Enfin, la délibération de prescription prévoyait des dispositifs pour permettre au grand public de s'exprimer :

- Des registres papiers de concertation ont été mis à disposition du public accompagnés des dossiers de concertation dans chacune des mairies des six communes membres de la CUA concernées par ce PLUi ainsi qu'au siège de la CUA. Lors des rencontres communales organisées du 12 septembre au 1er octobre 2018, outre le traditionnel temps d'échange sous forme de questions/réponses entre le public et les élus, le public avait également la possibilité de déposer une contribution écrite sur le registre papier.

11 observations ont été recueillies dans ces registres papiers.

- Le public avait également la possibilité d'envoyer ses contributions au PLUi via des courriers à l'attention du Président de la CUA et des courriels par l'intermédiaire du site internet de la CUA. Huit courriers ou mails (dont un courrier de l'association Rivière Nature Patrimoine co-signé par environ 80 personnes) sont arrivés à la CUA dans le cadre de cette concertation sur le PLUi.

III - La démarche de collaboration avec l'ensemble des communes membres et avec les personnes associées et consultées

Rendues obligatoires par le Code de l'Urbanisme pour l'élaboration d'un PLUi, les modalités de collaboration avec les communes ont été définies par la délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2017.

Conformément à cette dernière, le PLUi a été élaboré en étroite collaboration avec l'ensemble des élus des 6 Communes membres. Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées, tout le long de la procédure, à l'élaboration des documents.

Collaboration politique

Cette délibération prévoyait des dispositifs de présentation et d'échanges avec l'ensemble des élus communaux :

≥ au cours d'au moins deux Conférences des Élus lors des grandes étapes de la procédure.

La Conférence des Elus est l'instance "plénière" de la concertation avec les maires et conseillers municipaux des communes de la Communauté Urbaine d'Arras. Elle se réunit à chacune des étapes charnières du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, pour faire le point sur l'avancée des travaux et débattre des problématiques essentielles.

Deux conférences des Élus réunissant, à l'initiative de Monsieur le Président de la CUA, les Conseillers communautaires, l'ensemble des Maires et Conseillers municipaux des Communes membres de la CUA, les directeurs des services, les Personnes Publiques Associées, les partenaires publics, le Conseil de Développement et la Presse ont été organisées pour leur permettre de suivre le projet et s'exprimer :

- le 11 mai 2017, la première Conférence des Elus s'est déroulée à l'occasion d'un Bureau Communautaire (dans la salle de l'Ordinaire de la Citadelle) discutant des modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes concernées par ce PLUi.
- le 27 novembre 2018 (de 18h00 à 20h30 à l'université des Compagnons à Arras), la seconde Conférence des Elus réunissant les élus des 46 communes membres de la CUA afin d'échanger sur la traduction réglementaire du PADD (OAP/règlement/zonage).



Cette conférence a accueilli près de 250 participants.

≥ au cours d'**au moins deux rendez-vous en commune** avec les maires et conseillers municipaux de chacune des six communes et à différents stades de la procédure

Les rendez-vous en commune réunissent les élus pour faire le point sur l'avancée des travaux et faire partager au plus grand nombre d'élus les résultats d'études, les questions de perspectives et les spécificités sectorielles.

Ainsi, les maires et conseillers municipaux ont été réunis lors d'au moins trois rendez-vous dans chacune des six communes de ce PLUi.

Suivant les différentes étapes successives de l'élaboration du PLUi, ils ont d'abord consisté à une présentation de l'état des lieux du territoire suivi d'un échange sur les enjeux identifiés et les objectifs de modération de consommation d'espace, pour ensuite concerner la phase de formalisation du projet de territoire via le PADD, pour enfin s'intéresser aux OAP, règlement et zonage.

Pour cette dernière phase, les rendez-vous dans les communes ont été l'occasion de présenter les différents types d'OAP, de travailler sur l'identification des projets communaux à inscrire au sein des OAP communales et de proposer les sites sur lesquels réaliser des OAP sectorielles, de présenter les zones au sein du projet de zonage, la nomenclature des articles du règlement, la traduction réglementaire des objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue et d'autres points du règlement (hauteur maximale, clôtures, patrimoine, normes des stationnements, etc.).

Ces rendez-vous ont été l'occasion de recueillir les éventuelles observations de chaque commune concernant le projet de territoire, leur OAP communale, leur projet de zonage et le projet de règlement.

Enfin, cette délibération prévoyait également **des informations et présentations régulières du dossier en particulier devant les élus communaux membres de la Commission C3 et devant les Maires en Bureau communautaire.**

La Commission Aménagement (C3) a tout au long de la procédure exposé l'état d'avancement du dossier tant en termes des documents produits qu'en terme d'étapes de concertation et de collaboration, dont notamment :

- la C3 du 8 septembre 2016 informant de l'arrivée de nouvelles communes dans le territoire de la communauté urbaine, dont 6 pour lesquelles la CUA devra poursuivre la procédure de PLUi commencée
- la C3 du 07 mars 2017 précisant que l'état d'avancement du PLUi à 39 communes ne permettait pas l'incorporation des nouvelles communes intégrant la CUA en 2017 à cette procédure, expliquant la démarche déjà initiée pour le PLUi de la Communauté de Communes de la Porte des Vallées, indiquant la volonté de fusion à termes des procédures engagées par la CUA et rappelant le calendrier de la procédure
- la C3 du 04 mai 2017 rappelant la nécessité de délibérer au prochain conseil communautaire sur les modalités de collaboration avec les commune et de concertation avec la population
- la C3 du 17 octobre 2017 présentant les enjeux de l'élaboration du PLUi 6 communes, les axes du PADD et rappelant le calendrier de la procédure
- la C3 du 20 mars 2018 présentant les orientations du PADD et des OAP en vue du débat dans les conseils municipaux
- la C3 du 05 juin 2018 préparant le débat communautaire sur le PADD
- la C3 du 06 décembre 2018 rappelant le calendrier de la procédure, les modalités mises en œuvre pour la concertation et annonçant l'arrêt à venir du PLUi à 6 communes



- la C3 du 31 janvier 2019 rappelant l'arrêt du PLUi, les orientations du projet et dressant un premier bilan de la concertation.
- la C3 du 26 mars 2019 présentant l'avancée de la procédure et le bilan de la concertation
- la C3 du 28 mai 2019, préalable à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation.

De même, des présentations relatives au PLUi ont été faites à différents stades de la procédure auprès du Bureau Communautaire, dont notamment :

- le bureau communautaire du 11 mai 2017 valant conférence intercommunale discutant des modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes concernées par ce PLUi ;
- le bureau communautaire du 14 juin 2018 rappelant l'avancement du PLUi à 6 communes, présentant les 5 axes stratégiques du PADD, effectuant le bilan de la consommation foncière et annonçant les prochaines étapes de la procédure.

A noter que les travaux engagés par la Communauté urbaine d'Arras pour l'élaboration du PLUi à 39 communes ont servi de base à l'élaboration du PLUi à 6 communes. Les nombreux Bureaux Communautaires et Commissions C3 où les élus ont pu construire le PLUi à 39 ont donc également servi pour l'autre PLUi ; l'ambition de la CUA étant, à termes, de fusionner les différentes procédures de PLU(i) pour n'en porter plus qu'une, commune à tout le territoire communautaire.

Par ailleurs, même si non fixés comme modalités de collaboration avec les communes dans la délibération du 22 mai 2017, un certain nombre d'autres dispositifs de collaboration avec les communes du projet de PLUi à 6 communes a été mis en place :

- Une réunion de lancement le 05 avril 2017, pour reprendre la procédure initiée par la Communauté de Communes de la Porte des Vallées
- Une réunion de synthèse du diagnostic et de détermination des enjeux du PLUi, organisée le 13 septembre 2017 ;
- Une réunion de présentation des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) organisée devant l'ensemble des maires et conseillers municipaux le 10 avril 2018 en vue des débats du PADD dans les conseils municipaux, préalables au débat en conseil communautaire de ce même PADD ;
- Comme développé dans le point suivant relatif à l'association des PPA, a été constitué un Comité Technique (COTECH) du PLUi, instance à laquelle participaient les maires des 6 communes concernées, les services de la CUA et à laquelle étaient conviés les services de l'État et les PPA. Ce COTECH s'est réuni à deux reprises pour enrichir la réflexion relative au projet de territoire et valider les grandes orientations du projet.
- un groupe de travail spécifique pour la commune de Rivière a été organisé, venant enrichir les travaux menés dans le cadre du PLUi à 6 communes.

En l'occurrence, la procédure d'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une mobilisation d'un collectif d'habitants regroupés autour d'une association de sauvegarde de l'environnement et du patrimoine de la commune (Rivière Nature Patrimoine). Cette association a souhaité contribuer de manière active à la co-construction du PLUi suivant



un certain nombre de revendications qu'elle portait, concernant notamment la prise en compte des risques dans les parties réglementaires du PLUi, l'aménagement d'une zone AU à Rivière (projet finalement abandonné), ainsi que sur le règlement général du PLUi.

En accord avec la commune, la CUA a organisé un groupe de travail pour associer la population à la démarche, qui s'est réuni à deux reprises, les 22 janvier et 04 février 2019. Aux côtés des conseillers municipaux de Rivière et des services communautaires, l'association Rivière Nature Patrimoine, quelques autres habitants et Philippe Druon, président du CPIE Villes de l'Artois, missionné en tant que médiateur pour l'occasion, ont pu échanger leurs points de vue respectifs.

A l'issue de ce groupe de travail, des modifications ont été apportées aux parties du PLUi concernant la commune de Rivière, ne remettant pas en cause le projet global de territoire.

Collaboration technique

Le pilotage technique de la procédure d'élaboration du PLUi est réalisé par la direction de l'urbanisme de la CUA, qui dispose d'une équipe spécifique dédiée à la planification urbaine (évolution des POS/PLU et élaboration du PLUi) comprenant plusieurs urbanistes (2 à 3 personnes en fonction des phases), en lien avec le bureau d'études Urbycom, détenteur du marché passé par la Communauté de Communes de la Porte des Vallées pour l'assister dans l'élaboration de son PLUi, marché désormais en partie transféré à la CUA.

Des réunions de travail techniques de l'équipe projet de la direction de l'urbanisme avec d'autres directions et services de la Communauté urbaine d'Arras, et en fonction des besoins, des services extérieurs, ont été organisées tout au long de la procédure pour construire et échanger techniquement sur le diagnostic, les enjeux, les orientations générales du projet et le travail réglementaire (OAP, écriture du règlement et réalisation du zonage).

Notamment, des échanges ont été faits entre le groupe projet PLUi et les services de la CUA directement intéressés (application du droit des sols, habitat, développement économique, voirie, assainissement/eau potable/défense incendie, etc.).

Association avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme, les PPA ont été associées à l'élaboration du PLUi.

Conformément au Code de l'urbanisme, Monsieur le Préfet a transmis au Président de la Communauté de Communes de la Porte des Vallées le porter à connaissance (PAC), ensuite récupéré par la Communauté urbaine d'Arras. Les éléments ont été tenus à disposition du public.

Deux réunions du Comité Technique (COTECH) avec les PPA ont rythmé la démarche d'élaboration du PLUi.

Ces dernières ont eu lieu :

- le 15 mars 2018 pour présenter le projet de territoire et échanger sur le PADD
- le 14 novembre 2018 concernant la traduction réglementaire du PADD via les OAP, le règlement et le plan de zonage

Cette association a été renforcée avec certaines personnes Publiques Associées et certains acteurs du territoire par des échanges et des réunions supplémentaires, mutualisées avec la procédure du PLUi 39 communes que mène simultanément la CUA :

- avec les services de l'État (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) sur



- les sujets de fond et sur des thématiques spécifiques notamment :
- habitat et mixité sociale en lien avec la révision du PLH en cours (13 février 2018 et 29 mai 2018) ;
 - prise en compte des risques dans le PLUi (le 20 juin 2018) ;
 - échanges sur le zonage/règlement/OAP suite au COTECH (le 29 mai 2018)
- avec l'ABF, notamment pour échanger sur le projet de règlement du PLUi et concernant plus précisément les communes de Basseux et de Rivière (le 12 juin 2018) ;
 - avec le Scota aux différents stades de la procédure de révision du SCoT afin de s'assurer, par anticipation, de la compatibilité du PLUi avec ce dernier ;
 - avec la Chambre d'Agriculture qui a alimenté la démarche de protection et valorisation de l'espace agricole comme développé ci-dessous.

Une association plus spécifique a été organisée avec la Chambre d'Agriculture afin de veiller à ne pas nuire à la pérennité économique des exploitations agricoles du territoire et à leur développement.

A cette fin, une fois les secteurs d'extension localisés, un travail d'identification des projets de développement des exploitations agricoles a été réalisé.

Par ailleurs, une concertation spécifique visant à échanger avec les agriculteurs autour du projet de zonage et de règlement pour les adapter au plus proche de leurs attentes et les accompagner dans leur développement futur a également été mise en œuvre.

A donc été organisée le 03 juillet 2018 une rencontre agricole lors de laquelle ont été évoqués : le PADD, les zones du PLUi avec un zoom sur la zone A et le projet de règlement relatif à la zone A ainsi que la Trame Verte et Bleue. Une quinzaine d'agriculteurs étaient présents lors de cette rencontre.

Cet espace de partage et d'échange avec les acteurs institutionnels a vocation à se poursuivre à l'issue de l'arrêt du PLUi en Conseil Communautaire.



Les pièces constitutives du dossier

I / Le rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 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 surface et de développement agricole, 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 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 (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 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.

Conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

- Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Conformément à l'article R151-1 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation ;



- La délimitation des zones urbaines ou à urbaniser, des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme intercommunal pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation :

- Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Enfin, conformément à l'article R 151-4 du code de l'urbanisme, Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

Cette pièce du PLUi n'a pas de caractère opposable aux autorisations d'urbanisme mais elle permet de comprendre et de justifier les choix qui ont été opérés.

La démarche retenue pour la rédaction de ce document est de répondre aux obligations législatives tout en restant synthétique et accessible le plus possible pour le public.

Ainsi, le propos n'est pas de détailler le choix retenu pour chaque parcelle mais plutôt de donner les clefs de lecture qui ont guidé le travail d'élaboration du PLUi.

A partir des enjeux issus des diagnostics socio-économiques et environnementaux, les élus ont fixé des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui ont ensuite donné lieu à une traduction réglementaire opposable aux autorisations d'urbanisme pour chaque parcelle.

Le rapport de présentation s'attache à démontrer ces liens entre diagnostic, enjeux, PADD et traduction réglementaire en repérant les différents cas de figure rencontrés à l'échelle de la Communauté urbaine et la manière d'y répondre globalement ou localement.



II / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Clef de voute du dossier du P.L.U.I, il définit, dans le respect des grands principes édictés par les articles L. 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme et L. 151-1 du même code, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la collectivité pour planifier l'avenir du territoire à l'horizon 2030.

Il définit :

- 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 ;
- 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 ou de la commune ;
- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Néanmoins, l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le PADD et toutes les dispositions réglementaires édictées dans le PLUi doivent être rendues nécessaires pour sa mise en œuvre.

Cela confère une place centrale au PADD dont les orientations ne peuvent évoluer que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

III - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Concernant les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs, elles visent entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain.

Plusieurs types d'orientations d'aménagement et de programmation sont prévus par le Code de l'urbanisme :

- les « OAP dites sectorielles de superposition » qui ajoutent des prescriptions aux règlements dans les zones urbaines ou zones à ouvrir à l'urbanisation. Dans le PLUi de la CUA, elles sont intitulées "OAP sectorielles".
Leur contenu a été renforcé par l'article R 151-6 du code de l'urbanisme afin de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement.
Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquelles s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.
- Les « OAP dites sectorielles de substitutions » qui se substituent au règlement. Dans le PLUi de la CUA, elles sont intitulées "OAP en secteur dépourvu de règlement".
Définies à l'article R 151-8 du code de l'urbanisme, ces OAP ouvrent la possibilité, en zones urbaines ou zones à ouvrir à l'urbanisation, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules,



en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur.

Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions. Les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD. Elles doivent porter au minimum sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère du projet dans l'environnement immédiat ; la mixité fonctionnelle et sociale ; la qualité environnementale et la prévention des risques ; les besoins en matière de stationnement ; la desserte par les transports en commun et la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elles doivent également comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

- Les « OAP dites thématiques » ont vocation à décliner les orientations générales du PADD en principe d'aménagement sur une ou des thématiques spécifiques.

Elles peuvent décliner les objectifs fixés, donner une cohérence à toutes les formes d'aménagement engagées sur tout ou partie du territoire, définir une programmation.

Conformément à l'article L 151-7 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Quel que soit leur forme, les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et leur périmètre figure aux documents graphiques du règlement intitulés « Plan Réglementaire - zonage ».



IV - Les plans graphiques et les pièces écrites du Règlement

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, lesquelles comportent pour le présent PLUI plusieurs documents.

Les pièces réglementaires, opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité sont, d'une part, le règlement écrit et, d'autre part, les documents graphiques du règlement (plan réglementaire : zonage et informations complémentaires).

Conformément aux articles R 151-17 à R 151-26 du code de l'urbanisme ;

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones :

- Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - soit de l'existence d'une exploitation forestière
 - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le règlement peut contenir tout ou partie des articles suivants :

- Destination des constructions, usages des sols et nature des activités : destinations et sous destinations autorisées, interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, mixité fonctionnelle et sociale ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : volumétrie et implantation des constructions, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, stationnement ;
- Équipements et réseaux : desserte par les voies publiques ou privées, desserte par les réseaux.

Le **tome 1 du règlement écrit**, fixe les dispositions générales relatives au règlement du PLUi, les dispositions communes à l'ensemble des zones et les dispositions spécifiques à chacune des zones du PLUi. Pour chacune d'entre elles, il fixe l'affectation des sols et la destination des constructions, il réglemente la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions et détermine les conditions de desserte par les équipements et réseaux.

Le **tome 2 du règlement écrit**, hormis les fiches relatives au patrimoine bâti à protéger, n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Il apporte des précisions sur certains points, notamment : la définition des termes utilisés (lexique), les différentes destinations et sous destinations des constructions, les essences locales recommandées, etc.



Les outils réglementaires sont déclinés dans des documents graphiques et font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le PLUI identifie.

Les documents graphiques du règlement délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Ils comportent également un certain nombre d'outils offerts par le Code de l'urbanisme en faveur de la qualité du cadre de vie et de la préservation des espaces naturels (élément du patrimoine naturel ou bâti à protéger, parcs et jardins, etc.), en faveur de la mixité sociale ou encore assurant la réalisation d'équipements publics (emplacements réservés, servitudes pour équipements publics, etc.).

Au vu du très grands nombre d'outils graphiques du PLUI et afin de maintenir un niveau de lisibilité confortable, les documents graphiques du règlement se décomposent en deux plans différents. Ces deux plans sont complémentaires et doivent donc être consultés concomitamment. Ils sont tous deux opposables aux autorisations d'urbanisme.

Il s'agit :

- Du **plan réglementaire « zonage »** sur lequel figure la délimitation des zones U, AU, A et N, les éléments de patrimoine à protéger, les emplacements réservés, les lignes d'implantations obligatoires, les espaces non bâtis à protéger, les prairies à protéger, les parcs et jardins remarquables à protéger, les périmètres des OAP sectorielles ;
- Du **plan réglementaire « informations complémentaires »** au sein duquel figurent les périmètres indicé i1, i2 et i3 en lien avec les désordres liés à l'eau, les sièges d'exploitations agricoles, les périmètres des PPRT approuvés et les bâtiments situés en zone agricole pouvant changer de destination.

V - Les annexes

Elles rassemblent l'ensemble des informations utiles et des contraintes à prendre en compte sur le territoire : servitudes d'utilité publique, informations et obligations diverses, schémas et notices des réseaux d'eau et d'assainissement, etc. (article L 151-43 du CU).