



Préfet de l'Indre

## **Dossier de Porter à Connaissance**

**Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la Commune nouvelle de Levroux**  
(anciennes communes de  
Levroux, Saint-Martin-de-Lamps et Saint-Pierre-de-Lamps)

### **Le Porter à Connaissance, qu'est-ce que c'est ?**

Le Porter à Connaissance (PàC), prévu aux articles L. 132-2 et suivants et R. 132-1 et suivants du Code de l'urbanisme, constitue **l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de la collectivité** qui entreprend l'élaboration d'un document d'urbanisme :

- **le cadre législatif et réglementaire à respecter**, c'est-à-dire les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;
- **les études techniques** nécessaires à l'exercice par la collectivité territoriale de sa compétence en matière d'urbanisme, dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement ;
- **les projets des collectivités territoriales et de l'État.**

Ce Porter à Connaissance pourra être complété par l'État au fur et à mesure de la procédure d'élaboration du PLU, si des éléments nouveaux, qu'ils soient techniques ou réglementaires, se présentent.

**Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la collectivité.** En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

**Le Porter à Connaissance ne décline pas les différentes politiques de l'État à travers l'identification d'enjeux sur le territoire concerné ; c'est l'objet de la note intitulée « Analyse et enjeux du territoire du point de vue de l'État » fournie par ailleurs.**

# Sommaire

**Partie I : Le cadre juridique que devra respecter le PLU ..... page 5**

**Chapitre 1 : Le cadre juridique national ..... page 6**

**1. Les textes législatifs et réglementaires et l'aménagement durable ..... page 6**

1.1 Les principes généraux du développement et de l'aménagement durables sur le territoire national ..... page 6

1.2 Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels ..... page 7

1.3 Assurer sans discrimination l'accès au logement, aux activités économiques et aux services tout en réduisant les obligations de déplacements ..... page 16

1.4 Adapter les territoires aux impacts du changement climatique, réduire la consommation d'énergie et encourager la production d'énergies renouvelables ..... page 24

1.5 Préserver la qualité architecturale et paysagère ..... page 34

1.6 Préserver et restaurer la biodiversité..... page 39

1.7 Préserver l'eau et restaurer les milieux aquatiques ..... page 45

1.8 Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances et maintenir ..... page 51  
l'accès aux gisements de ressources naturelles

**2. Le cadre législatif et réglementaire de l'élaboration d'un PLU ..... page 56**

2.1 Objet des PLU ..... page 56

2.2 Procédure d'élaboration et de révision ..... page 56

2.3 Les documents constitutifs du PLU ..... page 59

2.4 Cas des PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et/ou de plan de mobilité ..... page 65

2.5 Concertation, association et consultation ..... page 67

2.6 Bilan du PLU .....	page 68
<b>Chapitre 2 : Le cadre juridique local .....</b>	<b>page 69</b>
<b>1. Les obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur .....</b>	<b>page 69</b>
<b>2. Les servitudes d'utilité publique (SUP) .....</b>	<b>page 70</b>
<b>3. Les plans, programmes, chartes, utiles au PLU .....</b>	<b>page 70</b>
<b>Partie II : Données, études techniques et guides méthodologiques disponibles .....</b>	<b>page 76</b>
<b>Chapitre 1 : Liste de données disponibles .....</b>	<b>page 77</b>
<b>Chapitre 2 : Liste d'études techniques disponibles .....</b>	<b>page 87</b>
<b>Chapitre 3 : Guides méthodologiques .....</b>	<b>page 88</b>
<b>Partie III : Les projets des collectivités territoriales et de l'État sur le territoire .....</b>	<b>page 92</b>
<b>Liste des textes législatifs et réglementaires liés aux thématiques du PLU .....</b>	<b>page 94</b>
<b>Glossaire .....</b>	<b>page 97</b>

## **Partie I**

### **Le cadre juridique que devra respecter le PLU**

## Chapitre 1 : Le cadre juridique national

### 1. Les textes législatifs et réglementaires et l'aménagement durable

#### 1.1 Les principes généraux du développement et de l'aménagement durables sur le territoire national :

L'attention des élus responsables des projets de territoires traduits dans les documents d'urbanisme est attirée sur les dispositions de l'article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».*

**Les grands objectifs sont précisés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :**

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

*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 ;*

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

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 ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales ».*

## **1.2 Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels**

### **Constat**

L'étalement urbain est un phénomène qui résulte de la conjonction de plusieurs déterminants : la pression de la demande, les politiques d'urbanisme et de transport, les aides au logement, les politiques fiscales et foncières.

Si la consommation d'espace varie selon les territoires, elle reste aujourd'hui très élevée en France, avec une moyenne de 27 000 ha/an entre 2006 et 2016, soit l'équivalent de 4 à 5 terrains de football par heure.

Surtout, cette consommation d'espace engendre partout une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, des territoires. Ce phénomène s'accompagne également d'une augmentation des besoins en services de transports et de réseaux, coûteux en investissement comme en exploitation. L'éloignement des centres-villes renchérit le coût de la mobilité pour les ménages et réduit l'accessibilité aux services publics. En parallèle, l'étalement urbain peut s'accompagner d'une paupérisation et d'un développement de la vacance des logements en centres-villes, voire d'une dégradation du patrimoine bâti, et, en conséquence, une baisse de l'attractivité des territoires.

Il convient donc aujourd'hui et pour demain de faciliter des projets de développement des territoires équilibrés, sobres en consommation d'espace, qui veillent à un meilleur usage des terres et prennent en compte les dimensions sociale et environnementale. La gestion économe de l'espace doit s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence de nos politiques publiques en matière d'énergie, de climat, d'écologie, d'urbanisme, de cohésion et d'agriculture, et non comme une politique sectorielle supplémentaire. Il est essentiel de promouvoir des projets urbains qui délaissent une logique d'offre foncière au profit d'un projet de territoire raisonné.

A noter que l'étude « Mesure et analyse de l'étalement urbain en région Centre » réalisée par la DREAL en 2010 a conclu qu'en région Centre-Val de Loire, la consommation d'espace par l'urbanisation était évaluée à environ 6 000 ha/an, soit la superficie approximative de trois communes. Ceci représente une évolution relative à 0,15 % par an. À ce rythme, la surface artificialisée de la région Centre-Val de Loire aura doublé d'ici 55 ans. **La limitation de la consommation d'espaces est donc un enjeu majeur également en Région Centre.**

**Cette problématique de perte irréversible de sols constitue un enjeu majeur de l'aménagement et de la gestion durable du territoire.** Les attentes de la population en termes de qualité d'alimentation, d'environnement et de paysage rejoignent celles des agriculteurs, des forestiers et des associations environnementales en matière de reconnaissance de leurs activités.

### **Grandes étapes de l'évolution de la réglementation et de son application**

La **loi SRU** (2000) a mis en place les principes de densification et de renouvellement urbain. Elle a notamment conditionné l'ouverture à l'urbanisation des zones de future urbanisation et des zones naturelles à l'existence d'un SCoT applicable pour les communes situées en périphérie d'une agglomération. La loi « Grenelle 2 » a progressivement généralisé cette règle (c. urb., art. L.142-4 – ex article L.122-2).

La **loi « Grenelle 2 »** et la **Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche** (LMAP) de 2010, ont fortement renforcé la politique nationale en matière de maîtrise de consommation d'espace :

- la loi « Grenelle 2 » introduit notamment l'obligation pour les documents d'urbanisme de présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle apporte par ailleurs de nouvelles possibilités et obligations pour le PLU en matière de consommation d'espaces. Elle généralise progressivement le principe d'ouverture à l'urbanisation des zones de future urbanisation et des zones naturelles conditionnée à l'existence d'un SCoT applicable pour les communes situées en périphérie d'une agglomération (c. urb., art. L.142-4 – ex article L.122-2).
- un des objectifs de la loi LMAP est de lutter contre le "gaspillage" des terres agricoles. Pour éviter la disparition des terres agricoles au profit des infrastructures routières, des implantations commerciales ou de nouvelles habitations (74 000 hectares chaque année), le texte prévoit notamment la mise en place des commissions départementales de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), chargées de donner un avis avant tout déclassement d'une terre agricole (c. rural, art. L.112-1-1). Cette loi prévoit également la mise en place d'un observatoire de la consommation des espaces agricoles.

La **loi ALUR** (2014) poursuit cette évolution en :

- durcissant la règle de constructibilité limitée de l'article L142-4 ;
- supprimant le coefficient d'occupation des sols ;
- introduisant une obligation d'analyser les capacités de densification au sein des espaces déjà bâtis (c. urb. L151-4) dans le rapport de présentation ;
- encadrant les possibilités d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser : lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de la collectivité doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (c. urb. art L153-38) ;
- encadrant les possibilités de recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée.

**La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)** du 13 octobre 2014 renforce le rôle de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, renommée commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

A travers le **Plan biodiversité du 4 juillet 2018**, l'État s'est engagé dans une mobilisation, avec les collectivités, les ONG, les acteurs socio-économiques et les citoyens, pour un objectif commun : préserver la biodiversité parce qu'elle nous protège. Car, au-delà de sa valeur propre, elle fournit des services indispensables au quotidien : pollinisation, épuration de l'eau et de l'air, protection contre les risques de submersion marine et les inondations, qualité et diversité alimentaire, résilience face au changement climatique, amélioration du cadre de vie ... Préserver la biodiversité, c'est veiller sur un capital naturel dont dépendent notre survie et notre qualité de vie. Cinq grands engagements ont été pris par le gouvernement, dont celui de limiter la consommation d'espace et de préserver les milieux.

**La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN »**, est venue apporter des outils concrets afin :

- d'améliorer l'accès au logement,
- d'améliorer le cadre de vie en dynamisant les territoires, notamment par la création d'un nouveau contrat, l'« opération de revitalisation de territoire » (ORT),
- de simplifier les normes et faciliter la construction.

Elle est venue intégrer la lutte contre l'étalement urbain et la recherche de la densification dans divers articles du Code de l'urbanisme concernant le PLU(i).

**L'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace** est venue appeler au renforcement de la mobilisation de l'État local pour porter les enjeux de lutte contre l'artificialisation des sols, appliquer les dernières mesures législatives prises en la matière et mobiliser les acteurs locaux. Il s'agit de faire émerger les projets et les opérations sobres et vertueuses en matière de consommation d'espace qui s'inspirent de la démarche « éviter, réduire, compenser » du Code de l'environnement, d'encourager les projets ou les démarches visant la réhabilitation du bâti vacant, la renaturation ou la désartificialisation de zones anthropisées et de lutter fermement contre les logements vacants.

Issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, **la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat Résilience »**, a été promulguée le **22 août 2021**. Cette loi a pour objectif d'ancrer durablement l'écologie dans la vie quotidienne à travers les déplacements, le logement, la consommation, la production ou l'alimentation.

La loi Climat Résilience renforce notamment la planification territoriale en tant qu'outil stratégique et prévisionnel pour **favoriser la sobriété foncière et la transition énergétique**.

Pour cela, entre autres mesures :

- elle fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et de réduction de moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en 10 ans ;
- elle intègre la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du Code de l'Urbanisme (L. 101-2), définit ce qu'est l'artificialisation (L. 101-2-1) et fixe les déterminants de l'atteinte du zéro artificialisation nette – ZAN – (L. 101-2-1) ;
- elle prévoit l'intégration dans les documents de planification d'une trajectoire permettant d'aboutir au ZAN, en fixant des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix ans, déclinés du document régional au SCoT et au PLU(i).

**Ainsi, afin de lutter contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme (L. 101-2), les PLU(i) notamment devront, en application du nouvel article L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, respecter un équilibre entre :**

- « 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;**
- 2° Le renouvellement urbain ;**
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;**
- 4° La qualité urbaine ;**
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;**
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;**
- 7° La renaturation des sols artificialisés.**

**L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.**

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a) Artificialisée une surface sont les sols soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

**Un décret en Conseil d'État établira notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »**

### **Des outils pour l'agriculture**

#### **► Les zones agricoles protégées (ZAP)**

Créées par la loi d'orientation agricole (LOA) de 1999 et établies par le préfet avec l'accord ou sur l'initiative des communes concernées, elles recouvrent des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production soit de leur situation géographique. À l'intérieur d'une ZAP, la Chambre d'agriculture et la commission départementale d'orientation de l'agriculture exercent un contrôle sur tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone : en cas d'avis défavorable, seul le préfet peut autoriser le changement d'affectation (c. rural, art. L.112-2).

#### **► Les périmètres d'intervention visant la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), créés par la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) de 2005.**

Défini par le département avec l'accord des communes concernées, le PAEN a pour objectif de préserver et de mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains. Au sein de ce

périmètre, le département peut faire jouer un droit de préemption pour mener un programme d'actions destiné à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces et paysages péri urbains (c. urb., art. L.113-15 à 28).

► ***Le principe de réciprocité***

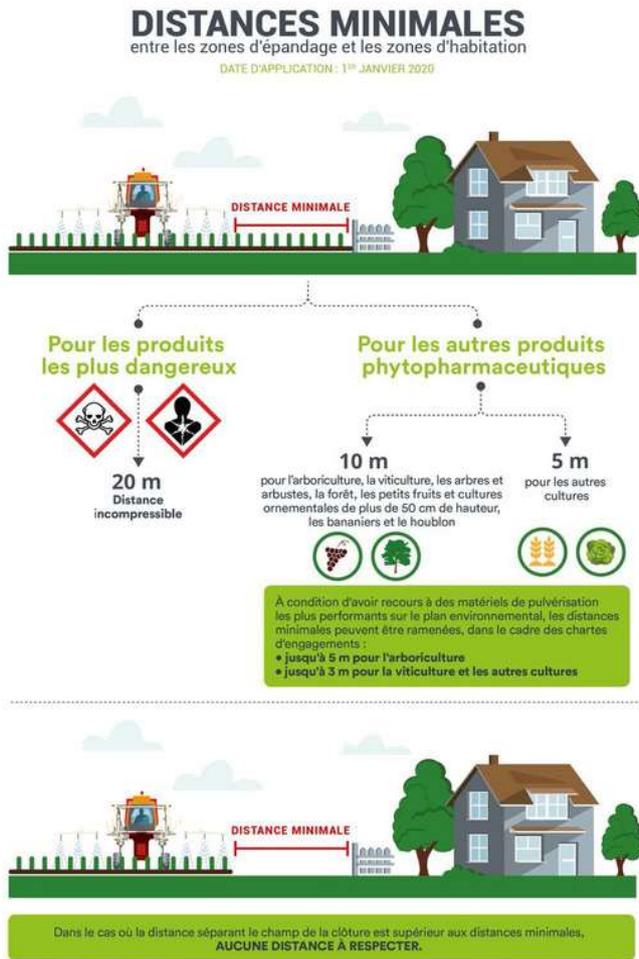
La LOA a instauré, à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, une distance d'éloignement applicable entre les bâtiments agricoles et les constructions à usage non agricole occupées par des tiers en vue notamment de préserver l'espace nécessaire aux activités agricoles. Ce principe de réciprocité, appelé communément « règle des 100 mètres », concerne au premier chef les habitations situées dans le voisinage des élevages. La DTR a assoupli cette règle en autorisant le PLU(i) à fixer, après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique, des distances d'éloignements différentes dans les parties actuellement urbanisées afin de tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées (c. rural et de la pêche maritime, art L.111-3).

► ***Les mesures de protection physiques en cas de nouvelle construction d'un établissement recevant des personnes vulnérables, en application de l'article L. 253-7-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.***

Les établissements accueillant des personnes vulnérables sont les établissements fréquentés par des enfants (établissements scolaires, crèches, haltes-garderies, centres de loisirs, aires de jeux), centres hospitaliers, hôpitaux, établissements de santé privés, maisons de santé, maisons de réadaptation fonctionnelle, établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou des personnes atteintes de pathologies graves. Pour des nouvelles constructions d'établissements mentionnés ci-dessus à proximité de parcelles agricoles susceptibles d'être l'objet de traitement avec des produits phytopharmaceutiques, la mise en place d'une barrière physique à la dérive des produits phytopharmaceutiques est obligatoire. Cette barrière physique peut être une haie anti-dérive, constituée d'espèces persistantes, d'une largeur minimale de 5 mètres mise en place par l'établissement mentionné ci-dessus (et non par l'exploitant agricole) en limite de parcelle. L'accès à l'emprise de la haie ne doit pas être possible par le public sensible décrit ci-dessus.

► ***Les zones de non traitement (ZNT)***

Suite aux dispositions de la Loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014, des zones de non traitement (ZNT) " riverains " viennent s'ajouter à celles concernant les points d'eau. La loi prévoit notamment le renforcement de mesures de protection de lieux sensibles (crèches, écoles, hôpitaux, centres de santé, maisons de retraite) par des arrêtés préfectoraux. Au 1er janvier 2020 de nouvelles mesures pour la protection des populations riveraines des zones de traitement par les produits phytopharmaceutiques sont entrées en application. Sur la base des recommandations de l'Anses, l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques instaure des distances de sécurité entre les zones traitées et les bâtiments habités. Certaines de ces distances peuvent être adaptées lorsque le traitement est effectué dans le cadre d'une charte d'engagement de l'utilisateur dite Charte « Riverains » conformément aux modalités du décret n° 2019-1500 du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des zones d'habitation.



### L'élaboration du PLU

L'enjeu majeur est de permettre le développement tout en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles.

#### Rapport de présentation

Comme le prévoit le Code de l'urbanisme, le diagnostic réalisé dans le cadre du PLU comprendra un bilan de la consommation d'espaces sur les dix dernières années.

En ce qui concerne l'habitat, l'analyse du taux de remplissage des enveloppes urbaines actuelles et la justification des besoins d'ouverture de nouvelles zones constituent des éléments essentiels qui devront être précisément étudiés dans le cadre de cette élaboration.

En ce qui concerne l'activité économique, l'analyse des superficies encore disponibles dans les zones d'activité existantes, au regard des besoins avérés, doit conduire à limiter l'utilisation de surfaces nouvelles. C'est pourquoi dans un souci de rationalisation de la consommation d'espaces, il convient d'organiser le développement économique au plus près des besoins à l'échelle du territoire.

**Ainsi, le PLU doit présenter, dans son rapport de présentation, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme. Il doit également justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable.**

Il est fortement recommandé de procéder à une analyse précise et exhaustive, **en concertation avec les exploitants agricoles**, afin de :

- Recenser les différents bâtiments d'exploitations (existants ou projetés) et la nature de l'activité agricole exercée, pour prendre en compte les nuisances potentielles engendrées (logement des animaux, épandages d'effluents, ....) et les règles dites d'éloignement et de réciprocité (article L111-3 du code rural).

*Ces règles sont instaurées en application soit par le règlement sanitaire départemental (RSD), soit au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), sous le régime déclaratif ou celui de l'autorisation.*

*Leurs applications peuvent conduire à l'interdiction, dans les périmètres d'éloignement et de réciprocité, de toute nouvelle construction et de tout changement de destination du bâti ancien existant, notamment pour un usage d'habitation.*

- Étudier le classement en zone agricole et naturelle des constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole, des terres à vocation ou à usage agricole afin de préserver l'outil de production des agriculteurs locaux.
- Examiner la nécessité éventuelle de déterminer des zones où toute construction, même liée à l'activité agricole, serait interdite.
- Identifier les bâtiments agricoles isolés qui pourraient, sous réserve notamment de ne pas porter atteinte au potentiel et au développement des exploitations agricoles, faire l'objet d'un changement de destination.
- Intégrer une réflexion sur les accès aux îlots agricoles avec du matériel tel qu'il est dimensionné aujourd'hui.
- Réfléchir à la cohabitation avec l'activité agricole. Préférer l'utilisation des « dents creuses » encore « agricoles » ce qui réduit les soucis de cohabitation avec l'activité agricole. Le linéaire de confrontation entre l'activité agricole et les zones urbanisées ou à urbaniser doit être minimisé. En effet, mieux vaut privilégier un lotissement regroupé qu'une zone à urbaniser qui s'étire le long d'une route avec sur l'arrière une activité agricole.

Si une exploitation possède un plan d'épandage impacté par le document d'urbanisme, il faudra consulter l'exploitant pour savoir s'il a une solution pour pallier la perte d'une parcelle épandable. Une parcelle faisant partie du plan d'épandage d'une exploitation d'élevage relevant d'une ICPE peut être impactée (perte de son statut « épandable ») par une modification de l'urbanisation dans un périmètre rapproché.

Distance réglementaire entre une habitation tiers et la parcelle épandue :

- Lisier et purin : 15 m si injection dans le sol, 50 m si pendillard et enfouissement sous 12 H, 100 m si enfouissement dans les 24 H.
- Fumier bovins/porcs/volailles : 50m (enfouissement 12 h) fumier bovins/porcs , fumier compact volaille, fiente 50 m (enfouissement 24 h) fumier compact bovins/porcs  
100 m autres cas

La consultation des exploitants susceptibles de perdre une surface engagée doit être réalisée. En effet, certaines aides agricoles sont soumises au respect d'un cahier des charges et à un engagement de 5 ans de la parcelle. Dans certaines conditions, et notamment lorsqu'il n'y a pas reprise autoritaire du propriétaire pour urbaniser (cas des reprises à l'amiable avec indemnité, cas des propriétaires exploitants), la perte d'une parcelle engagée qui part à l'urbanisation entraîne l'application de pénalités sur les aides agricoles.

Mesures pouvant être concernées : conversion à l'agriculture biologique, mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC).

Dans le cadre du diagnostic agricole et de l'analyse des espaces ouverts à l'urbanisation et susceptibles d'impacter les terres agricoles, la commune peut obtenir auprès des services de la Direction Départementale des Territoires un certain nombre d'informations issues des déclarations des exploitants au titre de la "Politique Agricole Commune" (PAC) relatives aux exploitations et à l'assolement des terres.

## PADD

**Le PADD doit être en compatibilité avec le SCoT dont ses objectifs de réduction d'artificialisation des sols et en cohérence avec le diagnostic réalisé dans le cadre du PLU(i).**

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que des objectifs de densité qui pourront être traduits par secteur ou sous-secteur. Ces derniers veilleront à distinguer les secteurs au sein des enveloppes urbaines existantes et ceux en extension. Ils devront concerner les zones pour l'habitat ainsi que celles pour l'activité. Pour cela, le projet veillera à être pleinement et précisément justifié et en rapport avec des évolutions démographiques et économiques argumentées.**

**Le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du PLU(i) et le bilan des six ans prévu à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme.**

Pour définir une consommation d'espace et des tailles moyennes de parcelles à usage d'habitat adaptées au territoire du PLU, le projet pourra s'appuyer sur les préconisations de l'État déclinées dans le *Point de vue de l'État sur la consommation des espaces en région Centre* élaboré par la DREAL Centre et la DRAAF Centre en janvier 2012 (cf. CD-Rom).

À l'échéance 2027, chaque PLU(i) devra s'être conformé à la trajectoire de réduction du rythme d'artificialisation définie par la loi Climat Résilience du 22 août 2021.

### Outils réglementaires

Différents outils existent ; par exemple :

- Les *secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)*, mis en place par la loi ALUR, peuvent être créés, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, afin d'y autoriser des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Le règlement doit alors préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit fixer également les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles autorisées doivent répondre. Les STECAL doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF (article L. 151-13 du Code de l'urbanisme).
- Les *annexes et les extensions en zones A et N* : suite au vote successif des lois ALUR, LAAAF et « Macron », désormais, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces dispositions doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF (article L. 151-12 du Code de l'urbanisme).
- Le *changement de destination en zones A et N* : il est possible de désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) (article L. 151-11 du Code de l'urbanisme).
- Depuis la loi ELAN (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser *les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production*, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation

d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF (article L. 151-11 du Code de l'urbanisme).

### **1.3 Assurer sans discrimination l'accès au logement, aux activités économiques et aux services tout en réduisant les obligations de déplacements**

#### **Constat**

La satisfaction des besoins en logement de la population et la nécessité de lui offrir une liberté de choix de son mode de transport pour se déplacer sont des objectifs centraux de la politique de l'État comme des collectivités. Il s'agit de répondre à des besoins diversifiés (compositions sociales, structures familiales différentes, population handicapée) qui vont croissants, même à population constante, du fait du desserrement des ménages (divorce, vieillissement de la population, personne isolée), du vieillissement du parc de logements et de la difficulté à rendre accessible les transports collectifs à tous et partout.

La diversité des attentes s'est accentuée avec des trajectoires familiales ou individuelles plus complexes dans un contexte de modification sociétale, économique et juridique. Ceci implique de diversifier l'habitat (types de logements, taille, standing, modes d'occupation), de questionner les formes urbaines et la densité et de privilégier les secteurs desservis par les transports collectifs.

**Cet enjeu de diversification des habitats et de densité rejoint l'enjeu fort de la réduction de la consommation d'espace.**

**Cette diversification se retrouve aussi dans les fonctions qui pourront être intégrées dans les quartiers, afin de favoriser les déplacements de courte distance : emploi, services, commerces, etc.**

#### **Grandes étapes de l'évolution de la réglementation et de son application**

La **loi d'orientation pour la ville (LOV)** de 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibres, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

La **loi d'orientation pour l'aménagement et le développement des territoires (LOADT)** de 1995, complétée par la **loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT)** de 1999 promeuvent l'égalité des conditions de vie des citoyens sur l'ensemble du territoire à travers les politiques de développement économique, social, culturel, sportif, de déplacements, d'éducation, de formation, de protection de l'environnement, du logement et d'amélioration du cadre de vie.

La **loi de Solidarité et de Renouveau Urbain (SRU)** de 2000 a pour objectif de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle pose les principes généraux du droit de l'urbanisme avec lesquels doivent notamment être compatibles les SCoT et les PLU(i) : aménagement équilibré de

l'espace, diversité fonctionnelle/sociale, utilisation économe et équilibrée des sols. Elle introduit des objectifs nouveaux sur le lien entre urbanisme et transport avec des concepts tels que « *favoriser l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs* » et, « *le cas échéant, subordonner l'ouverture de zones à l'urbanisation à la création de desserte en transport collectif* ».

La **loi portant Engagement National pour le logement (ENL)** de 2006 introduit la mise en compatibilité des PLU(i) avec le PLH et met par ailleurs en place des dispositions, permettant aux PLU(i) d'influencer la nature des programmes de logements réalisés (c. urb., art. L.151-28, L.151-41 ).

La loi du 25 mars 2009 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE)** intervient dans le prolongement de plusieurs réformes précédentes visant principalement à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion. Ainsi, elle favorise la densité dans les PLU(i), en particulier dans les zones urbaines ou à urbaniser, où le PLU(i) peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (c. urb., art. L.151-41).

Les **lois portant Engagement National pour l'Environnement** de 2009 et 2010, dites Lois Grenelle 1 et Grenelle 2, amorcent une nouvelle vision du lien urbanisme-déplacement. Elles confortent ces dispositions en prévoyant de remplir l'objectif de « *créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun* » dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain. Elles prévoient donc une réduction des déplacements par une urbanisation au plus près des réseaux de TC et des dispositions relatives au stationnement.

La **loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social** vise à résorber en partie le déficit de logements neufs et à favoriser la construction de logements sociaux. Afin de faire baisser les coûts des opérations de logement social, la loi prévoit que le prix de la cession du foncier aux collectivités locales de terrains appartenant à l'État ou ses opérateurs sera affecté d'une décote pouvant aller jusqu'à la cession gratuite pour la construction de logements sociaux.

La **loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** du 24 mars 2014 définit le cadre juridique d'une ville plus dense en lançant un processus de modernisation des documents d'urbanisme, en favorisant notamment les PLU intercommunaux (PLUi). Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, la loi ALUR permet d'imposer, dans des secteurs que le PLU(i) délimite, une densité minimale de constructions (c. urb., art. L.151-26). Ce texte facilite également la production de logements.

Le titre II de la **loi Égalité et Citoyenneté** du 27 janvier 2017 engage des mesures structurantes dans le domaine du logement pour favoriser la mixité sociale et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale et de "ghettoïsation" de certains quartiers. Pour favoriser la mixité sur les territoires, elle agit sur deux leviers : l'offre de logements et le parc social existant. Le texte fixe notamment des objectifs chiffrés et des règles de transparence en matière d'attribution de logements sociaux.

La **loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)** promulguée le 23 novembre 2018 porte sur une multitude de thématiques ; les principaux aspects abordés dans ce texte concernent l'évolution des procédures d'urbanisme, la réforme du tissu HLM, un assouplissement des dispositifs de locations et des règles d'accessibilité des logements avec notamment l'obligation que tout logement neuf soit évolutif.

La **loi d'orientation des mobilités (LOM)** du 24 décembre 2019 vise à améliorer concrètement la mobilité au quotidien de tous les Français dans tous les territoires. Elle modifie certaines dispositions du Code des transports et du Code de l'urbanisme.

La **loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** du 22 août 2021 doit permettre notamment d'améliorer la qualité de l'air des grandes villes, de massifier les rénovations de logements en accompagnant les ménages, de lutter contre l'artificialisation des sols.

**La rédaction actuelle de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme** résulte de ces lois. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i)) déterminent ainsi les conditions permettant d'assurer « 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. »

La notion de diversité repose sur la prise en compte des situations de l'ensemble des habitants, dans toutes leurs spécificités, pour permettre à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

La notion de mixité affirme la nécessité d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale garantissant à tous la même égalité d'accès à l'ensemble des services et équipements publics, et de nature à éviter ou réduire tout phénomène de ségrégation.

Une mixité fonctionnelle dans tous les quartiers limite les besoins de déplacements plus lointains : la boulangerie, le médecin et les lieux d'emploi sont à proximité des lieux d'habitat.

En ce qui concerne les déplacements, l'article L. 1111-1 du code des transports pose le principe du droit au transport pour tous et précise que cet objectif doit être envisagé dans les « conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité ». De ce fait, une offre de transport alternative à l'utilisation de la voiture individuelle est essentielle. Cet objectif s'intègre à la politique engagée de transition énergétique qui vise à développer les transports propres et à améliorer la qualité de l'air.

Le PLU devra diminuer les déplacements motorisés obligatoires en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

Afin de limiter les besoins en déplacements, la densification dite « des dents creuses » est à privilégier. De même, le renouvellement urbain, avec diversification des activités, est plus favorable aux courtes distances que le mitage des territoires, source d'allongement des distances et de difficultés d'accès aux services et aux équipements.

La mixité de l'habitat, des activités et des commerces devra être encouragée lorsque les risques et les nuisances occasionnés sont faibles. Il conviendra d'éviter d'implanter tout habitat, commerces et tertiaire à proximité d'activités industrielles, de service ou tertiaires génératrices de risques et de nuisances (bruit, poussière, risques sanitaires, trafic routier, nuisances

olfactives) relevant en particulier de la législation ICPE.

Il conviendra de rendre possible le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Des actions de communication, voire de soutien, sont à encourager pour inciter à l'utilisation des modes de transports en commun existants et au développement de services collectifs de la mobilité (Transport à la demande, services de taxi, covoiturage, autopartage, etc.).

### **Des outils pour l'habitat**

#### **► L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH-RU)**

L'OPAH est une action d'aménagement qui vise à améliorer les logements anciens et leur environnement dans un périmètre donné en coordonnant l'action publique et l'action privée.

Elle peut permettre par exemple :

- L'amélioration énergétique des logements ;
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- Le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées ;
- La poursuite des opérations « Ravalement de façades » sur le bâti ancien ;
- La mise aux normes des systèmes d'assainissement individuels.

En complément de l'OPAH classique, il existe une gamme d'OPAH thématiques dont les OPAH renouvellement urbain (RU). Une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain) est un dispositif d'aides visant à encourager, dans un centre-ville ou un centre bourg, la rénovation ciblée des logements privés pour améliorer leur confort et leurs performances thermiques et préserver le patrimoine bâti de ce secteur, le traitement des îlots anciens dégradés et la réhabilitation des copropriétés.

L'OPAH-RU a un rôle incitatif. Son but est d'aider les propriétaires et les résidents en propriété individuelle ou en copropriété, à réaliser leurs projets de rénovation de leur logement et/ou de leur immeuble.

#### **► Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Le PLH, élaboré par l'EPCI compétent pour l'ensemble de ses communes membres, définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et d'hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (rédaction issue de la loi portant engagement national pour le logement – ENL – du 13 juillet 2006 et codifiée à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation).

#### **► Les plans départementaux d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)**

Le PDALHPD est élaboré et mis en œuvre conjointement par l'État et le département. Il est établi à partir d'une évaluation territorialisée quantitative et qualitative des besoins qui tient compte du périmètre des EPCI compétents en matière d'habitat. À cet effet, il précise les

besoins résultant de l'application de l'article 1er de la loi du 31 mai 1990 en distinguant les situations des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale (rédaction issue de la loi ENL du 13 juillet 2006).

Dans son article 34, la loi ALUR du 24 mars 2014, prévoit la fusion des PDAHI (*plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion*) et des PDALPD (*plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées*), afin de créer les PDALHPD.

Ce nouveau plan a pour fonction de définir « de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ». En plus des mesures qui étaient celles des PDALPD et des PDAHI, les PDALHPD comprennent également des mesures destinées à répondre aux besoins d'accompagnement social, aux besoins de résorption de l'habitat informel, à la lutte contre la précarité énergétique et à la prévention des expulsions.

Le contenu du PDALHPD est alimenté et orienté par les diagnostics territoriaux partagés dits « à 360° », issus du plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale adopté le 21 janvier 2013. L'enjeu de ces diagnostics est de disposer, sur chaque territoire, d'une vision objective, globale et partagée, des problématiques des personnes – de la rue aux difficultés d'accès ou de maintien dans le logement – mise en perspective avec l'offre existante.

#### ► **Le plan départemental de l'habitat (PDH)**

Le PDH assure la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département. Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des SCoT et des PLH. Il prend également en compte les besoins définis par le PDALHPD et ceux résultant des sorties des établissements d'hébergement ou services figurant au schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale (rédaction issue de la loi ENL de 2006, codifiée à l'article L.302-10 du code de la construction et de l'habitation).

#### ► **Les Programmes d'Intérêt Général (PIG)**

Le Programme d'Intérêt Général (PIG) (article R 327-1 du Code de la construction et de l'habitation) est un programme d'action visant à améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements, approuvé par le préfet. Sous l'impulsion politique de la collectivité territoriale, sur la base d'une contractualisation avec l'État et l'Anah, voire, à défaut, sur décision propre de l'État, l'objectif du PIG est de promouvoir des actions d'intérêt général, afin de résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant, de nature sociale ou technique, et ce hors d'une logique de projet de quartier ou de développement territorial.

#### ► **Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a renforcé les obligations d'élaboration et de mise en œuvre d'un dispositif d'accueil départemental pour les gens du voyage.

Elle prévoit, dans ce cadre, l'élaboration et l'approbation, conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, d'un schéma d'accueil des gens du voyage, dans chaque département, et l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma.

Le schéma définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui fréquentent ces aires et déterminent les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements.

### ► **Les opérations de revitalisation des territoires (ORT)**

L'article 157 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 a instauré les ORT pour permettre aux collectivités locales de porter un projet global de territoire tourné prioritairement vers la revitalisation du centre-ville de l'agglomération :

- Intervention sur l'habitat (volet obligatoire) : lutte contre la vacance et contre l'habitat dégradé ou indigne ; production de logements attractifs (retour des familles en ville) et adaptés pour les personnes âgées
- Maintien de l'offre de commerces, de services et d'équipements
- Ville durable : valorisation du patrimoine et des paysages, lutte contre l'étalement urbain, performance énergétique des bâtiments, développement des mobilités.

Portée par la commune centre, l'intercommunalité dont elle est membre et éventuellement d'autres communes de l'EPCI, l'ORT repose sur un projet global, qui permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc. L'ORT s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat, l'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé, ainsi que des dispositions favorisant l'implantation de grandes surfaces commerciales en centre-ville et la suspension des autorisations d'implantation en périphérie.

### **Un outil pour les déplacements**

#### ► **Le plan de mobilité**

Il permet de définir la politique locale des déplacements d'une agglomération à un horizon de dix ans et de se doter d'orientations cohérentes et concertées avec l'ensemble des collectivités et des personnes publiques concernées, débouchant sur un programme d'actions partagé. Ce document de planification élabore les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains et a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de leur environnement et de leur santé.

Le Code de l'urbanisme a été complété en matière d'association aux procédures en son article L. 132-13, afin de permettre la consultation élargie nécessaire au volet « plan de mobilité ». Si elles en font la demande, les personnes publiques associées spécifiquement intégrées au Code des transports seront consultées.

### **L'élaboration du PLU**

## Rapport de présentation

L'offre et les besoins en habitat devront être étudiés pour toutes les populations (jeunes, ménages, personnes âgées, personnes défavorisées, ...).

Le PLU devra inclure l'étude de l'accueil des gens du voyage, notamment :

- les orientations du schéma départemental approuvé par arrêté préfectoral du 17 janvier 2012 et ses conséquences sur le territoire communal,
- les intentions communales éventuellement complémentaires, dont la prise en considération de la sédentarisation des gens du voyage.

La création de terrains familiaux ou de logements sociaux adaptés doit se conformer au règlement du PLU(i) (assurer la desserte du terrain en équipements publics) et doit bénéficier d'une constructibilité suffisante pour autoriser un habitat adapté. Ces terrains peuvent être localisés en périphérie de zone agglomérée ou en zones N constructibles (article R. 123-8 du Code de l'urbanisme).

La démographie du territoire, les ressources de ses habitants ainsi que l'évolution des parcours résidentiels au cours de la vie devront être pris en compte.

Le PLU donne la possibilité d'énoncer des orientations générales ayant trait à l'habitat, dont notamment : la restructuration ou la réhabilitation d'îlots ou de quartiers, la lutte contre l'habitat indigne ou insalubre.

L'élaboration du PLU doit donc être l'occasion de repérer des logements, immeubles ou quartiers indignes ou insalubres, et d'en définir un plan d'actions spécifique visant à améliorer la qualité de l'offre dans le parc existant : opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), opération de résorption de l'habitat insalubre, mobilisation et réhabilitation du parc privé ...

Sur cette base, il est utile de rappeler qu'il appartient au maire d'intervenir dans la lutte contre l'habitat indigne, notamment en vertu de ses pouvoirs de police générale au titre de l'article L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales et de ses pouvoirs de contrôle des règles d'hygiène conférés par l'article L. 1421-4 du Code de la santé publique.

Lorsqu'il s'agit du non-respect de règles d'hygiène mentionnées au Règlement Sanitaire Départemental, le maire est directement compétent.

Cependant, dès lors qu'une insalubrité est caractérisée avec un risque d'atteinte à la santé ou la sécurité de ou des occupants, l'ARS doit immédiatement être saisie pour engager, au titre du Code de la santé publique, une procédure d'insalubrité du logement concerné.

L'offre en commerces et services devra également être examinée.

Par ailleurs, l'ensemble des modes de déplacements devront être étudiés dans le rapport de présentation, ainsi que leur continuité.

Le développement de services de transports en commun favorise également le report modal. Dans les territoires peu denses, les services collectifs de la mobilité, mis en place pour s'adapter aux besoins d'une population rurale, éloignée des pôles de services, devront

proposer une offre de transport aux personnes non motorisées, jeunes, ou à mobilité réduite, et permettre le rabattement vers les gares ou les lignes régulières.

Le PLU devra contribuer à la continuité des modes de transport. L'intermodalité est un moyen d'augmenter la part des modes alternatifs à la voiture et peut se manifester par la mise en place de parkings-relais le long d'axes structurants de transports collectifs et par la création de stationnements vélos à proximité immédiate des points d'arrêt de transport collectif.

## PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables doit notamment définir des orientations en matière d'habitat, d'équipement commercial, de loisirs, de transport et de déplacements.

## Outils réglementaires

### Le règlement

Le PLU permet de disposer d'outils pour favoriser la mixité fonctionnelle, pour préserver le commerce de proximité ou favoriser son installation.

Il est ainsi possible d'autoriser ou interdire certaines destinations ou sous-destinations selon les zones (L. 151-9, R. 151-30 et R. 151-33).

Le PLU peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail ou de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (article L. 151-16 du Code de l'urbanisme).

Le PLU permet également d'adapter l'offre d'habitat aux besoins des habitants actuels et futurs et d'agir en faveur de la mixité sociale et générationnelle.

Le règlement peut ainsi limiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (article L. 151-14 du Code de l'urbanisme).

Le règlement peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme sera affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L. 151-15 du Code de l'urbanisme).

Le règlement du PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public (article L. 151-38 du Code de l'urbanisme).

Le règlement du PLU peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ou de zones d'activités devrait être subordonnée à leur desserte en cheminements doux.

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation (L.151-30 du code de l'urbanisme).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP du PLU, quant à elles, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (article L. 151-6 du Code de l'urbanisme). Elles peuvent notamment définir les actions nécessaires pour permettre le renouvellement urbain, 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 sera destiné à la réalisation de commerces, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, ...

## **1.4 Adapter les territoires aux impacts du changement climatique, réduire la consommation d'énergie et encourager la production d'énergies renouvelables**

### **Constat**

**Le changement climatique est le défi majeur auquel la France, comme les autres pays du monde, est confrontée.**

Le PLU doit intégrer et prendre à son compte les politiques publiques relatives à la transition énergétique et à la lutte contre le réchauffement climatique.

Pour agir efficacement contre le changement climatique il faut repenser nos usages, nos modes de production et de consommation de l'énergie, revoir l'organisation de nos territoires et modifier nos comportements.

**Les deux principaux objectifs de lutte contre le changement climatique sont :**

- **Atténuer ses effets** en contenant le réchauffement grâce à un effort collectif et soutenu pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) :

→ en maîtrisant les consommations d'énergie

→ en développant le recours aux énergies renouvelables

- **Adapter les territoires et les activités aux impacts du changement climatique.**  
L'adaptation de notre territoire est le complément indispensable aux actions de réduction des émissions de GES. Elle permet de **faire face** aux impacts négatifs du changement climatique et de **tirer parti** des nouvelles opportunités.

L'atténuation du changement climatique

La France s'est engagée à diviser par quatre ses émissions de GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990. Déjà inscrit dans la loi POPE, cet objectif est confirmé dans les lois Grenelle 1 et 2 et dans la loi de transition énergétique.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (loi TEPCV) fixe des objectifs communs (citoyens, entreprises, territoires, État) plus ambitieux notamment :

**pour 2020 :**

- porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale d'énergie en 2020

**pour 2030 :**

- - 40 % d'émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- réduire la consommation énergétique finale de 20 % par rapport à la référence de 2012,
- - 30 % de consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012,
- porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030
- en 2030, les énergies renouvelables devront représenter : 40 % de la production d'électricité, 38 % de la consommation finale de chaleur, 15 % de la consommation finale de carburant et 10 % de la consommation de gaz,

**pour 2050 :**

- - 75 % d'émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- réduire la consommation énergétique finale de 50 % par rapport à la référence de 2012,
- disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes « bâtiment basse consommation » ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes.

Une contribution essentielle est attendue au travers de la maîtrise de la consommation d'énergie et du développement du recours à la production d'énergie à partir de sources renouvelables. En effet, la combustion des énergies fossiles est la première source d'émission de GES.

De plus, la nécessité de maîtriser la consommation énergétique et de trouver des alternatives aux énergies traditionnelles par le développement des énergies renouvelables est plus que jamais d'actualité, dans un contexte d'accroissement des besoins en énergie du fait de nos modes de vie énergivores et de la raréfaction des ressources fossiles.

En effet :

- l'écart entre l'offre et la demande en énergie dans le monde ne cesse de grandir : les volumes consommés sont conséquents et continueront d'augmenter rapidement si aucune inflexion n'est donnée ;
- les combustibles fossiles ne sont pas inépuisables, d'où l'intérêt de développer le recours aux énergies renouvelables pour satisfaire la demande en énergie ;
- pour autant, les énergies renouvelables ne permettront pas de satisfaire à l'ensemble de la demande. C'est pourquoi, il est important de maîtriser les besoins en énergie et d'améliorer l'efficacité énergétique.

L'enjeu est également social et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État afin de permettre aux ménages les plus modestes de couvrir leurs besoins énergétiques, tout en diminuant leur consommation d'énergie.

**La loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat est venue fixer comme but d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050** et de diminuer de 40 % la consommation d'énergie fossile d'ici 2030 (contre 30% auparavant). Le texte reporte à 2035 l'objectif de réduction à 50 % de la part du nucléaire dans la production d'électricité, afin de le rendre réaliste (le précédent objectif était 2025). Pour cela, elle acte la fermeture de 14 réacteurs sur 58 d'ici 2035. Elle entérine également la fermeture des 4 dernières centrales à Charbon (Cordemais, Le Havre, Gardanne et Saint-Avold) d'ici 2022 et prévoit diverses mesures en vue de soutenir le développement des énergies renouvelables : dispositif de soutien à l'hydrogène, suppression des obstacles à l'installation de photovoltaïque en toiture et sur les délaissés autoroutiers, augmentation des capacités de l'éolien en mer à 1 GW d'ici 2024.

En outre, au moins 30 % des toitures ou des ombrières surplombant les aires de parking de certains bâtiments soumis à autorisation d'exploitation commerciale devront intégrer un système de production d'énergies renouvelables ou un système de végétalisation (un arrêté ministériel précisera cette disposition). Cette obligation s'applique à l'occasion de la construction et l'extension de nouveaux magasins, de locaux à usage industriel ou artisanal et de certains entrepôts, hangars et parcs de stationnement couverts, de plus de 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise.

Le texte met en place un dispositif de lutte contre les passoires énergétiques en instituant des audits obligatoires à partir de 2022. A partir de 2028, le non-respect de l'obligation sera rendu public notamment dans les annonces immobilières, et des sanctions graduées pourront être mises en place.

La loi renforce également la lutte contre la fraude aux CEE (certificats d'économie d'énergie).

Elle demande à l'État, aux collectivités et aux entreprises de rendre public (tous les 4 ans pour

les entreprises, tous les 3 pour le secteur public) un plan de transition en complément de leur bilan d'émissions de gaz à effet de serre. Ce dernier, obligatoire depuis la loi Grenelle II (2010), a rarement été produit, et les sanctions prévues (1500 €) rarement appliquées.

À compter de 2023 et tous les cinq ans, le Parlement examinera la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), jusque-là établie par décret. Le texte fixe un cadre législatif pour le Haut Conseil sur le climat (instance créée il y a quelques mois composée de 13 scientifiques et d'économistes chargés de faire des propositions pour respecter les engagements pris) et impose au Gouvernement la remise d'un rapport sur la compatibilité du projet de loi de finances avec les engagements de la France en matière d'émissions de gaz à effet de serre (GES).

**La nouvelle Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE) a été publiée le 25 janvier 2019, pour 2019-2023 et pour 2024-2028.** Le décret n° 2020-456 du 21 avril 2020 définit les **priorités d'action des pouvoirs publics pour la gestion des formes d'énergie sur le territoire métropolitain** et notamment :

- la rénovation de 2,5 millions de logements, soit 500 000 logements par an, dont la moitié occupés par des ménages modestes, pour l'horizon 2023,
- l'arrêt du charbon, par la fermeture des 4 dernières centrales à charbon d'ici à fin 2022,
- la diminution du nucléaire, par la fermeture de 14 réacteurs d'ici 2035 (sur 58 actuellement),
- un fort développement des énergies renouvelables ; + 50 % des capacités installées d'ici 2023 et + 100 % des capacités installées d'ici 2028,
- 10 000 chauffages charbon et 1 million de chaudières fioul remplacés à l'horizon 2023 par du chauffage à base d'énergies renouvelables ou de gaz haute performance, avec la mise en place du « coup de pouce économies d'énergie » pour les particuliers,
- 3,4 millions de logements raccordés à un réseau de chaleur (augmentation du « fonds chaleur »).

**La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) a été révisée et diffusée le 6 décembre 2018.** Le décret n°2020-457 du 21 avril 2020 définit les budgets carbone qui constituent les objectifs de plafonds d'émissions de gaz à effet de serre de la France aux horizons 2019-2023, 2024-28 et 2029-33 et adopte le projet de stratégie nationale bas-carbone révisée qui contient les orientations pour la mise en œuvre de la politique d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre (GES). La Stratégie Nationale Bas-Carbone détaille la **stratégie à mettre en place pour arriver à la neutralité carbone en 2050**, conformément aux objectifs fixés dans l'Accord de Paris. Pour atteindre cette neutralité carbone, qui est l'équilibre entre les émissions de GES sur le territoire national et l'absorption de carbone via notamment les forêts et les sols, **4 leviers devront être mobilisés** :

- une forte baisse de consommation d'énergie dans tous les secteurs,
- une énergie décarbonée en 2050,
- une forte réduction des émissions non issues de la consommation d'énergie (fertilisants, ruminants, déchets, procédés industriels ...),
- une augmentation des puits de carbone (forêts, bois, terre ...), ce qui passera notamment par une lutte contre l'artificialisation des terres.

## L'adaptation au changement climatique

Le climat change et les changements climatiques observés ont déjà entraîné une grande variété d'impacts sur l'environnement et les activités humaines. De plus amples changements climatiques sont prévus dans le futur : changement dans le régime des précipitations, sécheresses plus sévères, aggravation des phénomènes de retrait/gonflement des argiles, augmentation du risque incendie ...

Ces changements affectent déjà de nombreux secteurs et touchent à plusieurs enjeux : agriculture, forêt, tourisme, aménagement du territoire, bâtiments, infrastructures et protection des populations. Ils peuvent accroître les vulnérabilités existantes et les inégalités socio-économiques. Le coût des dommages induits est potentiellement important. Cependant, il peut être significativement réduit par des mesures d'adaptation au changement climatique, compléments indispensables aux actions de réduction des émissions de GES.

L'objectif du plan national adaptation au changement climatique 2011-2015 était de présenter des mesures concrètes et opérationnelles pour **préparer la France à faire face et à tirer parti des nouvelles conditions climatiques**. Celles-ci doivent alimenter les réflexions du projet de territoire, objet d'un document d'urbanisme. L'adaptation aux sécheresses, la problématique sanitaire, l'aménagement du territoire et la politique forestière constituent les « quatre axes majeurs et prioritaires » de ce plan.

Le plan national d'adaptation au changement climatique 2016-2020, prévu dans la Feuille de route environnementale, mise sur les trames vertes et bleues pour accroître la résilience des territoires. L'atténuation des émissions du secteur agricole est prise en compte.

Le 2<sup>e</sup> Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC) a été présenté en décembre 2018. Il vise à anticiper les impacts à attendre du changement climatique, de limiter leurs dégâts éventuels en intervenant sur les facteurs qui contrôlent leur ampleur (par exemple, l'urbanisation des zones à risques) et de profiter des opportunités potentielles, à travers 58 actions sur 5 ans.

### La prise en compte de la qualité de l'air

Dans la plupart des cas, les actions favorables au climat sont également favorables à l'amélioration de la qualité de l'air. Toutefois certaines activités et équipements ne permettent pas toujours de réduire simultanément les émissions de GES et celles des autres polluants de l'air. Si des précautions ne sont pas prises, une réduction des émissions de GES peut s'accompagner d'une augmentation des émissions des autres polluants de l'air. À titre d'exemple, la combustion de la biomasse permet de réduire les émissions de CO<sub>2</sub>, mais peut engendrer des émissions importantes de particules si des précautions ne sont pas prises (recours à des équipements performants pour l'amélioration des conditions de combustion du bois). Les mesures doivent donc être conçues selon une approche conjointe de protection de la qualité de l'air et d'atténuation du changement climatique.

Le SRCAE (en annexe du SRADDET maintenant) définit des zones sensibles pour la qualité de l'air (article R. 222-2,II du Code de l'environnement). À l'intérieur de ces zones, une attention particulière doit être portée sur les impacts des projets sur la qualité de l'air. En cas d'action présentant des effets antagonistes en termes de qualité de l'air et de réduction des émissions de GES ou de consommation d'énergie, la priorité doit, au sein d'une zone sensible pour la qualité de l'air, être donnée à l'amélioration de la qualité de l'air.

### **Grandes étapes de l'évolution de la réglementation**

- La **loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie** (1996) fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacement urbain (*PDU*) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, instaure les *plans régionaux de la qualité de l'air (PRQA)* (son contenu est désormais intégré dans le SRCAE) et les *plans de protection de l'atmosphère (PPA)* dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants.
- La **loi SRU** (2000) 2000 préconise notamment la lutte contre l'étalement urbain et favorise les liens entre développement de l'urbanisation et développement des transports en commun et des modes doux de déplacements.
- L'article 98 de la **Loi UH** (2003) permet l'élaboration par les Régions d'un *schéma régional éolien* indiquant les secteurs paraissant les mieux adaptés à l'implantation d'éoliennes.
- la **loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France de 2005 (loi POPE)** insère deux nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme offrant aux maires la possibilité de favoriser une politique volontariste en matière d'énergies renouvelables.
- les **lois de 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et de 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (lois « Grenelle 1 et 2 »)** placent la lutte contre le changement climatique au premier rang des priorités.
- Les **lois « Grenelle »** (2009 et 2010) introduisent (ou généralisent) d'autres documents traitant directement des questions relatives au climat : le *schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)* d'une part, le *Plan Climat Énergie Territorial (PCET)* d'autre part.

Avec la loi **Grenelle 1**, les objectifs assignés aux collectivités locales incluent désormais la réduction des émissions de GES, la réduction des consommations d'énergie et l'économie des ressources fossiles. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement (c. urb., art. L.101-2).

- Les lois **Grenelle 2 et ALUR** dotent les collectivités des instruments destinés à leur permettre de réaliser ces objectifs. L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précise ainsi que les SCoT et PLU(i) déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 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 ;

- 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.

- La **loi ALUR** (2014) introduit notamment diverses dispositions visant à réduire l'offre de stationnement automobile ((c. urb., art. L.111-19 à 21 et L.151-30 à 37).
- La **loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015**

(TEPCV) introduit le plan régional d'efficacité énergétique qui vient compléter le schéma régional climat air énergie. Un réseau de plates-formes de rénovation énergétique est mis en place, prioritairement au niveau intercommunal. Les plans climat énergie territoriaux (PCET) sont réalisés uniquement au niveau intercommunal, avec un objectif de couvrir tout le territoire, ils intègrent désormais la composante qualité de l'air et deviennent des Plans climat air énergie territoriaux (PCAET). Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Ils intègrent pour la première fois les enjeux de qualité de l'air.

Cette loi mobilise de façon accrue les documents d'urbanisme dans la lutte contre le réchauffement climatique et remplace les PCET par les PCAET (Plan climat air énergie territorial) (*art.188 loi TEPCV qui réécrit le L229-26 Code Environnement*) :

- tous les EPCI > 20 000 hab. doivent approuver un PCAET au plus tard le 31/12/2018. Les EPCI existant au 1/01/2015 et > 50 000 hab. doivent l'avoir fait au 31/12/2016 ;

- le PCAET peut être élaboré par l'établissement public du SCOT si les EPCI membres transfèrent leur compétence ;

- les objectifs du PCAET sont complétés : ils comprennent désormais aussi les actions à réaliser pour développer des réseaux de distribution, d'électricité, de gaz et de chaleur, valoriser le potentiel en énergie de récupération, développer le stockage et optimiser la distribution d'énergie, développer des territoires à énergie positive et surtout anticiper les impacts du changement climatique. Si le territoire du PCAET est couvert par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), il doit aussi comprendre le programme d'actions permettant de prévenir ou réduire les émissions de polluants (au sens du L221-1 Code environnement) ;

- les PCAET sont mis à jour tous les 6 ans (contre 5 auparavant) ;

- les PCAET doivent alors prendre en compte le SCOT et être compatibles avec le SRCAE et avec le PPA quand il y en a un ;

- le PLU(i) doit alors prendre en compte les PCAET s'il y a lieu (*art.66 loi TEPCV*).

- La **loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat** prévoit une série de dispositions visant à favoriser le développement du photovoltaïque sur les constructions.

- La **loi d'orientation des mobilités (LOM)** du 24 décembre 2019 vise à améliorer concrètement la mobilité au quotidien de tous les Français dans tous les territoires. Elle modifie certaines dispositions du Code des transports et du Code de l'urbanisme et fait notamment évoluer les plans de déplacement urbain (PDU) en plan de mobilité.

- La **loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire** vise une accélération nette dans la réduction des déchets, le développement des emballages recyclables, le développement du recyclage des déchets ou de la réutilisation des objets, par des mesures concrètes. Elle implique l'ensemble des acteurs de la société : État, collectivités, entreprises, consommateurs, associations, ...

- La **loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** a pour but d'ancrer durablement l'écologie dans la vie quotidienne. Elle s'articule autour de huit grands thèmes : l'atteinte des objectifs de l'accord de Paris et du Pacte vert pour l'Europe, la consommation, la production et le travail, le déplacement, le logement, la nourriture, la protection judiciaire de l'environnement et l'amélioration de l'évaluation climatique et environnementale. Elle vise notamment à favoriser les énergies renouvelables, encourager les déplacements non carbonés, lutter contre

l'artificialisation des sols et prévenir les risques liés au recul du trait de côte.

### **Les exigences réglementaires en termes de qualité de construction et de performance énergétique**

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012), entrée en vigueur pour les bâtiments résidentiels au 1<sup>er</sup> janvier 2013, a imposé les Bâtiments Basse Consommation (BBC) comme critère minimal d'efficacité énergétique. Dorénavant, tout bâtiment devra consommer moins de 50 kWh<sub>EP</sub> par m<sup>2</sup> et par an. De plus la RT 2012 replace au cœur de l'acte de construire la notion de bioclimatisme, qui consiste à tirer le meilleur d'un site et de son environnement en optimisant les apports gratuits. Il conviendra donc de rédiger le règlement du PLU(i) en fonction de ce critère qui a des incidences sur les règles d'implantation, les équipements de production d'énergies renouvelables (pompe à chaleur, capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc.), et sur la densité et la volumétrie des projets, ainsi que le choix des matériaux.

L'objectif affiché au niveau national est clair : il consiste, annuellement, en la construction de 500 000 logements neufs et la réalisation de 500 000 rénovations lourdes de logements existants.

Pour mener à bien son objectif, et dans le cadre de la future loi sur la transition énergétique pour la croissance verte, le Gouvernement a lancé sans attendre un vaste plan de relance de la construction.

La relance du Prêt à Taux Zéro en janvier 2020 facilite l'accession à la propriété. Le PTZ sert à acheter un terrain et construire, acquérir un logement neuf ou un logement dans lequel sont effectués d'importants travaux, de sorte qu'il est assimilé à un logement neuf au sens de la TVA ; transformer un local (bureau, grange...) en logement ; dans les communes classées en zone B2 et C, acquérir et améliorer un logement ancien qui peut se réaliser dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover, sous certaines conditions (liées au montant des travaux d'amélioration, à la localisation de l'opération et à la performance énergétique du logement après travaux) ; financer une opération en neuf ou dans l'ancien avec travaux, réalisée dans le cadre d'un contrat de location-accession ; financer l'acquisition de droits réels immobiliers dans le cadre d'un bail réel solidaire ; acquérir un logement social existant.

Les progrès attendus en termes de matériaux nouveaux, de compétence et qualification des entreprises, les avancées législatives et réglementaires en matière de normes (RT 2012, assouplissement de certaines règles d'urbanisme, aides financières) devraient soutenir le dynamisme de la construction tant dans le neuf que dans l'ancien, dans le parc public que dans le parc privé.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a été validée le 13 août 2015 par le Conseil Constitutionnel et publiée au Journal Officiel le 18 août 2015. Suite aux lois Grenelle 1 et 2, cinq axes majeurs en relation avec la construction et le bâtiment sont promus par cette loi :

- Rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois ;
- Développer les énergies renouvelables pour équilibrer nos énergies et valoriser les ressources de nos territoires ;

- Lutter contre les gaspillages et promouvoir l'économie circulaire : La valorisation de 70 % des déchets du bâtiment et des travaux publics à l'horizon 2020 ;
- Simplifier et clarifier les procédures relatives à la construction et à l'urbanisme pour gagner en efficacité et en compétitivité ;
- Financer la transition énergétique : relancer l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) et le crédit d'impôt développement durable (CIDD) qui devient crédit d'impôt transition énergétique (CITE), tiers-financement des opérations de rénovation énergétique, création d'un chèque énergie pour aider les ménages disposant de revenus modestes à payer leur facture.

### **L'élaboration du PLU**

Du fait de leurs multiples compétences territoriales, les collectivités locales ont un rôle fondamental à jouer en faveur de la réduction des émissions de GES, de la maîtrise énergétique et du développement des énergies renouvelables à l'échelle locale. Elles peuvent notamment agir avec efficacité sur les secteurs du bâtiment et des transports qui sont responsables de près de la moitié des émissions de GES et dont les consommations d'énergie ont augmenté depuis 1990. Les documents d'urbanisme constituent l'un des moyens d'agir au niveau de l'organisation territoriale afin de contribuer à l'atteinte des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique et de diversification énergétique.

Les modes d'actions peuvent relever de différents registres, par exemple :

- une organisation territoriale identifiant les secteurs propices à un développement soutenu de l'urbanisation (intégrant la distribution d'énergie entre autres critères) et ceux pour lesquels un développement urbain maîtrisé est souhaitable,
- la réduction des obligations de déplacements, à travers les choix de localisation des zones résidentielles et des zones d'activités et à travers les choix de mixité fonctionnelle, afin de développer les conditions d'une mobilité de plus courtes distances,
- le renforcement de l'offre et de la desserte en transport en commun et des choix d'organisation urbaine et d'aménagements facilitant le recours aux modes doux et à l'intermodalité, en développant des services collectifs de la mobilité adaptés aux milieux (urbain, péri-urbain, rural) et aux personnes (jeunes ou âgées, handicapées, en recherche d'emploi, non motorisées, etc.),
- la promotion de formes urbaines plus compactes, moins énergivores, et la définition de règles compatibles avec une architecture bioclimatique,
- la préservation des zones forestières, pour leur rôle en tant que puits carbone mais aussi dans la valorisation de la filière bois énergie,
- l'identification et la préservation des zones favorables au développement des énergies renouvelables (éoliennes par exemple, mais aussi connaissance des réseaux de chaleur).

Enfin, une attention particulière doit être portée sur les changements d'affectation des sols. L'aménagement de zones urbanisées modifie l'usage initial de ces zones, ce qui peut influencer les échanges entre le carbone du sol et le CO<sub>2</sub> atmosphérique.

Le contenu en carbone du terrain naturel dépend du type d'écosystème présent : prairie, forêt, terre cultivée... Les contenus approximatifs en carbone (dans la végétation et dans le sol) de ces différents écosystèmes ont été estimés dans de nombreuses études, avec des résultats assez différents en termes de valeurs numériques. Néanmoins, il convient de retenir que les terres cultivées stockent moins de carbone que les prairies permanentes ou les forêts. Les

zones urbanisées peuvent être considérées comme minérales, ainsi par exemple, lorsqu'une zone à urbaniser est implantée sur un terrain « nu » (extension urbaine), il se produit un déstockage du carbone initialement séquestré dans les sols et par la végétation, et donc émission de GES.

## Rapport de présentation

Quelques points de vigilance :

Concernant les énergies renouvelables et afin de se saisir de cet enjeu, il conviendra de :

- réaliser un diagnostic des consommations du territoire,
- réaliser un diagnostic quantitatif / qualitatif et cartographique (Où les projets sont-ils implantés ? Les projets sont-ils bien intégrés au territoire au regard des autres enjeux du territoire : paysager, acceptation, bâti, biodiversité, tourisme, attractivité ...)
- proposer des scénarii sur des objectifs de développement à atteindre au regard des principes du SRADDET et des enjeux du territoire ; justifier ces scénarii.

Pour rappel, il y a obligation de faire figurer un « *inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* » dans le rapport de présentation (c. urb., art. L.151-4).

## PADD

Le PADD doit notamment définir les orientations générales sur les réseaux d'énergie (article L. 151-5 du Code de l'urbanisme).

## Outils réglementaires

Quelques outils existants :

- possibilité de fixer au règlement des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation (c. urb., art. L.151-4) ;
- possibilité d'imposer une limite à l'imperméabilisation (L. 151-22 du Code de l'urbanisme) et d'imposer des plantations (R. 151-43 du Code de l'urbanisme), notamment afin de lutter contre la chaleur en ville ;
- possibilité de s'affranchir du règlement des PLU(i) pour les travaux d'isolation par l'extérieur (en saillie des façades ou du toit) par décision motivée de l'autorité compétente en termes de PC, PA et déclarations (*art.7 loi TEPCV qui crée un nouvel alinéa au L. 152-5 du Code Urb*) ;
- le règlement du PLU peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. A ce titre il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés (*art.8 loi TEPCV qui crée un nouvel alinéa au L151-21 du Code Urb*) ;
- obligation de doter d'un stationnement sécurisé pour les vélos et de câblages pour la recharge des véhicules électriques et hybrides toutes les constructions d'ensembles d'habitation qui ont

des places individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, tous les bâtiments à usage industriel, tertiaire, service public, commerces et cinémas qui ont des parkings (*art.41 loi TEPCV qui modifie le L. 111-5-2 Code Construction et habitation*) ;

- réduction du 15 % du nombre de places de stationnement exigibles en contrepartie de la mise à disposition d'une flotte de véhicules électriques ou en autopartage (*art.42 loi TEPCV qui crée un nouvel alinéa au L151-31 du Code Urb*) ;

- dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement du PLU peut instaurer un bonus de constructibilité de 30 % par rapport au gabarit pour les constructions exemplaires au plan énergétique ou environnemental ou pour les bâtiments à énergie positive. Le dépassement est réduit à 20 % dans les zones à protection spécifique (art. L. 128-1).

Concernant les énergies renouvelables et afin de se saisir de cet enjeu, il conviendra de :

- proposer des scénarii de développement (localisation, mix, nombre) réglementaire et cartographique. Proposer des zones « favorables / défavorables » de développement d'un mix énergétique,

- choisir un scénario et le mettre en œuvre dans le règlement graphique et écrit.

Les éléments proposés devront être en accord (ou du moins suivre la trajectoire) avec les principes du SRADDET. Dans le cas contraire, le dossier devra justifier de façon argumentée pourquoi ce territoire ne peut pas être sur la trajectoire impulsée par le SRADDET.

Concernant l'air extérieur

Maîtriser et réduire l'exposition à la pollution atmosphérique est une nécessité compte tenu de son impact sur la santé humaine (asthmes, allergies...). Ainsi la mise en œuvre du PLU doit être l'occasion de prendre en considération cet aspect de la santé publique.

Le PLU peut conseiller une diversification des plantations (propositions architecturales et paysagères) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles. L'implantation d'espèces fortement allergènes peut être interdite dans certains secteurs. Une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique.

Concernant l'air intérieur

Le département de l'Indre est classé parmi les 31 départements français prioritaires en termes de lutte contre les expositions aux émissions de gaz radon de la croûte terrestre. Ce gaz, naturel, incolore, inodore mais radioactif présente un risque de cancer du poumon.

Des mesures simples de ventilation des sous-sols et d'isolation étanche des dalles des caves et rez-de-chaussée permettent d'éviter ce risque. Des obligations de constructibilité allant dans ce sens pourraient utilement être intégrées au règlement du PLU.

## 1.5 Préserver la qualité architecturale et paysagère

### **Constat**

L'urbanisation des dernières années a profondément altéré la singularité et l'unité des paysages vécus par les habitants. Les pratiques en matière d'aménagement des espaces périurbains et des centres anciens ont contribué à effacer les spécificités géographiques,

historiques et / ou culturelles préexistantes. Les entrées de ville ont eu tendance à se banaliser.

Compte tenu de l'importance que prend le paysage dans la composition du cadre de vie et dans la genèse de l'identité des populations, **la préservation de la qualité du patrimoine architectural et paysager doit constituer un enjeu majeur** pour le développement de tout projet de territoire durable. La mise en œuvre d'une démarche intégrée du paysage doit permettre de répondre aux principales attentes des populations en matière d'intimité, d'espaces collectifs, d'ouverture et de communication des spécificités de chaque territoire.

### **Grandes étapes de l'évolution de la réglementation**

Depuis 1887, différentes lois ont institué des mesures de protection sur les sites et monuments remarquables, d'abord historiques puis naturels. Peu à peu, l'échelle de protection s'élargit passant de celle du monument au site puis au territoire (échelle du grand paysage). 1993 marque un tournant dans la façon d'aborder le paysage non plus seulement sous l'angle de sa protection mais sous celui de sa gestion. Progressivement, ce sont tous les types de paysages depuis les éléments remarquables jusqu'au paysage quotidien, ordinaire, qui seront à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. Avec la décentralisation, la gestion du paysage revient aux collectivités locales qui perçoivent le paysage comme un outil au service de l'amélioration du cadre de vie de leurs citoyens.

- La **loi du 2 mai 1930** a institué la protection par classement ou par inscription de monuments naturels et de sites présentant un intérêt général pour des motifs artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque notoires. L'initiative de l'inscription appartient à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) après sollicitation de l'administration, d'une collectivité, d'un particulier ou d'une association. L'initiative du classement appartient à la CDNPS ainsi qu'à l'administration après avis de ladite commission. Les périmètres de protection sont annexés au PLU(i) en tant que SUP.
- La **loi relative à la protection de la nature de 1976** a instauré la procédure d'étude d'impact pour les documents d'urbanisme et certains projets d'aménagement. L'étude doit rendre compte notamment des effets du projet sur les sites et paysages et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage.
- La **loi « Barnier »** de 1995 reconnaît les fonctions écologiques du paysage. L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, issu de la loi "Barnier" relative au renforcement de la protection de l'environnement, est entré en vigueur au 1er janvier 1997. Également appelé "amendement Dupont", ce nouvel article régit l'urbanisation aux abords de certaines voiries. Son objectif est d'inciter les collectivités publiques et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation. L'urbanisation le long des voies recensées par "l'amendement Dupont" doit correspondre à un projet des collectivités publiques au regard d'une politique de développement et à ce titre, faire l'objet d'une réflexion en amont et d'une mise en œuvre éventuelle assurant la qualité du cadre de vie.
- La **LOA** de 1999 reconnaît les fonctions environnementales et paysagères de l'agriculture.
- La **convention européenne du paysage** (ouverte à la signature en 2000 et signée par la France en 2006) fournit une première définition du paysage et adopte des objectifs et des moyens d'application à l'échelle européenne.
- La **loi « Grenelle 2 »** a introduit le renouvellement des ZPPAUP en *aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)*. Les motifs d'institution de la SUP ont été

élargis à l'intérêt archéologique. Le règlement doit intégrer les nouvelles préoccupations environnementales comme l'insertion paysagère des ouvrages à vocation d'économies d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. L'AVAP doit prendre en compte le PADD du PLU(i) et être compatible avec le PLU(i) (c. env., art. L.642-1 et L. 642-3).

La loi « Grenelle 2 » et le décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 ont également renforcé la législation concernant l'implantation des publicités, enseignes et pré-enseignes. Le contenu du règlement local de publicité est plus restrictif que la réglementation nationale et peut faire l'objet d'une procédure unique avec le PLU(i). Le document est désormais annexé au PLU(i) et compatible avec la charte d'un PNR (c. env., art. L 581-14-1).

- La **loi ALUR** permet au PLU(i) d'identifier des éléments de paysage et de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (c. urb. art L151-19).
- La **loi LAAF** permet de renforcer la protection des espaces boisés dans les PLU(i) en prévoyant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles [L. 113-2](#) (classement qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements) et [L. 421-4](#) (régime de déclaration). Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- La loi **LCAP** du 7 juillet 2016 prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. **Depuis le 8 juillet 2016, les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont automatiquement transformés en sites patrimoniaux remarquables (SPR).** Les règlements des AVAP et des ZPPAUP continuent à produire leurs effets. Les plans de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés continuent également à produire leurs effets. Les périmètres de protection adaptés (PPA) et les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. **Tous les PPA et PPM deviennent automatiquement, depuis le 8 juillet 2016, des périmètres délimités des abords (PDA). Les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques continuent quant à eux à produire leurs effets.**

### **Des outils pour le patrimoine et le paysage**

La conservation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité des travaux réalisés dans son environnement architectural, urbain et paysager. La protection au titre des abords concernent donc les immeubles qui forment avec le monument un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. Elle s'applique aux immeubles bâtis ou non bâtis, qui sont situés à moins de 500 mètres du monument, et sont visibles du monument historique, ou visibles en même temps que lui (covisibilité).

#### **► Le périmètre délimité des abords (PDA)**

L'article L. 621-31 du Code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités

des abords sur proposition de l'architecte des bâtiments de France mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

La création de PDA est principalement envisagée à l'occasion de l'élaboration, révision ou modification d'un PLU(i).

En remplaçant l'actuel périmètre de rayon 500m, le PDA permet la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné, prenant en compte le contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager, et suivant les limites physiques et lisibles dans le paysage.

La mise en place d'un site patrimonial remarquable, outil de protection plus abouti, dispense de la réalisation d'un PDA.

### ► **Le site patrimonial remarquable (SPR)**

Le site patrimonial remarquable (SPR, anciennement AVAP) a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. L'élaboration de ce document nécessite la prise en compte de l'ensemble des enjeux des centres anciens : dégradation du bâti, vacance des logements et commerces, désertification. Le SPR contient les règles écrites et graphiques qui s'appliquent aux immeubles bâtis et non bâtis situés dans son périmètre.

## **L'élaboration du PLU**

### Rapport de présentation

L'élaboration du PLU devra établir un diagnostic paysager mettant en évidence la diversité des paysages présents sur le territoire, et les traits caractéristiques de chacun d'eux. Les vues ne devront pas être oubliées.

Au-delà des éléments identifiés et des espaces déjà protégés par des réglementations spécifiques, il convient que la commune élabore un inventaire de son patrimoine urbain et rural, traditionnel, parfois vernaculaire, souvent de qualité, véritables éléments patrimoniaux identitaires et emblématiques de la vie locale : certains villages, bâtiments, fermes, demeures, lavoirs, fontaines, loges, puits, croix ...

Il existe aussi d'autres éléments patrimoniaux "naturels" qui participent également à l'attractivité et la qualité de vie du territoire : paysages, points de vue, parcs, chemins creux, de randonnée ou communaux, arbres et boisements remarquables, haies, ....

De plus, de nombreux bourgs et hameaux ont conservé leur qualité architecturale et leur rapport remarquable avec des paysages préservés mais fragiles.

### PADD

Le patrimoine fait partie des sujets auxquels l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit répondre. L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme vise en effet autant « la protection des sites, des milieux et paysages naturels » que « la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ».

Les orientations nationales en matière de prise en compte du paysage ont été transposées à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme par la loi « Grenelle 2 ». Il s'agit avant tout de :

- restructurer des espaces urbanisés ;
- revitaliser les centres ;
- valoriser les entrées de ville ;
- protéger davantage les sites, les milieux et les paysages naturels ;
- sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables.

En marge des démarches ponctuelles pouvant être initiées par les collectivités afin de répondre aux orientations précédemment citées, il paraît opportun d'aborder ces questions à travers les projets émergents énoncés à cet article L.101-2, à savoir : les nouvelles infrastructures de tourisme et de services, les actions d'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques et des transports collectifs, les ouvrages de production d'énergies renouvelables et les actions de préservation des continuités écologiques.

### Outils réglementaires

Au travers du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), du zonage et du règlement, le PLU devra proposer une qualité dans l'organisation spatiale et l'implantation des zones constructibles, en évitant l'étalement urbain et en proposant un cadre et une qualité de vie, garant des paysages et de l'attractivité du territoire.

De plus, la multiplication des zones d'activité, sans recherche de cohérence au regard des capacités de desserte, d'attractivité et de remplissage des zones existantes, restant un facteur important d'altération des paysages, notamment aux entrées de ville et le long des principaux axes routiers, il reviendra au PLU d'intégrer l'enjeu de préservation des paysages à ces zones d'activités.

En application de l'article L. 101-2 2°) du Code de l'urbanisme, la commune devra aussi affirmer le caractère et la qualité des entrées de ville des communes de son territoire par un traitement approprié des abords, des plantations, des cheminements et liaisons douces, etc.

Par ailleurs, à travers le futur PLU, le projet communal se doit d'assurer une mise en valeur et une protection concrète de son capital patrimonial.

Ce n'est qu'à l'issue d'un recensement de ces éléments patrimoniaux, suivi d'une évaluation partenariale et concertée de leur intérêt, que la collectivité sera en mesure de mettre en place dans son PLU des outils réglementaires simples et adaptés. Ainsi :

- le PLU peut identifier des éléments de paysage et de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique,
- le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation,
- il peut être institué le permis de démolir sur tout ou partie du territoire.

## 1.6 Préserver et restaurer la biodiversité

L'érosion de la biodiversité a notamment pour cause l'expansion des activités humaines. L'urbanisation récente a fragilisé certains écosystèmes en détruisant des habitats, en interrompant des corridors écologiques, en introduisant des espèces concurrentes ou prédatrices, en tolérant des pollutions, ou encore en surexploitant certaines populations.

**La préservation et la restauration de la biodiversité est un objectif qui doit être partagé par tous les acteurs de l'aménagement** afin de maintenir les nombreux services écologiques et économiques qu'initie un monde vivant abondant et varié. Assurément, la biodiversité participe à l'approvisionnement en matière première, au bon fonctionnement des milieux, à la culture et au bien être des habitants, à l'alimentation.

### Grandes étapes de l'évolution de la réglementation

- La **loi** du 10 juillet 1976, **relative à la protection de la nature**, affirme que le maintien des équilibres biologiques est d'intérêt général. Elle élargit le classement des forêts de protection aux secteurs où leur maintien s'impose, soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. Cette loi a autorisé le classement en réserves naturelles des milieux naturels présentant une importance particulière ou nécessitant de les soustraire à toute intervention artificielle qui serait susceptible de les dégrader.

- La **loi « Directive-Cadre sur l'eau »** a instauré un rapport de compatibilité entre le PLU(i), le SDAGE et les SAGE. Ces schémas de gestion équilibrée de la ressource en eau visent notamment à préserver les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides.

- La **loi « Grenelle 2 »** a renforcé les objectifs des SDAGE et des SAGE en matière de préservation de la biodiversité en imposant le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques. La loi « Grenelle 2 » a conditionné l'autorisation des constructions dans les zones naturelles au fait qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux. Le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées en précisant les conditions constructives nécessaires à la préservation du caractère naturel de la zone (hauteur, implantation et densité).

La loi « Grenelle 2 » a instauré un rapport de prise en compte du SRCE par les PLU(i) (art. L.131-7 c.urb) et les PCET (art.L.131-5 c.urb). Le SRCE est un document-cadre qui comprend notamment des mesures permettant d'assurer la préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques. Le PLU(i) doit préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE. Le PCET peut comporter des objectifs d'adaptation au réchauffement climatique en lien avec la biodiversité. La loi « Grenelle 2 » a conditionné l'exécution du PLU(i) pour les communes non couvertes par un SCoT à une prise en compte suffisante des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

- La **loi ALUR** renforce la prise en compte nécessaire de la biodiversité dans les documents d'urbanisme en prévoyant, notamment, des dispositions pour maintenir la continuité écologique.

- La **loi LAAAF** permet de renforcer la protection des espaces boisés dans les PLU(i).
- La **loi du 21 juillet 2016 de reconquête de la biodiversité** donne la possibilité aux

PLU(i) de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (c. urb., art. L. 113-29). Elle identifie différents outils de protection.

La trame verte et bleue (TVB) a pour vocation de mieux gérer les espaces naturels, voire de les remettre en état afin d'assurer la continuité écologique, tout en prenant en compte les activités humaines en milieu rural (c. env., art. L.371-1). Les enjeux régionaux de préservation / restauration des continuités écologiques sont consignés dans le SRCE (c. env., art. L.371-3), élaboré par la Région et l'État et maintenant annexé au SRADDET.

- À travers le **Plan biodiversité du 4 juillet 2018**, l'État s'est engagé dans une mobilisation, avec les collectivités, les ONG, les acteurs socio-économiques et les citoyens, pour un objectif commun : préserver la biodiversité parce qu'elle nous protège. Car, au-delà de sa valeur propre, elle fournit des services indispensables au quotidien : pollinisation, épuration de l'eau et de l'air, protection contre les risques de submersion marine et les inondations, qualité et diversité alimentaire, résilience face au changement climatique, amélioration du cadre de vie ... Préserver la biodiversité, c'est veiller sur un capital naturel dont dépendent notre survie et notre qualité de vie. Cinq grands engagements ont été pris par le gouvernement, dont ceux de limiter la consommation d'espace et de protéger les écosystèmes.

- La **loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** a pour but d'ancrer durablement l'écologie dans la vie quotidienne et de protéger la biodiversité. Elle s'articule autour de huit grands thèmes : l'atteinte des objectifs de l'accord de Paris et du Pacte vert pour l'Europe, la consommation, la production et le travail, le déplacement, le logement, la nourriture, la protection judiciaire de l'environnement et l'amélioration de l'évaluation climatique et environnementale. Elle vise notamment à favoriser les énergies renouvelables, encourager les déplacements non carbonés et lutter contre l'artificialisation des sols.

### **Les outils de l'environnement**

La politique de protection de l'environnement s'appuie sur différents outils :

- Les *Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*, créées par la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991, identifient des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Elles se répartissent en deux catégories :

- des zones de types 1: secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- des zones de type 2 : grands ensembles naturels offrant des potentialités biologiques.

Cet inventaire est un outil de connaissance, n'ayant pas de valeur juridique directe. Il indique la présence d'un enjeu écologique qui requiert une attention particulière mais ne constitue pas une protection réglementaire, mais bien une aide en amont des décisions d'aménagement du territoire.

- Les *Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF)* qui identifient des secteurs présentant de fortes capacités biologiques, soit sur des secteurs de superficie limitée, caractérisés par un intérêt biologique ou écologique remarquable, soit sur de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

- Les *sites Natura 2000*, constitués de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), classés

pour la présence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire listés dans la directive européenne « habitats, faune, flore » et des Zones de Protection Spéciale (ZPS), classés pour des espèces d'oiseaux au titre de la directive « oiseaux ». Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 doit être réalisée de manière systématique pour tous les PLU intercommunaux et pour les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, afin d'évaluer les impacts du projet sur l'état de conservation des habitats naturels, des espèces végétales et animales qui ont conduit au classement du site (c. env., art. L.414-4). Une évaluation des incidences sera également nécessaire pour les autres PLU, si une évaluation environnementale est requise après examen au cas par cas (cf. art. R. 121-14 du code de l'urbanisme et R.414-19 du code de l'environnement).

- *Les réserves naturelles nationales et régionales* : elles ont pour objectif, la préservation des populations animales et végétales et de leurs habitats. Leur effet varie en fonction du décret de création, qui réglemente ou interdit généralement toute action susceptible de nuire au développement de la flore et de la faune ou d'entraîner la dégradation des biotopes et des milieux naturels.
- *L'arrêté préfectoral de protection de biotope* (c. env. art. R.411-15), appliqué à tout ou partie du département concerné, s'attache à la protection de milieux de vie d'espèces protégées. Ses objectifs se distinguent à travers deux mesures : la préservation de biotopes « naturels » nécessaires à la survie d'espèces protégées et la protection des milieux contre des activités qui portent atteinte à leur équilibre biologique.
- *Les espaces naturels sensibles* (ENS) : Outil politique de protection, de sauvegarde, de gestion et d'ouverture au public des milieux naturels, des sites et des paysages de la compétence des Conseils Départementaux.
- *Le maintien des éléments topographiques dans le cadre du verdissement de la PAC* (BCAE 7). Trois types d'éléments topographiques doivent être maintenus par un exploitant pour ne pas être pénalisé sur ses aides PAC : les haies de moins de 10 mètres de largeur, les bosquets de 10 à 50 ares, les mares de 10 à 50 ares. Ces éléments doivent être maintenus tant que l'exploitant en a la maîtrise. Dans le cas de la destruction d'une haie pour la construction par l'exploitant d'un bâtiment nécessaire à l'activité agricole, une dérogation est possible et doit être demandée à la DDT.
- *Les obligations réglementaires liées aux opérations de défrichement* :

L'article L 341-3 du Code Forestier prévoit une demande d'autorisation de défrichement à partir du moment où le massif boisé appartenant à des particuliers atteint une superficie de plus de 0.50 ha (Arrêté n° 2007-02-0184 du 22 février 2007).

L'article L341-5 du Code Forestier prévoit que tout défrichement d'une superficie supérieure à 0,5 Ha dans les communes concernées par le PLU(i), est soumis à demande d'autorisation préfectorale qui peut être refusée lorsque la conservation des bois et forêts ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire à une ou plusieurs des fonctions suivantes : 1° Au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;  
2° A la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;  
3° A l'existence des sources, cours d'eau et zones humides, et plus généralement à la qualité des eaux ;  
4° A la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;  
5° A la défense nationale ;  
6° A la salubrité publique ;  
7° A la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en

qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;

8° A l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;

9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

---

L'article L 341-6 du Code Forestier prévoit que toute autorisation de défrichement est systématiquement assortie de mesures compensatoires, soit par des travaux de reboisement ou en versant une indemnité équivalente dont le montant est déterminé par l'autorité administrative.

L'article L 214-13 du Code Forestier prévoit pour tout massif boisé appartenant à une collectivité, une demande d'autorisation de défrichement quelle que soit la surface entamée, le bois relevant ou non du régime forestier.

### **L'élaboration du PLU**

#### Rapport de présentation

Au-delà des enjeux liés à la préservation de ces espaces et espèces, l'élaboration du PLU doit être l'occasion d'apprécier et de contenir les menaces pesant sur l'environnement et sur les éléments constitutifs des « *trames verte et bleue* » de son territoire.

À partir du SRADDET, des données déjà existantes et des données de terrain effectuées, le PLU identifiera à son échelle les espaces et les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques). Le PLU devra également définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du PLU est susceptible d'entraîner.

L'élaboration du PLU est l'occasion de procéder à un inventaire complet des espaces boisés existants. Cet inventaire est nécessaire pour suivre dans le temps l'évolution des espaces forestiers et naturels. Il est indispensable pour délimiter les zones à protéger, et déterminer, selon les milieux identifiés et les choix d'usages retenus, les prescriptions à leur appliquer. Il servira aussi à instaurer des dispositions visant à préserver les lisières de forêt (*espaces sensibles, éléments structurants du paysage, etc ...*), à éviter les effets néfastes de la proximité de la forêt pour les constructions (*manque d'ensoleillement, humidité, etc, ...*), et, le cas échéant, à renforcer ou mettre en œuvre la protection de la forêt et de ses limites, afin de réduire les éventuels risques d'incendie.

#### PADD

Les PLU(i) doivent notamment avoir pour objectif 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.

Si les documents d'urbanisme s'intéressaient déjà à la protection de l'environnement, la notion de « *continuité écologique* » aussi appelée « *trame verte et bleue* » (TVB) est renforcée. Il s'agit de prendre en compte en plus des milieux et espèces les axes de déplacement et les réservoirs les hébergeant.

## Outils réglementaires

- Il existe des dispositions pour maintenir la continuité écologique au travers des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement (c. urb., art. L.151-4 et suivants).
- Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 (classement qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements) et L. 421-4 (régime de déclaration).
- Le PLU(i) peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- Le PLU(i) peut classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (c. urb., art. L. 113-29).
- Un coefficient de biotope peut être instauré (L. 151-22 du Code de l'urbanisme).
- Des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être créés (article L. 151-41 du Code de l'urbanisme).
- Une orientation d'aménagement et de programmation thématique, transversale au document d'urbanisme, peut être élaborée.

### En matière de forêt :

#### Les règles du classement EBC

Le PLU(i) peut prévoir le classement en EBC (article L.113-1 à 2 du Code de l'Urbanisme) de bosquets ou/et de haies repérées pour leur rôle important dans la connexion des réservoirs de biodiversité.

Le classement en EBC de massifs boisés, se justifie plutôt dans une commune où le taux de boisement est faible (aux alentours de 10-15 %),. Il est cependant à noter qu'il doit privilégier la protection de boisements qui ont des enjeux importants.

Le classement EBC de haies ou bosquets doit être justifié par l'enjeu qu'ils représentent, un classement systématique des boisements en EBC entraînant une perte de lisibilité des enjeux et des objectifs recherchés par ce classement.

Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, ...

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas très exceptionnels motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

Il est nécessaire de rappeler que dans un PLU(i), l'utilisation du classement EBC doit être faite de manière raisonnée, argumentée et avec prudence, notamment sur les espaces agricoles.

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU(i) ainsi que son évolution par rapport au précédent document.

Les servitudes liées aux classements doivent être précisées et cartographiées.

#### Les règles du classement en éléments remarquables du paysage à conserver

Le PLU(i) peut prévoir un deuxième outil de protection des éléments boisés de la collectivité : le classement au titre d'éléments remarquables du paysage à conserver (article L.151-23 du CU) qui s'applique aux haies remarquables et arbres isolés.

Le classement d'éléments de paysage, est à éviter pour les zones forestières. L'usage d'un tel classement peut aboutir à de réels blocages préjudiciables à la gestion durable des massifs concernés. Par contre ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

Cette mesure moins contraignante que le classement EBC, autorise les travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles d'arbres pour l'élargissement d'une voirie, création d'un accès, modifications de pratiques agricoles,...

Cet outil permet notamment de protéger, pérenniser et valoriser le patrimoine naturel dans lequel les massifs boisés et haies sont intégrés pour une bonne préservation des continuités écologiques.

#### Les règles relatives aux coupes de bois

Dans les zones de la collectivité où les bois sont classés en EBC ou en éléments de paysage à protéger comme le prévoit le Code de l'urbanisme, les travaux de coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable auprès de la mairie, à laquelle le maire peut s'opposer.

À noter que, conformément à l'article R. 421-23-2 du Code de l'urbanisme, dans les cas suivants, aucune déclaration préalable de coupe ou abattage n'est à déposer auprès de la mairie :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral n°2009-10-0072 du 5 octobre 2009 portant définition de coupes dispensées de la déclaration de coupe et abattage d'arbres relevant du code de l'urbanisme relatif aux EBC dans les documents d'urbanisme.

#### Le règlement du PLU

Les espaces forestiers sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés.

Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation.

## 1.7 Préserver l'eau et restaurer les milieux aquatiques

La politique de l'eau se concrétise dans différents plans et instances :

### Le SDAGE

Le **SDAGE (schéma directeur d'aménagement des eaux)** est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau dite **directive cadre sur l'eau (DCE)**, transposée en droit interne par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004.

Le **SAGE (schéma d'aménagement des eaux)** vient préciser sur un bassin versant la mise en œuvre du SDAGE.

Ces schémas de gestion équilibrée de la ressource en eau visent notamment à préserver les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides.

La notion de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau est précisée par l'article L.211-1 du code de l'environnement. Cette gestion équilibrée et durable prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

- la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- la restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;
- la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau ;
- le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Le même article du code de l'environnement précise la notion de gestion équilibrée et durable en fixant des priorités et tout d'abord la satisfaction des exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population.

La gestion équilibrée et durable doit ensuite permettre de satisfaire ou concilier les exigences (dans l'ordre indiqué dans le code de l'environnement) :

1. de la vie biologique du milieu récepteur et spécialement de la faune piscicole et

conchylicole ;

2. de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;

3. de l'agriculture, des pêches et cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Le SDAGE s'inscrit pleinement dans les plans nationaux dans le domaine de l'environnement (stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable, stratégie nationale pour la biodiversité, stratégie nationale de gestion des risques d'inondation...) et y participe.

Conformément à l'instruction ministérielle du 22 avril 2014 relative à la mise à jour des SDAGE et des programmes de mesures associés, les documents suivants ont été pris en compte lors de l'élaboration du SDAGE 2016-2021 :

- les plans de gestion des poissons migrateurs, prévus par l'article R436-45 du code de l'environnement ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique, conformément au 14e alinéa de l'article L371-3 du code de l'environnement ;
- le plan de gestion du risque inondation, élaboré dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation.

#### Plans de gestion des poissons migrateurs (Plagepomi)

Les plans de gestion des poissons migrateurs (Plagepomi) définissent les mesures utiles à la reproduction, au développement, à la conservation et à la circulation des espèces, les plans de soutien d'effectifs ainsi que les conditions d'exercice de la pêche (périodes et autorisations).

#### Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », du 7 août 2015 crée un SRADDET, qui fixe notamment des objectifs en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, de gestion économe de l'espace, de lutte contre le changement climatique et de biodiversité.

Les objectifs et les règles générales du SRADDET sont compatibles avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE et avec les objectifs et les orientations fondamentales des PGRI. Ils prennent notamment en compte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

#### Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)

Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) identifient la trame verte et bleue régionale. Cette trame représente un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques visant à enrayer la perte de biodiversité.

Ces schémas participent à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Plus particulièrement, les SDAGE et les SRCE valorisent :

1. la liste des réservoirs biologiques prise en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement et mise à jour pour la période 2016-2021 ;
2. les inventaires des frayères pris en application de l'article L.432-3 du code de l'environnement ;
3. les travaux des commissions locales de l'eau (CLE) des SAGE sur les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones humides.

#### Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

La directive du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion du risque d'inondation a conduit à élaborer le premier Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) que celles du SDAGE 2016-2021.

La mise à jour du SDAGE s'est faite en articulation avec le PGRI, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Les orientations fondamentales et les dispositions relatives aux débordements de cours d'eau et aux submersions marines (orientation 1B), ainsi que celles relatives à la connaissance et à la conscience du risque d'inondation (disposition 14B-4) sont maintenues dans le SDAGE.

Au contraire, celles relatives à la réduction de la vulnérabilité du territoire sont reversées exclusivement dans le PGRI et ne figurent plus dans le SDAGE 2016-2021.

#### Comité sécheresse

Chaque département dispose d'un « Comité sécheresse ». Dans l'Indre, une instance dénommée « Observatoire des Ressources en Eau » (ORE) a été mise en place.

Cet observatoire regroupe, sous la présidence du Préfet de l'Indre, les principaux usagers de la ressource en eau (représentants de la Chambre d'agriculture, de la Fédération de pêche, des Élus, des Associations de protection de l'environnement ...) et les services de l'État.

Il a vocation à assurer une bonne gestion de l'eau en veillant à concilier les différents usages, notamment économique et écologique. **Ce partage de la ressource est essentiel, en particulier au regard de l'évolution climatique.**

**Une politique de prévention est nécessaire pour économiser l'eau dans tous les domaines.** L'ORE permet d'anticiper la crise le plus en amont possible en période de sécheresse, en proposant des actions comme, par exemple, la mise en place d'arrêtés de restrictions des usages de l'eau.

#### L'élaboration du PLU

Le PLU est un outil incontournable pour engager une gestion équilibrée de la ressource et respecter les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE et le SAGE. D'autres documents de planification tels les schémas départementaux d'alimentation en eau potable, les schémas d'assainissement eaux usées et/ou eaux pluviales ... y contribuent et devront être pris en considération.

Rapport de présentation

Le volet eau doit être suffisamment précis pour anticiper les diverses conséquences des dispositions des documents d'urbanisme : gestion des ouvrages d'assainissement, les besoins en eau potable, les répercussions sur les milieux aquatiques, la maîtrise des risques liés aux écoulements des eaux, les effets positifs du projet sur la gestion et la préservation de la ressource.

Une première analyse conduira à identifier les secteurs à enjeu « eau du territoire » où certaines thématiques doivent être prioritairement étudiées.

#### L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine

La priorité à l'usage alimentation en eau potable devra être rappelée. La disponibilité d'une eau brute de bonne qualité, abondante et traitable au meilleur coût est une garantie de développement durable des territoires.

Compte-tenu en particulier de l'évolution du climat, la préservation des ressources en eau, le partage de ces ressources et une politique de prévention pour économiser ces ressources devront être au cœur de toute réflexion urbanistique.

Le PLU devra présenter les conditions d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine des communes, notamment :

- son organisation,
- les projets éventuels liés à la ressource compte tenu de l'évolution de la population, le partage et la priorisation selon les usages,
- les réseaux de distribution et leur rendement,
- les indicateurs de qualité de l'eau distribuée et les mesures de sécurisation mises en œuvre et à compléter.

À partir de cet état des lieux, il devra être démontré l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables.

Le PLU recensera également les constructions non desservies par la distribution publique :

- les propriétaires des habitations existantes disposant d'une ressource privée d'eau destinée à la consommation humaine à usage unifamilial, doivent déjà en avoir fait la déclaration auprès de la mairie,
- les groupements d'habitations faisant usage d'une ressource d'eau privée destinée à la consommation humaine autre qu'unifamilial, doivent déjà disposer d'une autorisation préfectorale définissant entre autres prescriptions, des modalités de contrôle de la qualité des eaux et des périmètres de protection du captage privé.

Les autres principes à retenir seront :

- toute construction d'habitation devra être alimentée en eau destinée à la consommation humaine à partir du réseau public,
- la protection du réseau d'eau public devra être assurée contre les phénomènes de retour d'eau provenant des réseaux intérieurs (R. 1321-57 du code de la santé publique).

Sur les bassins d'alimentation de captages, notamment sur les bassins d'alimentation des « captages prioritaires » définis dans les SDAGE, le projet de territoire devra engager une réflexion sur la prévention des pollutions diffuses et sur la gestion des rejets et des boues d'épuration.

Les arbitrages retenus pour répondre à un enjeu doivent être présentés et argumentés.

Il est essentiel de conclure quant à l'adéquation entre le projet d'aménagement et la disponibilité en eau et sur les capacités de traitement.

### La gestion des eaux pluviales

La connaissance de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement est une donnée importante pour l'implantation des zones à urbaniser. Une mauvaise évacuation peut être source de nuisances : inondations, dysfonctionnement de l'assainissement, dégradation de l'habitat, pollution.

Il est recommandé de privilégier une urbanisation visant à limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter le « tout tuyau » dans la gestion des eaux pluviales, en privilégiant la récupération des eaux de pluie à la parcelle.

L'eau de pluie étant non potable, le PLU devra prendre en compte les recommandations liées à l'utilisation de l'eau de pluie, dont les seuls usages autorisés sont :

- usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc...),
- alimentation des chasses d'eau de WC et lavage des sols,
- usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.

Bien entendu, ces réseaux d'eau de pluie doivent faire l'objet d'un double réseau parfaitement identifiable à l'intérieur des habitations, totalement séparé du réseau d'eau potable intérieur.

Ces conditions d'usage de l'eau de pluie sont définies par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Par ailleurs, l'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

- des établissements de santé, sociaux et médico-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
- des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;
- des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

Le propriétaire d'une installation dont l'eau de pluie récupérée et utilisée est rejetée au réseau d'assainissement collectif doit effectuer une déclaration en mairie.

Les conceptions et mise en œuvre des systèmes de récupération d'eau de pluie devront être réalisés dans les règles de l'art, afin d'éviter notamment toute contamination du réseau d'eau public.

Par ailleurs, compte-tenu de l'évolution du climat, il est conseillé aux collectivités elles-mêmes d'engager une réflexion concernant la récupération et l'usage des eaux de pluie pour l'arrosage.

### La gestion des eaux usées

Le document d'urbanisme doit prendre en compte les zonages d'assainissement communaux approuvés après enquête publique en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment :

- bien identifier les zones devant être assainies par un réseau collectif des autres zones où seuls des dispositifs d'assainissement non collectifs seront admis,
- l'état de mise en œuvre du zonage d'assainissement communal,
- les systèmes épuratoires collectifs des eaux usées mis en œuvre sur la commune nouvelle

et leurs projets éventuels (extension, silos à boues, ...).

L'assainissement doit être valorisé avec la vérification de l'état des réseaux et une extension contrôlée de ceux-ci.

Lors de la définition des zones urbanisables, les possibilités d'assainissement existantes doivent être prises en considération. Dans les secteurs non raccordables à un réseau public, l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, notamment la possibilité de traiter et d'infiltrer/d'évacuer les eaux usées doit être prise en compte.

Pour l'installation des stations d'épuration, une distance d'éloignement de 100 m des zones d'habitation est nécessaire pour réduire les risques de nuisances dues aux odeurs et aérosols chargés en bactéries, ...

Il conviendra de soigner les rejets et de vérifier les potentialités d'épuration du milieu naturel en aval de la STEP.

#### La préservation des zones humides

Il est nécessaire de bien prendre en compte les zones humides, en effectuant un inventaire exhaustif sur l'ensemble de la commune nouvelle. Conformément aux orientations du SDAGE, ces zones doivent être préservées ou, à défaut, compensées.

Dans le cadre de toute demande d'autorisation pour construction, l'identification des zones humides devra être réalisée conformément à l'arrêté du 24/06/2008 relatif à l'identification des zones humides et la réglementation en vigueur (type d'habitat et/ou relevé pédologique).

En cas de présence de zones humides et si leur surface totale asséchée est supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, l'étude de projet devra prendre en compte la rubrique 3.3.1.0 du Code de l'environnement et proposer des mesures compensatoires à hauteur de 200 % (SDAGE Loire Bretagne).

Toute surface d'implantation devant subir une artificialisation des sols pourra être concernée par la rubrique 2.1.5.0 (rejets d'eaux pluviales) du Code de l'environnement.

De même toute intervention en lit mineur (rubriques 3.1.1.0 et 3.1.2.0) et majeur (rubrique 3.2.2.0) de cours d'eau : remblais, déblais et modification de profils pour la création des chemins, les raccordements électriques, les constructions diverses... devront être prises en compte dans les dossiers.

#### PADD

Le PADD (article L. 151-5 du Code de l'urbanisme) doit notamment définir des orientations générales concernant les réseaux d'énergie, la protection des espaces naturels et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

#### Outils réglementaires

Les OAP et le règlement peuvent notamment :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- définir un coefficient de biotope (article L. 151-22 du Code de l'urbanisme),
- protéger et/ ou prescrire des éléments de trame verte et bleue,

- prévoir des dispositifs, autres que le « tout tuyau », concernant les eaux pluviales.

## 1.8 Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances et maintenir l'accès aux gisements de ressources naturelles

Dans ce domaine, c'est le droit de l'environnement qui fixe la quasi-totalité des dispositions applicables. Le droit applicable au PLU assure la traduction spatiale des règles de protection établies en application de la législation de l'environnement.

### **Principes**

La planification urbaine s'intéresse aux risques, pollutions et nuisances ayant une incidence territoriale et susceptibles d'avoir des conséquences directes sur l'occupation de l'espace dans deux cas de figure :

- lorsque la survenance de l'aléa affecte l'intégrité des personnes et des biens,
- lorsque certains modes d'occupation de l'espace contribuent à aggraver les conséquences du risque.

Il s'agit des risques liés ;

- aux événements naturels (risques atmosphériques : cyclones, tempêtes, sécheresse ; géologiques : mouvements de terrains, risque karstique, retrait gonflement des argiles, risques sismiques ; hydrologiques : inondations ; risque incendie notamment de forêt) ;
- aux installations industrielles ou agricoles, en activité ou à l'arrêt, y compris les installations nucléaires de base, ainsi que les risques sanitaires liés aux sites et sols pollués ;
- à l'existence de cavités souterraines et de marnières.

Au-delà des risques technologiques liés aux activités industrielles et agricoles (incendie, déversement accidentel de produits dangereux ou insalubres, etc.), il existe également des risques de nuisances et de pollutions lorsqu'il y a proximité avec des zones d'habitation et certaines activités publiques et commerciales (ERP, bureaux, commerces, écoles ...) :

- le bruit et les vibrations (machines bruyantes, transport, etc.) ;
- les émissions atmosphériques gênantes ou polluantes (poussières, gaz de combustion, odeurs, etc.).
- les rejets de toutes natures (aqueux et atmosphériques) présentant un risque sanitaire pour les populations.

Le risque de pollution lié au trafic automobile doit être pris en compte par les documents d'urbanisme depuis la loi SRU et surtout les lois Grenelle (cf. objectif 6 de ce document sur la réduction de la consommation d'énergie).

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme demande que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU peut être un outil de prévention permettant à la fois de :

- prendre en compte les nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs,
- penser le développement afin de limiter les risques de conflits liés à des activités

nouvelles potentiellement nuisantes (bruit mais également odeurs, vibrations, nuisances visuelles, etc).

### **Grandes étapes de l'évolution de la réglementation**

La planification urbaine ne s'est intéressée que progressivement et de manière ponctuelle à la question des risques naturels et technologiques, avant que celle-ci ne soit prise en compte de manière globale dans le cadre des documents d'urbanisme, à la suite de la **loi** du 22 juillet 1987 **relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs**.

La **directive 2007/60/CE** du 23 octobre 2007 a la volonté de gérer le risque inondation à l'échelle géographique pertinente, celle du bassin hydrographique ou d'un groupement de bassins, et donc à une échelle plus étendue que celle des PLU(i). Le dispositif tel qu'il a été arrêté par le législateur est en trois étapes :

- une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation établie par l'État sur la base d'une évaluation d'un tel risque au niveau national (c. env., art. L.566-4) ;
- des cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation pouvant affecter les territoires (c. env., art. L.566-6) ;
- un Plan de Gestion du risque Inondation (PGRI). Le PGRI s'impose par une obligation de compatibilité à tous les documents d'urbanisme, en particulier au PLU(i) (c. urb., art. L.131-7), ainsi qu'au PPR (c. env., art. L.562-1). Ces documents comprennent entre autres « *des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation* », et ils peuvent « *identifier les travaux et mesures relatifs à la gestion des risques d'inondation qui doivent être qualifiés de projet d'intérêt général* » au sens du Code de l'urbanisme (c. env., art. L.566-7).

Ce plan définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque territoire à risque important d'inondation (TRI) du district.

Le PGRI peut traiter de l'ensemble des aspects de la gestion des inondations : la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, et notamment des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation du sol et la maîtrise de l'urbanisation. Il vise ainsi à développer l'intégration de la gestion du risque dans les politiques d'aménagement du territoire.

Les plans de gestion du risque inondation ont été arrêtés et publiés au JORF le 22 décembre 2015 et seront mis à jour tous les six ans, dans un cycle d'amélioration continue.

Les PGRI sont ensuite déclinés sur chaque TRI par une stratégie locale qui définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent les parties prenantes en matière de gestion des inondations sur leur territoire.

La **loi** n°95-101 du 2 février 1995 **relative au renforcement de la protection de l'environnement**, connu sous le nom d' « amendement Dupond » instaure un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens

du Code de la voirie routière ou de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La **loi** n° 93-3 du 4 janvier 1993 **relative aux carrières** a inscrit les carrières dans la nomenclature des installations classées. Les schémas départementaux des carrières définissent les conditions générales d'implantation des carrières (c. env., art. L.515-3). Ils mettent en évidence l'existence de gisements de matériaux dont la mise en valeur doit être préservée. Ces matériaux peuvent présenter un intérêt à long terme pour l'économie locale, notamment dans un contexte de gestion économe des ressources naturelles. Sauf à justifier d'enjeux environnementaux majeurs, il convient de favoriser l'accès à ces gisements en évitant l'urbanisation ou la création d'infrastructures sur les zones identifiées à l'inventaire des ressources de ce schéma.

La **loi ALUR** modifie l'article L.131-1 et suivants du Code de l'urbanisme et introduit l'élaboration du Schéma Régional des Carrières (article L.515-3 du Code de l'environnement), qui définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Elle révisé également l'article L. 125-6 du Code de l'environnement, qui prévoyait que l'État devait rendre publique les informations dont il disposait sur les risques de pollution des sols, lesquelles devaient être prises en compte dans les documents d'urbanisme lors de leur élaboration et de leur révision.

Dorénavant, l'article L. 125-6 indique que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols (SIS) qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesure de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Les sites et sols pollués sont recensés dans la base de données BASOL qui porte sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

L'article prévoit également que l'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services.

BASIAS est l'inventaire historique de sites industriels et activités de service.

Il est également prévu que le certificat d'urbanisme devra indiquer si le terrain est situé sur un site répertorié sur cette carte ou sur un ancien site industriel ou de service dont le service instructeur du certificat d'urbanisme a connaissance.

La **loi Climat Résilience** intègre un dispositif complet relatif à l'évolution du trait de côte : information, prévention, adaptation.

### **L'élaboration du PLU**

- Pour les risques ayant fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvés, le maître d'ouvrage devra mettre le document de planification en conformité avec les dispositions du ou des PPR approuvés sur le périmètre. Pour les PPRN prescrits, le maître d'ouvrage devra tenir compte de ce paramètre lors de l'élaboration du document.

- Pour les risques couverts par des documents autres, tels que PIG (plan d'intérêt général), PER (plan d'évaluation du risque), PSS (plan des surfaces submersibles), AZI (atlas des zones inondables), PAC (porté à connaissance)... le maître d'ouvrage devra mettre le document de planification en conformité avec les éventuelles dispositions réglementaires des documents ou prendre en compte dans l'étude les zones de risques cartographiées.

- Enfin, il conviendra de prendre en compte les risques dont la commune a connaissance de par son expérience de terrain (cavités, inondation hors PPRI, incendie notamment de forêt ...).

Le projet d'aménagement urbain doit intégrer la réduction de la vulnérabilité des populations et du territoire de la collectivité.

Dans les zones inondables, elle peut être obtenue en visant notamment :

- l'arrêt des extensions urbaines, réduisant les effets de stockage et d'écoulement des crues dans les zones d'expansion des crues ;
- l'arrêt du développement d'hébergements dans des zones de risques très forts, où la sécurité des populations peut être mise en péril, lors de la survenue d'une inondation (zones de dissipation d'énergie à l'arrière de digues existantes, zones d'aléas forts ou très forts liées aux hauteurs ou aux vitesses d'écoulements des eaux, autres zones d'inondations sans possibilité de mise en sécurité des habitants,...);
- l'arrêt du développement d'établissements accueillant des publics sensibles, dont l'évacuation sera difficile, voire risquée lors de la survenue d'un événement (centre hospitalier, prison, maison médicalisée, ....) ;
- l'arrêt du développement d'établissements stratégiques nécessaires pour la gestion de la crise inondation (commissariat, centre de police ou de secours devant assurer une continuité de service dans ces circonstances,...) ;
- la mise en résilience des équipements collectifs utiles pour le redémarrage du territoire (AEP, réseau électrique, ...).

Par ailleurs, il conviendra d'éviter d'implanter tout habitat, commerce et activité tertiaire à proximité d'activités industrielles, de service ou tertiaires génératrices de risques et de nuisances (bruit, poussières, risques sanitaires, trafic routier, nuisances olfactives) relevant en particulier de la législation ICPE, ainsi que sur l'emprise de sites et sols pollués voire à proximité de ceux-ci.

En outre et en cas de changement d'usage d'un site industriel ou d'une activité tertiaire ou de service susceptible d'avoir pollué les sols, il conviendra de réaliser préalablement des études de sols et de mesure de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

En matière de risques industriels, l'objectif est de ne pas avoir de zones d'effets d'accidents potentiels qui impactent des zones d'habitation, tout en garantissant aux installations industrielles un fonctionnement normal et des possibilités de développement futur. En pratique, le PLU pourra prendre des dispositions pour y parvenir, notamment par la création de zones inconstructibles ou l'interdiction de construction d'habitat autour de certains établissements générateurs de risques et de nuisances, l'adoption de zones de transition, etc.

La définition de zones destinées à accueillir des industries doit, dès l'origine, prendre en compte la sensibilité du milieu naturel et garantir des conditions favorables pour l'implantation, le développement et la pérennité des entreprises : ressource en eau, présence d'un exutoire pour les rejets, de réseaux de collecte des eaux pluviales, de réseaux d'assainissement et d'équipements collectifs, de réseaux incendie avec débit suffisant, bassins d'orage, station d'épuration, d'infrastructures routières adaptées.

En matière de déchets, le PLU devra décrire l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, matières de vidange de l'assainissement non collectif) mise en œuvre sur le territoire.

## 2. Le cadre législatif et réglementaire de l'élaboration d'un PLU

### 2.1 Objet des PLU

Le PLU est un document stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement souhaitées par la commune. Il constitue un outil privilégié de mise en œuvre du projet de territoire et met en cohérence les politiques publiques. Il intègre ainsi les règles et les dispositions générales de l'État (art. L.101-1, L.101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme), les orientations fondamentales des documents supra-communaux et les politiques de développement des communes et intercommunalités limitrophes.

Le PLU présente le projet de développement de la commune et sa traduction en matière d'urbanisme / aménagement, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.

Il peut tenir lieu de PLH (programme local de l'habitat) et/ou de plan de mobilité.

Le PLU est un document public, faisant l'objet d'une concertation avec la population locale, et opposable aux tiers après les délais d'approbation.

### 2.2 Procédure d'élaboration ou de révision

L'ensemble des étapes de la procédure d'élaboration du PLU est précisé aux articles L.153-1 à 35 du Code de l'urbanisme.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune compétente en matière de PLU.

**L'autorité compétente doit prescrire l'élaboration du PLU, préciser les objectifs poursuivis, définir les modalités de concertation. Elle doit également préciser, à toutes les étapes de l'élaboration du PLU, que la procédure a également pour objet l'abrogation des cartes communales préexistantes.**

La procédure associe l'ensemble des personnes publiques définies par le code de l'urbanisme et assure une **concertation permanente avec la population**. Un diagnostic du territoire permettant d'opérer les choix d'orientations qui seront retenues dans le PADD et déclinées dans l'ensemble des pièces opposables aux tiers doit être effectué au début de la procédure.

Un **débat** est organisé au sein de l'organe délibérant de la commune, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet, **sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD** (article L.153-2 du Code de l'urbanisme).

**L'organe délibérant de la commune arrête le projet de PLU et tire le bilan de la concertation.**

Le PLU arrêté est **soumis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi, qu'à leur demande, aux communes limitrophes, aux EPCI directement intéressés, etc.** Ceux-ci formulent leurs observations dans un délai de trois mois (art. R. 153-4 du Code de l'urbanisme). Le projet fait l'objet d'une **enquête publique**, puis est **approuvé par délibération du conseil municipal**.

**Caractère exécutoire** (*dispositions modifiées par l'article 7 de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 relative à la publicité des actes des collectivités territoriales et entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023*).

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités

territoriales **et publié sur le portail national de l'urbanisme** (Géoportail de l'urbanisme - GPU) en application de l'article L. 153-23, I du Code de l'urbanisme (article L.153-23, II du Code de l'urbanisme).

**Les dispositions relatives aux PLU valant Programme Local de l'Habitat et/ou Plan de mobilité feront l'objet d'un paragraphe particulier.**

### **Le Géoportail de l'urbanisme (GPU)**

Après son approbation, le PLU doit donc être publié sur le [Géoportail de l'Urbanisme \(GPU\)](#), portail officiel qui permet de consulter et de télécharger l'information urbanistique de tout le territoire français en offrant un accès centralisé, permanent et immédiat aux données géographiques et pièces écrites des :

- Documents d'urbanisme (DU) : schémas de cohérence territoriale (SCOT), plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales (CC),
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Le GPU s'adresse en priorité à 3 publics :

- les citoyens,
- les autorités compétentes en matière de documents d'urbanisme et de SUP,
- les professionnels (du bâtiment, de l'urbanisme etc.).

C'est l'ordonnance relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique n°2013-1184 du 19 décembre 2013, qui a créé ce portail national de l'urbanisme, qui est entré en vigueur au 1er janvier 2020.

L'accès à l'information en matière d'urbanisme est encadré par les articles [L133-1 à 5](#) du Code de l'urbanisme.

**Depuis le 1er janvier 2020, la mise en ligne sur le GPU de l'information urbanistique (documents d'urbanisme, servitudes d'utilité publique) est obligatoire et, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023, cette publication conditionnera le caractère exécutoire du document d'urbanisme.**

Seules les autorités compétentes sont habilitées à publier leurs informations sur le GPU :

- Communes, EPCI ou établissement public de SCOT pour les documents d'urbanisme ;
- gestionnaires pour les servitudes d'utilité publique.

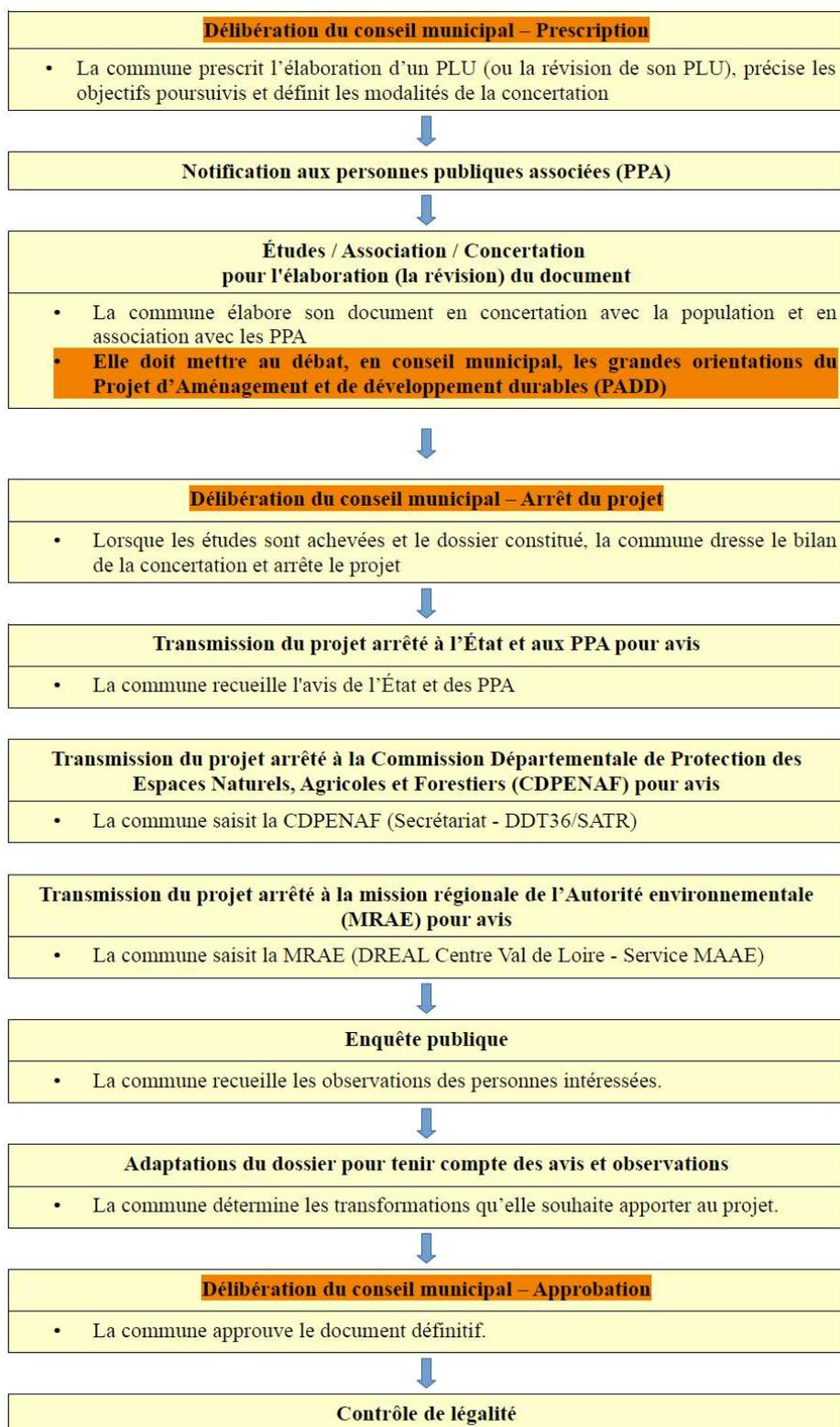
**Ainsi, la commune devra publier le PLU approuvé sur le GPU, au standard CNIG** choisi par le [Conseil National de l'Information Géographique \(CNIG\)](#), qui regroupe des représentants des ministères, d'établissements publics producteurs de données, des collectivités territoriales, des professionnels et des personnels des métiers de l'information géographique.

**Les communes gestionnaires de servitudes (alignements, cimetières, ...) devront également publier leurs servitudes sur le GPU.**

**Les services déconcentrés offrent un accompagnement aux autorités compétentes dans leur tâche de numérisation et publication de leurs documents d'urbanisme sur le GPU. Ils leur apportent informations, conseils et assistance et administrent leurs comptes sur le GPU.**

La commune transmettra également à l'État, sous format électronique, la version en vigueur de son document d'urbanisme applicable sur son territoire, numérisé de préférence au standard CNIG, incluant la délibération l'ayant approuvé.

## Synopsis de la procédure de PLU



## 2.3 Les documents constitutifs du PLU

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (art. L. 151-2 du Code de l'urbanisme).

Il est soumis à évaluation environnementale.

### **Le rapport de présentation (articles L. 151-4 et R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme)**

Il s'agit d'un document qui présente la démarche de la collectivité et explique les choix opérés pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Ce document :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- analyse la **consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- expose les dispositions qui favorisent la **densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- justifie les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- 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.

Le rapport de présentation est un document non opposable. Sa forme doit répondre au contenu précisé par les articles du code de l'urbanisme.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (art. L. 151-5 du Code de l'urbanisme)**

Le PADD fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune. Il présente de façon simple et accessible le projet communal et permet de justifier le contenu des OAP et du règlement.

Ce document :

- 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 ;

- définit 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 ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en compatibilité avec les objectifs de réduction d'artificialisation des sols du SCoT et en cohérence avec le diagnostic établi en application du L. 151-4 ;
- ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ; pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du PLU(i) et le bilan des six ans prévu à l'article L. 153-27 ;
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le PADD n'est pas opposable, mais il constitue le document de référence de la concertation et du contrôle juridique de l'État. Il subordonne par ailleurs le contenu des autres documents du PLU : le règlement doit être cohérent avec celui-ci et les OAP respectueuses des orientations du PADD.

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (art. L. 151-6 à 7 et R. 151-6 à 8 du Code de l'urbanisme)**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de SCoT, les orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU(i) comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un effet significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.

Elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la collectivité ;
- 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 ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#) ;
- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales ; elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Elles sont obligatoires pour les zones à urbaniser (1AU) (article R.151-20 du Code de l'urbanisme).

Les OAP doivent être justifiées par le rapport de présentation et peuvent être précisées par le règlement du PLU. En outre, les travaux ou les opérations d'aménagements doivent être compatibles avec les OAP (c. urb., art. L.152-1).

### **Le règlement (art. L. 151-8 à 42 du Code de l'urbanisme)**

Ce document fixe les règles générales d'utilisation des sols sur tout le territoire communal.

Celui-ci :

- fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L. 101-1](#) à [L. 101-3](#).
- délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux tiers conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme.  
Leur contenu est défini aux articles L. 151-9 à 42, R. 151-9 à 50 du Code de l'urbanisme.  
La définition réglementaire des zonages se trouve aux articles R. 151-17 à 26 du Code de l'urbanisme.

### **Les annexes (art. L. 151-43 du Code de l'urbanisme)**

Les annexes indiquent à titre informatif les servitudes d'utilité publique (SUP) et d'autres périmètres spécifiques mentionnés aux articles R. 151-51 à 53 du Code de l'urbanisme (zones d'aménagement concerté, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, zones agricoles protégées, ...).

### **L'évaluation environnementale**

La procédure d'évaluation environnementale s'applique à toute élaboration de PLU(i) et vise à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux établis au niveau international, communautaire ou national.

Il s'agit avant tout d'une aide à la décision publique qui rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

L'évaluation environnementale se traduit par une façon particulière d'aborder le projet de territoire, des développements complémentaires dans le rapport de présentation, la mise en place d'un dispositif de suivi et des consultations supplémentaires (avis de l'autorité environnementale et consultation du public).

dans le cadre de l'enquête publique).

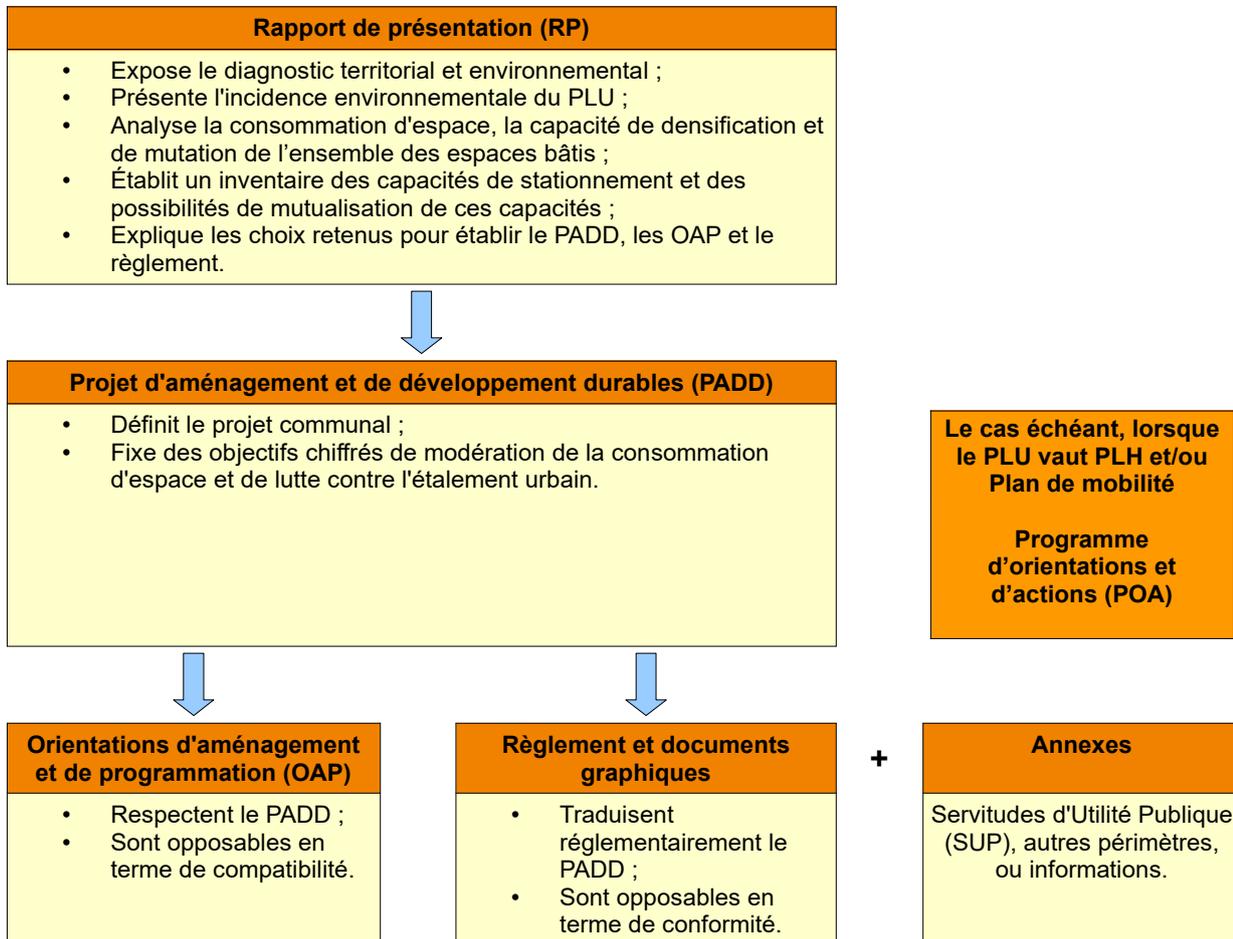
On notera que l'évaluation environnementale est proportionnée aux enjeux présents sur le territoire communal.

**Une demande d'avis de l'autorité environnementale doit être faite parallèlement à l'avis de l'État au stade de l'arrêt du projet.**

## Synopsis du contenu environnemental du rapport de présentation

PLU(i) non soumis à évaluation environnementale (c. urb., art. R. 151-1 à 2)	PLU(i) au titre de l' évaluation environnementale (c. urb., art. R. 151-3)
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;	1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4 ;	2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
<p>Il comporte les justifications de :</p> <p>1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;</p> <p>2° 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 ;</p> <p>3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;</p> <p>4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;</p> <p>5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;</p> <p>6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.</p>	<p>3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, la patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'<a href="#">article L. 414-4 du code de l'environnement</a> ;</p>
	4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, 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 ;
	5° 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 ;
	6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 ;
	7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

## Synopsis des documents constitutifs du PLU



## 2.4 Cas des PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et/ou de plan de mobilité

Les PLU tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité sont régis par les articles L.151-44 à L. 151-48 du Code de l'urbanisme.

Lorsque le PLU tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité, il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA).

Le POA est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat et/ou des transports et déplacements. Il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le PLU. Le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.

Les PLU tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité sont encadrés par les articles R.151-54 et 55 et R.152-1 à 3 du Code de l'urbanisme.

### Objectifs

Le PLU tenant lieu de PLH poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation : répondre aux besoins en logements et en hébergement, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLU tenant lieu de plan de mobilité poursuit les objectifs énoncés aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du Code des transports.

### Le rapport de présentation

#### **PLU tenant lieu de programme local de l'habitat :**

Le rapport de présentation comprend le diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement, sur la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat définies aux articles L. 302-1 et R. 302-1-1 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **PLU tenant lieu de plan de mobilité :**

Le rapport de présentation expose les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements dans le PADD et dans les OAP.

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

#### **PLU tenant lieu de programme local de l'habitat :**

Le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c, f et h de l'article R. 302-1-2 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **PLU tenant lieu de plan de mobilité :**

Le PADD détermine les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du Code des transports et vise à

assurer les objectifs fixés à l'article L. 1214-2 de ce même code.

### **Le programme d'orientations et d'actions (POA)**

#### **PLU tenant lieu de programme local de l'habitat :**

Le POA comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et places d'hébergement, ainsi qu'un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique (article L. 302-1 IV et article R. 302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation).

Il indique également les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier (article L. 302-1 III et article R. 302-1-4 du code précité).

#### **PLU tenant lieu de plan de mobilité :**

Le POA comprend notamment les dispositions prévues aux articles R. 1214-1 et 2 du Code des transports, ainsi que les conditions de mise en place de l'observatoire des accidents prévu à l'article R.1214-3 de ce même code.

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

#### **PLU tenant lieu de programme local de l'habitat :**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **PLU tenant lieu de plan de mobilité :**

Des orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports.

### **Autres pièces contenues dans le PLU tenant lieu de plan de mobilité**

Le PLU tenant lieu de plan de mobilité comprend également le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'[article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005](#) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 113-18 du Code de la construction et de l'habitation.

Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

## 2.5 Concertation, association et consultation

**La concertation** a pour vocation de favoriser le débat public en informant et en recueillant l'avis de la population au stade des études. Elle doit permettre aux décideurs de fixer à terme et à bon escient les principales orientations d'aménagement et d'urbanisme du PLU.

Conformément aux articles L. 103-2 à 6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal est tenu d'organiser la concertation en continu tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU. Cette concertation doit associer obligatoirement les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Si, selon le Code de l'urbanisme, le conseil municipal est libre de choisir les modalités de la concertation, il doit tout de même les proportionner à l'importance du projet et à la population concernée. Les modalités peuvent prendre la forme d'une ou plusieurs réunions publiques (réunions de quartiers ou réunions thématiques), d'expositions itinérantes, d'informations dans un bulletin ou journal municipal, dans la presse ou la télévision locale, sur un site internet, etc.

On notera que la concertation se démarque de l'enquête publique, qui n'offre une possibilité d'expression qu'après l'arrêt du projet.

La concertation est encadrée par les articles L. 103-2 à 6 du Code de l'urbanisme.

**Deux délibérations** sont prévues :

- l'une fixe les **modalités de concertation**,
- l'autre présente le **bilan de la concertation**.

Les modalités définies dans la première délibération devront être respectées au cours de l'élaboration, sous peine d'annuler l'ensemble de la procédure.

**L'association et les consultations** prévues par le Code de l'urbanisme durant la phase d'élaboration du projet visent à faciliter le dialogue et la concertation entre la collectivité, les « personnes publiques associées » (PPA) et certains acteurs.

Ces acteurs ont un statut particulier au cours de l'association. Ils reçoivent la notification de la première délibération prescrivant l'élaboration du PLU et le projet arrêté pour avis. Leur avis est annexé au dossier soumis à enquête publique.

Les PPA sont l'État, la Région, le Département, l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT), l'organisme de gestion du PNR ou du PNN, les chambres consulaires (métiers, commerce et industrie territoriale, agriculture), l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion, de l'approbation du SCOT lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma, les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion, de l'approbation des SCOT limitrophes lorsque le territoire objet du plan n'est pas couvert par un SCOT et le gestionnaire des infrastructures ferroviaires si un passage à niveau public existe dans le périmètre (articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme).

### Les consultations particulières obligatoires

Le projet de PLU arrêté est soumis pour avis :

- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lorsque le projet de PLU a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**La saisine de la CDPENAF devra être accompagnée du dossier de présentation en commission. Un cadre indiquant le contenu minimal nécessaire de cette présentation sera fourni le moment venu.**

- À l'autorité environnementale (MRAe) ;
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'[article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) lorsque le projet de PLU tient lieu de PLH ;

- à la personne publique à l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le projet d'élaboration ou de révision a pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de ZAC ;
- à la commission locale de l'eau (CLE) lorsqu'un SAGE existe.

Conformément à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme doivent être obligatoirement consultés la chambre d'agriculture, l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) et le centre national de la propriété forestière lorsque le PLU(i) prévoit une réduction d'espaces agricoles ou forestiers.

La CDPENAF émet par ailleurs un avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (article L.151-13 du Code de l'urbanisme) et sur les dispositions du règlement relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N (article L.151-12 du Code de l'urbanisme).

### Les consultations et le recueil des avis à leur demande

Au cours de l'élaboration du projet de PLU ou lorsque le projet est arrêté, la commune est tenue de consulter d'autres « personnes publiques » et associations si elles en font la demande. Il s'agit :

c. urb., art. L.132-12	<ul style="list-style-type: none"><li>• des communes limitrophes ;</li><li>• des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;</li><li>• des associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;</li></ul>
c. urb., art. L.132-13	<ul style="list-style-type: none"><li>• des EPCI voisins compétents ;</li><li>• du représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'<a href="#">article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation</a> propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'EPCI compétent ;</li><li>• Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de mobilité.</li></ul>
c. urb., art. L.153-17	<ul style="list-style-type: none"><li>• à la CDPENAF, si son avis n'est pas obligatoire.</li></ul>

## 2.6 Bilan du PLU

Six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#), et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports dans le cas d'un PLU tenant lieu de plan de mobilité. Lorsque le PLU tient lieu de PLH, l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

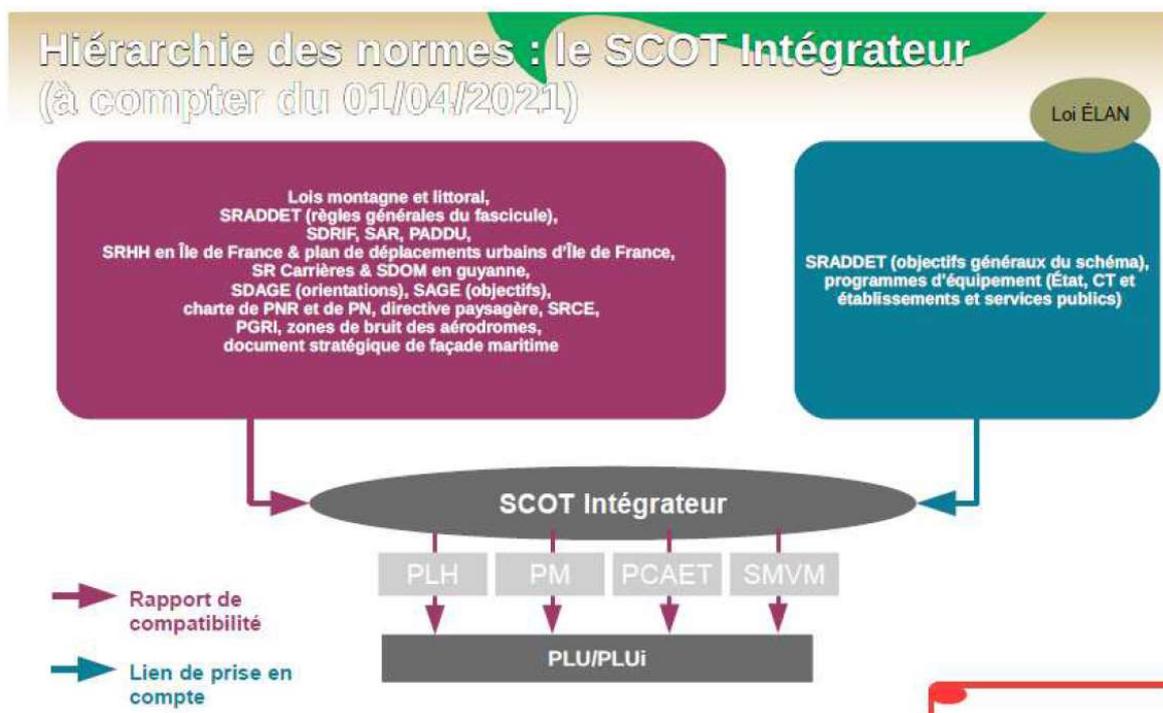
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

## Chapitre 2 : Le cadre juridique local

### 1. Les obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de rang supérieur

Le contenu du PLU doit être compatible ou prendre en compte les orientations d'autres documents supra-communaux suivant les articles L. 131-4 à 8 du Code de l'urbanisme.

Dans la continuité de la loi ENE de 2010 et de la loi ALUR de 2014, l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 est venue **réaffirmer le rôle intégrateur du SCoT et réformer la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.**



Le territoire de la commune nouvelle de Levroux étant couvert par le SCoT du Pays de Valençay qui a été approuvé le 12 avril 2018, le PLU devra donc être compatible avec ce SCoT (art. L. 131-4 du Code de l'urbanisme).

## 2. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le Portail national de l'urbanisme regroupera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme et des SUP sous format numérique.

Cette mise à disposition des informations étant en cours de réalisation, vous trouverez ci-joint, sur CD-Rom :

- les listes de servitudes grevant chaque ancienne commune de la commune nouvelle, dans lesquelles sont indiqués les noms des gestionnaires et la référence des actes ayant créé ces servitudes,
- les actes ayant créé ces servitudes,
- les plans de chacune des servitudes, lorsqu'ils ont été fournis par leurs gestionnaires, ou le lien vers la plateforme mise à disposition par les gestionnaires et permettant de les télécharger ou les coordonnées des services gestionnaires, lorsqu'ils n'ont pas fourni les plans, permettant à la commune d'obtenir ces plans si la commune n'en dispose pas déjà,
- les avis des gestionnaires de ces servitudes, consultés par la DDT à l'occasion de l'élaboration du présent porter à connaissance.

**Aucun plan de servitudes consolidé à l'échelle d'une ancienne commune ou de la commune nouvelle ne sera fourni par la DDT.**

**Si, au cours de l'élaboration et jusqu'à l'arrêt du PLU, de nouvelles servitudes venaient à être créées, vous voudrez bien nous en tenir informés.**

## 3. Les plans, programmes, chartes, utiles au PLU

### *Documents transversaux*

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du Code général des collectivités territoriales, qui a été adopté par délibération du 19 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé par le Préfet de région le 4 février 2020.

[www.centre-valde Loire.fr](http://www.centre-valde Loire.fr)

A noter que le SCoT du Pays de Valençay en Berry devra se mettre en compatibilité d'ici août 2026.

Cependant, le SRADDET, qui réunit beaucoup de documents approuvés antérieurement, est un document de référence pour l'élaboration du PLU.

- le Contrat régional de solidarité territoriale (CRST) 2016-2022 (avenant signé le 22/01/2020)  
[www.centre-valde Loire.fr](http://www.centre-valde Loire.fr)

- l'agenda 21 de la région Centre-Val de Loire  
[www.regioncentre-valde Loire.fr](http://www.regioncentre-valde Loire.fr)

- les zones de revitalisation rurale (ZRR) :  
la commune nouvelle de Levroux est classée en ZRR (arrêtés des 16/03/2017 et 22/02/2018)

- programme « Petites Villes de Demain » (PVD) : convention signée par la commune de

Levroux et la communauté de communes de la région de Levroux le 25/05/2021

- contrat de relance et de transition écologique (CRTE) du Pays de Valençay en Berry

### **Économie**

- Le Schéma de développement commercial du département de l'Indre – CCI 2005 (*cf CD-ROM*)

- Le Schéma départemental du développement touristique de l'Indre 2010-2015 : [www.indre.fr](http://www.indre.fr)

### **Agriculture / forêt**

- Le Plan Régional Agriculture durable (PRAD) : en vigueur depuis le 8/02/2013

<http://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-regional-de-l-agriculture>

- Le Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées (SRGSFP) : en vigueur depuis le 9/02/2005

[www.cnpf.fr](http://www.cnpf.fr)

**- Les bois ou forêts relevant d'un régime forestier figurent, s'il y a lieu, dans les annexes des documents d'urbanisme avec les servitudes d'utilité publique (art. R. 151-53 7° du Code de l'urbanisme).**

**Les plans des bois et forêts identifiés sur le territoire du PLU pourront être obtenus auprès de la DDT36 / SATR / Unité forêt.**

Vous trouverez sur le *CD-ROM* différents arrêtés préfectoraux relatifs à la gestion des forêts ainsi qu'une note d'information du CNPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

- Les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) et les aires géographiques d'Appellations d'Origine Protégées (AOP) sont consultables sur le site :

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

- Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) approuvé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2012.

<http://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr>

### **Habitat**

- Programme Local de l'Habitat (PLH) : il n'existe aucun PLH sur le territoire de la commune nouvelle.

- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) :

le PDALHPD est un document de planification des politiques sociales. Il traite de deux volets essentiels : l'accès à l'hébergement et/ou au logement et le maintien dans le logement. En effet, pouvoir disposer d'un logement ou avoir accès à un lieu d'hébergement adapté est essentiel dans le parcours de vie des personnes défavorisées. Cela leur permet ensuite de s'insérer dans le milieu professionnel et peut avoir des répercussions positives dans d'autres domaines (santé, famille ...).

Le département est couvert par un PDALHPD pour la période 2017-2022.

Pour décliner les 2 objectifs du PDALHPD, 7 fiches actions ont été élaborées. Aucune ne fait

l'objet d'une déclinaison territoriale ou de mesures spécifiques pour le territoire de Levroux.

- Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens Du Voyage (SDAHGDV)

Dans l'Indre, l'arrêté révisant le SDAHGDV a été signé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général, le 17 janvier 2012. Il définissait un programme d'actions à mettre en œuvre pour les six prochaines années mais aucune prescription pour la région de Levroux.

Un nouveau SDAHGDV est en cours d'élaboration. A ce jour et sans préjuger des prescriptions qui seront inscrites dans le document, le diagnostic réalisé ne fait pas état d'un besoin spécifique en matière d'accueil des gens du voyage dans la région de Levroux.

[www.indre.gouv.fr](http://www.indre.gouv.fr)

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

La commune nouvelle de Levroux bénéficie de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Syndicat Mixte du Pays de Valençay en Berry, dont la convention a été signée le 1<sup>er</sup> octobre 2020. Au regard des caractéristiques du territoire et des observations réalisées dans le cadre de l'étude préalable, le Pays de Valençay a décidé de concentrer son action sur :

- La rénovation énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique
- La résorption de l'habitat indigne
- La remise sur le marché de logements vacants

L'objectif est d'améliorer 410 logements sur le territoire du Pays de Valençay pendant la durée de la convention (jusqu'en 2025).

- un Programme d'Intérêt Général (PIG)

Le territoire est concerné par le PIG « adaptabilité et mise aux normes d'habitabilité des logements occupés par les personnes âgées ou à mobilité réduite », mis en place par le Conseil Départemental sur l'ensemble du département, au bénéfice des personnes âgées et/ou handicapées, pour réaliser des travaux d'adaptation et d'accessibilité dans leur logement, du 29/11/2019 au 28/11/2024.

- le Règlement Sanitaire Départemental est téléchargeable sur le site Internet de la préfecture de l'Indre à l'adresse suivante :

<http://www.indre.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Habitat-logement-et-construction/Politique-de-l-habitat/Reglement-sanitaire-departemental>

### **Volet social**

- le Plan de cohésion sociale

<http://centre-val-de-loire.drdjcs.gouv.fr/>

- le Contrat local de santé du Pays de Valençay en Berry 2018-2020

Le CLS est un outil de déclinaison transversale sur un territoire donné du Projet Régional de Santé, il incarne la dimension intersectorielle de la politique régionale de santé (la prévention,

l'offre médico-sociale, l'offre de soins hospitalière, l'offre de soins ambulatoire) en lien avec les autres secteurs ayant un impact sur la santé (l'environnement, le logement, la cohésion sociale, la politique de la ville, l'éducation, etc.).

Il vise à faciliter l'accès des personnes, notamment « démunies », aux soins, aux services et à la prévention.

Il permet de coordonner sur un territoire donné les objectifs poursuivis, les actions à mettre en œuvre et les ressources de l'ensemble des acteurs dans le but de créer des synergies permettant de mieux répondre aux enjeux de santé sur le territoire afin de :

- garantir un service public d'accès aux soins (l'égal accès à ces services en tous points du territoire et pour tout le monde dans des conditions comparables),
- faire émerger une organisation sanitaire et médico-sociale concertée en zone rurale :  
décloisonnement des disciplines,
- développer les actions de prévention des politiques de santé,
- réduire la mortalité prématurée mise en évidence.

[www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr](http://www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr)

### **Aménagement numérique**

- Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du département de l'Indre adopté en janvier 2012. Il est le premier en Région Centre à mettre en œuvre un programme de montée en débit ADSL, afin d'atteindre un véritable haut débit Internet dans les zones jusqu'alors mal desservies en débit.

[https://lafibre.info/images/doc/201301\\_SDTAN\\_CG36\\_2011.pdf](https://lafibre.info/images/doc/201301_SDTAN_CG36_2011.pdf)

### **Énergie**

- Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) approuvé le 20 juin 2013. Une adaptation par RTE a été notifiée au Préfet de région le 29 janvier 2019.

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)

- Charte départementale pour le développement de projets de photovoltaïque au sol dans l'Indre (mars 2020) (cf. CD-Rom)

### **Eau Potable**

- Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable

<http://www.indre.fr/l'eau-gérer-et-protéger-la-ressource>

### **Paysage**

- La Charte départementale des bâtiments agricoles (cf. CD-Rom)

Dans un souci d'intégration des constructions agricoles et pour éviter les contrastes avec les paysages environnants, le règlement du PLU devra inclure les prescriptions énoncées dans la charte, signée, sous l'autorité du préfet, le 20 juin 2000 par les différents intervenants (Chambre d'Agriculture, CAUE, DDT, STAP, Architecte Conseil), et les teintes retenues pour les composants métalliques actualisées en juin 2007 .

### **Environnement**

- SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, en cours de révision pour 2022-2027  
<https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr>

- les zonages réglementaires (Zones sensibles à l'eutrophisation, Zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole), Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE),  
<http://www.gesteau.eaufrance.fr/presentation/sage>

- les zones vulnérables des eaux et milieux aquatiques :  
<http://www.indre.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/L-eau-et-les-milieux-aquatiques/Pollutions-diffuses/Pollution-par-les-Nitrates/Zone-vulnérable-dans-l-Indre-au-31-mars-2015>

- les zones de répartition des eaux (ZRE) :  
[http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/eau\\_region.map](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/eau_region.map)

- Zonages biodiversité :  
[www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-zonages-du-domaine-de-la-biodiversite-a2116.html](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-zonages-du-domaine-de-la-biodiversite-a2116.html)

Sur la commune, on note la présence d'un secteur attenant à une ZNIEFF de type 1 « Marais et étang de la Trégonce » de 6,6 hectares.

- Trames Verte et Bleue : le SRCE est consultable à l'adresse :  
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html>

et sa cartographie associée est disponible : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) : en vigueur depuis le 28/06/2012  
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-du-climat-de-l-air-r375.html>

- Le Plan climat énergie régional (PCER) :  
<http://www.regioncentre-valdeloire.fr>

Ce document régional fixe des orientations et des objectifs de référence pour guider les collectivités territoriales, par des politiques de mobilité et de réduction des obligations de déplacements, vers un développement plus durable de leur territoire.

- Le PCET du Conseil Départemental, approuvé le 12/04/2013  
[www.indre.fr](http://www.indre.fr)

- Le schéma régional des carrières (SRC) Centre-Val de Loire, approuvé par arrêté préfectoral du 21 juillet 2020.

En application de l'article L515-3 du Code de l'environnement, ce document « *définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région [...]* ».

Le schéma approuvé est consultable sur le site internet de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire, à l'adresse suivante :

<http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-des-carrieres-src-r971.html>

- Plan départemental des Itinéraires de promenade et de randonnée (cf. Cd-rom).

### **Déchets**

- Le Plan départemental d'élimination des déchets non dangereux  
<http://www.indre.fr>
- Le Plan départemental d'élimination des déchets du BTP  
[http://www.indre.gouv.fr/content/download/905/5760/file/charte\\_btp-dde36\\_23-11-05.pdf](http://www.indre.gouv.fr/content/download/905/5760/file/charte_btp-dde36_23-11-05.pdf)
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)  
<http://www.regioncentre-valde Loire.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/environnement/dechets-dangereux/PREDD-Centre.pdf>
- Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) de la Région Centre-Val de Loire adopté le 17/10/2019  
<http://www.regioncentre-valde Loire.fr>

### **Risques**

- Le Règlement Sanitaire Départemental  
[www.indre.gouv.fr](http://www.indre.gouv.fr)  
[www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr](http://www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr)
- Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres  
<http://www.indre.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Le-bruit/Le-bruit-des-transports/Nuisances-sonores-liees-aux-infrastructures-de-transports-terrestres/Le-classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres>
- Au titre du risque « sécheresse » lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles, Levroux et Saint-Martin-de-Lamps sont concernées par le PPRS approuvé du Pays de Valençay – Boischaut Nord (cf. CD-Rom).

Une nouvelle cartographie de l'aléa a également été publiée en 2020, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

<http://www.prim.net>

<http://www.georisques.gouv.fr/>

## **Partie II**

### **Données, études techniques et guides méthodologiques disponibles**

## Chapitre 1 : Liste de données disponibles

### **Données transversales**

- Les chiffres clés de la région Centre-Val de Loire 2017 (CCI et l'Insee Centre-Val de Loire) (cf. CD-ROM)
- Diagnostic territorial Indre (DDT - mars 2013) (cf CD-ROM)
- État des lieux des politiques territoriales dans l'Indre (DDT – Juillet 2013) (cf CD-ROM)
- Observatoire des territoires de la DATAR :

<http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/node>

### **Économie**

- Les zones d'emploi en Région Centre (INSEE – février 2014)

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

- L'observatoire du commerce dans l'Indre (CCI)  
<http://www.indre.cci.fr/information-economique/diffusions/observatoire-commerce>
- Recensement des zones d'activités dans l'Indre - DDT36 (janvier 2014) (cf CD-ROM)
- L'artisanat dans les Pays (INSEE Février 2008)

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

### **Agriculture / forêt**

Les cartes de gestion des forêts peuvent être obtenues auprès de la DDT36/SATR/Unité forêt.

L'ONF ne gère pas de forêt ou d'espace naturel sur la commune nouvelle de Levroux.

### **Énergie**

- Géothermie : le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) ont réalisé une évaluation de potentiel accessible à l'adresse suivante :

<http://www.geothermie-perspectives.fr/espace-regional>

### **Socio-démographie**

- Données DDT36/SHC :

- Population (source INSEE données 2018)

Avec 2931 habitants en 2018 soit 35,6 habitants au km<sup>2</sup>, la population de la commune nouvelle de Levroux connaît une diminution de plus de 16% depuis 1968.

34,7% des habitants du territoire du PLU sont âgés de plus de 60 ans (35,2% dans le département) contre 25,9% à l'échelle nationale.

L'indice de jeunesse (rapport entre les – de 20 ans et les + de 60 ans) du territoire est de 0,75, soit au-dessus de celui du département, établi à 0,59.

➤ Ménages (source INSEE données 2018)

Levroux compte 2 762 ménages en 2018. Entre 2013 et 2018, le nombre de ménages a diminué plus vite (- 5%) que dans l'ensemble du département (- 3%) en corrélation avec la diminution de la population enregistrée.

La taille moyenne des ménages est en constante diminution, passant de 3,05 en 1968 à 2,04 en 2018. Ce phénomène est identique à l'échelle départementale et sur l'ensemble du territoire français.

Le revenu médian des ménages de la commune est légèrement supérieur à celui de l'Indre (20 620€ contre 20 200€). Quant au taux de pauvreté, il est inférieur à celui du département (10% contre 14,5%).

En revanche, la part des ménages fiscaux imposés dans les deux territoires est pratiquement identique (42%).

- Les statistiques de l'INSEE (cf. <https://www.insee.fr>)  
et notamment :

- . La population de la région Centre à l'horizon 2030 (INSEE Centre – mai 2009) (cf CD-ROM)
- . La génération des baby-boomers pèse sur la croissance démographique à l'horizon 2050 (INSEE Analyses Centre-Val de Loire – juin 2017) (cf CD-ROM)
- . Projections démographiques 2050 (INSEE)
- . Les aires urbaines en Région Centre (INSEE – oct. 2011)
- . Les revenus modestes concentrés dans le Sud de la Région (Insee Centre – déc 2005)
- . Les bassins de vie structurent le territoire de la Région Centre (Insee Centre – déc 2012)
- . Projection de population âgée potentiellement dépendante - horizon 2015 (DDE36-Insee 2007) (cf CD-ROM)

- Diagnostic local de santé 2017-2018 :

En prévision du Projet Régional de Santé [2018-2022], l'Observatoire Régional de la Santé a réalisé, à la demande de l'Agence Régionale de Santé (ARS), un diagnostic de l'état de la santé pour tous les cantons de la région, à partir de 82 indicateurs socio-démographiques, courant 2017-2018. La synthèse fait état des pistes d'amélioration suivantes :

- soutenir et continuer à développer les initiatives permettant l'arrivée de nouveaux professionnels médicaux et paramédicaux sur le territoire, notamment en continuant à développer l'attractivité des communautés de communes
- accompagner les nouveaux modes d'exercice de ces professionnels
- favoriser la mobilité des habitants dans le territoire et vers les lieux en dehors des communautés de communes où se concentrent les professionnels de santé, notamment pour certaines spécialités et sans doute la nécessité de développer l'aller-vers pour des publics plus fragiles
- travailler sur l'isolement des personnes âgées et des personnes malades psychiques
- la question de la formation des différents professionnels et des bénévoles apparaît comme un levier (repérage et diagnostic, soutien des aidants, accompagnement des parents...)
- renforcer la communication et l'accessibilité aux actions de prévention et à l'éducation thérapeutique des patients
- développer la coordination entre les différents acteurs de la santé : sanitaire, médico-social et

social, du préventif au curatif, articulation entre les soins de ville et les soins.

La synthèse montre également de fortes inégalités cantonales de santé au travers de la région. Comme les priorités du PRS sont la réduction des inégalités sociales et territoriales de santé, l'amélioration de la durée de vie en bonne santé, l'efficacité et la qualité des soins, l'Agence Régionale de Santé Centre-Val de Loire encourage les communautés de communes ou les Pays à conclure des Contrats Locaux de Santé (CLS), ce qui a été le cas pour le Pays de Valençay en Berry (CLS 2018-2020).

[www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr](http://www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr)

- L'observation sociale croisée des acteurs régionaux et départementaux (OSCARD)

<http://observationsociale-centre.org/index.php/oscard>

- <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

### **Habitat**

- Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptées aux propriétaires concernés.

Les données peuvent être demandées par les collectivités via le site :

<https://datafoncier.cerema.fr/lovac>

- Données DDT36/SHC :

- La composition du parc de logements (source INSEE données 2018)

En 2018, le territoire comprend 1 750 logements se répartissant selon les caractéristiques suivantes :

- 1 362 résidences principales, correspondant à 77,9% du total du parc (80,3% en 2013)
- 93 résidences secondaires, soit 6,2% du total des logements, légèrement en baisse par rapport à 2013 (5,3%)
- 294 logements vacants, équivalent à 16,8% du total du parc, chiffre en hausse par rapport à 2013 (13,5%)

Le parc de logements n'a cessé de croître depuis 1968 (+ 20%) ; cependant il convient de noter qu'entre 2013 et 2018, seuls 4 logements supplémentaires ont été recensés. Il se caractérise par un parc de résidences principales très ancien. Les résidences récentes (postérieures à 1990) représentent 15,4% du parc total. Avec près de 57% de résidences principales construites avant la 1ère réglementation thermique, le potentiel de précarité énergétique du parc de logements du territoire est élevé.

- Logements sociaux (source RPLS)

En 2020, Levroux dispose d'un parc locatif social total de 191 logements dont 178 sont loués, soit 93,1%.

### **Équipements et services**

- Assainissement :

Il existe une station d'épuration de 17367 EH qui reçoit actuellement un peu plus de 5000 EH et donc peut largement recevoir les extensions prévues dans un projet de PLU. Il n'y a pas de drainage et plan d'épandage actifs sur les parcelles de la commune.

- Atlas sur la localisation et l'accessibilité des équipements et services à la population dans la Région Centre (Insee Centre -2011)

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

- L'accessibilité aux équipements dans l'Indre (Insee Centre-Val de Loire – Février 2016)

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

- [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

### **Déplacements**

- Rapport sur les déplacements domicile-travail en région Centre (Insee Centre- 2009)

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

- Observatoire régional des transports du Centre (données) : <http://www.ort-centre.fr/>

### **Environnement**

- <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/biodiversite-r24.html>

- Des portraits de territoires présentant les données les plus récentes en termes de consommation énergétique, d'émission de gaz à effet de serre et d'émission de polluants atmosphériques sont accessibles sur le site internet de la DREAL :

[www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr)

- Au niveau régional, l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre Centre-Val de Loire (OREGES) publie un bilan des productions et des consommations d'énergie :

[http://www.observatoire-energies-centre.org/donnees-territoires/bilan-regional/emissions-ges\\_70.html](http://www.observatoire-energies-centre.org/donnees-territoires/bilan-regional/emissions-ges_70.html)

- Nappes d'alimentation en eau potable, nappes intensément exploitées, zones en excédent structurel, cours d'eau classés pour les poissons migrateurs, données relatives aux stations de jaugeage (carte de situation, débits et hauteurs aux stations), données relatives aux stations piézométriques (carte de situation, niveaux piézométriques aux stations), données relatives aux stations qualité des eaux (carte de situation, résultats des analyses qualité, classement SEQ'EAU) :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/eau-et-milieus-aquatiques-r25.html>

- Le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Levroux exploite 6 ressources en eau situées sur le territoire de la commune de Levroux, à savoir :

- . Champ captant de Vilegourdin constitué de 2 captages F3 et F7
- . Champ captant du Gour constitué de 2 captages F5 et F6
- . Captage de la Bonninerie F8
- . Captage F10 du Champ de l'Éclair.

En conséquence, le territoire communal est grevé de servitudes de type AS1 concernant la protection des captages.

- Les espèces à enjeux :

On note la présence d'odonates bénéficiant d'une protection de portée nationale : Agrion de

mercure, Leucorrhine à large queue...

Ces espèces sont dépendantes des zones humides, c'est pourquoi la présence de ces habitats est fortement probable.

- Eau et milieux aquatiques :

Le territoire de la commune nouvelle est traversé par le Céphons.

La nappe affleurante est située à environ 10 ml de profondeur en moyenne (nappe Jurassique majoritaire).

### **Paysage**

- Des paysages naturels :

Ce territoire est traversé par la Trégonce, la Céphons et quelques petits cours d'eau. Le principal (la Trégonce) prend sa source sur la commune.

La commune jouxte de grands massifs boisés, sources de richesse écologique.

Le secteur aux confins du Berry Touraine est identifié aux paysages de « gâtines ». Ces secteurs caractérisés par un relief peu marqué, sont principalement occupées par des polycultures, et plus rarement par des élevages.

Il se caractérise par une mosaïque de milieux ouverts entremêlés de milieux fermés.

La majorité des sols est à dominante calcaire, d'où leurs qualités fertiles. Les gâtines sont principalement utilisées à des fins de production agricole ; ponctuellement, elles peuvent abriter une faune et flore remarquable sur des sites non exploités de manière intensive, comme des prairies humides. On note la présence de forêts de chênes, charmes, qui peuvent constituer des milieux riches du point de vue floristique.

- Zonages paysagers :

<http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

- Liste des sites inscrits et classés par commune :

[http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/nature-paysages-et-biodiversite-a728.html#sommaire\\_4](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/nature-paysages-et-biodiversite-a728.html#sommaire_4)

Plusieurs monuments historiques sont présents sur le territoire de la commune nouvelle de Levroux (voir avis UDAP – *CD-Rom*).

- Patrimoine archéologique : la localisation des sites archéologiques n'est plus fournie par la DRAC.

### **Risques**

Cf. tableau de synthèse des risques joint à l'avis de la DDT / Unité Risques figurant sur le CD-Rom.

**Informations transversales :**

- <http://www.prim.net>

- <http://www.georisques.gouv.fr/>

- Le Dossier départemental des risques majeurs de l'Indre, 2013 (en cours de révision)

<http://www.indre.gouv.fr/content/download/6805/48978/file/DDRM-%20internet%202013.pdf>

Les 3 communes constitutives de la commune nouvelle de Levroux sont inscrites à l'actuel Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé le 25 juillet 2013 (en cours de révision), au titre des risques sismique et éventuellement retrait-gonflement des argiles et transport de matières dangereuses. Ce dossier est en cours de révision et ces mêmes thématiques seront mobilisées au titre de la commune fusionnée.

### **Risque inondation :**

- <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/connaissance-des-inondations-r70.html>

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/inondations-r183.html>

- L'Atlas des zones inondables :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/le-risque-inondation-en-region-a78.html>

- Concernant le risque inondation, il n'y a pas de PPRI s'appliquant sur ce territoire. Le risque inondation peut cependant être présent, mais d'incidence moindre, aux abords de diverses petites rivières, lorsque celles-ci combinent leurs aléas avec des zones urbanisées ou aménagées. Dans ce cas, et en l'absence de plan de prévention spécifique, on se référera à la connaissance du phénomène détenue par les acteurs locaux.

### **Risque retrait-gonflement des argiles :** <https://www.georisques.gouv.fr>

Au titre du risque « sécheresse », lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles, Levroux et Saint-Martin-de-Lamps sont concernées par le PPRS approuvé du Pays de Valençay – Boischaut Nord. Une nouvelle cartographie de l'aléa a également été publiée en 2020, dans le cadre de la mise en œuvre de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

### **Risque cavités souterraines :** <https://www.georisques.gouv.fr>

**Recensement des communes avec cavités et mouvements de terrain autres que le retrait-gonflement des argiles :** cf. tableau de synthèse des risques joint à l'avis de la DDT / Unité Risques figurant sur le CD-Rom et [www.brgm.fr](http://www.brgm.fr)

**Recensement des arrêtés de reconnaissance "catastrophe naturelle" :** [www.prim.net](http://www.prim.net) (détail complet et actualisé).

### **Risque lié au radon :**

Le gaz radon étant radioactif et pouvant entraîner un risque de cancer pulmonaire, l'arrêté du 27 juin 2018 définit une cartographie des zones à risque en France en distinguant 3 zones selon leur potentiel radon, à savoir :

- zone 1 : les communes des zones à potentiel radon faible (peu de risque de trouver du radon dans les habitations)

- zone 2 : les communes des zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- zone 3 : les communes des zones à potentiel radon significatif.

Concernant la commune nouvelle de Levroux, le risque lié au potentiel radon reste faible.

La cartographie de classement des communes par catégorie (de 1 à 3, 3 étant le plus élevé) est disponible sur le site de l'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire : [www.irsn.fr](http://www.irsn.fr)

### **Risque lié à la santé :**

Parmi les plantes sauvages, l'ambrosie, particulièrement allergisante, est présente sur le département de l'Indre. Dans ce cadre, un plan de lutte contre l'ambrosie, matérialisé par un arrêté préfectoral, est avancé pour 2020. En application de ce plan, un référent « ambrosie » devra être nommé par chaque municipalité pour repérer, identifier et conseiller le public sur l'état de la réglementation et les moyens d'arrachage de cette plante invasive.

### **Risque sismique :** <http://www.sisfrance.net/>

Concernant le risque sismique, la totalité du territoire est classée en zone d'aléa faible « zone 2 » par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Les nouvelles dispositions constructives parasismiques sont applicables depuis le 1er mai 2011.

### **Risques technologiques :**

- Au titre des risques technologiques, le secteur n'est pas concerné par un PPRT, ni par la présence d'un établissement SEVESO.

- La commune de Levroux est répertoriée au titre des risques liés au transport de matières dangereuses (TMD), du fait de la traversée de son agglomération par la RD956. A un degré moindre, ce risque reste diffus sur un territoire maillé par des voies de circulation moyennes ou secondaires.

- Au titre des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), aucun site n'a été répertorié sur ce secteur géographique.

- Pollution des sols :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

- Inspection des installations classées : <http://installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/>

L'inspection des installations classées de l'Indre (DREAL Centre-UD 36) répertorie les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) suivantes sur les 3 anciennes communes :

- Bodin Joyeux: ICPE soumise au régime de l'Autorisation à Levroux. Cette entreprise exerce l'activité de Mégisserie.

- Gabachim Deco : ICPE soumise au régime de l'Autorisation à Levroux. Cette entreprise exerce l'activité de fabrication de peinture et produits revêtement.

- Mairie de Levroux (STEP): ICPE soumise au régime de l'Autorisation à Levroux. Station d'épuration de la ville de Levroux

- Mobimétal: ICPE soumise au régime de l'Enregistrement à Levroux. Cette entreprise exerce l'activité de traitement et revêtement des métaux.

- Rousseau: ICPE soumise au régime de l'Autorisation à Levroux. Cette entreprise exerce l'activité de Mégisserie.

- Rousseau Mégisserie: ICPE soumise au régime de l'Autorisation à Levroux. Cette entreprise exerce l'activité de Mégisserie.

- Mairie de Levroux (carrière): ICPE soumise au régime de l'Autorisation à Levroux.
- Ferme éolienne de St Martin de Lamps: ICPE soumise au régime de l'Autorisation à St Martin de Lamps.

Concernant les ICPE classées sous le régime de la déclaration sur ce territoire, le bureau de l'environnement de la préfecture peut être consulté.

De plus, afin de disposer de la liste complète des ICPE présentes sur le territoire, la DDETSPP peut être sollicitée.

Le PLU devra prendre toutes les dispositions nécessaires, pour assurer tout à la fois le bien-être et la sécurité des tiers et des habitants, mais également ne pas compromettre la pérennité et le développement des activités soumises au régime des ICPE.

- Installations SEVESO :

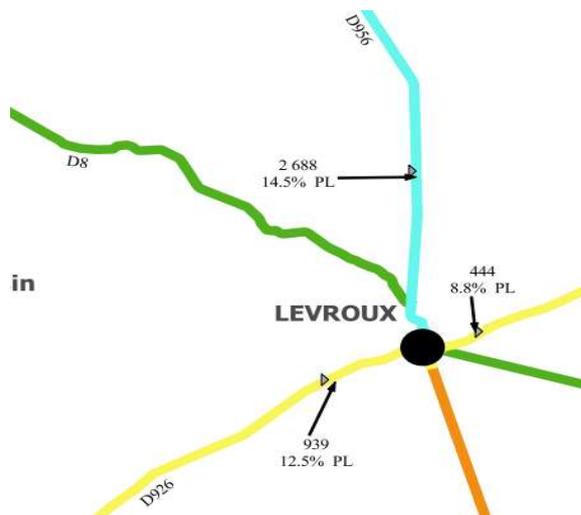
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/etablissements-seveso-r210.html>

- Retour d'expérience sur les accidents technologiques :

<http://www.aria.developpement-durable.gouv.fr/>

### Routes :

La commune nouvelle de Levroux est principalement traversée par les voies ci-dessous, pour lesquelles un comptage a été réalisé en 2020. Exemple : sur la RD956, un point de comptage à 2688 véhicules/jour dont 14,5 % de Poids Lourds et un point de comptage sur la RD926 à 939 véhicules/jour dont 12,5 % de Poids Lourds.



La commune nouvelle est traversée par la RD956, voie classée route à grande circulation<sup>1</sup>. De ce fait, en dehors des parties actuellement urbanisées des communes et sauf exceptions<sup>2</sup>, les constructions ou installations sont interdites de part et d'autre de l'axe de ces voies dans une bande de soixante-quinze mètres (article L 111-6 du code de l'urbanisme).

Toutefois, en application de l'article L 111-8 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme

1 A ce titre l'article 22 de la loi du 13 août 2004 et le décret n° 2006-253 du 27 janvier 2006 stipulent que « les collectivités et propriétaires des voies classées à grande circulation communiquent au représentant de l'état dans le département, avant leur mise en œuvre, les projets de modification des caractéristiques de ces voies et toutes les mesures susceptibles de les rendre impropres à leur destination ».

2 Le recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, de même qu'à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

intercommunal pourra fixer des règles d'implantation différentes, s'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces secteurs devront être matérialisés sur les plans de zonage.

En ce qui concerne le recul prévu en bordure des différentes routes départementales, le PLU devra être conforme au schéma directeur routier départemental approuvé le 19 juin 2017.  
Cf. CD-Rom - avis du Conseil départemental.

### **Accidentologie :**

Le bilan de 2017 au 16/10/2021 dans le territoire de cette commune nouvelle fait état de 4 accidents corporels de la circulation routière constatés : 1 tué, 3 blessés (dont 3 blessés hospitalisés).

### **Voies ferrées :**

Aucune voie ferrée n'est recensée.

### **Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport :**

- Le bruit routier concerne la RD956, classée en 3ème ou 4ème catégorie (ou non classée), selon les tronçons et le trafic qui s'y rapportent. Ce classement correspond respectivement à un fuseau de 100m ou 30m de part et d'autre de la voie, susceptible d'être affecté par le bruit (se référer à l'arrêté préfectoral 36-2017-04-06-002 du 06 avril 2017, approuvant la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans l'Indre – cf. CD-Rom).

*A noter que cet arrêté, accompagné des cartes des secteurs, sera à annexer au PLU et que, pour une meilleure application, les voies bruyantes avec leurs fuseaux pourront être reportées sur le plan de zonage.*

- Le bruit des transports aériens et le bruit ferroviaire ne sont pas spécifiquement identifiés sur ce secteur.

### **Transports exceptionnels :**

Les RD956, RD926 et RD8 traversant cette commune nouvelle sont classées itinéraires de Transports Exceptionnels (120 et 72 tonnes).

### **Réglementation**

- Legifrance : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

Pour consulter le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement, le Code de la construction et de l'habitation, le Code du patrimoine, le Code rural et de la Pêche maritime.

- Le Club PLUi du Ministère de la Cohésion des Territoires et des relations avec les collectivités territoriales : <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>

Pour trouver les productions, les partages d'expériences, les études des Clubs PLUi régionaux, sur toutes les thématiques traitées dans un PLU(i).

- Aménagements durables en milieu rural – opérations exemplaires en région Centre-Val de Loire (DREAL Centre-Val de Loire, novembre 2019) (cf. CD-ROM)

- Le site du CEREMA : <http://outil2amenagement.cerema.fr/>

Pour trouver notamment des informations sur les outils de l'aménagement du territoire, des fiches sur la prise en compte des différentes thématiques dans le PLU.

- Le [Géoportail de l'Urbanisme \(GPU\)](#) , portail officiel qui permet de consulter et de télécharger l'information urbanistique de tout le territoire français. Il offre un accès centralisé, permanent et immédiat aux données géographiques et pièces écrites des :

- **Documents d'urbanisme (DU)** : schémas de cohérence territoriale (SCOT), plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), plans locaux d'urbanisme (PLU), cartes communales (CC) et plans d'occupation des sols (POS),
- **Des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**.

Attention : le site est en cours d'alimentation par les collectivités et les gestionnaires de SUP. Il n'est donc pas, pour l'heure, exhaustif.

## Chapitre 2 : Liste d'études techniques disponibles

### ***Études transversales***

- Catalogue des études Edition 2017 – Préfecture Région Centre/Région Centre/CESER Centre-Val de Loire  
[www.regioncentre-valde Loire.fr](http://www.regioncentre-valde Loire.fr)

### ***Consommation d'espace***

- Diagnostic régional sur le foncier (DREAL Centre-Val de Loire – 2010) (cf CD-ROM)
- L'étalement urbain en région Centre ( DREAL Centre-Val de Loire – 2010) (cf CD-ROM)

### ***Habitat***

- Trouver votre terrain à bâtir avec l'ADIL / Construire votre projet d'accession avec l'ADIL (ADIL 36 / CD36 – édition 2018) (cf CD-ROM)
- L'observatoire de l'Habitat du département de l'Indre (ADIL 36 / CD36 – édition 2018) (cf CD-ROM)
- L'accession à la propriété – département de l'Indre (ADIL 36 – 2017) (cf CD-ROM)
- Territorialisation de la production de logements (Cerema – fév. 2017) (cf CD-ROM)

### ***Environnement***

- [Profil environnemental 2010](#) - DREAL Centre-Val de Loire
- Étude « *trame verte et bleue* » élaborée par le Pays de Valençay en Berry

### ***Paysage***

- L'Atlas des paysages (DDE36 – 2004) (cf. CD-ROM)
- Étude sur les spécificités du bâti dans l'Indre - Cabinet Trébaol pour la DDE36 (2008) (cf CD-ROM)
- **Pistes de travail concernant des éléments patrimoniaux à protéger proposées par l'UDAP (cf. avis UDAP – CD-Rom).**
- L'approche paysagère accélératrice de la transition agro-écologique (Rapport du CGEDD, numéro 0121342-01 / CGAAER, numéro 18085 – février 2020).  
[www.agriculture.gouv.fr](http://www.agriculture.gouv.fr)

### ***Déplacements***

- Étude sur la mobilité des personnes âgées en territoire peu dense (Bureau d'études Acadie pour la DDE36 - 2008) (cf CD-ROM)
- Les migrations résidentielles dessinent des profils d'attractivité différents selon les territoires du Centre (Insee Centre – mai 2013)  
[www.insee.fr](http://www.insee.fr)
- Étude sur la mobilité en territoire peu dense (DREAL Centre, bureau d'études AUXILIA et bureau d'études CODRA – 2019)  
[www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr)

## Chapitre 3 : Guides méthodologiques

### **Guides transversaux**

*[attention : modifications intervenues depuis, notamment suite à la loi Climat Résilience]*

- **Guide sur les dispositions opposables du PLU (MCTRCT – DGALN – mars 2020) (cf CD-ROM)**
- **Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (MTES – CGDD – novembre 2019) (cf. CD-Rom)**
- les travaux du Club PLUi du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et notamment ceux du Club PLUi du Centre-Val de Loire :  
<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/le-club-centre-val-de-loire-r137.html>
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU – guide de recommandations juridiques (MCTRCT – DGALN – novembre 2019) (cf. CD-Rom)

### **Consommation d'espace**

- **Guide pratique pour limiter l'artificialisation des sols (Ministère de la Transition Ecologique, 2021) (cf CD-ROM)**
- **Consommation de l'espace en région Centre – Point de vue de l'État (DREAL Centre/ DRAAF Centre – janvier 2012) (cf CD-ROM)**  
L'artificialisation des sols concernerait, sur les quinze dernières années, environ 5700 ha/an en Région Centre-Val de Loire (L'étalement urbain en Région Centre - colloque « Urbanisme et Constructions durables » - 1<sup>er</sup> octobre 2009). Sur la base du constat d'une artificialisation et d'une consommation des espaces agricoles excessives, le 14 décembre 2011, le Comité d'Administration Régionale présidé par le Préfet de Région a approuvé une proposition de « point de vue de l'État » sur la consommation des espaces en région Centre-Val de Loire. Ce document définit la stratégie régionale à mettre en place pour atteindre une diminution de moitié du rythme d'artificialisation des sols en région Centre-Val de Loire. Pour atteindre cet objectif, il promeut une démarche d'élaboration des documents d'urbanisme reposant sur un socle de 5 règles qui permettront la maîtrise de la consommation de l'espace :



Concernant les activités économiques, la priorité doit être donnée à la reconversion et à la redynamisation des zones d'activités existantes, grâce à une réflexion à deux échelles :

- **l'échelle du territoire** (forcément supra-communale, et dans certains cas extra-départementales) avec une organisation la plus regroupée possible des activités dans des zones d'activités existantes dont il faut imaginer le renouvellement ou dans un nombre limité de nouvelles zones, pensées sur un territoire suffisamment vaste pour éviter tout risque de concurrence territoriale.
- **l'échelle de la zone d'activité** avec des mutualisations des espaces libres (espaces de circulation, espaces de stationnement, espaces "verts"...).

#### **Habitat**

- Guide « Vacance des logements – Stratégies et méthodes pour s'en sortir » (Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant, décembre 2018).

#### **Économie**

- Outils d'aide à la décision- zone d'emploi c -Observatoire Régional de la Formation et de l'Emploi – GIP ALFA CENTRE

#### **Agriculture / Forêt**

- Fiche relative à la réglementation applicable en matière d'arrachage de haies (DGALN – avril 2020) (Cf. CD-Rom)
- Le Guide des bonnes pratiques sylvicoles (cf CD-ROM)
- Les Bonnes Pratiques Agricoles et Environnementales (arrêté préfectoral n° 2007-04-0163 du 23 avril 2007)  
<http://www.indre.gouv.fr>

*Le versement des aides européennes est conditionné au respect des « Bonnes Pratiques Agricoles et*

*Environnementales (BCAE) ». Parmi celles-ci figure l'obligation d'implanter une surface minimale en couvert environnemental, autrement appelée « bande enherbée », le long des cours d'eau.*

*Ces bandes enherbées présentent de nombreux intérêts du point de vue de la protection des eaux, notamment la réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides.*

*Elle prévoit la mise en place de bandes végétalisées dite « enherbées » d'au moins 5 m de large (10 maximum) le long des cours d'eau identifiés sur cette carte.*

*Nota : en raison de la précision relative de cette carte, l'obligation de bandes enherbées s'applique à l'écoulement, permanent ou intermittent, à l'emplacement qu'il occupe sur le terrain.*

### **Air-Énergie-Climat**

- Éolien et urbanisme – guide à destination des élus (MCTRCT / MTES, novembre 2019) (cf. CD-Rom)

- La Méthanisation dans l'Indre, pourquoi pas vous ? - Guide du porteur de projet de méthanisation (DDT 36 – juin 2012)

[www.indre.gouv.fr](http://www.indre.gouv.fr)

- PCAET : comprendre, construire et mettre en œuvre (ADEME, MEEM – décembre 2016) et PCAET – Elus – l'essentiel à connaître sur les PCAET (ADEME, MEEM – novembre 2016)

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

### **Environnement**

- la plaquette réalisée par l'État pour faciliter l'intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les documents d'urbanisme : *La Trame Verte et Bleue : Quelques réponses aux questions les plus fréquentes des élus* ( <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-quelques-a1488.html> ) ;

- les lignes directrices et recommandations pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme ( <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/echelle-locale-r751.html> ).

- Un grand nombre d'informations sur la trame verte et bleue (réglementation, guides nationaux, retours d'expériences...) est mise à disposition sur le site collaboratif du centre de ressources TVB ( <http://www.trameverteetbleue.fr/> ), en particulier le guide méthodologique Trame verte et bleue et documents d'urbanisme élaboré par le MEDDE :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

- Guide pour la prise en compte des zones humides – DREAL Centre-Val de Loire 2016

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/prise-en-compte-des-zones-humides-dans-les-projets-a1880.html>

- Des leviers possibles pour réduire les émissions de CO2 liées aux logements et aux déplacements en région Centre (Insee Centre - juin 2012)

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

### **Eau**

- Guide technique sur « la prise en compte du volet « eau » dans les PLU » - 2008 (service de l'État en Indre-et-Loire) disponible par le lien suivant :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-Publiques/Environnement/Gestion-de-l-eau/Eau-et-urbanisme/Gestion-des-eaux-pluviales-dans-les-projets-d-amenagement>

### ***Risques***

- L'instruction du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (publiée sur le site <http://www.circulaires.gouv.fr/>) recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme d'éviter dans la mesure du possible de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, écoles maternelles et primaires, etc.) dans les zones exposées à un champ magnétique de plus de 1 $\mu$ T. En effet, il existe des incertitudes sur les risques engendrés par l'exposition aux champs magnétiques. Le niveau de champ magnétique généré en un point donné par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

Il convient également de noter que, suite à une convention de partenariat entre l'Association des Maires de France et le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité RTE, les maires ont la possibilité de demander à RTE d'effectuer des mesures de champs électromagnétiques (cf. site internet <http://www.clefschamps.info/> ).

## **Partie III**

### **Les projets des collectivités territoriales et de l'État sur le territoire**

Le Conseil départemental signale qu'un projet d'aménagement routier du carrefour entre les RD956, RD2 et des voies communales est à l'étude. Ce projet pourra nécessiter la définition d'emplacements réservés au PLU.

## Liste des textes législatifs et réglementaires liés aux thématiques du PLU(i)

- Code rural et forestier de 1827 ;
- Loi du 20 avril 1910 interdisant l'affichage sur les monuments historiques et dans les sites ou sur les monuments naturels de caractère artistique, J.O. du 22 avril 1910 ;
- Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, J.O. du 4 mai 1930 ;
- Loi 43-92 du 25 février 1943, art 3, JORF 4 mars 1943 ;
- Loi n°217 du 12 avril 1943 relative à la publicité par panneaux-réclame, par affiches et aux enseignes, J.O. du 15 avril 1943, p. 1030-1031 ;
- Loi n°62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, dite loi « Malraux » ;
- Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière ;
- Loi n°73-626 du 10 juillet 1973 modifiant le code de l'urbanisme et de l'habitation et complétant la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, dite loi « UHA » ;
- Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;
- Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;
- Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI) ;
- Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions de l'Etat, dite loi « Deferre » ;
- Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, dite loi « Besson » ;
- Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (LOV) ;
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, dite loi « paysage » ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT) ;
- Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- Loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT) ;
- Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole de 1999 (LOA) ;

- Loi n°2000-1209 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) ;
- Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH) ;
- Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dite loi « Directive-Cadre sur l'eau » ;
- Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- Loi n°2005-157 du 23 février 2005 sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) ;
- Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme ;
- Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (POPE) ;
- Ordonnance n°2005-864 du 28 juillet 2005 relative aux secteurs sauvegardés et décrets d'application ;
- Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés ;
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- Décret n°2006-1643 du 20 décembre 2006 portant publication de la convention européenne du paysage (signée à Florence le 20 octobre 2000) ;
- Directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 ;
- Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;
- Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite loi « Grenelle 1 » ;
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle 2 » ;
- Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) ;
- Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPAM) ;
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) ;
- Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » ;
- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;
- Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) ;
- Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme ;
- Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme ;
- Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de

- l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
  - Décret n°2016-856 du 28 juin 2016 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme ;
  - Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (sur l'application du droit des sols et les règles d'urbanisme) ;
  - Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
  - Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
  - Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
  - Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions ;
  - Décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de dispositions résultant de la recodification du livre 1er du Code de l'urbanisme ;
  - Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
  - Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
  - Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.
  - Loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat ;
  - Loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) ;
  - Loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;
  - Décret et arrêté du 31 janvier 2020 modifiant les sous-destinations pouvant être réglementées par le PLU(i) ;
  - Loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire.
  - Décret n°2020-456 du 21 avril 2020 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie et décret n°2020-457 du 21 avril 2020 relatif aux budgets carbone nationaux et à la stratégie nationale bas-carbone.
  - **Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT.**
  - **Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.**
  - **Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) (notamment dispositions relatives à la concertation et à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme).**
  - **Décret n°2021-639 du 21 mai 2021 modifiant diverses dispositions du Code de l'urbanisme relatives au SCoT (notamment dispositions relatives au passage d'une carte communale à un PLU).**
  - **Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de résilience face à ses effets.**
  - **Ordonnance n°2021-1310 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements et décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 précisant ces dispositions (notamment dispositions concernant le caractère exécutoire des SCoT et PLU).**
  - **Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.**

## Glossaire

Sigle	Définition
ABF	Architecte des Bâtiments de France
ALUR	Accès au logement et un urbanisme rénové (loi)
AMVAP	Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOTU	Autorité Organisatrice des Transports Urbains
BASOL	Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
BASIAS	Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CC	Carte communale
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex-CDCEA)
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CNPF	Centre National de la Propriété Forestière
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
DCE	Directive Cadre sur l'Eau (loi)
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DTR	Développement des Territoires Ruraux (loi)
EBC	Espace Boisé Classé
ENE	Engagement National pour l'Environnement (loi)
ENL	Engagement National pour le Logement (loi)
ENS	Espace Naturel Sensible
EPCI	Établissement de Coopération Intercommunale
GES	Gaz à Effet de Serre
HLM	Habitation à Loyer Modéré
LMAP	Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
LOA	Loi d'Orientation Agricole
LOADDT	Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire
LOADT	Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire
LOV	Loi d'Orientation pour la Ville
MAPTAM	Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi)
MH	Monument Historique
MOLLE	Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (loi)
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation remplacé par OPA
PAC	Porter A Connaissance
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAEN	Périmètre de protection d'Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PDA	Périmètre Délimité des Abords
PDALHPD	Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PEB	Plan d'Exposition a Bruit
PGRI	Plan de Gestion des Risques Inondation
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU(i)	Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
PNR/PNN	Parc Naturel Régional / Parc Naturel National
POPE	Programmation et Orientation de la Politique Énergétique (loi)
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personne Publique Associée
PPA	Plan de Protection de l'Atmosphère
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
PRQA	Plan Régional de la Qualité de l'Air
PSMV	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat, Air, Énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi)
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TC	Transport Collectif
TVB	Trame Verte et Bleue
UH	Urbanisme et Habitat (loi)
UHA	Urbanisme et Habitation (loi)
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAD	Zone d'Aménagement Différé
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain (et Paysager)
ZPS	Zone de Protection Spéciale
ZSC	Zone Spéciale de Conservation