

***Révision du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)
de la commune
de Sandillon***

**PORTER A CONNAISSANCE
(PAC) – fascicule 1**

cadre réglementaire national,
régional et départemental

30 juin 2023

Table des matières

1 Cadre réglementaire de la démarche PLU.....	4
1.1 Objet des PLU.....	4
1.2 Procédure d'élaboration ou de révision.....	5
1.2.1. Les documents constitutifs du PLU.....	8
1.2.2. Concertation, association et consultations.....	17
1.3 Les documents s'imposant aux PLU(i) dans un rapport de compatibilité.....	19
1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	20
1.3.2. Le Plan de Mobilité (PdM).....	20
1.3.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	21
1.3.4. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).....	21
1.4 Bilan des PLU(i).....	22
1.5 Échéance législative relative à la mise en place du portail national de l'urbanisme.....	22
2 Documents à mobiliser pour l'élaboration du PLU(i).....	23
2.1 Le SRADDET.....	23
2.2 Les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	24
2.3 Les Schémas d'aménagement des eaux (SAGE).....	25
2.4 Le plan de gestion des risques inondation (PGRI).....	26
2.5 Le Schéma régional des carrières.....	27
2.6 Les dispositions spécifiques aux zones de bruits des aérodromes.....	28
2.7 Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2018-2023 (PDALHPD).....	29
2.8 Dossier départemental des risques majeurs (DDRM).....	29
2.9 Inventaires des sites et sols pollués.....	36
2.10 Autoroute, routes express, déviations d'agglomérations et routes à grande circulation.....	37
2.11 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	37
2.12 Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).....	38
2.13 Zonages sur la biodiversité : Natura 2000 et ZNIEFF.....	39
2.14 Schéma Régional de Développement Économique, d'innovation et d'Internationalisation (SRDEII).....	41
2.15 Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique en région Centre-Val-de-Loire (SCORAN).....	43
2.16 Stratégie régionale du tourisme et des loisirs.....	43
2.17 Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV).....	43
2.18 Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS).....	44
2.19 Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB).....	44
3 Les grands enjeux du développement et de l'aménagement durable des territoires.....	47
3.1 Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	48
3.2 Atténuer les effets du changement climatique.....	54
3.3 Préserver l'eau et restaurer les milieux aquatiques.....	61
3.4 Préserver et restaurer la biodiversité.....	64
3.5 Assurer sans discrimination l'accès au logement, aux activités économiques et aux services tout en réduisant les obligations de déplacement.....	67
3.6 Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances.....	69
3.7 Préserver la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale.....	74

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil privilégié de mise en œuvre d'un projet de territoire et permet la mise en cohérence les politiques publiques.

Dans le contexte du changement climatique, dont témoigne l'augmentation des événements extrêmes auxquels nous devons faire face, il est essentiel de promouvoir des projets urbains qui contribuent à limiter et à adapter le territoire à ce changement par l'expression d'une vision politique et d'un projet de territoire raisonné.

La réflexion menée pour l'élaboration du document d'urbanisme vise à prendre en compte tous les enjeux du territoire pour définir un projet équilibré entre les besoins de la population, le cadre de vie et la préservation de l'environnement.

Le Porter à la Connaissance (PAC) constitue l'acte par lequel la Préfète porte à la connaissance de la collectivité qui entreprend l'élaboration d'un document d'urbanisme (art. [L.132-2](#) et [R.132-1](#) du Code de l'urbanisme):

- les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les servitudes d'utilité publique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;
- les projets des collectivités territoriales et de l'État et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;
- les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Il décline les principales politiques sectorielles de l'État sur le territoire concerné, et les principaux enjeux s'y rattachant, mais il ne rappelle pas l'exhaustivité de la législation. Ce PAC pourra être complété par l'État tant que des éléments nouveaux, qu'ils soient techniques ou réglementaires, se présenteront.

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

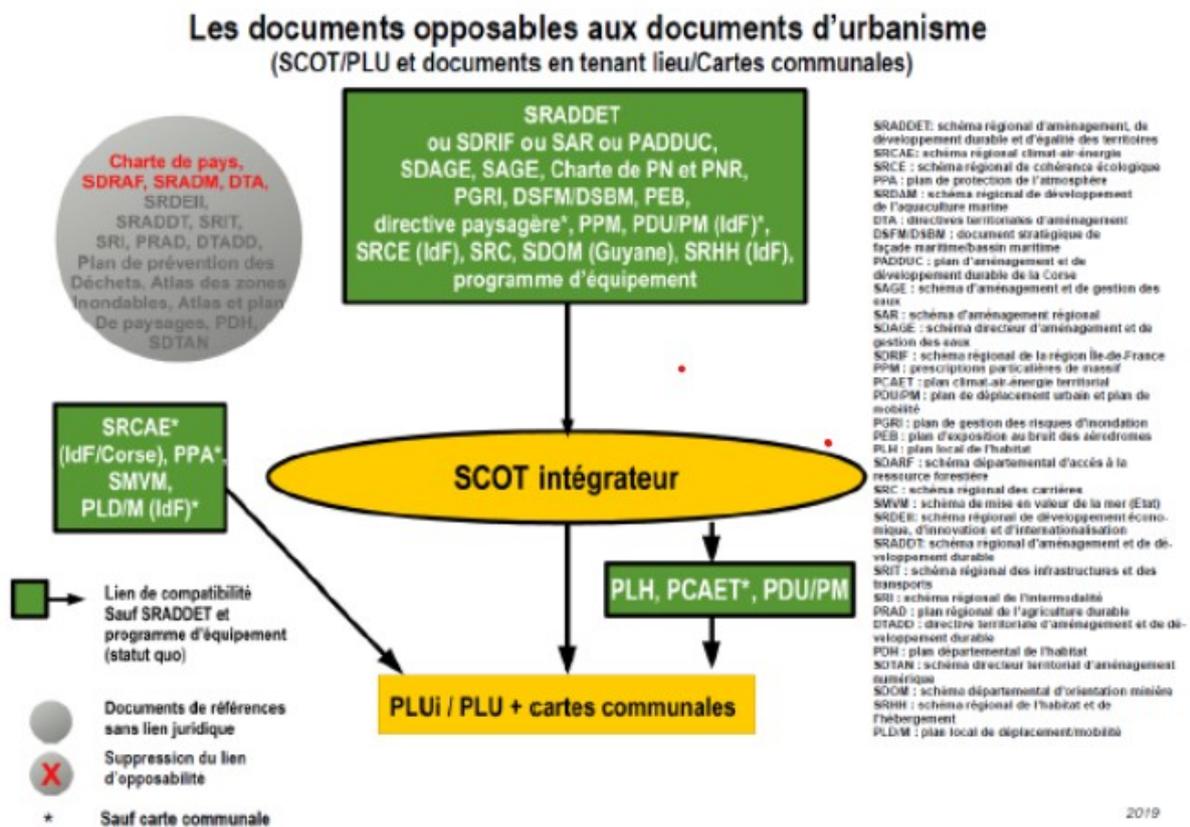
Le PAC, que le projet de plan local d'urbanisme devra respecter, est constitué du présent fascicule 1, dont l'objectif est de présenter le cadre réglementaire national, régional et départemental, et du fascicule 2 «cadre juridique personnalisé au territoire ».

1 Cadre réglementaire de la démarche PLU

1.1 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 intègre les règles et les dispositions générales de l'État, les orientations fondamentales des documents supra-communaux (voir schéma ci-dessous) et les politiques de développement de la communauté de communes et des intercommunalités limitrophes.

Le PLU présente le projet de développement de la commune en matière d'environnement, d'habitat, de déplacement et d'activité économique, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.



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.

Le contenu du PLU doit être compatible, prendre en compte ou faire référence aux orientations d'autres documents supra-communaux suivant les articles L131-4 à 8 du CU.

Dans la continuité de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), la loi ALUR ré-affirme **le rôle intégrateur du SCoT** en supprimant le lien juridique direct PLU(i) avec les documents de rang supérieur au SCoT, lorsque le PLU(i) est couvert par un SCoT ([art. L.131-4](#) du CU). Les auteurs des PLU(i) n'ont plus qu'à se référer au SCoT, document unique intégrant les documents de rang supérieur, ce qui renforce la sécurité juridique des PLU(i).

Depuis l'ordonnance du 17 juin 2020 portant rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, les communes et EPCI doivent procéder à l'analyse de la compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCoT, dans l'année qui suit l'entrée en vigueur de ce dernier. Ainsi, si le PLU est compatible avec le SCoT, la collectivité délibérera pour le maintenir en vigueur, dans le cas inverse, une modification simplifiée du PLU devra être approuvée pour le mettre en compatibilité avant la fin de l'année suivant l'entrée en vigueur du SCoT.

Par ailleurs, il revient aux communes et EPCI de procéder au plus tard tous les trois ans, à une analyse de la compatibilité de leurs PLU(i) avec les normes supérieures ayant été adoptées ou modifiées durant cette période triennale, et au vu de cette analyse, de délibérer soit pour maintenir le document tel quel, soit pour le rendre compatible aux normes supérieures, à travers une modification simplifiée.

En l'absence de SCoT, les PLU(i) sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux premier et troisième alinéas de l'article [L.131-6](#) du CU et prennent en compte les documents énumérés au deuxième alinéa l'article [L.131-6](#) du CU.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU(i), ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible ou les prend en compte dans un délai de trois ans après son approbation. La procédure de modification simplifiée pour les PLU(i) prescrits ou mis en révision depuis le 1^{er} avril 2021 après analyse préalable.

1.2 Procédure d'élaboration ou de révision

La procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU(i) est précisée aux articles [L.153-1 à 60](#) du CU. Plus précisément, les étapes de la procédure d'élaboration du PLU(i) sont décrites aux articles [L153-1](#), [L153-8](#), [L153-11](#), [L153-12 à 13](#), [153-14 à 18](#), [L153-19](#), [L153-21 à 22](#), et [L153-23 à 26](#) du CU.

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 du CU :

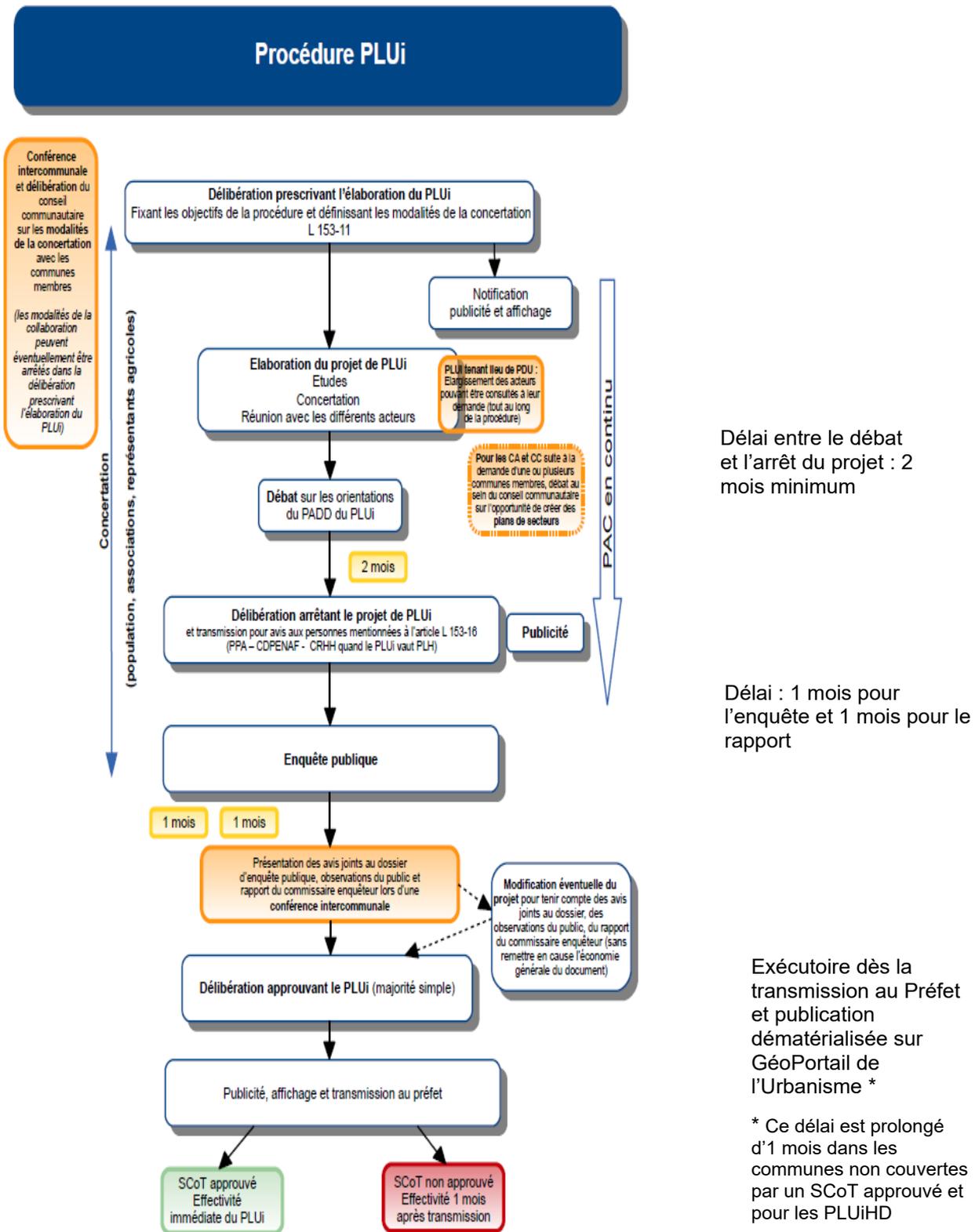
- la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du PLU(i) qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, ou l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du PLU(i),

- la délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un PLU(i)
- le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58
- la décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58
- la délibération qui approuve la modification ou la révision du PLU(i) ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53
- la décision mentionnée à l'article R. 104-33, en cas de modification ou de mise en compatibilité, de réaliser ou non une évaluation environnementale.

Pour l'enquête publique, selon l'article L.123-10 et R.123-11 du CE, l'avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 à la connaissance du public est publié **quinze jours au moins avant le début** de l'enquête **et rappelé dans les huit premiers jours** de celle-ci **dans deux journaux** régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Synopsis de la procédure de PLU(i)

Exécutoire dès la transmission au préfet* et mesures de publicité* Ce délai est prolongé d'un mois dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé.



La loi engagement et proximité adoptée le 27 décembre 2019 vient affirmer les compétences des EPCI et des maires en matière d'urbanisme. A l'issue du délai de mise à disposition, le bilan de la mise à disposition est présenté par le maire ayant initié la procédure devant l'organe délibérant de l'EPCI, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivants cette présentation.

1.2.1. Les documents constitutifs du PLU

Le PLU(i) comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un programme d'orientation et d'action (POA), 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. [L151-2](#) du CU).

1.2.1.1 Le rapport de présentation

Il s'agit d'un document qui présente la démarche de la commune ou communauté de communes ([L.151-4](#) et [R.151-1 à 5](#) CU). Il 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.
- analyse les déplacements sur le territoire et 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.
- identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L 153-27](#) du CU. L'article R 151-3 du CU prévoit que les indicateurs doivent être identifiés dès l'élaboration et figurer dans le rapport de présentation. La jurisprudence 451137 du 7 juillet 2022 introduit que le défaut d'indicateurs à l'analyse des résultats de l'application d'un PLU est de nature à justifier l'annulation partielle de la délibération approuvant le PLU.

Le rapport de présentation est un document non opposable. Sa forme doit répondre au contenu précisé par les articles [L151-4](#) et [R151-1 à 5](#) du CU.

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

Le PADD fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune ou communauté de communes (art.L.151-5 du CU). Il présente de façon simple et accessible le projet de la commune 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, retenues pour la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 du CU ;
- 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 (art. [L.151-6 et 8](#) du CU).

1.2.1.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP définissent (art. [L.151-6 à 7](#) et [R.151-6 à 8](#) du CU et art. 199-1-1° de la loi Climat et résilience), en cohérence avec le PADD :

- des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat (indiquer la densité est conseillé), les transports et les déplacements, les unités touristiques nouvelles.
- un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant, un phasage global pour l'ensemble des zones AU et un échancier par zone.

Au travers de l'article 199 de la loi Climat et résilience, le législateur a souhaité rendre **obligatoire l'échancier prévisionnel global via une OAP si des zones AU sont délimitées**. Cet échancier établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, afin de réduire fortement les effets d'aubaine des anciennes réserves foncières (zones 2AU), tant

que des possibilités existent dans les zones déjà urbanisées ou à urbaniser de court terme (1AU). Cela implique une réflexion en amont du projet de territoire, de moyen-long terme. Le délai au-delà duquel l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est réduit de neuf à six ans, après il nécessite une procédure de révision générale.

- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

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 et assurer le développement de la commune;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles [L.151-35 et L.151-36](#) du CU.
- 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 CU). Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent être thématiques (**une OAP trame verte et bleue est obligatoire**) ou déclinées réglementairement en trois types non limitatifs :

les OAP sectorielles (par secteur ou quartier) (art [R.151-6 du CU](#)), les OAP de secteurs d'aménagement (sans dispositions réglementaires) (art [R.151-8 du CU](#)) et les OAP patrimoniales (art [R151-7 du CU](#)).

Les OAP doivent être justifiées par le rapport de présentation et peuvent être précisées par le règlement du PLU. Le contenu des OAP est encadré par les articles [L.151-6 à 7](#) et [R.151-6 à 8](#) du CU.

En outre, les travaux ou les opérations d'aménagements doivent être compatibles avec les OAP (art. [L.152-1](#) du CU).

1.2.1.5 Le règlement

Le règlement (art. [L.151-8 à 42](#) du CU) fixe les règles générales d'utilisation des sols sur tout le territoire intercommunal.

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](#) du CU;
- 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 [L152-1](#) du CU. Leur contenu est défini aux articles [L151-8 à 42](#) et [R151-9 à 50](#) du CU. La définition réglementaire des zonages se trouve aux articles [R151-17 à 26](#) du CU.

1.2.1.7 Les annexes

Les annexes au PLU(i) (art. [L.151-43](#) et [R.151-51 à 53](#) du CU) comprennent les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État et, s'il y a lieu, d'autres éléments énumérés aux [articles R.151-51 à 53](#) du CU (zones d'aménagement concerté, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, zones agricoles protégées, ...).

L'annexion des SUP est obligatoire et a un caractère opposable.

1.2.1.8 L'évaluation environnementale

La procédure d'évaluation environnementale 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.

Les PLU(i) sont soumis à évaluation environnementale (article L104.1 CU).

Lorsque l'évaluation environnementale est insérée au dossier, 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.

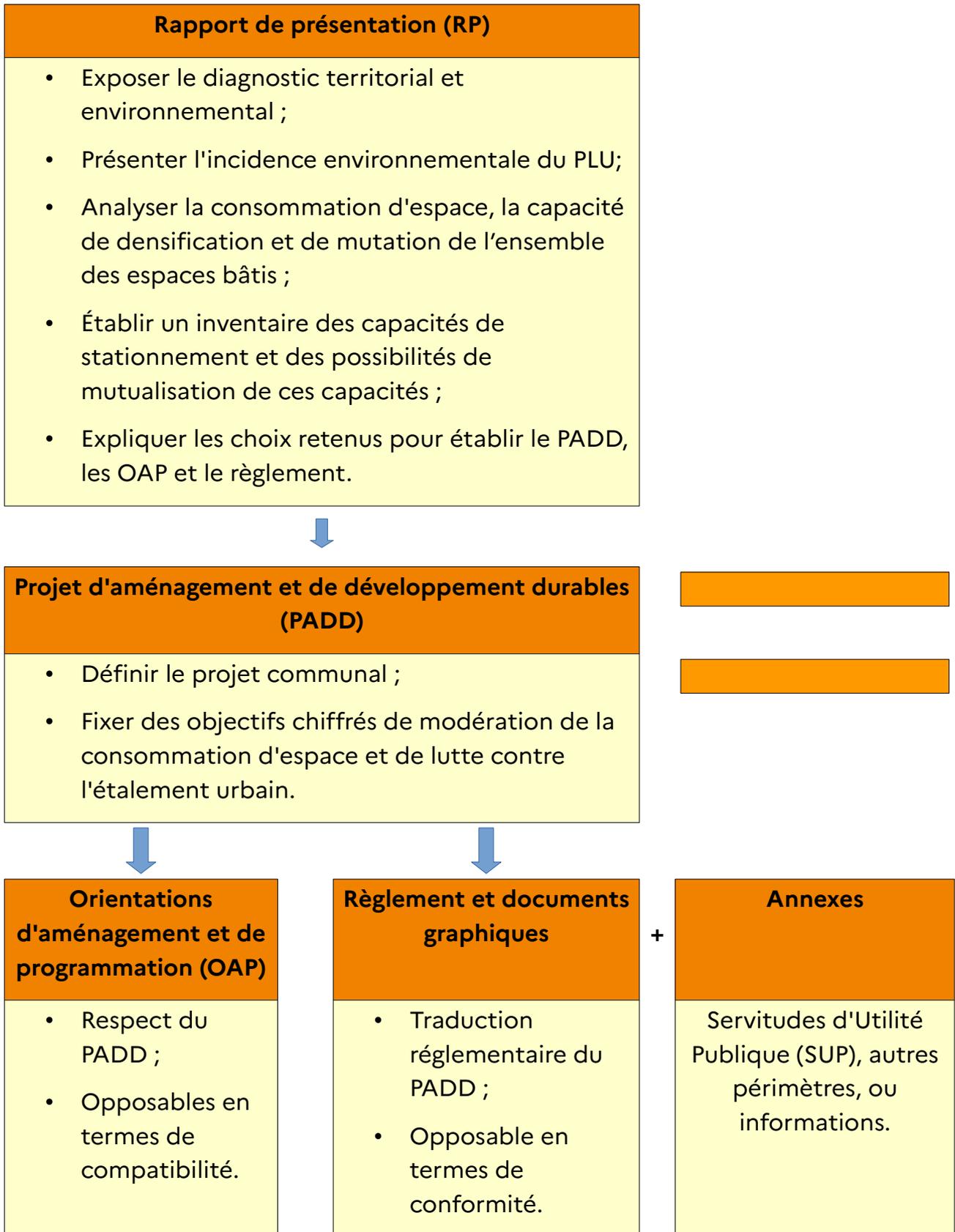
Synopsis du contenu environnemental du rapport de présentation

Décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Rapport de présentation (art. R.151-1 à 2 du CU)	-Évaluation environnementale→ (art. R.151-3 du CU)
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 prévu 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 à l' article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4	2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.	3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l' article L.414-4 du Code de l'environnement ;
<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>	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 de PLU(i)



1.2.2. Concertation, association et consultations

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(i).

Conformément aux articles L.103-2 à 6 du CU, le conseil municipal est tenu d'organiser la concertation en continu tout au long de la phase d'élaboration du projet de PLU(i). 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 L.103-6](#) du CU.

Deux délibérations communautaires 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.

Les « personnes publiques associées »

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 commune, 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(i) et le projet arrêté pour avis. Leur avis est annexé au dossier soumis à enquête publique.

Les PPA sont (art. [L132-7 à 9](#) du CU) : 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.

Les « consultations particulières obligatoires »

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- 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.

Conformément à l'article R.153-6 du CU doivent être obligatoirement consultés la chambre d'agriculture, le centre régional de propriété forestière (CRPF) ou l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) lorsque le projet arrêté de la commune porte sur la réduction d'espaces agricoles ou forestiers.

Les « consultations et le recueil des avis à leur demande »

Au cours de l'élaboration du projet de PLU(i) 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 :

art. L.132-13 du CU	<ul style="list-style-type: none">• 1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;• 2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement ;• 3° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme;• 4° Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme ;• 5° Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du CCH propriétaires ou gestionnaires de
---------------------	---

	<p>logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6° 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 ; • 7° Les communes limitrophes.
art. L.153-17 du CU	<ul style="list-style-type: none"> • Aux communes limitrophes ; • Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Lorsque le PLU(i) porte sur un territoire couvert par un SCoT approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié sur le géoportail de l'urbanisme 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. (art. L.153-23 du CU). En l'absence d'un SCoT approuvé, le PLU(i) devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (art. L.153-24 du CU).

1.3 Les documents s'imposant aux PLU(i) dans un rapport de compatibilité

En vertu des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme (CU), le PLU(i) devra être compatible avec:

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- le Plan de Mobilité le cas échéant
- le Programme Local de l'Habitat le cas échéant
- le Plan Climat-Air-Energie (PCAET)

Cela signifie que les orientations du PLU(i) ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales.

1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT est à la fois une démarche politique et un outil de planification stratégique régi par le CU qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Son élaboration est un processus qui s'inscrit dans la durée et qui mobilise les forces vives d'un territoire.

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le contenu du SCoT avant sa modernisation définie par l'ordonnance du 17 juin 2020 ce qui est le cas du SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, était composé de trois documents :

- un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale du projet d'aménagement ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable juridiquement aux PLUi, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5 000 m², réserves foncières de plus de 5ha...).

1.3.2. Le Plan de Mobilité (PdM)

Le plan de mobilité s'est substitué au Plan de déplacement urbain (PDU).

Le PdM détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Il est élaboré par cette dernière en tenant compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes.

Le PdM délimite les périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les PLU(i) en matière de réalisation d'aires de stationnement.

En l'absence d'un plan de mobilité, le diagnostic intégré au rapport de présentation du PLU(i) analyse les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau.

1.3.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres. Son élaboration est imposée pour les communautés de communes de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération, dans les métropoles et dans les communautés urbaines. Son élaboration est possible par les autres intercommunalités.

Il définit pour une durée de 6 ans , les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à 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.

Les communes ou les EPCI non couverts par un plan local de l'habitat et qui sont dans l'incapacité de mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier peuvent conclure une convention avec l'EPCI compétent en matière de plan local de l'habitat le plus proche.

1.3.4. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

La Loi relative à la Transition Énergétique Pour la Croissance Verte (TEPCV) promulguée le 17 août 2015, permet à la France de contribuer efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer son indépendance énergétique, tout en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement.

L'article 188 de cette loi apporte des précisions sur les Plans climat-énergie territoriaux (PCET), qui deviennent des Plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET). Désormais, les Établissements Publics de Coopération Intercommunale

(EPCI) sont tenus de réaliser ces plans, avec l'objectif de proposer une approche territoriale intégrée visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques tout en s'adaptant au changement climatique. L'évolution du territoire doit contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux.

Le territoire de la commune est compris dans le périmètre du PCAET du PETR Forêt d'Orléans Loire-Sologne en cours d'élaboration. Le projet de PCAET a été arrêté le 6 octobre 2022 avec une entrée en application prévue en 2023.

1.4 Bilan des PLU(i)

Six ans au plus après la délibération portant approbation du PLU(i), 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 (art [L.153-27 du CU](#)), l'organe délibérant procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L.101-2](#).

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionnée à l'[article L.2231-1](#) du CGCT. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L.2231-1 du CGCT. Dans les communes mentionnées au même article L.121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

1.5 Échéance législative relative à la mise en place du portail national de l'urbanisme

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 a créé le portail national de l'urbanisme, site de référence unique pour l'accès dématérialisé sur l'ensemble du territoire national aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i), cartes communales) et aux servitudes d'utilité publique (SUP), conformément à un standard de numérisation validé par le conseil national de l'information géographique (CNIG). Il est entré en vigueur au 1er janvier 2020.

L'accès à l'information en matière d'urbanisme est encadré par les articles [L.133-1 à 5](#) du CU.

- Les documents d'urbanisme restent consultables au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes concernées. (L.133-6).
- Les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) assurent la mise en ligne des documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire.

- les autorités compétentes en matière de servitudes d'utilité publique (SUP) qui ont la charge de mettre en ligne les servitudes dont elles ont la responsabilité.
- les SUP présentes dans le GPU seront opposables même si elles ne figurent pas en annexe du document d'urbanisme disponible en mairie

Ces informations sont issues du rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 et de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique. **Depuis le 1^{er} janvier 2023, le téléversement conditionne l'opposabilité des PLU(i).**

2 Documents à mobiliser pour l'élaboration du PLU(i)

2.1 Le SRADDET

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a confié aux conseils régionaux l'élaboration d'un document de planification intégrateur et prescriptif à l'échelle régionale, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

L'élaboration de ce schéma répond à deux enjeux majeurs :

- La clarification du rôle des compétences des collectivités territoriales en octroyant à la région un rôle majeur en matière d'aménagement du territoire en la dotant d'un document de planification prescriptif,
- La rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion au sein du SRADDET de plusieurs schémas sectoriels afin de permettre une meilleure coordination des politiques publiques régionales concourant à l'aménagement du territoire.

Le SRADDET de la région Centre-Val-de-Loire, approuvé par le préfet de région le 4 février 2020, fixe vingt objectifs de moyen et long termes pour l'aménagement du territoire de la région. Ils s'articulent autour de quatre orientations stratégiques:

- Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée ;

- Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val-de-Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise ;
- Dynamiser la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée ;
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence écoresponsable.

Les objectifs 5, 6, 7, 13, 14, 16 et 18 relatifs à l'aménagement durable, à l'habitat de qualité, à l'amélioration du système de mobilité durable, ou encore à la biodiversité concernent plus particulièrement les documents de planification. Certains sont détaillés dans les paragraphes suivants.

En application de la loi climat et résilience, postérieure au SRADDET, une modification est en perspective afin de compléter et préciser les contenus du SRADDET et de contribuer à le rendre plus opérationnel.

2.2 Les Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau. Il définit, pour la période de six ans 2022-2027, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eaux ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans chaque bassin délimité à l'échelle nationale. Il vise l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui identifie les actions nécessaires à mettre en œuvre pour satisfaire aux objectifs environnementaux définis par le SDAGE.

Les PLU(i) doivent être compatibles notamment avec les objectifs :

- de préservation des zones humides, ce qui implique de fixer des règles de préservation et de restauration dans leur règlement écrit et de les identifier dans leur règlement graphique et d'intégrer, dans le rapport de présentation, l'ensemble des données existantes sur les milieux humides (pré-localisation des zones à dominantes humides du SDAGE, inventaires des SAGE, données naturalistes, Natura 2000, bases de données nationales, régionales, inventaires des ZNIEFF,...) ;
- de réduction de l'imperméabilisation des sols afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales ;
- de protection et de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le département du Loiret est réparti entre les bassins de la Seine-Normandie pour sa partie Nord et sur celui de la Loire-Bretagne pour l'autre partie, disponibles sur internet.

La commune est couverte par le SDAGE Loire-Bretagne, arrêté le 18 mars 2022, avec neuf orientations et des dispositions phares, dont :

- Éviter, sinon réduire et compenser la destruction des zones humides. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. En dernier recours, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
- inciter aux changements de pratiques agricoles ou de systèmes, aux modifications de l'occupation du sol ou à la réorganisation foncière dans les territoires prioritaires
- limiter et encadrer la création des plans d'eau
- limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur
- préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que des zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme (prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales ; limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements)
- anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau (étudier la réutilisation des eaux usées épurées, ...)

Le PLU(i) devra être compatible avec les-orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce-SDAGE.

2.3 Les Schémas d'aménagement des eaux (SAGE)

Le SAGE fixe dans le cadre des SDAGE, des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et des milieux naturels.

Le département du Loiret compte trois SAGE : le SAGE Loir arrêté le 23 janvier 2015, le SAGE Val d'Huy Loiret arrêté le 8 septembre 2016 et le SAGE Nappe de Beauce arrêté le 11 juin 2013.

La commune est couverte par le SAGE Nappe de Beauce.



Source Préfecture, SAGE Nappe de Beauce

2.4 Le plan de gestion des risques inondation (PGRI)

Le PGRI s'inscrit dans la transcription de la directive européenne relative à l'inondation de 2007. Il vise à prévenir et gérer les risques d'inondation en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques en assurant mieux la sécurité des populations, en réduisant les dommages individuels et les coûts collectifs, et en permettant le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Conformément aux articles L.131-1, L.131-7 du CU, les SCoT et, en leur absence, les PLU(i) ou les documents en tenant lieu, doivent être compatibles ou rendus compatibles avec :

- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ;
- les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1^o et 3^o de l'article L.566-7 du Code de l'environnement.

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 commune est couverte par le PGRI du bassin Loire-Bretagne.

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été adopté le 15 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin. Il fixe, pour six ans, six objectifs et les décline en 46 dispositions.

Plusieurs dispositions concernent particulièrement les documents d'urbanisme :

- Disposition 1-1 : préservation des zones inondables non urbanisées de toute nouvelle urbanisation ;
- Disposition 1-2 : préservation de zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
- Disposition 2-4 : prise en compte du risque de défaillance des digues (interdiction de construire derrière les digues) ;
- Disposition 3-7 : délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.

Le PLU(i) devra être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions définies par ce plan. Les PGRI sont déclinés en différents programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI).

2.5 Le Schéma régional des carrières

Conformément à l'article R.515-3 du Code de l'Environnement, il définit, pour douze ans, 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 SRC Centre-Val-de-Loire a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 juillet 2020.

Les PLU(i) sont concernés plus particulièrement par la mesure n°5 figurant ci-après :

MESURE n°5 : préserver un accès aux gisements d'intérêt national et régional identifiées par le SRC, dont le zonage figure sur la carte ci-après, et dans l'atlas cartographique.

Pour être compatibles³⁰ avec le SRC, les SCoT, et à défaut les PLU(i), devront s'appuyer sur ce zonage pour réserver un accès aux gisements d'intérêt national et régional. Il s'agira :

► de proposer un accès pertinent à la ressource : opportunité des projets de carrière dans les zones retenues par les SCoT, en termes d'occupation du sol, d'itinéraires d'accès et de desserte, de limitation des nuisances, ... ;

► de proposer un accès suffisant à la ressource : les superficies concernées par les mesures d'accès aux gisements prévues par les SCoT devront être suffisamment vastes pour accueillir une ou plusieurs carrières et leurs installations de traitement éventuelles, et si possible, dans une perspective de développement à long terme (c.-à-d. en anticipant les éventuelles extensions).

Attention : un zonage trop restrictif, dans le cadre des SCoT et des PLU(i), est à déconseiller, afin d'éviter :

► d'entraîner des phénomènes de plus-value foncière ;

► de cibler des zones inexploitable : les cartes de gisement du SRC sont établies sur la base des données disponibles (carte géologique au 1/50 000, notices géologiques, ...). Elles sont à considérer à titre indicatif. Seules les reconnaissances de gisement effectuées par les carriers à l'échelle des parcelles concernées par des projets de carrière permettront de savoir si la ressource est effectivement présente, en quantité et en qualité suffisantes pour être exploitée.

Nota : les zones de gisements d'intérêt national et régional définies par le SRC constituent un **outil cartographique** permettant une meilleure prise en compte des enjeux d'accès aux gisements dans le cadre de l'aménagement du territoire. Néanmoins, **il est tout à fait possible d'envisager un projet de carrière à l'extérieur de ces zones.**

2.6 Les dispositions spécifiques aux zones de bruits des aérodromes

Le PLU(i), en l'absence de SCoT devra être compatible avec les dispositions spécifiques aux zones de bruits des aérodromes. Les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par les articles L.112-3 à 17 du CU dont les conditions complètent les règles générales instituées en application de l'article L.101-3 du CU.

Le plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme opposable aux tiers. Il est destiné à maîtriser l'urbanisation aux abords des aérodromes en limitant, avec la mise en place des servitudes, les droits à construire dans les secteurs soumis au bruit des avions. Ce document possède donc un caractère préventif dans la mesure où il permet d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans des secteurs exposés ou susceptibles de l'être à terme, à un certain niveau de bruit aéronautique. Il vise également à préserver l'activité aéronautique.

2.7 Le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2018-2023 (PDALHPD)

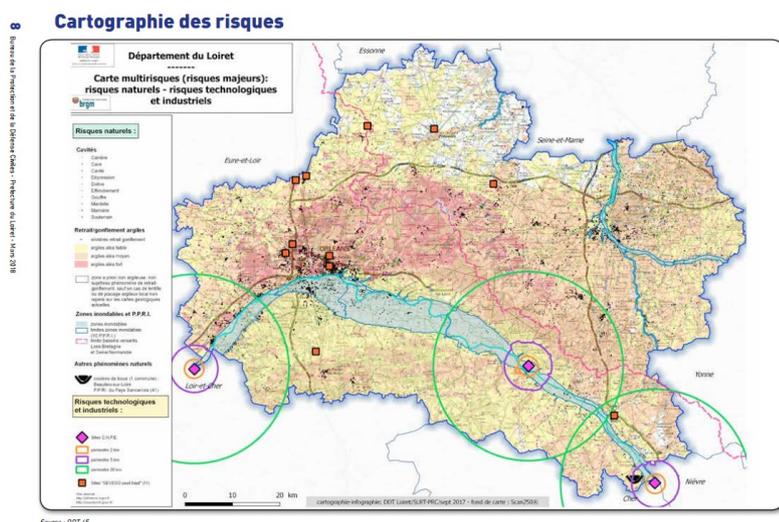
En application de la loi Accès au Logement pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) a fusionné avec le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) pour devenir le Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Ce nouveau plan a pour ambition de faciliter les parcours résidentiels positifs en faveur des publics en difficulté, sans abri ou mal logés sur les territoires du Loiret, dans une logique de décloisonnement des interventions, de fluidification entre les dispositifs d'hébergement et de logement et d'évolution des pratiques.

Ce nouveau plan, également dénommé «Plan Solidarité Logement Hébergement» dans le Loiret et signé le 10 septembre 2018, couvre la période 2018-2023.

2.8 Dossier départemental des risques majeurs (DDRM)

Le DDRM du Loiret, élaboré par le Préfet du Loiret en janvier 2012, a été mis à jour au 17 mars 2018. Il est pour toutes les collectivités le document de référence de l'ensemble des connaissances actuelles dont disposent les différents services de l'État. Ce document offre à la fois d'une information fiable et d'une vision globale des risques majeurs existants auxquels il peut être soumis.



Les risques naturels majeurs

Les références des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sont consultables sur internet.

- Les risques d'inondation par débordement de cours d'eau:

Le département du Loiret est concerné par le risque inondation de la Loire, du Loing, de l'Ouanne et de l'Essonne.

- Les risques d'inondation par remontées de nappes :

Les inondations par remontées de nappe sont des phénomènes complexes qui se produisent lorsque le niveau d'une nappe superficielle libre dépasse le niveau topographique des terrains qui la renferment. Dans certains aquifères, lorsque les précipitations excèdent d'année en année les prélèvements et les sorties par les exutoires naturels, le niveau de la nappe s'élève. Ce niveau peut atteindre et dépasser le niveau du sol, provoquant alors une inondation.

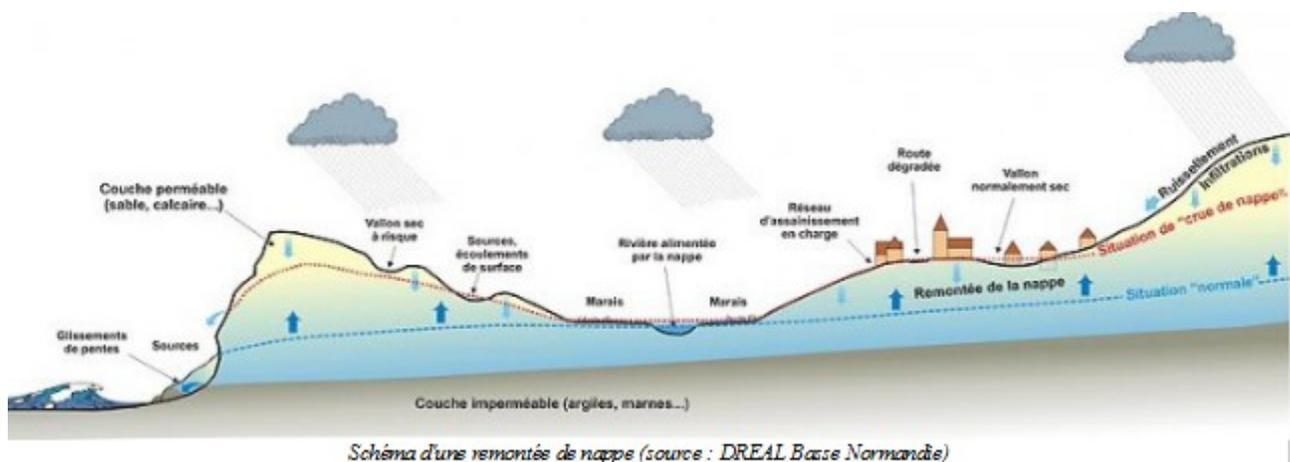


Schéma d'une remontée de nappes (source : DREAL Basse Normandie)

Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau de la nappe peut devenir de plus en plus haut. La recharge naturelle annuelle de la nappe devient alors supérieure à la vidange annuelle vers les exutoires de la nappe, qu'ils soient naturels ou anthropiques (prélèvements). C'est dans ce contexte, des événements pluvieux exceptionnels et des niveaux d'eau inhabituellement élevés, que la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau : c'est le phénomène d'inondation par remontée de nappe.

- Les risques climatiques majeurs :

Trois risques sont recensés dans le DDRM :

- Les intempéries hivernales exceptionnelles;
- Les tempêtes et les orages.
- Les canicules .

- Les mouvements de terrains :

- Les effondrements de cavités souterraines

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et des désordres associés. Cette étude a déterminé les aléas des communes liées au phénomène d'effondrement des cavités souterraines. Un porter à connaissance spécifique à l'étude BRGM a déjà été adressé aux communes du département en novembre 2005.

Il est important que la collectivité signale à la DDT 45 au service Loire risques transport, toutes cavités et indices nouveaux ou non encore inventoriés dans l'étude BRGM ou sur les sites géorisques du Gouvernement et Infoterre du BRGM régulièrement mis à jour.

- Le retrait-gonflement des argiles

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2004, une étude relative au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Loiret.

La cartographie établie dans le cadre de cette étude définit 4 zones d'aléas retrait-gonflement des argiles : fort/moyen/faible et nul 8.8% de la superficie du département est en aléa fort, 43.5% en aléa moyen, 38.6% en aléa faible et 9.1% en aléa nul.

Une plaquette d'information sur le risque argiles à l'attention des candidats à la construction, lors de la remise d'un certificat d'urbanisme et/ou d'un permis de construire, est disponible également sur le site internet de la préfecture.

RECOMMANDATIONS

Compte tenu de la **NON EXHAUSTIVITE** de l'inventaire des cavités souterraines et indices de surface réalisé par le BRGM en 2003 et du fait que le secteur est impacté par le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, **il est recommandé avant de réaliser des constructions :**

- pour les cavités et les argiles, de faire réaliser par un bureau d'étude spécialisé, une étude de sol géotechnique afin de confirmer l'absence de vide et dans le cas contraire, de mettre en oeuvre des dispositions constructives adaptées permettant à la structure de supporter des tassements différentiels de l'ordre de plusieurs centimètres, sans subir de dommages et de dégradations.

- pour les cavités, s'il y a présence de vide, de mettre en oeuvre des mesures de traitement (remplissage des vides, renforcement de la structure, réalisation de fondations profondes).

Enfin, il est important de conserver :

- les accès afin de pouvoir visiter périodiquement et surveiller l'état général des cavités/carrières.
- les aérations afin de permettre une circulation d'air bénéfique à la stabilité des cavités/carrières.

- Les risques sismiques

La totalité du territoire du département du Loiret est en zone de sismicité 1, aléa très faible.

Ce niveau d'aléa ne nécessite pas d'appliquer aux bâtiments, équipements et installations, des mesures préventives comme notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques.

Les risques technologiques

Le DDRM du Loiret identifie trois risques technologiques :

- Le risque industriel dont les principales manifestations sont l'incendie, l'explosion et la dispersion ;
- Le transport de matières dangereuses qui s'effectue soit par transport terrestre/aérien ou par canalisations ;
- Le risque nucléaire qui est de deux ordres : irradiation et contamination.
- Les installations SEVESO et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

L'enjeu principal lié à ces installations tient dans les nuisances générées par leur présence et les risques sanitaires potentiels lors de l'implantation de bâtiments résidentiels ou sensibles à leur proximité.

Le régime juridique des installations classées est déterminé par une « nomenclature » fixée par décret en Conseil d'État, on distingue trois régimes juridiques : la déclaration, l'enregistrement et l'autorisation. Les distances d'éloignement des ICPE varient suivant leur régime juridique. Certaines activités sont régies par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Par ailleurs, il existe des servitudes d'utilité publique autour des ICPE soumises à des dangers d'explosion ou d'émanation de produits nocifs. Le recensement de ces activités doit figurer dans l'état initial du document d'urbanisme

Le PLU(i) peut permettre d'éloigner les constructions futures des ICPE et activités existantes et imposer des prescriptions réglementaires. Il convient de veiller à la cohérence entre les zones prévues à l'habitation et celles dédiées aux activités économiques.

Par conséquent, afin de définir le zonage du PLU(i), les activités pouvant être génératrices de nuisances sont à identifier et localiser afin de ne pas développer l'urbanisation autour de celles-ci. Des prescriptions adaptées dans la conception et l'implantation des bâtiments générateurs de nuisances seront à définir le cas échéant.

- Élevages soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute habitation de tiers ou local habituellement habité par des tiers, stade ou terrain de camping agréé, ne peut s'implanter à moins de 100 m des bâtiments et annexes de ces élevages.

- Canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures

Les ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie d'une inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

- Plans des canalisations: les plans des canalisations sont disponibles auprès des exploitants. Pour obtenir des cartes et ou des tracés, il convient de se rapprocher directement de leur gestionnaire.

- Servitudes: Les informations relatives aux servitudes d'utilité publique seront indiquées dans le fascicule 3.

- Travaux à proximité des canalisations de transport: Tous travaux à proximité de canalisation et réseaux enterrés doivent être déclarés à leur exploitant, avant leur exécution, au moyen de la déclaration de projet de travaux (DT) par le maître d'ouvrage, et la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) par l'exécutant des travaux. Toute déclaration doit obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique (article L.554-2 du Code de l'environnement), accessible en ligne, qui recense la totalité des réseaux présents sur le territoire.

- Distances d'effets: Les exploitants ont réalisé des études de sécurité dont les résultats ont été validés. **Les distances d'effets aux ouvrages sont mentionnées dans les arrêtés préfectoraux du 4 octobre 2016**, consultables sur le site de la préfecture. Ces derniers instituent la servitude d'utilité publique (SUP) I1 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz. Ils seront annexés au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (articles R.555-1 et suivants du Code de l'environnement).

Trois zones de servitudes ont été définies à cet effet :

- Zone de SUP n°1 : distance aux Premiers Effets Létaux (PEL) du phénomène dangereux majorant sans mobilité des personnes ;

- Zone de SUP n°2 : distance aux Premiers Effets Létaux (PEL) du phénomène dangereux réduit avec mobilité des personnes ;

- Zone de SUP n°3 : distance aux Effets Létaux Significatifs (ELS) du phénomène dangereux réduit avec mobilité des personnes.

Les mesures mises en place vont jusqu'à l'interdiction d'établissement recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH). Elles sont reportées sur le tableau ci-après.

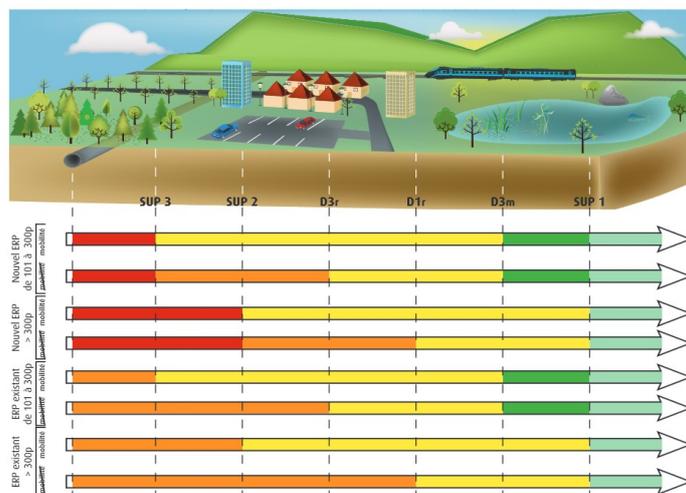


Figure 8 : Règles pour la construction ou l'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH dans les zones de Servitudes d'Utilité Publique liées aux risques accidentels de la canalisation (source : INERIS d'après arrêté multi-fluide)

zone VERTE : COMPATIBLE avec l'étude de dangers de la canalisation sans condition supplémentaire.

zone JAUNE : COMPATIBLE avec l'étude de dangers de la canalisation si l'acceptabilité des risques est prouvée via le positionnement des phénomènes dangereux dans les matrices de risque.

zone ORANGE : COMPATIBLE avec l'étude de dangers de la canalisation si l'acceptabilité des risques est prouvée via le positionnement des phénomènes dangereux dans les matrices de risque, selon la même démarche que pour le positionnement en zone jaune ; et si une étude de la protection offerte par le bâtiment aux personnes accueillies a été réalisée, et les éventuelles mesures de renforcement du bâtiment déterminées par cette étude ont été prises en compte dans sa conception, sa construction et son exploitation.

zone ROUGE : INCOMPATIBLE

- Exigences liées à la présence d'installations classées:

Les canalisations sont assujetties à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évacuation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation. Le maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'étude de dangers, de

l'existence de la canalisation. La distance d'éloignement requise de ces installations correspond à la zone d'Effets Dominos des ouvrages.

- Exigences liées à l'implantation de parcs éoliens:

En cas d'implantation de parc éolien sur le territoire, il est nécessaire que le gestionnaire procède à un examen approfondi des règles qu'il est indispensable de prendre en compte dans ce type de projet, quelle que soit la distance d'éloignement des ouvrages de transport. A ce titre, il est demandé que soit transmis au gestionnaire correspondant tous les projets éoliens pour avis.

Mesures d'urbanisme:

Le tracé des canalisations et des zones de dangers sur le document graphique du PLU(i) est préconisé afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que représentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers.

De même, le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment doit être signalé, afin de pouvoir réaliser et mettre en œuvre les différentes procédures de mise en conformité réglementaire des réseaux si nécessaire.

Information préventive sur les sinistres

L'information préventive est une mission partagée entre :

- le préfet au titre du porter à connaissance et du DDRM du Loiret, le Préfet établit ainsi le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM),
- le maire en réalisant le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM),
- le citoyen (vendeurs ou bailleurs) Loi n°03-699 du 30 juillet 2003, ayant l'obligation d'Information Acquéreurs Locataires (IAL) pour les biens immobiliers concernés par les cas suivants :

Une obligation d'information sur les risques technologiques et naturels affectant le bien immobilier : « Tout acheteur ou locataire de bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité (2 à 5) ou couvert par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, devra être informé par le vendeur ou le bailleur, des risques technologiques et naturels ».

Une obligation d'information sur les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues : « Le vendeur ou le bailleur d'un immeuble bâti sinistré à la suite d'une catastrophe technologique ou naturelle, reconnue par un arrêté de catastrophe technologique ou naturelle, devra informer l'acquéreur

ou le locataire des sinistres ayant affecté le bien pendant la période où il a été propriétaire et des sinistres dont il a été lui-même informé. »

C'est le cas pour chaque commune concernant les biens ayant fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

2.9 Inventaires des sites et sols pollués

Il importe de s'assurer que l'état des sols est compatible avec les projets d'aménagement de la communauté de communes. Une pollution du sol peut avoir un impact sur la santé humaine. Un site ou un sol pollué ne désigne pas systématiquement un site industriel, en effet, une pollution peut être issue d'activités artisanales, d'anciens sites dédiés à l'élimination des déchets, de fuites ou d'épandages de produits chimiques accidentels ou non, ou bien encore de retombées de rejets atmosphériques en lien avec les activités passées.

Le changement d'usage des sols doit être compatible avec l'usage prévu, conformément aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués définis dans la circulaire du 8 février 2007. Par ailleurs, celle relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans et les aires de jeux et espaces verts attenants) indique que leur construction doit être évitée sur des sites pollués.

Sur les sites susceptibles d'être pollués, il est recommandé de soumettre la délivrance des permis de construire conduisant à l'exposition des occupants, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'identifier les éventuelles pollutions de sol et la compatibilité des usages envisagés au regard des niveaux de pollution constatés.

Il est important de prendre en compte les sites répertoriés dans la base de données BASIAS, qui recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement. De même, toute information utile sur la base de données BASOL recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

En complément, tout site ayant pu générer des contaminations dont la collectivité aurait connaissance devra de la même façon être pris en compte dans les différentes pièces du PLU(i) (cas des anciennes « décharges » communales en particulier).

2.10 Autoroute, routes express, déviations d'agglomérations et routes à grande circulation

- Autoroutes

Les autoroutes sont des routes sans croisement, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet et réservées aux véhicules à propulsion mécanique. Compte tenu des besoins de fonctionnement, d'exploitation, d'entretien et de développement des équipements gérés par les sociétés concessionnaires, le territoire est soumis à des enjeux autoroutiers qui devront être pris en compte au sein de la réglementation textuelle et graphique du PLU(i).

- Voies à statuts particuliers : routes express et déviations d'agglomérations

Les routes express sont des routes ou sections de routes appartenant au domaine public de l'État, des départements ou des communes, accessibles seulement en des points aménagés à cet effet, et qui peuvent être interdites à certaines catégories d'usagers et de véhicules. Les propriétés riveraines ne peuvent pas avoir d'accès direct à ces voies. Il en est de même pour les propriétés riveraines des déviations de route à grande circulation aménagées pour contourner des agglomérations .

- Routes à grande circulation (RGC)

Une route à grande circulation est une route assurant la continuité d'un itinéraire à fort trafic et permettant notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire. Le décret 2010-578 du 31 mai 2010 fixe la liste des routes à grande circulation.

Le statut d'autoroute, de route express, de déviation d'agglomération et le classement en route à grande circulation induisent l'application des dispositions des articles [L.111-6](#) à [L.111-8](#) du CU.

2.11 Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est réalisé pour l'ensemble des voies (autoroutes, routes nationales d'intérêt local, routes départementales et voies communales) dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour. Sont classées également les voies ferrées interurbaines dont le trafic moyen est supérieur à 50 trains par jour, ainsi que les lignes de transports

collectifs en site propre et les voies ferrées urbaines dont le trafic moyen est supérieur à 100 bus, rames ou trains par jour.

Les infrastructures sont ainsi classées, dans l'ordre croissant, en cinq catégories, de la catégorie la plus bruyante à la catégorie la moins bruyante. Ce classement permet de déterminer un secteur, de part et d'autre de l'infrastructure classée, variant de 300 mètres à 10 mètres, dans lequel des règles d'isolement acoustique sont imposées aux nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport. L'arrêté préfectoral portant sur le « classement sonore des infrastructures de transport terrestre (ITT) » du 24 avril 2009 a été actualisé par un nouvel arrêté établi le 02 mars 2017.

Le classement sonore ayant une valeur réglementaire, il est indispensable d'informer les futurs constructeurs de ses dispositions dans le PLU(i). Il doit être annexé au document d'urbanisme.

2.12 Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

La directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

En l'absence de ligne ferroviaire à grande vitesse et de grand aéroport, les sources de bruit concernées par la directive sont actuellement les grandes infrastructures suivantes :

- les voies routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules, soit 8.200 véhicules/jour ;
- les lignes ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30.000 passages de trains, soit 82 trains/jour.

Dans le Loiret, il existe actuellement quatre PPBE de troisième échéance (trafic annuel de 3 millions de véhicules ou 30 000 trains) approuvés :

- le PPBE de l'État dans le Loiret 2018-2023 approuvé le 25 décembre 2018
- le PPBE du Conseil départemental du Loiret approuvé le 17 novembre 2017
- Pour les voies communales, les PPBE d'Orléans Métropole (22 communes) approuvé le 30/01/2020 et celui de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (une commune : Montargis) approuvé le 20 décembre 2018.

Suite à la publication des cartes de bruit stratégiques en février 2023, Orléans Métropole et la CA Montargoise et Rives de Loing vont lancer l'élaboration de leurs nouveaux PPBE en 2023.

Ces documents de troisième échéance sont valables pour cinq ans. Leurs plans d'actions comprennent des mesures pour améliorer le cadre de vie doivent être valorisées dans les projets d'aménagement et de développement durables des documents d'urbanisme locaux. À ce titre, sont concernés, pour le PPBE des grandes infrastructures de l'État, 172 km d'autoroutes concédées et 83 km de voies ferrées, et 197 km de routes départementales, gérées par le Conseil départemental du Loiret.

2.13 Zonages sur la biodiversité : Natura 2000 et ZNIEFF

Il existe plusieurs zonages concernant la biodiversité. Il convient de distinguer :

- les réserves nationales et les arrêtés de protection de biotope qui sont des dispositifs de protection réglementaires,
- les sites Natura 2000 incluant des espèces animales, végétales et des milieux « en danger de disparition », « vulnérables », « rares » ou « endémiques » estimés « d'intérêt communautaire », bénéficiant de mesures de conservation,
- les inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), outil national d'identification des zones écologiquement les plus remarquables qui a pour objectif de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Natura 2000

La mise en place progressive d'un réseau européen dit « Natura 2000 » a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir la biodiversité, à travers des sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages (animales ou végétales) et de leurs habitats.

Dans un premier temps, l'inventaire des sites nécessaires à la reproduction et la survie des espèces d'oiseaux rares ou menacés à l'échelle de l'Europe a été réalisé (« Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » - ZICO), ce qui a permis de déterminer les « Zones de Protection Spéciale » (ZPS) faisant l'objet de mesures de protection au titre de la directive dite « Oiseaux » de 1979 et de sa transposition en droit français.

Dans un second temps, cette démarche a été élargie au-delà des seuls oiseaux, à d'autres espèces fragiles ou menacées et à leurs habitats naturels, par la désignation de « Sites d'Importance Communautaire » (SIC) qui deviendront « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC) pour une pleine application des dispositions de la directive dite « Habitats » de 1992 et de sa transposition en droit français.

Les moyens d'une gestion équilibrée et durable sont recherchés collectivement, en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Les sites Natura 2000 ne sont donc pas « gelés », ni « mis sous cloche ». Cependant, la mise en place de ce réseau a des conséquences réglementaires sous deux angles :

- La gestion de ces sites: des objectifs de gestion sont déterminés à travers les documents d'objectifs (DOCOB), validés par le préfet ;
- La réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements sur tous les sites Natura 2000 ou à proximité : le maître d'ouvrage a la responsabilité de vérifier que les projets ne portent pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire ou de redéfinir les projets de manière à éviter de telles atteintes.

A noter également que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les enjeux de préservation dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire (obligation générale de respect des préoccupations d'environnement prévue par le Code de l'environnement et par le CU).

Inventaire ZNIEFF



Les objectifs de l'inventaire ZNIEFF sont :

- la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés ;
- l'établissement d'une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement ;
- une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Deux types de zones sont ainsi définis :

- Zone de type I : Très fort enjeu de préservation voire de valorisation du milieu naturel, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

- Zone de type II : désigne un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés ou qui offre des potentialités biologiques importantes.

Le PLU(i) devra assurer leur préservation en retenant un classement en zone naturelle d'une manière générale. Une attention particulière sera portée aux sites Natura 2000 et aux ZNIEFF de type I concernant des boisements qui pourraient nécessiter un statut de protection plus important d'autant plus si la surface des massifs concernés est inférieure au seuil soumettant à autorisation de défrichage (classement en espaces boisés classés – EBC – ou éléments de paysage – article L.151-19 du CU).

2.14 Schéma Régional de Développement Économique, d'innovation et d'Internationalisation (SRDEII)

La loi NOTRe a donné la compétence économique à la Région avec comme première exigence de définir la nouvelle organisation et gouvernance territoriale en matière économique déclinée dans le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII).

Le schéma de la région Centre-Val-de-Loire 2016-2021 a été adopté le 16 décembre 2016 par délibération du Conseil régional n° 16.05.04, et a été approuvé le 29 décembre 2016 par arrêté préfectoral. Le SRDEII 2022-2027 est en cours d'élaboration.

Ce schéma a pour objectif de définir les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement

immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que celles relatives à l'attractivité du territoire. Il a également pour objectif de définir les orientations en matière de développement de l'économie sociale et solidaire et celles destinées à favoriser un développement durable et équilibré du territoire, articulé autour de trois axes.

Le schéma met ainsi en avant l'attractivité de la région en s'appuyant sur la qualité de l'environnement rencontrée et la diversité de son territoire. A ce titre, il souligne l'intérêt de définir une stratégie d'accueil d'entreprises à l'échelle intercommunale ou inter-communautaire. Parmi les orientations retenues, figurent (extrait du SRDEII) :

En matière de foncier et d'immobilier d'entreprises

La Région préconise :

- Le développement d'une offre adaptée aux différentes activités et besoins des territoires à partir d'une analyse d'opportunité et de faisabilité.
- La préservation des espaces agricoles et naturels, en priorisant la réhabilitation des friches industrielles ou commerciales plutôt que la création de nouvelles zones d'activités afin de limiter la consommation d'espace. La création de nouvelles zones d'activités ne pourra ainsi être soutenue que lorsqu'il aura été démontré qu'il n'y a pas de friche industrielle ou commerciale adaptée au développement visé.
- La réduction de la vulnérabilité des infrastructures exposées au risque d'inondation par le démontage des friches libérées dont les terrains seront renaturés et rendus perméables.
- La mise en place d'une offre adaptée pour les créateurs d'entreprises, la création d'ateliers relais et d'une offre pour l'accueil de projets tertiaires et notamment de start up.
- **La mise en place d'une SEM patrimoniale régionale.**
La Région propose aux acteurs concernés la mise en place d'une SEM patrimoniale régionale en capacité d'intervenir sur tout le territoire régional et articulée avec les SEM patrimoniales existantes.
- De soutenir les expérimentations des acteurs économiques en matière d'efficacité énergétique (bâtiment et appareils productifs) en cohérence avec les objectifs régionaux.

En matière de solidarité territoriale

Certains territoires souffrent plus que d'autres et disposent de moins de moyens pour construire un environnement favorable aux développements d'activités.

C'est pour répondre à ces enjeux que la Région a créé le Fonds Sud et doté les Contrats Régionaux de solidarité territoriale des territoires concernés d'une enveloppe additionnelle conséquente.

Les efforts de la Région seront poursuivis et les modalités d'intervention du fonds Sud pourront être adaptées pour répondre au mieux aux enjeux des territoires concernés.

2.15 Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique en région Centre-Val-de-Loire (SCORAN)

Troisième version depuis 2010, adopté le 25 mars 2019, la SCORAN vise avant tout à coordonner les actions menées par les différentes parties prenantes de l'action publiques dans le champ du numérique. Basée sur les infrastructures et les différents usages, les opérateurs ont pris cinq engagements en terme de généralisation, amélioration de couverture et d'offres.

2.16 Stratégie régionale du tourisme et des loisirs

Adoptée le 2 mars 2017 pour la période 2016-2021, cette stratégie s'est fixée comme objectif de renforcer la séduction et la fidélisation des clientèles grâce à la qualité des services et des occasions de séjours renouvelées. La nouvelle stratégie régionale se décline en quatre axes prioritaires :

- Renforcer les atouts majeurs du tourisme en région Centre-Val de Loire
- Enrichir l'offre pour renouveler l'expérience-client
- Accompagner la montée en compétence et la mise en réseau des acteurs
- Mettre l'expérience-client au cœur de la stratégie marketing

2.17 Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV)

Conformément aux dispositions de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, ce schéma est révisé tous les six ans. Le dernier document approuvé le 16 mai 2013 couvre la période 2013 / 2019. Le SDAHGDV, actuellement en cours de révision, prévoit dans ses prescriptions des terrains familiaux locatifs. Il est nécessaire que le PLU(i) en permette la réalisation, en zones U et/ou AU, comme le prévoit la loi.

Depuis La loi égalité et citoyenneté n°_2017-86 publiée le 27 janvier 2017, les intercommunalités à fiscalité propre ont vu leur compétence relative aux gens du voyage élargie. Désormais elles deviennent pleinement compétentes pour la réalisation et la gestion des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs. Des études préliminaires ont démontré une évolution dans les modes d'habitat des gens du voyage qui se portent désormais plutôt sur de l'habitat adapté ou des terrains familiaux.

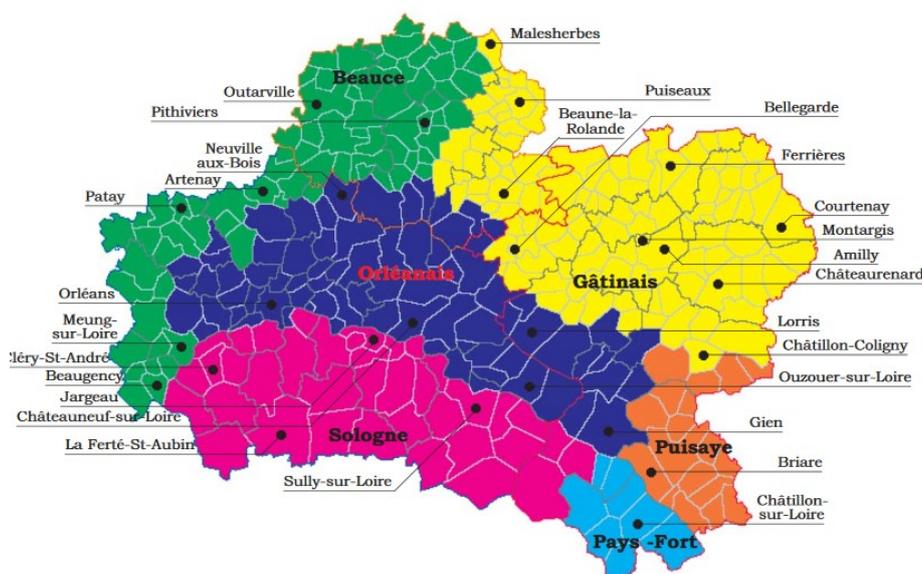
L'élaboration /la révision d'un PLU(i) doit être l'occasion de traiter les implantations de gens du voyage dans les zones où elles ne sont pas autorisées. Le cas échéant, la régularisation sur site de ces implantations illicites ou leur poursuite devant le juge pénal devra être sérieusement étudiée. Le service habitat et rénovation urbaine de

la DDT du Loiret peut, à votre demande, apporter un appui technique sur ces thématiques.

2.18 Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)

En vigueur depuis le 9 février 2005, le Schéma régional de gestion sylvicole de la région Centre-Val-de-Loire précise les conditions d'une gestion durable, pouvant être garantie par des processus de certification, en forêt privée. Il intègre également la multifonctionnalité des forêts. Il apporte aux propriétaires les renseignements indispensables à l'élaboration d'une politique raisonnée de mise en valeur de leur forêt. Tout document de programmation de gestion, Plan simple de gestion (PSG), Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS), Règlement type de gestion (RTG), doit s'inspirer des recommandations contenues dans le SRGS. Le SRGS est actuellement en cours de révision.

Le Loiret est découpé en six régions forestières aux caractéristiques climatiques, géographiques, géologiques et donc forestières bien distinctes (différenciées en couleur sur la carte ci-dessous). *Source : SRGS de la région Centre*



2.19 Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB)

En application de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, l'État a établi le Programme national pour la forêt et le bois, ou PNFB. Parmi les objectifs nationaux, le PNFB relève la nécessité de « créer de la valeur et de l'emploi, en mobilisant la ressource disponible, en garantissant une gestion durable, en co-adaptant forêt et industrie, dans le respect des attentes des citoyens et dans un contexte de changement climatique ». Le Programme régional

forêt-bois, ou PRFB, correspond à la déclinaison pour la région Centre-Val de Loire du PNFB. Il oriente la politique forestière régionale pour les 10 prochaines années, en adaptant le cadre national aux particularités de la région.

Le PRFB de la région Centre Val de Loire 2019-2029 a été approuvé par arrêté ministériel du 4 décembre 2020.

Le PLU(i) peut assurer la préservation des espaces boisés de plusieurs manières : d'une part en ayant recours soit au classement en espaces boisés classés (EBC), soit en éléments de paysage (article L.151-23 du CU) et d'autre part, en les classant en zone naturelle (N). Le contenu réglementaire des zones A et N est défini à l'article L.151-11 du CU et délimite les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

S'agissant des forêts domaniales, leur statut protège leurs boisements ce qui ne nécessite pas de façon systématique, un classement en EBC. Pour des raisons de sécurité et de salubrité, une marge de recul de 50 mètres au moins est préconisée par l'Office National des Forêts (ONF) par rapport au périmètre de la forêt pour les futures constructions. Cette mesure est destinée à éviter que ces constructions s'implantent en limite même de la forêt domaniale et qu'ainsi, elles soient soumises à des risques ou des nuisances particuliers (risque de chutes d'arbres, de branches ou de feuilles ; demande d'abattage ultérieures, humidité...).

Le document d'urbanisme devra veiller au maintien des accès à la forêt domaniale pour permettre son exploitation (passage d'engins d'exploitation de fort tonnage).

Pour les autres boisements, les parties incluses dans un massif forestier dont la surface est inférieure soit à 0,5ha soit à 4ha suivant les régions forestières peuvent être défrichées sans demander d'autorisation de défrichement. Le Code forestier ne protège pas ces boisements du défrichement et pourront être préservés par un classement en EBC. A l'inverse, un classement de type EBC n'est pas nécessaire sur des grands massifs, ceux-ci faisant l'objet déjà de mesures spécifiques dans le cadre des plans simples de gestion. En cas de présence de lignes électriques dans des boisements classés en EBC, il conviendra de ne pas classer les implantations d'ouvrages de transport d'énergie, et les bandes sous les conducteurs électriques de façon à ne pas faire obstacle à l'entretien et à l'exploitation de ces lignes. La largeur des bandes est définie de la façon suivante :

- de 5 m de large pour une liaison électrique souterraine,
- de 20 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 45 KV
- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 KV et 90 KV
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 KV et 2 x 90 KV
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 KV

- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 KV
- de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 KV
- de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 KV
- de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 KV

3 Les grands enjeux du développement et de l'aménagement durable des territoires

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 CU:

« 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](#) du CU, 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 CU:

« 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 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 ».

3.1 Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers correspond au changement d'usage de ces sols pour les affecter à des fonctions urbaines (habitat, activités, infrastructures...), ce qui en fait une ressource sous tension. En dix ans, la consommation des espaces a été équivalente à un département, soit en moyenne 160 hectares d'espaces agricoles ou naturels par jour. 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.

Une limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sera recherchée en adéquation avec le projet du territoire. En effet, le développement du territoire entraîne l'augmentation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols, ce qui a un impact significatif sur l'environnement et sur ses capacités intrinsèques à lutter contre le changement climatique. Une consommation raisonnée participe activement à l'atténuation du changement climatique en limitant l'aggravation des phénomènes de ruissellement, d'inondation, de perte en biodiversité..., et contribue ainsi à l'adaptation du territoire et de sa population à ce changement. La réflexion autour du développement du territoire permettra

également de gérer les enjeux socio-économiques, notamment la dévitalisation des centres urbains et ruraux.

La gestion économe de l'espace 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 paysages rejoignent celles des agriculteurs, des forestiers et des associations environnementales en matière de reconnaissance de leurs activités.

Principales prescriptions nationales et outils

Les principes de densification et de renouvellement urbains ont été mis en place par la **loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU)** de 2000

La mise en œuvre de ces principes est renforcée par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR). En effet, la loi ALUR a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain, et ce, à une échelle intercommunale, plus pertinente pour élaborer un projet de territoire cohérent. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles. La Loi ALUR poursuit cette évolution en :

- durcissant la règle de constructibilité limitée de l'article [L.142-4](#) ;
- supprimant le coefficient d'occupation des sols ;
- introduisant une obligation d'analyser les capacités de densification au sein des espaces déjà bâtis ([L.151-4](#) du CU) 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 l'EPCI 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 (art [L.153-38](#) du CU) ;
- 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). Elle introduit des dispositions modificatrices à la loi ALUR en termes d'encadrement de la constructibilité en zones A et N. Pour tenir compte des spécificités des territoires ruraux, et notamment des dispositions concernant le caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) mises en place par la loi ALUR, la loi LAAAF prévoit des dispositions pour prendre en compte les problématiques des bâtiments à usage d'habitation existants en zones N et A :

- les extensions des bâtiments d'habitation situés dans ces zones, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont désormais autorisées. Il convient par ailleurs que le règlement du PLU(i) comporte des dispositions restrictives permettant la compatibilité des extensions avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent ;
- dans les zones A et N, tous les bâtiments peuvent être désignés par le PLU(i) afin de faire l'objet d'un éventuel changement de destination.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi MACRON) ajoute que les bâtiments d'habitation situés en zone A et N peuvent désormais faire l'objet d'annexes et d'extensions dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le PLU(i) doit préciser quels secteurs peuvent les accueillir et définir des règles favorisant leur insertion dans l'environnement. Ces dispositions doivent faire l'objet d'un avis CDPENAF (art. [L.151-12](#) du CU), comme pour les STECAL.

L'un des 5 enjeux du **Plan biodiversité du 4 juillet 2018** est de limiter la consommation de l'espace et préserver les milieux. Le Plan biodiversité fixe comme objectif de parvenir à zéro artificialisation nette. Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique vient préciser le « caractère exceptionnel » des STECAL. Il s'apprécie, entre autres critères, *en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs* (art. L.151-13 du CU).

L’Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l’engagement de l’État en faveur d’une gestion économe de l’espace appelle 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. Elle annonce la mise en place du principe de zéro artificialisation nette prévue par le plan Biodiversité. Elle promeut la méthode « Éviter – Réduire - Compenser ». Elle vient conforter la loi MAP de 2010 dont l’objectif est de diviser par deux la consommation foncière.

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets accélère la transition de notre modèle de développement vers une société neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et plus solidaire. Elle a vocation à entraîner une transformation écologique profonde en engageant des changements structurels, en matière d’artificialisation des sols notamment. Elle fixe l’objectif de diviser de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix premières années suivants la loi, soit 2021-2031 en comparaison à la consommation observée sur les dix années précédentes, 2011-2021, et d’atteindre le zéro artificialisation nette d’ici 2050, ZAN. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi. La traduction des objectifs est d’abord réalisée dans le SRADDET (échéance février 2024), puis dans les SCoT (échéance août 2026) et enfin les PLU(i) (échéance août 2027).

La conférence régionale des SCoT, réunie le 22 octobre 2022, a fait des propositions pour le SRADDET en cours d’évolution pour intégrer les objectifs de la loi.

Si le SCoT n’a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 août 2026, alors les sanctions suivantes sont prévues par la loi : dans les PLU(i), les zones 1AU/2AU, délimitées après le 1er juillet 2002 et les zones A et N ne pourront plus être ouvertes à l’urbanisation à l’occasion d’une procédure d’évolution.

Si le PLU(i) n’a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 août 2027, alors les sanctions suivantes sont prévues par la loi : plus aucune autorisation individuelle (CU ou PC) ne peut être délivrée dans une zone 1AU / 2AU.

L’artificialisation y est définie comme « *l’altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d’un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou par son usage* » et l’artificialisation nette comme le « *solde de l’artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée* ». Selon la loi, 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 ». Au sein des documents de planification et d'urbanisme, la loi prévoit que les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme sont fixés et évalués en considérant comme :

- « *artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites* » ;

- « *non-artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée constituant un habitat naturel utilisée à usage de cultures* ».

Elle précise également que : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue, comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Cette définition conduira à considérer comme consommant de l'espace :

- l'urbanisation dite « en extension » de façon systématique,
- l'urbanisation dite « en dent creuse » ou « dans l'enveloppe urbaine »,
- et cela pour tous les types d'usages (habitat, économie, commerces, infrastructures, équipements, constructions agricoles, etc).

Pour les documents de planification urbaine, il conviendra ainsi de continuer à bien distinguer la « consommation d'espaces effective passée » et la « consommation d'espaces potentielle future planifiée ». La **consommation d'espaces effective passée** consiste en un bilan réel des parcelles qui ont été consommées par l'urbanisation ; la mesure peut s'effectuer par différents outils d'observation du changement effectif d'usage ou d'occupation des sols (notamment avec les fichiers fonciers, complétés le cas échéant par des photos aériennes des modes d'occupations des sols, des suivis des autorisations d'urbanisme, etc.). La **consommation d'espaces potentielle future planifiée** se calcule usuellement en superposant les dispositions des documents d'urbanisme les plus susceptibles de générer de la consommation d'espaces effective à l'avenir (principalement les espaces rendus constructibles par le document d'urbanisme), avec les espaces aujourd'hui reconnus dans les faits comme étant naturels, agricoles ou forestiers. Ainsi, c'est la consommation d'espaces potentielle future planifiée qui permet d'établir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain attendus dans le PADD (Art. L.151-5 du CU). Elle se calcule en superposant : les espaces disponibles en zones U, 1AU et 2AU situés en extension des espaces urbanisés existants, au cas par cas en « dents creuses », dans les STECAL ouvrant des droits à bâtir en zone A ou N, etc.

La loi pose le principe d'une interdiction générale de création de nouveaux centres commerciaux qui entraîneraient une artificialisation des sols. Aucune exception ne peut être faite pour les surfaces de vente de plus de 10 000 m² et les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² sont soumis à l'avis de la préfète.

La loi fixe dans ses objectifs, le développement des installations de panneaux photovoltaïques au sol (ou centrales solaires). La définition de la consommation d'espaces a été complétée par un principe dérogatoire pour ces installations. Le 5° de l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, déroge aux dispositions de l'article L.111-6 du même code, en autorisant exceptionnellement les installations d'infrastructures de production des ENR, dans les bandes d'inconstructibilité définies (Article L.111-6 code de l'urbanisme) autour des autoroutes, des routes express, des déviations et des RGC, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la sécurité des circulations sur ces réseaux.

Ainsi, la loi prévoit que pour la première tranche de dix ans, 2021-2031, un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé, et cela sous réserve des deux conditions suivantes :

- Les modalités de construction de cette installation n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique ;
- L'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée, le cas échéant.

La loi relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration dite loi « 3DS », promulguée le 21 février 2022, a modifié ou complété certaines mesures introduites par la loi Climat en matière d'urbanisme. Ainsi, elle assouplit les premières étapes du calendrier de modification des documents d'urbanisme pour prise en compte de la loi Climat, revient sur les dispositifs dérogatoires au PLU, permet de réglementer l'implantation des éoliennes, offre au Préfet la possibilité de donner son avis sur les objectifs de réduction de la consommation d'espaces prévus par la collectivité, etc...

Les différentes nomenclatures de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification d'urbanisme, sont définies par le **décret n°2022-763 du 29 avril 2022, et codifiées** à l'article L.101-2-1 du CU.

Le décret 2022-1673 du 27 décembre 2022 définit la façon dont sont identifiées au sein des SCOT et des PLU(i) les zones préférentielles pour la renaturation par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés. Il précise également comment les mesures de compensation écologiques dues par les projets d'un territoire sont mises en œuvre en priorité au sein de ces zones préférentielles.

Enfin, il prévoit que l'étude d'impact des projets d'aménagement intègre les conclusions d'une « étude d'optimisation de la densité des constructions ».

Le décret 2022-1639 du 22 décembre 2022 précise les modalités de mise en demeure de travaux de réhabilitation de locaux, terrains ou équipements dans les zones d'activités économiques. L'article 220 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 visait à faciliter l'intervention des personnes publiques pour traiter et requalifier les zones d'activités économiques (ZAE) qu'elles ont inventoriées. Dès lors que l'état de dégradation ou l'absence d'entretien de locaux, terrains ou équipements situés dans une ZAE faisant l'objet d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ou située dans le périmètre des secteurs d'intervention délimités par une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT), compromet la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de ladite zone, le préfet ou les autorités compétentes peuvent mettre en demeure les propriétaires concernés de conduire les travaux nécessaires. Une procédure similaire est prévue à l'article L.300-7 du CU pour imposer des travaux aux propriétaires d'ensembles commerciaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

3.2 Atténuer les effets du 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, ...

Ces changements vont affecter 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 aux changements climatiques, compléments indispensables aux actions de réduction des émissions de GES.

Ainsi, 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.

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.

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.

Les leviers aux mains des collectivités

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.

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 CO₂ 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 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.

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 CO₂, 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.

Toutes les données sur la qualité de l'air à l'échelle de votre territoire sont consultables sur le site de Lig'Air : <https://interqualair.ligair.fr/web-atlas>

Favoriser les bâtiments écologiques

A l'heure actuelle, le secteur du bâtiment représente 25 % des émissions de GES, 17% des prélèvements d'eau pour l'eau potable, 38,2 millions de tonnes de déchets générés et 50% du total des ressources naturelles exploitées

La construction biosourcée apparaît aujourd'hui comme une réponse possible à la réduction de la contribution du bâtiment au changement climatique et de la consommation des ressources non renouvelables.

Exemplarité des constructions neuves : exemplarité des bâtiments publics

« Les nouvelles constructions sous maître d'ouvrage de l'État, ses établissements publics ou des collectivités font preuve d'exemplarité énergétique et environnementale et sont, à chaque fois que possible, à énergie positive et à haute performance environnementale ». article 8-II de la loi TECV, décret n°2016-1821 du 21 décembre 2016 et arrêté du 10 avril 2017

« La MOA publique doit tenir compte de la performance environnementale des produits, en particulier de leur caractère biosourcé ». article 144 loi TECV et article L.228-4 du CCH

Prescriptions nationales et outils

La **loi ALUR (2014)** introduit l'obligation de 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 (art. L.151-4 du CU) et permet au règlement de fixer 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 [de l'article L.111-5-2 du CHH](#) lorsque celui-ci prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, (art. [151-30](#) du CU). La loi prévoit par

ailleurs diverses dispositions visant à réduire l'offre de stationnement automobile (art. L.111-19 à 21 et L.151-30 à 37 du CU).

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (TepCV) mobilise de façon accrue les documents d'urbanisme dans la lutte contre le réchauffement climatique et renforce l'indépendance énergétique de notre pays en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement :

- Des performances énergétiques et environnementales renforcées peuvent être imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements de certains secteurs par le règlement du PLUi. Est notamment visée une production minimale d'énergie renouvelable « localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci » (art. [L.151-21](#) du CU).
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement du PLUi 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.151-28](#) du CU).
- Sur décision motivée, des dérogations aux documents d'urbanisme sont possibles pour favoriser l'isolation extérieure du bâtiment existant.
- 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 CCH*). La mesure va s'appliquer à compter du 1 janvier 2017 aux nouvelles constructions et à l'occasion de travaux sur les bâtiments existants.
- 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 L.151-31 du CU*).

La loi relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle met notamment en place les mesures suivantes :

- Une levée des freins au développement des projets solaires par l'obligation d'installation de panneaux solaires photovoltaïques (PV) sur 30 % de la surface de toiture des nouveaux entrepôts et supermarchés > 1000m² d'emprise au sol (art. 47), par la possibilité dérogatoire d'installer des

panneaux PV dans les zones de prévention des risques technologiques (art. 35), par la simplification du développement des projets PV sur les délaissés autoroutiers (art. 44), par la simplification des procédures d'urbanismes pour les projets de PV sur les ombrières de parking (art. 45) ;

- Création de la «communauté d'énergie renouvelable», entité juridique autonome, portée par les citoyens ou les collectivités, et qui pourra « produire, consommer, stocker et vendre de l'énergie renouvelable » (art. 40) ;
- Simplification des procédures permettant l'augmentation de la puissance des concessions hydroélectriques (art. 43) ;
- Hydrogène : Mise en place d'objectif de consommation pour l'hydrogène bas carbone et renouvelable qui devra représenter de 20 à 40 % des consommations totales d'hydrogène industriel à l'horizon 2030 (art. 1), mise en place d'un cadre législatif pour la traçabilité de l'H2 et le soutien à l'hydrogène à partir d'énergie renouvelable ou par électrolyse de l'eau à l'aide d'électricité bas carbone (art. 52) ;
- Pour lutter contre les passoires thermiques, introduction d'un échancier alliant l'information-incitation aux travaux et sanctions.

Cette loi du 08 novembre 2019 définit le cadre d'application de l'obligation de production d'énergie renouvelables (L.111-18-1 du code de l'urbanisme) :

- les nouvelles constructions de plus de 1000m² à usage d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, ainsi qu'aux hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale (par ex. hangars de stockage des plateformes de vente par internet)
- les nouveaux parkings couverts de plus de 1000 m²
- les drives

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifie ce cadre d'application défini dans la loi du 08 novembre 2019 et codifié à l'article L.111-18-1 CU, en instaurant de nouveaux seuils qui entreront en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2023 :

Ainsi à compter du 1^{er} juillet 2023, seront soumis à obligation de production d'énergies renouvelables (**L.171-4 du Code de la construction et de l'habitation**) :

- les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, les constructions (ou rénovations lourdes) de bâtiments à usage d'entrepôt, les constructions de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les constructions de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de 500 mètres carrés d'emprise au sol ;
- les constructions (ou rénovations lourdes) de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de 1 000 mètres carrés d'emprise au sol.
- les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² (L111-19-1 du CU)

Le décret 2022-1688 du 26 décembre 2022 prévoit, hors secteurs protégés, le rehaussement du seuil de puissance au-delà duquel les projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol basculent de la formalité de la déclaration préalable à celle, plus contraignante, du permis de construire. Ce seuil est aligné sur le seuil d'évaluation environnementale systématique applicable au titre du code de l'environnement. Par cohérence, le décret prévoit également l'ajout de la mention de la puissance crête des installations ainsi que la destination principale de l'énergie produite dans les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme.

Le décret 2022-1653 du 23 décembre 2022 prévoit l'installation de dispositif de végétalisation sur les toitures de bâtiment, qui nécessite dans certain cas de déroger à des règles fixées par PLU(i). En ce qui concerne les règles de hauteur, le dépassement autorisé est limité à 1 m afin de permettre techniquement d'installer ce type de dispositif tout en limitant les possibilités d'augmenter la hauteur de la construction. En ce qui concerne l'aspect extérieur, est rendu possible pour l'autorité compétente la délivrance d'autorisation d'urbanisme dérogeant aux éventuelles dispositions des façades et toitures fixées par le règlement du PLU(i) (R. 151-41). Cette dérogation est encadrée par les dispositions de l'article R. 152-9 du même code: «La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.» Le porteur de projet doit joindre une demande de dérogation à sa demande d'autorisation d'urbanisme. Elle est accompagnée d'une note précisant la nature de la dérogation demandée et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixés par le présent décret.

La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables instaure un dispositif de planification territoriale des énergies renouvelables pour assurer un développement équilibré de ces énergies. Ce dispositif prévoit que l'État mettra à la disposition des collectivités locales les informations disponibles sur le potentiel d'implantation des énergies renouvelables, permettant ainsi à chaque commune, dans un délai de six mois, d'identifier après une concertation publique, les zones d'accélération favorables à l'accueil de ces installations. Passé ce délai de six mois, le référent préfectoral départemental chargé des ENR arrêtera, après avis du comité régional de l'énergie, une cartographie des zones d'accélération. Ces zones sont intégrées aux documents d'urbanisme locaux par modification simplifiée.

Sous réserve que les zones d'accélération aient été considérées par le CRE comme suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux, les collectivités pourront définir des zones d'exclusion dès lors que les enjeux le justifient (article L.141-10 à L.161-4 du code de l'urbanisme), si l'implantation des ENR est incompatible avec l'usage

des terrains situés à proximité ou qu'elle porte atteinte à la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Les installations d'ENR en toitures et les autres procédés de chaleur à usage individuel ne sont pas concernés par le champ d'application de ces zones d'exclusion.

Ce processus d'identification des zones d'accélération favorables aux installations ENR, devra être renouvelé tous les cinq ans afin de contribuer à atteindre les objectifs de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE).

3.3 Préserver l'eau et restaurer les milieux aquatiques

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 R.436-45 du Code de l'environnement ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), conformément au 14e alinéa de l'article L.371-3 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 ;

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).

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.

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. Elaboré par la Région, le SRADDET a été validé par le Préfet de région le 4 février 2020 et publié au Journal Officiel le 6 février 2020. Il est depuis cette date exécutoire.

Il se substitue au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) et intègre le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI).

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.

Le SRCE annexé au SRADDET et les SDAGE valorisent :

- 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 ;
- les inventaires des frayères pris en application de l'article L.432-3 du Code de l'environnement ;

- les travaux des commissions locales de l'eau (CLE) des SAGE sur les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones humides.

La loi **engagement et proximité** adoptée le 27 décembre 2019 vient affirmer les compétences des EPCI et des maires en matière d'urbanisme. Elle modifie certains points du droit de l'urbanisme comme :

La création d'un nouveau droit de préemption, dédié spécifiquement à la préservation de la ressource en eau. Ce nouveau droit de préemption fonctionnera comme le droit de préemption urbain, à quelques différences près : il ne peut être institué que sur les zones à vocation agricole, son institution est de la compétence de la collectivité qui détient la compétence "préservation de la ressource en eau", et les biens préemptés ne pourront être utilisés qu'en vue d'une exploitation agricole.

3.4 Préserver et restaurer la biodiversité

Principes

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.

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.

Ce dispositif a pour vocation de mieux gérer ces espaces, voire de les remettre en état afin d'assurer la continuité écologique, tout en prenant en compte les activités

humaines en milieu rural (art. L.371-1 du Code de l'environnement). Les enjeux régionaux de préservation / restauration des continuités écologiques sont consignés dans le SRCE (art. L.371-3 du Code environnement) élaboré par la Région et l'État. Les documents d'urbanisme doivent le prendre en compte et doivent, si besoin, identifier des espaces complémentaires à enjeu écologique local ne figurant pas dans le SRCE.

Principales prescriptions nationales et outils

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 *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(i) 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 (art. L.414-4 du Code 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* (art. R.411-15 du Code environnement), 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.

La **loi ALUR** a renforcé la prise en compte nécessaire de la biodiversité dans les documents d'urbanisme en prévoyant, notamment, des dispositions pour maintenir la continuité écologique au travers du rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement (art. L.151-4 du CU et suivants). Elle permet au règlement d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de 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 de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres Elle permet aussi au PLU(i) de 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 (art. L.151-23 du CU).

La **loi LAAAF** 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 avec des exceptions prévues à l'article R421-23-2). 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 du 8 août 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 (art. L.113-29 du CU). Elle identifie les autres outils de protection disponibles: outils réglementaires en application des articles L. 151-22

(coefficient de biotope), L. 151-23 (cf paragraphe ci-dessus) ou L.151-41 (emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques), ou orientations d'aménagement et de programmation.

Le **Plan biodiversité du 4 juillet 2018** met la biodiversité au cœur des politiques publiques. Il a pour objectif la réduction à zéro de la perte nette de biodiversité, mais aussi la mise en œuvre accélérée de la Stratégie nationale pour la biodiversité. Ses 5 enjeux sont :

- Limiter la consommation de l'espace et préserver les milieux ;
- Protéger les écosystèmes et certaines espèces emblématiques et menacées ;
- Préserver la mer et le littoral ;
- Prendre en compte le lien entre santé et environnement ;
- Permettre la transition de nos modèles de production et de consommation.

La **loi portant création de l'Office français de la biodiversité du 24 juillet 2019** modifie la définition des zones humides.

La **loi visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété du 2 février 2023** impose que les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU(i) en application de l'article L151-9 du CU ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels permettent la libre circulation des animaux sauvages. Les clôtures sont posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1^{er} janvier 2027.

3.5 Assurer sans discrimination l'accès au logement, aux activités économiques et aux services tout en réduisant les obligations de déplacement.

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.

Cette problématique de diversification des habitats et de densité rejoint un enjeu fort du Grenelle qui est la réduction de la consommation d'espace en proposant une nouvelle offre de petites parcelles plus accessibles. Cette diversification se retrouve aussi dans les fonctions qui pourront être intégrées dans les quartiers à proximité d'un habitat accessible par divers modes de déplacements pour favoriser les déplacements de courte distance : emploi, services, commerces, etc.

Principales prescriptions nationales et outils

La loi ALUR est structurée selon trois axes complémentaires, qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général : elle est porteuse d'une démarche de régulation, d'une logique de protection et d'une dynamique d'innovation.

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 (art. [L151-26](#) du CU).

La **loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté**, notamment son titre II *Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat*, dans son chapitre IV intitulé "*mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières*", renforce le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU, fait évoluer et renforce le PLH (article 97 notamment), donne des outils pour la rénovation des quartiers anciens dégradés (article 103), permet de lutter contre l'habitat indigne, prévenir les expulsions (article 152), etc.

La **loi n°2018 1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)** poursuit deux objectifs fondamentaux : faciliter l'accès au logement, et notamment aux plus fragiles, et améliorer le cadre de vie en dynamisant l'aménagement des territoires (opération revitalisation de territoire, accès au numérique, performance énergétique...). Elle permet désormais aux bailleurs sociaux de créer, d'aménager, d'entretenir et de gérer les terrains familiaux locatifs définis à l'article 1 de la seconde loi Besson dès lors que les besoins ont été identifiés dans le schéma départemental et que l'avis de la commune ou de l'EPCI compétent a été recueilli.

La **loi d'orientation des mobilités** du 24 décembre 2019 réforme le cadre général des politiques de la mobilité en intégrant les enjeux environnementaux. Son ambition est d'améliorer concrètement la mobilité au quotidien. Depuis le 1^{er} juillet 2021, la LOM programme la couverture intégrale du territoire national en autorités organisatrices de la mobilité. Elle favorise les relations entre les intercommunalités, le département et la région. Les autorités organisatrices de la mobilité pourront plus facilement proposer les nouveaux services de mobilité dans leurs offres. La LOM permet d'expérimenter de nouvelles solutions de mobilité alternatives à l'usage de la voiture individuelle. Les plans de mobilité (PdM) sont créés, et remplaceront les plans de déplacement urbain (PDU). Comme les PDU, les PdM doivent être compatibles avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) mais les PLU(i) doivent être compatibles avec les PdM.

Le versement transport (VT) devient versement mobilité. Il sera conditionné à la mise en place de services de transport collectif régulier. Le VT est une contribution locale des employeurs qui permet de financer les transports en commun. Il est perçu par l'Urssaf qui le reverse ensuite aux collectivités territoriales en charge des transports (commune, département, région). La coordination entre les acteurs est renforcée pour un meilleur service rendu. La région devient chef de file de la mobilité. Les autorités organisatrices pourront agir dans le domaine de la mobilité solidaire. Dans le **règlement des PLU(i)**, dans les zones urbaines ou à urbaniser, il est désormais possible d'inscrire des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire. Le PLU(i) peut définir les équipements logistiques concernés. Il peut aussi édicter des prescriptions permettant d'atteindre cet objectif.

Il est désormais possible d'imposer, dans le règlement des PLU(i), la réalisation d'aires de livraison permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction.

3.6 Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances

Dans ce domaine, c'est le droit de l'environnement qui fixe la quasi-totalité des dispositions applicables. Le droit applicable au PLU(i) 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 ; incendie 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 (établissements recevant du public, 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 CU 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(i) 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 nuisances (bruit mais également odeurs, vibrations, nuisances visuelles, etc).

Principales prescriptions nationales et outils

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 (art. L.566-4 du Code de l'environnement) ;
- des cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation pouvant affecter les territoires (art. L.566-6 du Code de l'environnement) ;

Pour les canalisations :

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la prescription édictée dans les arrêtés préfectoraux instituant des servitudes d'utilité publiques en application des articles L. 555-16 et R. 555-30b du Code de l'environnement pour la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures et de produits chimique.

Pour les risques naturels :

Les SCoT, et en l'absence de SCoT, les PLU, PLUi, PLUiHD et les cartes communales, doivent être compatibles avec le PGRI (articles L. 131-1 et L. 131-7 du CU).

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 (art. L.515-3 du Code de l'environnement). 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.

Enfin, la **loi ALUR** modifie l'[article L131-1](#) et suivants du CU et introduit l'élaboration du Schéma Régional des Carrières (article L.515-3 du Code de l'environnement).

Le schéma régional des carrières 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. La loi prévoit que les SCoT prennent en compte le schéma régional des carrières. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les PLU(i) prennent en compte les schémas régionaux des carrières, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs.

Pour les sites et sols pollués, la loi ALUR révisé 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 relative à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique.

En matière **d'urbanisme**, les impacts de cette loi consistent principalement en des dérogations supplémentaires, notamment des dérogations aux règles des PLU(i), afin de faciliter la réalisation des projets d'énergies renouvelables.

La loi "énergie et climat" (art. 35 de la loi) permet aux préfets d'accorder des dérogations aux règles des plans de prévention des risques technologiques pour autoriser des projets d'énergie renouvelable dans les zones dites "de maîtrise de l'urbanisation future" (mais pas dans ce qu'on appelle les "zones de prescription", soit les zones déjà bâties).

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 plans de préventions des risques 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 (porter 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.

Les documents cités ci-dessus sont obligatoirement disponibles dans les mairies des communes concernées et généralement consultables sur les sites internet des préfectures de départements. Il appartiendra au maître d'ouvrage de consulter les bases de données nationales suivantes recensant une liste non exhaustive des zones soumises à des aléas naturels :

Risques naturels : cavités souterraines, mouvements de terrain (glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion), argiles (aléa retrait-gonflement des argiles), risque sismique (et zone de sismicité à prendre en compte).

La prévention du risque sismique est définie par les articles R.563-1 à R.563-7 du Code de l'environnement. La zone de sismicité dont relève la commune est fixée par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 créant un article D. 563-8-1 au Code de l'environnement. Le document d'urbanisme devra prendre en compte ces dispositions notamment en termes de règles de construction parasismique

applicables aux bâtiments. Pour les bâtiments de la classe dite à risque normal, leur classification et leurs règles de construction sont définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010.

3.7 Préserver la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale

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.

Principes

Les dernières orientations nationales en matière de prise en compte du paysage ont été transposées à l'article [L.101-2](#) du CU par la loi portant engagement national pour l'environnement (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.

Principales prescriptions nationales et outils

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 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 (art L.151-19 du CU).
- La **loi LAAAF** 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 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016, notamment son article 112, a transformé automatiquement les AVAP existantes en sites patrimoniaux remarquables.
- La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour **la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** vise à protéger, restaurer et valoriser la biodiversité et notamment à éviter, réduire, compenser les impacts négatifs de certaines activités humaines sur l'environnement. Cette loi inscrit dans le droit français une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité et a pour ambition de protéger et de valoriser le patrimoine naturel, pour faire de la France le pays de l'excellence environnementale et des croissances verte et bleue.

Elle reconnaît les atlas du paysage et la fixation d'objectifs de qualité paysagère. Elle instaure de nouveaux dispositifs en faveur des paysages : généralisation des plans et des atlas de paysage, protection des alignements d'arbres le long des voies de communication.

- Loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification du 21 février 2022 et notamment l'article 194 précise et renforce le régime de protection des allées et alignement d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique constituant un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifique. Le régime juridique est prévu à l'article L350-3 du Code de l'environnement.