

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
SAINT-BONNET-LE-FROID

PORTER à CONNAISSANCE
des services de l'État

Document transmis le

SOMMAIRE

1 Introduction.....	5
2 Cadre juridique et grands principes de la planification.....	6
2.1 Grands principes primordiaux.....	6
2.2 Lois sur la planification.....	8
2.2.1 Lois montagne I et II.....	8
2.2.1.1 Loi montagne II.....	8
2.2.1.2 Loi montagne.....	9
2.2.2 ALUR.....	10
2.2.3 Climat et Résilience.....	11
2.2.4 ELAN.....	13
2.2.5 ENE.....	14
2.2.6 SRU.....	15
2.3 Principe de la hiérarchie des normes et la mise en compatibilité.....	15
2.4 Qu'est-ce qu'un PLU ?.....	18
2.4.1 Définition, principes, objectifs et attendus.....	18
2.4.2 Le contenu.....	18
2.4.3 Le PADD (L151-5 CU).....	19
2.5.1 Le rapport de présentation (L151-4 CU et R151-1 à 5 CU).....	20
2.5.2 Le règlement (L151-8 à 42 CU et R151-9 à 50 CU).....	20
2.5.3 Les annexes.....	23
2.5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (L151-6 à 7-2 CU et R151-6 à 8-1 CU).....	23
2.5.5 Les étapes de la procédure.....	25
Pour un projet de PLU concerné par un SCoT approuvé avant la promulgation de la loi LAAAF du 13 octobre 2014.....	26
Pour un projet de PLU concerné par un SCoT approuvé après la promulgation de la loi LAAAF du 13 octobre 2014 :.....	26
2.8 L'évaluation environnementale.....	31
3 Dispositions de documents supra-territoriaux et doctrines.....	34
3.1 Les documents régionaux.....	34
3.1.1 Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD).....	34
3.1.2 Le SRADDET.....	34
3.1.3 Le schéma régional des carrières - Gérer durablement la ressource minérale.....	35
3.1.4 SDAGE et PGRI.....	35
3.2 Les doctrines régionales.....	36
3.2.1 La stratégie régionale Eau-Air-Sol.....	36
3.3 Les documents locaux.....	37
3.3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	37
3.3.1.1 SCoT de la Jeune Loire.....	37
3.3.2 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).....	38
3.3.3 Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH).....	38
4 Politiques publiques spécifiques s'appliquant sur votre territoire.....	38
4.1 Lutter contre l'artificialisation et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.....	38
4.1.1 Cadre juridique.....	39
4.1.2 Dispositions à prendre en compte.....	40
4.1.2.1 Cas des communes en loi Montagne et loi Littoral	40
4.1.2.2 Principaux effets juridiques.....	40
4.1.2.3 Outils et leviers foncier/espaces urbanisés.....	41
4.1.2.4 Les différentes parties du PLU.....	41
4.1.2.5 Préservation du foncier naturel et agricole.....	41
4.1.2.6 Préservation des zones forestières	42
4.2 Préserver les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	43

4.2.1 Cadre juridique.....	44
4.2.2 Dispositions à prendre en compte.....	45
4.2.2.1 Zonages environnementaux.....	45
4.2.2.2 Enjeux faune-flore-habitats naturels.....	46
4.2.2.1 Eaux et milieux aquatiques.....	46
4.3 Préserver l'accès et la qualité de la ressource en eau.....	46
4.3.1 Cadre juridique.....	47
4.3.2 Dispositions à prendre en compte.....	47
4.3.2.1 Documents de planification existants dans le domaine de l'eau et inventaires à prendre en compte.....	47
4.3.2.1 Prélèvement et préservation de la ressource en eau.....	48
4.3.2.2 Rejets et impacts sur les milieux naturels.....	48
4.4 Prévenir les risques naturels prévisibles.....	48
4.4.1 Cadre juridique.....	49
4.4.1.1 Principes généraux.....	49
4.4.1.2 Information préventive.....	49
4.4.1.3 Réglementation des risques naturels dans le code de l'urbanisme.....	49
4.4.2 Disposition à prendre en compte.....	50
4.4.2.1 Les différentes parties du PLU.....	50
Les différentes partie du PLU :.....	50
4.4.2.1 Les différents risques à prendre en compte.....	50
4.5 Prévenir les risques anthropiques.....	51
4.5.1 Cadre juridique.....	51
4.5.2 Dispositions à prendre en compte.....	52
4.5.2.1 Les différentes parties du PLU.....	52
4.5.2.1 Canalisations de transport de matières dangereuses – canalisations de distribution de gaz naturel.....	53
4.5.2.2 Stockages souterrains.....	54
4.5.2.3 Installations classées (risques technologiques, stockage de déchets, sites et sols pollués).....	54
4.5.2.4 Mines et après-mines.....	55
4.6 Préserver le patrimoine historique, naturel et géologique, mettre en valeur les paysages.....	55
4.6.1 Cadre juridique.....	57
4.6.2 Dispositions à prendre en compte.....	57
4.6.2.1 Prise en compte du patrimoine historique.....	58
4.6.2.2 Prise en compte de la préservation des paysages remarquables.....	58
4.6.2.3 Promouvoir un urbanisme de qualité.....	58
4.6.2.4 Les différentes parties du PLU.....	58
4.6.2.5 Outils d'aide à la décision ou à la protection.....	59
4.7 Répondre aux besoins en matière de logements, en termes de mixité et de diversité.....	59
4.7.1 Cadre juridique.....	60
4.7.2 Dispositions à prendre en compte.....	60
4.7.2.1 Les différentes parties du PLU.....	61
4.7.2.2 Outils et levier à la mise en œuvre de la politique en faveur du logement.....	61
4.8 Mobilité.....	62
4.8.1 Cadre juridique.....	63
4.8.2 Dispositions à prendre en compte.....	63
4.8.2.1 Stationnement.....	63
4.8.2.2 Articulation urbanisme et déplacements.....	63
4.8.2.3 Réseaux de transport.....	64
4.9 Promouvoir un urbanisme favorable à la santé.....	64
4.9.1 Prescriptions relatives aux axes bruyants.....	64
4.9.2 Prévention de la prolifération de l'ambrosie et autres espèces invasives.....	64
4.9.3 Zone de Non Traitement (ZNT).....	64
4.9.4 Qualité de l'air extérieur.....	65
4.9.5 Radon.....	65

4.10 Redynamiser les territoires.....	65
4.10.1 Cadre juridique.....	69
4.10.2 Dispositions à prendre en compte dans le PLU.....	71
4.11 Revitaliser les centre-bourgs.....	71
4.12 S'adapter et lutter contre le changement climatique.....	72
4.12.1 Cadre juridique.....	73
4.12.1.1 Les engagements de la France :.....	73
4.12.1.2 Le cadrage régional	74
4.12.2 Dispositions à prendre en compte.....	74
5 ANNEXES.....	76
5.1 Fiche n°1 – Agriculture.....	77
5.2 Fiche N°2 - Biodiversité, milieux naturels et continuité écologique - Forêts.....	81
5.3 Fiche N°3 - Ressource en eau.....	83
5.4 Fiche N°4 - Risques.....	86
5.5 Fiche N°5 - Paysages Naturels et patrimoine.....	89
5.6 Fiche N°6 - Logements - Qualité de la construction.....	91
5.7 Fiche N°7 - S'adapter au changement climatique.....	94
5.8 Plan des servitudes.....	96

1 Introduction

Le présent document constitue le porter à connaissance (PAC) réglementaire de l'État **dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Bonnet-le-Froid**. Il est élaboré en référence au code de l'urbanisme ([L132-2](#) et [R132-1](#)) et constitue l'acte obligatoire par lequel le Préfet porte à la connaissance de la collectivité les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

En vertu de l'article [L.132-2 du code de l'urbanisme](#), il rassemble et met en évidence les informations techniques et juridiques connues des services de l'État intéressant l'aire d'intervention du projet de territoire. L'objectif est de clarifier, le plus en amont possible, les principales politiques publiques que la collectivité devra veiller à prendre en compte dans le cadre de **l'élaboration** de son document d'urbanisme.

Le PAC représente un ensemble d'informations à caractère continu qui peut être enrichi à tout moment par de nouveaux éléments. Toutefois, tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Le PAC constitue un document de référence qui comprend notamment les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné, les servitudes d'utilité publique qui affectent l'utilisation des sols, les projets des collectivités et de l'État ainsi que les études techniques dont dispose l'État, notamment en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement. L'avis de l'État sera rédigé en regardant, entre autres, la prise en compte du PAC dans le projet de document d'urbanisme.

Le PAC est tenu à la disposition du public et peut être en tout ou partie annexé au dossier d'enquête publique.

2 Cadre juridique et grands principes de la planification

2.1 Grands principes primordiaux

L'urbanisme est aujourd'hui une compétence décentralisée. L'État demeure garant des **grands équilibres et de la bonne prise en compte des enjeux nationaux** dans les projets communaux et intercommunaux. La définition d'une politique de développement du territoire implique également de préserver **une cohérence et une synergie** entre les différentes politiques et stratégies définies à l'échelle du territoire.

De nombreuses lois ont jalonné l'histoire de la planification. Sans représenter une liste exhaustive, voici une présentation des **lois les plus structurantes** et de leur esprit.

Ces différentes lois ont été traduites notamment dans le code de l'urbanisme, le code de référence pour l'élaboration des documents d'urbanisme. En particulier, il est important de citer en préambule les articles [L101-2](#) et [L101-2-1](#) à la base du code, qui énoncent clairement **les objectifs généraux que doivent poursuivre les collectivités lorsqu'elles élaborent leur document d'urbanisme. Tous les documents de planification et d'urbanisme doivent respecter ces objectifs.**

L101-2 : "Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

L101-2-1 :

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

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

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

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

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

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

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

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme."

2.2 Lois sur la planification

2.2.1 Lois montagne I et II

2.2.1.1 Loi montagne II

La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite «loi Montagne II»

La loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016 (dite Loi Montagne II) intègre de nouvelles dispositions en matière de **réhabilitation de l'immobilier de loisirs, d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) et de logements saisonniers**.

La réhabilitation de l'immobilier de loisirs :

- La loi Montagne II adapte le dispositif des Opérations de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL) aux évolutions du marché de la location touristique en élargissant les bénéficiaires des aides. Dans ce cadre, une plus grande liberté est laissée aux communes pour imposer des obligations contractuelles aux propriétaires s'agissant d'occuper ou de louer leurs biens.
- Les SCoT et les PLU ont désormais l'obligation d'établir un diagnostic au regard des besoins en matière de réhabilitation d'immobilier de loisirs et d'UTN. Et le bilan à six ans des PLU (délai modifié par la loi Climat et Résilience) portera également, le cas échéant, sur la mise en œuvre des UTN.

Les UTN :

L'article L.122-16 du code de l'urbanisme stipule que toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une "unité touristique nouvelle". On distingue deux types d'UTN soumises à autorisation :

- Les UTN structurantes, dont la liste est fixée par décret ou peut être définie le cas échéant par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT (art L.141-23 du code de l'urbanisme). La création ou l'extension de ces UTN est à prévoir dans le SCoT.
- Les UTN locales, dont la liste est fixée par décret ou peut être définie le cas échéant par le PLU. La création ou l'extension de ces UTN est à prévoir dans le PLU. Les OAP définissent dans ce cadre la localisation, la nature, la capacité globale d'accueil et d'équipement de l'UTN (article L.151-7 du code de l'urbanisme).

Les logements saisonniers :

L'article 47 de la loi Montagne II du 28 décembre 2016 crée l'obligation pour les communes ou EPCI touristiques (articles L.133-11 et L.134-3 / R.133-32 et suivants code du tourisme) de conclure avec l'État une convention pour le logement des travailleurs saisonniers (articles L.301-4-1 et L.301-4-2 du code de l'habitat et de la construction) dans le délai de trois ans, soit au plus tard le 28 décembre 2019. Cette obligation s'applique également à tout établissement public de coopération intercommunale (EPCI) dénommé touristique (sur tout ou partie de son territoire). Cette convention élaborée en association avec l'EPCI auquel appartient la commune, le département et Action Logement Services comprend un diagnostic des besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire qu'elle couvre. Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe également les objectifs de cette politique et les moyens d'action à mettre en œuvre pour les atteindre dans un délai de trois ans à compter de sa signature.

2.2.1.2 Loi montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne, dite «loi Montagne».

La loi Montagne de 1985 est une des premières à déroger au principe d'universalité de la loi : pour la première fois, **des dispositions spécifiques viennent s'appliquer à certaines parties du territoire**, c'est-à-dire à 5659 communes, soit à peu près un tiers du territoire métropolitain et 15 % de la population française.

Afin de répondre à la diversité des zones de montagne, un des grands principes posés par la loi montagne est celui d'équilibre : équilibre entre d'une part la nécessité de protéger des territoires dotés d'un environnement et d'un écosystème fragiles et d'autre part la nécessité d'aménager des territoires défavorisés aux conditions climatiques difficiles. **Ce grand principe se traduit notamment par des dispositions spécifiques en matière d'urbanisme** que l'on peut retrouver aux articles [L122-1 à 27 du code de l'urbanisme](#).

Les grands principes de la loi sont :

a) réaliser l'urbanisation en continuité ([L. 122-5 à 7](#))

L'urbanisation doit se réaliser en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le PLU «peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux». Ainsi, le classement en zone constructible doit être en continuité de l'existant.

Sont toutefois exclus de cette disposition, si le plan local d'urbanisme ne l'interdit pas par ailleurs :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ;
- la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Des procédures d'exception permettent de déroger à l'urbanisation en continuité, mais la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation doit demeurer compatible avec la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières et la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Ces exceptions peuvent se faire :

- Par le biais d'une étude ([L. 122-7 1er alinéa](#))
Cette compatibilité doit être justifiée «en fonction des spécificités locales», par une étude réalisée dans le cadre du SCoT ou du PLU, soumise avant l'arrêt de ces documents, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. Le plan local d'urbanisme délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude qui doivent être reproduites dans le rapport de présentation du PLU.
- En l'absence d'étude ([L. 122-7 2ème alinéa](#))
En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles [L. 122-9](#) et [L. 122-10](#) ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

b) préserver les espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques (Articles L122-9 à L122-14) avec par exemple la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares. Les abords des plans d'eau sont protégés sur une distance de 300 mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

c) réglementer le développement touristique (Articles L122-15 à 25) avec le principe d'unité touristique nouvelle (UTN). La création de ces UTN doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Le classement entraîne des prescriptions particulières en termes d'urbanisme consistant notamment à :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, notamment en fond de vallée,
- protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard,
- assurer l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,
- maîtriser le développement touristique en respectant la qualité des sites,
- protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha,
- interdire la création de routes nouvelles au-dessus de la limite forestière.

En termes de développement, le principe d'urbanisation en continuité reste la règle de base ; ce développement doit par ailleurs prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et de réseaux.

Le projet de PLU devra donc impérativement justifier les choix d'aménagement retenus dans le respect des principes évoqués ci-dessus.

Pour aller plus loin:

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/developper-moderniser-et-protger-les-territoires-de-montagne>

https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/UI_FEVRIER_MARS_02.pdf

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000317293/>

2.2.2 ALUR

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, Alur, du 24 mars 2014, permet de grandes avancées pour faciliter la régulation des marchés immobiliers et encadrer les pratiques abusives, favoriser l'accès au logement des ménages et développer l'innovation et la transparence.

En matière **d'aménagement et de cadre de vie** et pour mieux coordonner les échelles communales et intercommunales, le plan local d'urbanisme (PLU), défini à l'échelle communale, doit tenir compte des orientations intercommunales contenues dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Afin de favoriser la mise en place de documents intercommunaux, le ministère a mis en place un club PLUi (<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>) pour accompagner les démarches des intercommunalités et des bureaux d'étude. En effet, il apparaît que l'intercommunalité est l'échelle à laquelle s'organise l'essentiel des activités quotidiennes. Elle est ainsi considérée comme la meilleure échelle pour concevoir les mesures adaptées aux enjeux du territoire, tout en valorisant et renforçant la complémentarité des communes.

Prescrire un PLU à l'échelle intercommunale permet également une mutualisation des coûts, des moyens techniques et des compétences.

Afin de mieux répondre aux enjeux environnementaux, la loi prévoyait que les plans d'occupation des sols (POS) soient caducs au 1er janvier 2016. Par ailleurs, le règlement des cartes communales devient plus transparent. Les servitudes d'utilité publique doivent y être annexées et peuvent être soumises à une évaluation environnementale selon leur impact local.

L'étalement urbain fait lui aussi l'objet de mesures pour renforcer le rôle des commissions compétentes en matières de consommation d'espace.

Les outils de maîtrise foncière sont améliorés : clarification du droit de préemption et extension au bénéfice du préfet en communes carencées, possibilité de créer des zones d'aménagement différé intercommunales, enrichissement du contenu des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) pour permettre à la collectivité ou à l'État d'évaluer plus rapidement l'intérêt d'acquérir le bien.

La loi Alur promeut la couverture totale du territoire par des établissements publics fonciers locaux ou d'État, en simplifiant notamment les règles d'adhésion des collectivités.

Pour les établissements publics fonciers d'État, la loi affirme la priorité en matière de construction de logements et renforce le caractère stratégique du plan pluriannuel d'intervention.

Pour aller plus loin :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-pour-lacces-au-logement-et-un-urbanisme-renove-loi-alur>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000028772256/>

2.2.3 Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience a pour point de départ les travaux de la Convention citoyenne pour le Climat, lancée par le Président de la République en 2019. Elle a été promulguée le 22 août 2021.

Composée de 305 articles, elle est structurée en 8 chapitres :

- Atteindre les objectifs de l'Accord de Paris et du Pacte vert pour l'Europe
- Consommer
- Produire et travailler
- Se déplacer
- Se loger
- Se nourrir
- Renforcer la protection judiciaire de l'environnement
- Dispositions relatives à l'évaluation climatique et environnementale

En matière d'urbanisme et d'aménagement, la loi Climat et Résilience comporte des évolutions significatives. Les documents d'urbanisme sont particulièrement concernés par les mesures de lutte contre l'artificialisation des sols et d'adaptation au changement climatique.

Vers une absence d'artificialisation nette des sols :

- La loi Climat et Résilience introduit une définition des sols artificialisés, d'après l'altération des fonctions écologiques du sol.
- Elle fixe un objectif national de réduction de 50% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, puis une réduction de l'artificialisation par tranche de 10 ans, pour atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.
- Nota : les modalités d'application de ces évolutions, la nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle d'appréciation de l'artificialisation des sols, ont été, pour partie, précisées par décrets courant avril 2022

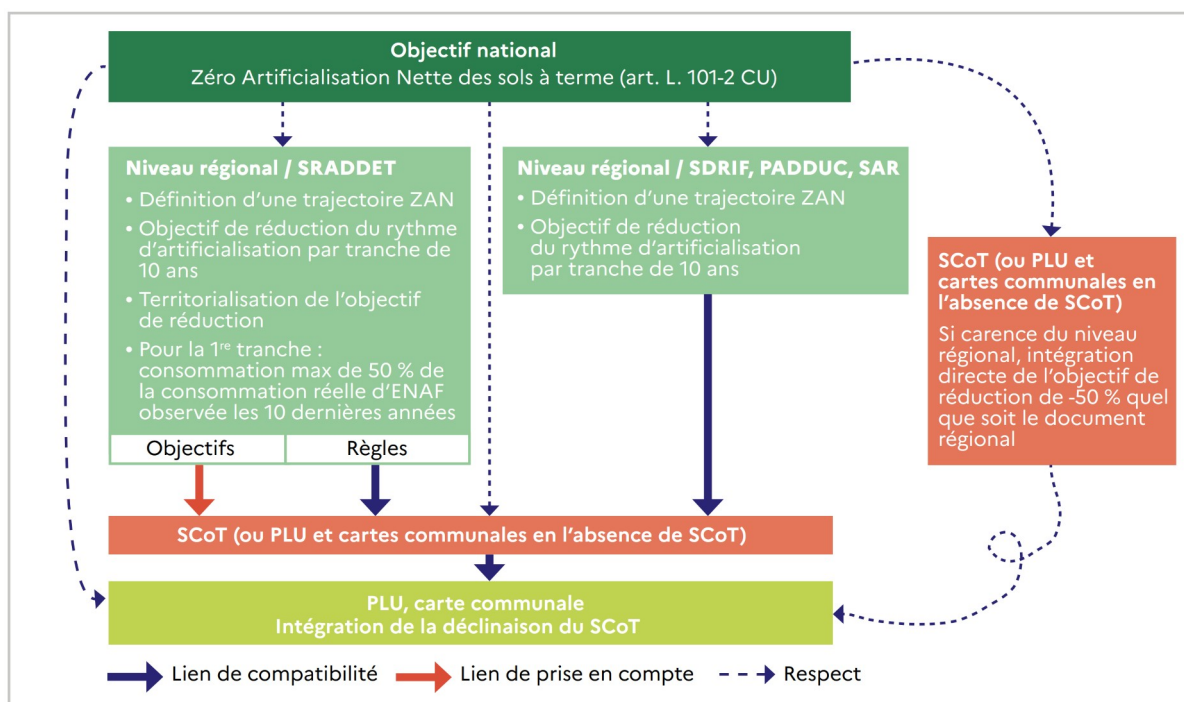
D'ores et déjà, la loi prévoit un calendrier d'adaptation des documents de planification pour traduire les objectifs de la loi : **2024 pour les SRADDET, 2026 pour les SCoT et 2027 pour les PLU**. A défaut du respect de ce calendrier, les conséquences seront les suivantes :

- Les SCoT devront intégrer une réduction uniforme de 50% de la consommation foncière pour la 1ère tranche 2021-2031, puisqu'elle n'aura pas été modulée par le document régional (SRADDET) ;
- En cas de carence du SCoT au 22 août 2026, les zones à urbaniser qui n'auront pas été ouvertes à l'urbanisation ne pourront plus l'être ;
- En cas de carence du PLU(i) et de la carte communale au 22 août 2027, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être accordée dans les zones à urbaniser des PLU(i) et aucune construction ne sera permise dans les secteurs constructibles déterminés par une carte communale.

A l'échelle régionale : le SRADDET doit définir une trajectoire permettant d'atteindre zéro artificialisation nette des sols. Par tranche de 10 ans, il définit un objectif chiffré de réduction de l'artificialisation des sols sur son territoire et précise les modalités de répartition des enveloppes de consommation foncière par territoire.

A l'échelle des SCoT : ils doivent tout d'abord se réunir en conférence régionale des SCoT et formuler des propositions permettant d'atteindre l'objectif régional. Cette conférence des SCoT devait se tenir avant le 22 octobre 2022 (report dû à la loi 3DS).

A l'échelle des PLU(i) : le PADD ne pourra prévoir d'ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers qu'après démonstration de l'impossibilité de prévoir ces développements au sein des espaces urbanisés, à l'aide d'une étude de densification des zones déjà urbanisées. Les OAP doivent obligatoirement intégrer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, et les zones à urbaniser (AU) non immédiatement constructibles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation par voie de modification du PLU(i) que pour une période de 6 ans (au lieu de 9 ans). L'analyse des résultats du PLUi se voit également contracter son échéance de 9 à 6 ans, et un rapport sur l'artificialisation devra être effectué selon un rythme triennal. En outre, la loi marque la fin de l'expansion urbaine pour l'urbanisme commercial. Un principe général d'interdiction des nouveaux centres commerciaux sur des sols naturels ou agricoles est posé.



Pour aller plus loin :

<https://www.ecologie.gouv.fr/dossier-presse-loi-climat-et-resilience>

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043956924>

2.2.4 ELAN

La loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), promulguée le 23 novembre 2018, porte des ambitions fortes : construire plus de logements, simplifier les normes, protéger les plus fragiles et mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants.

Les objectifs de la loi :

- Construire plus, mieux et moins cher
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale

En matière d'urbanisme, deux ordonnances du 17 juin 2020, prises sur le fondement de la loi ELAN sont structurantes pour la planification. Elles ont pour objectifs majeurs :

- d'adapter l'objet, le périmètre et le contenu du **schéma de cohérence territoriale** afin de tirer les conséquences de la création du SRADDET et du développement des plans locaux d'urbanisme intercommunaux, elle renforce davantage le rôle du SCoT comme document pivot et intégrateur;
- d'adopter toute mesure propre à **simplifier et limiter les obligations de compatibilité et de prise en compte** pour les documents d'urbanisme (cf paragraphe spécifique à la hiérarchie des normes) ;
- par ailleurs, la **note d'enjeux** est rendue obligatoire lorsque l'auteur d'un SCoT ou d'un PLUi en fait la demande lors de l'élaboration ou la révision de son document. Cette demande

doit être réalisée à l'occasion de la délibération de prescription du document. Dans les autres cas, il est toujours loisible aux services de l'État de réaliser ou non la note d'enjeux.

Pour aller plus loin :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-portant-evolution-du-logement-de-lamenagement-et-du-numerique-elan>
<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000037639478/>

2.2.5 ENE

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite "Grenelle 2", est promulguée le 12 juillet 2010. Ce texte décline les orientations de la loi "Grenelle 1" ayant fixé les objectifs du gouvernement dans le domaine environnemental. Comportant plus de 100 articles, ce texte définit six grands chantiers :

- bâtiments et urbanisme avec un double objectif : diviser par cinq la consommation d'énergie dans les constructions neuves en 2012 et modifier le code de l'urbanisme afin de favoriser les énergies renouvelables ;
- transports avec des mesures en faveur du développement des transports collectifs urbains ou favorisant le développement des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises ;
- énergie et climat avec pour objectif central la réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre en 2020 ;
- préservation de la biodiversité avec des dispositions relatives à l'agriculture, à la protection des espèces et des habitats ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau ;
- protection sanitaire et gestion des déchets avec des dispositions contre les nuisances sonores ou lumineuses et des mesures visant à davantage responsabiliser les producteurs de déchets ;
- définition d'une "nouvelle gouvernance écologique" permettant d'engager la concertation en amont des projets grâce, notamment à la rénovation des enquêtes publiques et à l'intégration d'associations d'éducation à l'environnement dans les instances de consultation.

En matière de documents d'urbanisme, la loi met en place :

- une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable ;
- une réorganisation des dispositions du PLU en y articulant politiques d'urbanisme, d'habitat et de transports ;
- la promotion des PLU intercommunaux ;
- le contrôle accru du préfet dans l'élaboration et le suivi du document.

Pour aller plus loin :

<https://www.vie-publique.fr/eclairage/268502-environnement-lessentiel-de-la-loi-grenelle-2>
https://www.rhone.gouv.fr/content/download/4944/29096/file/101028_PACC-G2_cle563677-1.pdf
<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000022470434/>

2.2.6 SRU

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, appelée Loi SRU, est un texte qui modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. L'article 55 de cette loi impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux.

La loi a été élaborée autour de trois exigences :

- une plus grande solidarité,
- l'encouragement au développement durable,
- le renforcement de la démocratie et de la décentralisation.

En **matière d'urbanisme**, les schémas directeurs (SD) sont remplacés par les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Les plans d'occupation des sols (POS) sont remplacés par les plans locaux d'urbanisme (PLU). **L'urbanisme de projet, visant à considérer l'aménagement du territoire dans son ensemble, est alors renforcé.**

En ce qui concerne **le patrimoine et plus spécifiquement la protection des monuments historiques**, la loi permet que le périmètre de protection de 500 mètres soit modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument. Aujourd'hui les articles de référence sur ce sujet sont les articles **L621-30 et L621-31 du code du patrimoine**.

Enfin, concernant **la production de logements sociaux**, **l'article 55 de la loi SRU** oblige les communes appartenant à des territoires bien intégrés et de taille suffisante pour mener une politique locale de l'habitat dynamique et volontaire, à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel avec une obligation de 25 % ou 20 % de logements sociaux pour certaines communes.

Pour aller plus loin :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/loi-solidarite-et-renouvellement-urbain-sru>

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000207538/>

2.3 Principe de la hiérarchie des normes et la mise en compatibilité

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements d'une part, et par les orientations d'autres documents (dits «de rang supérieur» ou «documents supra»), d'autre part. Ces derniers sont soit l'expression de politiques sectorielles, soit des stratégies issues d'un document d'aménagement d'un échelon supérieur, tel que le SRADDET.

La hiérarchie des normes est construite autour de deux rapports d'opposabilité respectant le principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales : **la compatibilité et la prise en compte**.

Le rapport de compatibilité impose qu'un document de rang inférieur ne fasse pas obstacle aux règles édictées dans un document de rang supérieur. Pour apprécier la compatibilité d'un document avec un autre, le juge apprécie si le document «ne contrarie pas les objectifs qu'imposent les documents supra, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier».

La prise en compte, régime plus souple que le rapport de compatibilité, implique que le document de rang inférieur ne s'écarte pas des orientations essentielles définies par le document de rang supérieur. Le Conseil d'État considère que la prise en compte impose au document infra de «ne pas s'écarter des orientations fondamentales des documents supra sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération envisagée et dans la mesure où ce motif le justifie» (Conseil d'État, 28 juillet 2004, Assoc. Défense de l'environnement, n°256511).

a) Documents dont l'évolution est engagée avant le 1er avril 2021 (entrée en vigueur de l'ordonnance relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme)

PLU(i) ou CC couverts par un SCoT

Dans les territoires couverts par un SCoT, lorsqu'un des documents énumérés supra est approuvé après l'approbation du PLU ou de la carte communale, ces derniers doivent être rendus compatibles ou le prendre en compte, si nécessaire :

- Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un SCoT ou de 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU ;
- Dans un délai de 3 ans pour la plupart des autres situations.

PLU(i) ou CC non couverts par un SCoT

Dans les territoires non couverts par un SCoT, lorsqu'un des documents supra est approuvé après l'approbation du PLU ou de la carte communale, ce dernier doit être rendu compatible ou le prendre en compte, si nécessaire, dans un délai de 3 ans. Si un SRADDET est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier se met en compatibilité lors de sa première révision qui suit l'approbation du schéma régional.

b) Documents dont l'évolution est engagée après le 1er avril 2021 (entrée en vigueur de l'ordonnance relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme)

PLU(i) ou CC couverts par un SCoT

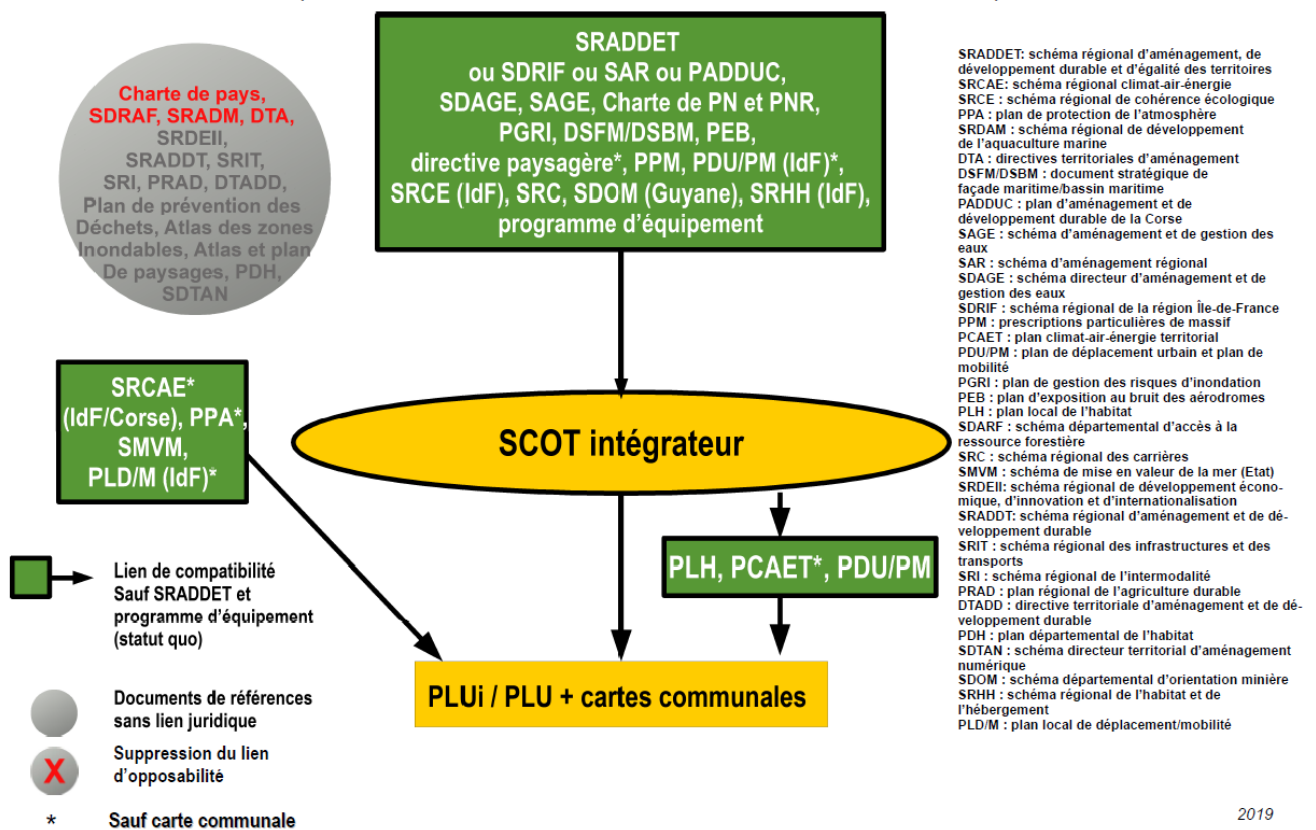
Dans les territoires couverts par un SCoT, les PLU et cartes communales auront **un an à compter de l'entrée en vigueur du SCoT** pour se prononcer sur leur mise en compatibilité avec ce dernier. Il convient de reproduire l'analyse lorsque le SCoT est révisé ou, lui-même mis en compatibilité.

La délibération sur le maintien en vigueur ou sur leur mise en compatibilité doit intervenir avant l'expiration du délai d'un an, ce qui signifie que l'analyse de compatibilité doit pouvoir être lancée dès l'entrée en vigueur du SCoT. Ce délai est porté à trois ans concernant la compatibilité avec les autres documents sectoriels opposables au PLU et carte communale. Cette mise en compatibilité devra, dans tous les cas, être réalisée **par le biais de la procédure de modification simplifiée**, et ce quelle que soit l'ampleur des évolutions du document d'urbanisme mis en compatibilité.

PLU(i) ou CC non couverts par un SCoT

En l'absence de SCoT, les auteurs de PLU, documents en tenant lieu et cartes communales devront examiner **tous les trois ans** la nécessité de mettre en compatibilité leurs documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents de rang supérieur qui ont évolué dans ce laps de temps. A l'issue de cet examen, ils doivent délibérer sur le maintien en vigueur ou sur leur mise en compatibilité. **Celle-ci se fait par le biais de la procédure de modification simplifiée**. C'est bien cette délibération qui doit intervenir avant l'expiration du délai de trois ans, ce qui signifie que l'analyse sur la compatibilité doit être lancée dans l'année qui précède l'expiration de ce délai.

Les documents opposables aux documents d'urbanisme (SCOT/PLU et documents en tenant lieu/Cartes communales)



2019

2.4 Qu'est-ce qu'un PLU ?

2.4.1 Définition, principes, objectifs et attendus

Le PLU est un outil indispensable de **mise en cohérence des politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de continuités écologiques, de paysage, d'activités, commerces, réseaux, déchets, ... : une collectivité chargée de l'élaboration de documents d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet de territoire communal.

L'élaboration du PLU doit être menée dans l'esprit de la doctrine «éviter, réduire, compenser». **L'urbanisation doit notamment être pensée afin de répondre aux besoins des populations tout en consommant moins d'espace**, en produisant moins de nuisances et en préservant les ressources. Elle doit aussi garantir davantage de solidarité, tout en permettant de limiter les concurrences entre les territoires. **Le PLU doit répondre aux grands objectifs généraux fixés au tout début du code de l'urbanisme, aux articles fondamentaux que sont les articles L101-1 à 3.**

Ainsi, le PLU est un outil essentiel au service de l'égalité des territoires, car il génère une solidarité territoriale à travers la planification partagée. L'échelon intercommunal apparaît comme le plus adapté à la mise en œuvre des politiques d'aménagement avec une vision globale et durable. Cela permet d'engager une vision collective entre les maires. Prescrire un PLU à l'échelle intercommunale permet également une mutualisation des coûts, des moyens techniques et des compétences.

Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLU sont définis dans le cadre du code de l'urbanisme (Livre I – Titres III et V)

2.4.2 Le contenu

Le plan local d'urbanisme est formé de plusieurs documents à portées juridiques différentes : rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, règlement et annexes.

Ces différentes parties doivent être **construites en cohérence** puisque chacune d'entre elle viendra étayer le contenu des parties suivantes (le rapport de présentation permettra notamment d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, lequel trouvera sa traduction réglementaire dans le règlement...).

Il est donc nécessaire d'exprimer les liens entre les différents documents constitutifs du PLU.

COMPOSITION DU PLU(i)

codifié aux articles L.151-4 à L.151-8 du code de l'urbanisme



- **Un rapport de présentation** (L.151-4)
Explique les choix retenus, notamment en matière de réduction de la consommation foncières en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la période de référence 2011-2021.
- **Un projet d'aménagement et de développement durables** (L.151-5)
Expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques. Il fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.
- **Des orientations d'aménagement et de programmation** (L.151-6 et 7)
Comprennent des dispositions sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, dans une démarche d'urbanisme de projet. Elles sont de trois types : sectorielles, patrimoniales ou de secteurs d'aménagements. Les projets qui s'y insèrent doivent demeurer dans un rapport de compatibilité avec l'OAP.
- **Un règlement écrit et graphique** (L.151-8)
Délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles générales d'urbanisation.
- **Des annexes** (R.151-51 à 53)
Servitudes d'utilité publiques, schémas des réseaux d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aéroports, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.

2.4.3 Le PADD (L151-5 CU)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) expose de façon synthétique le projet de la commune pour les années à venir. **Il est la « clef de voûte » du PLU.** Les parties du PLU qui ont une valeur juridique opposable (les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement écrit et graphique) **doivent être construites en cohérence avec le PADD.**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° 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 ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par le SCoT. A défaut de SCoT, ces objectifs doivent prendre en compte la trajectoire définie par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), permettant d'aboutir, à terme, à l'absence de toute artificialisation nette des sols.

"Il 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 lors de l'évaluation du PLU.

Conformément à l'article [L153-12 CU](#), le projet de PADD doit être débattu en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet.

Sursis à statuer : Conformément à l'article [L.153-11](#) du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article [L. 424-1 CU](#), sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

2.5.1 Le rapport de présentation ([L151-4 CU](#) et [R151-1 à 5 CU](#))

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

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

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

2.5.2 Le règlement ([L151-8 à 42 CU](#) et [R151-9 à 50 CU](#))

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable, dans le respect de l'article [L. 151-8 du code de l'urbanisme](#), ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article [L.151-9](#).

Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité. En effet, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan **sont conformes au règlement et à ses documents graphiques**.

Le règlement :

- délimite les zones urbaines (zone U) ou à urbaniser (zone AU), les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger (zones A et N) ;
- définit les règles qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol,
- en précisant l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, et prévoir l'interdiction de construire,
- en précisant les règles concernant les destinations et la nature des constructions autorisées,
- délimite les espaces faisant l'objet d'une réglementation spéciale : les espaces boisés classés (EBC), les éléments de patrimoine et paysage à protéger, les emplacements réservés, les secteurs à risque, etc,
- définit, dans les secteurs qu'il délimite, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (dans les communes et agglomérations où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, et à l'exclusion des projets de rénovation, réhabilitation ou changement de destination de bâtiments existants).

Il peut :

- Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements ;
- Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ;
- Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- Dans les zones A et N, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteintes, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers ;
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit ;
- Dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des

bâtiments. Dans ces zones, le règlement peut aussi déterminer une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteur ;

- Prévoir des secteurs à l'intérieur desquels les règles de hauteur, de gabarit, ou du volume constructible peuvent être modulées ou majorées, selon les conditions énoncées à l'article L151-28 du code de l'urbanisme.
- **Ajout suite à la loi d'accélération des EnR** : Dans les communes des départements pour lesquels a préalablement été arrêtée une cartographie des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie et lorsque l'avis du comité régional de l'énergie a estimé que les zones d'accélération identifiées par ladite cartographie sont suffisantes pour l'atteinte des objectifs régionaux, **le règlement peut également délimiter des secteurs d'exclusion d'installations d'énergies renouvelables, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.** Ces secteurs sont applicables uniquement aux projets dont la demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente est déposée après l'approbation du plan local d'urbanisme dont le règlement comporte de tels secteurs. **Ces secteurs ne sont pas applicables aux procédés de production d'énergies renouvelables en toiture ou aux procédés de chaleur à usage individuel.**

Le plan de zonage ou règlement graphique fait apparaître, si nécessaire, les renseignements figurant aux articles R.151-31 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent sa composition. **Les plans doivent couvrir l'ensemble de la commune. Leur échelle doit permettre la lisibilité. Chaque zone doit être clairement identifiée. Il est important de faire figurer les communes limitrophes, les cours d'eau et si possible les routes, rues et places et localiser les équipements, notamment publics. Lorsque la représentation du zonage est en couleur, ils doivent permettre une lecture facile des numéros de parcelle, des lieux-dits, ... Ils peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.**

A compter du 1er juillet 2023 : Changements dus au décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et à l'arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Destinations (nouveau 1 ^{er} juillet 2023)	Sous-destinations (nouveau 1 ^{er} juillet 2023)	Définition de l'arrêté (nouveau 1 ^{er} juillet 2023)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
	Exploitation forestière	La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
	Restauration	recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle
	Commerce de gros	recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activité de service avec accueil d'une clientèle	recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens
	Hébergement hôtelier et touristique	recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	Équipements sportifs	recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte	recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Industrie	recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données
	Bureau	recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
	Centre de congrès et d'exposition	recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

2.5.3 Les annexes

La liste des annexes devant figurer au PLU est disponible aux articles **R151-51 à 53 du code de l'urbanisme**

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations nécessaires ou utiles à la compréhension et à l'application du PLU.

2.5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation (**L151-6 à 7-2 CU** et **R151-6 à 8-1 CU**)

Opposables aux demandes d'autorisation du droit des sols selon un principe de compatibilité, elles revêtent aujourd'hui plusieurs formes :

- Elles peuvent être définies par quartiers ou par secteurs (ce sont celles qui sont les plus fréquemment déployées). Dans ce cas, elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le règlement graphique.
- Une deuxième catégorie d'OAP peut être spécifiquement déployée pour la conservation, la mise en valeur ou la requalification d'éléments du patrimoine (paysager, bâti, espaces publics, monuments, sites et secteurs) identifiés et localisés.
- Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit que certaines OAP peuvent être élaborées à l'échelle de secteurs d'aménagement, en zone urbaine ou à urbaniser, en portant leurs propres dispositions réglementaires, définies par l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

- Enfin, dans les PLU portés par des collectivités compétentes en matière de zone d'aménagement concerté (ZAC), il est possible de créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC. Leur contenu est réglementé par l'article R.151-8-1 du code de l'urbanisme.
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Elles définissent, de manière obligatoire :

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ;
- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ;
- **en zone de montagne**, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.
- les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville, lorsque ces OAP sont établies à l'échelle de quartiers ou secteurs délimités dans le ou les documents graphiques du règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

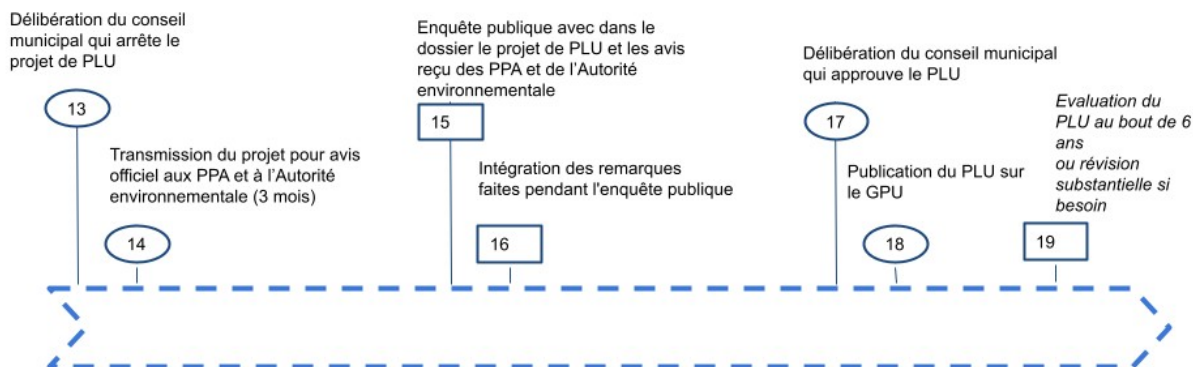
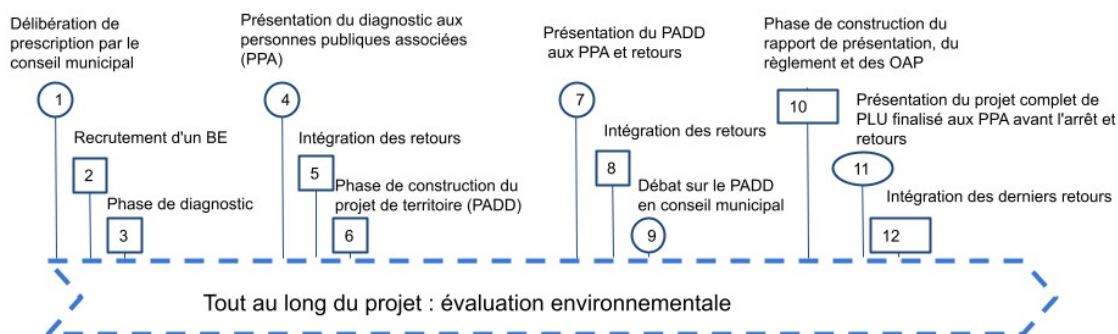
- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle 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 prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
- **Ajout loi d'accélération des EnR du 10/03/2023** : Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les **zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables** arrêtées en application de [l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie](#).

Dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées doit être compatible, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2.5.5 Les étapes de la procédure



L'évaluation environnementale doit être réalisée tout au long de la procédure. L'autorité environnementale doit être -consultée sur le projet de document arrêté et son avis, rendu sous trois mois, doit être joint à l'enquête publique (cf fiche sur l'évaluation environnementale).

En plus de ces étapes et consultations obligatoires pour toutes les élaborations et révisions de PLU, d'autres consultations peuvent être obligatoires en fonction des cas :

1) Les projets de documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers doivent être soumis pour avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière, tel que le prévoient les articles L 112-3 du code rural et [R 153-6 du code de l'urbanisme](#).

2) CDPENAF (L151-11 à 13 et L153-16)

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces. Elle donne un avis au plus tard **trois mois** après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Il faut la consulter dans différents cas.

Pour tous, si le règlement du document prévoit en zone A et N :

- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- ou le changement de destination de bâtiments en dehors des STECAL,
- ou constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
- ou les extensions de bâtiments d'habitation existants et l'ajout d'annexe(s) à ces bâtiments ;

Pour un projet de PLU non concerné par un SCoT approuvé, l'avis de la CDPENAF est obligatoire :

- lorsque le projet de PLU prévoit **une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers**,
- ou lorsque le PLU veut **déroger au principe d'urbanisation limitée** prévu à l'article [L142-4 du CU](#).

Pour un projet de PLU concerné par un SCoT approuvé avant la promulgation de la loi LAAAF du 13 octobre 2014.

La CDPENAF peut demander de manière expresse à être consultée sur le projet arrêté.

Pour un projet de PLU concerné par un SCoT approuvé après la promulgation de la loi LAAAF du 13 octobre 2014 :

La loi ne prévoit pas d'examen du PLU arrêté en CDPENAF, mais les autres compétences de la CDPENAF sont applicables (avis sur STECAL et règlement afférent aux extensions ou annexes d'habitation en zones naturelles, agricoles ou forestières). Toutefois, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets **donne la possibilité à la CDPENAF de s'auto-saisir au titre de la consommation d'espaces, y compris si le SCoT a été approuvé après la promulgation de la LAAAF.**

Pour aller plus loin : <http://outil2amenagement.cerema.fr/la-commission-departementale-de-preservation-des-r763.html>

3) CDNPS (L121-27, L122-7, L122-14, L153-16)

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) contribue à la préservation de la nature, des paysages, des sites et des ressources naturelles.

Il faut la consulter selon différents cas :

Pour tous : si le document prévoit la création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales et en définit les caractéristiques conformément aux articles [L. 151-6](#) et [L. 151-7 du code de l'urbanisme](#).

Pour les communes en loi littorale : si le projet classe des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes en espace boisé classé (EBC).

Pour les communes en loi montagne :

- produit une étude pour déroger au principe de continuité avec l'urbanisation existante
- délimite des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées
- prévoit des constructions ou aménagements à moins de 300 m des rives d'un plan d'eau inférieur à 1000 ha

Pour aller plus loin : <https://outil2amenagement.cerema.fr/la-commission-departementale-de-la-nature-des-r1356.html>

Les modalités du sursis à statuer

Entre le moment où le PADD a été débattu et l'approbation du PLU(i), la collectivité peut surseoir à statuer sur des projets qui viendraient obérer le projet débattu. Les modalités de cette disposition sont encadrées par l'article L.153-11 du code de l'urbanisme et un certain nombre de jurisprudences.

«L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer [...], dans les conditions et délais prévus [...] sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.» (**article L.153-11 du Code de l'urbanisme**)

La concertation

Conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente délibère sur :

- les objectifs poursuivis par l'élaboration ou la révision du PLU ;
- les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La loi n'a pas défini un contenu minimal à cette concertation dont les modalités doivent pouvoir être adaptées en fonction du projet envisagé : cette concertation peut librement revêtir différentes formes comme la publication de bulletins d'information, la mise à disposition d'un registre, l'organisation de réunions publiques d'information sur l'avancement du projet, la mise en place d'expositions, par exemple.

Toutefois, les modalités de la concertation avec le public **doivent être suffisantes pour correspondre à l'importance du projet afin de permettre une bonne information de la population et de recueillir ses observations suffisamment en amont** et, en tout état de cause, avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ([L103-4 CU](#)).

À l'issue de cette concertation, l'autorité compétente délibère sur ce sujet et en arrête le bilan. Le dossier du projet de PLU peut alors être arrêté par l'autorité compétente et transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à la procédure et, le cas échéant, aux organismes et commissions prévues par les textes avant la tenue de l'enquête publique.

La cour d'appel de Bordeaux (CAA Bordeaux, 1er ch, 04/03/2010, n° 08BX03261) a jugé qu'une commune qui se contente d'organiser un affichage en mairie de son projet de PLU, de publier dans le bulletin

municipal et de mettre à disposition du public les éléments de ce projet au fur et à mesure de son avancement, **ne satisfait pas à l'obligation de concertation**, eu égard notamment au nombre de personnes concernées par le projet de PLU et l'importance de celui-ci.

Il convient de prendre en compte cette jurisprudence pour l'élaboration ou la révision du présent PLU.

La numérisation et publication du PLU

Le géoportail de l'urbanisme (GPU) accueille l'ensemble des documents d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire national afin de les rendre accessibles au grand public. Il permet à la société civile de consulter et télécharger sur une même plateforme tous les documents d'urbanisme du territoire national.

Depuis le 1er janvier 2020 :

- Les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme (DU) dans le GPU.
- La publication des documents d'urbanisme qui évoluent après le 1er janvier 2020 est également une obligation au titre du code de l'urbanisme : toute nouvelle version d'un DU doit être disponible sur le GPU.
- Les servitudes d'utilité publique présentes dans le GPU sont opposables même dans les cas où elles ne figurent pas en annexe du document d'urbanisme disponible au siège de l'autorité compétente. Les servitudes en vigueur doivent cependant toujours être obligatoirement annexées au document d'urbanisme (SCoT, PLU, ...) au moment de sa publication.
- Les documents publiés sur le GPU doivent être conformes au standard du Conseil National de l'information géographique (CNIG) en vigueur.

Depuis le 1er janvier 2023 ([dispositions de l'article 7 de l'ordonnance N°2021-1310](#) et du [décret N° 2021-1311 du 07 octobre 2021](#)) :

- La dématérialisation de la publication sur le GPU des délibérations qui approuvent, révisent ou modifient des SCoT, des PLU et des documents en tenant lieu devient **le régime de droit commun de publicité**.
- La publicité dématérialisée sur le GPU des documents d'urbanisme devient, avec la transmission au préfet, **la condition qui confère à l'acte son caractère exécutoire** ([article L.153-23 du code l'urbanisme](#)). Ainsi, toutes les collectivités doivent verser leurs documents d'urbanisme sur le GPU afin qu'ils deviennent exécutoires. C'est la plus tardive des deux dates qu'il conviendra alors de prendre en compte pour déterminer le caractère exécutoire de l'acte. Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit une règle particulière pour déterminer le caractère exécutoire d'un PLU lorsqu'il porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un SCoT approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat. Dans ce cas, il devient exécutoire après l'accomplissement des formalités de publicité sur le GPU et à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.

La publication : une compétence des collectivités territoriales ou des gestionnaires de servitudes

- La dématérialisation du document d'urbanisme et sa publication sur le GPU relève de la collectivité compétente en planification de l'urbanisme (PLU). Lorsque la compétence planification a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale, il est chargé de la publication de tous les documents d'urbanisme de son territoire sur le GPU.
- La publication des servitudes est quant à elle de la compétence du gestionnaire de la servitude.

L'État met à la disposition des utilisateurs du GPU de nombreuses ressources permettant d'en faciliter son utilisation. Ainsi chaque partie prenante du processus de dématérialisation d'un document d'urbanisme ou d'une SUP peut retrouver de la documentation adaptée à ses besoins.

La documentation technique et méthodologique disponible en ligne est régulièrement mise à jour sur le site du GPU.

Des points de vigilance à observer pour la publication des documents d'urbanisme sur le GPU :

- Intégrer la numérisation au standard CNIG dans les marchés d'élaboration des documents d'urbanisme pour éviter les surcoûts d'une numérisation à posteriori.
- Vérifier la conformité des données graphiques avec la dernière version du standard CNIG en vigueur à l'arrêt du projet.
- Demander au prestataire chargé de la numérisation la fourniture du rapport de conformité (de la structure de données) édité par l'outil de validation du GPU et une copie du document dématérialisé en dehors du GPU.
- Prévoir si nécessaire de déléguer l'alimentation du Géoportail au prestataire qui téléverse le document, fournit un rapport de conformité et effectue les corrections nécessaires si le rapport est non conforme.
- Publier ensuite le document après un contrôle de son exactitude.

Géoportail de l'urbanisme - GPU - <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Standard CNIG - CNIG - <http://cnig.gouv.fr/>

L'association des personnes publiques

Le code de l'urbanisme prévoit l'association des personnes publiques à l'élaboration et à la révision du PLU. **Les personnes publiques associées sont listées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.**

“Les personnes publiques associées :

- 1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;
- 3° Émettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté.”

Services de l'État -PPA

Compte tenu des différents enjeux identifiés sur le territoire de l'autorité compétente, les services de l'État désignés ci-après souhaitent être plus particulièrement associés à la révision de ce document d'urbanisme :

- Direction départementale des Territoires,

13, rue des moulins

CS 60350 43009 Le Puy-en-Velay Cedex

- UDAP 43

13, rue des moulins

43000 Le Puy-en Velay

Conformément à l'article L.112-3 du code rural, l'Institut national de l'origine et de la qualité souhaite également être associé à l'élaboration de ce document d'urbanisme.

En ce qui concerne la place de l'État, son inclusion tout au long de la procédure d'évolution du document constitue un cadre privilégié pour partager ses attentes et objectifs, qui résultent des politiques nationales et de ses réflexions stratégiques. Permettre la consultation de l'État dans la procédure d'évolution du document favorise alors l'émergence d'une vision partagée et intégrée du territoire par des échanges et le débat. L'association peut se traduire de différentes manières et par différents types d'intervention des services. Il convient de fixer ce cadre dès le début de la procédure ainsi que le calendrier prévisionnel afin que les services de l'État puissent être présents aux bons moments du projet.

En tout état de cause, l'État fait parvenir **le porter à connaissance** complet concernant spécifiquement le territoire sur lequel est établi le document d'urbanisme. Il est élaboré en référence au code de l'urbanisme ([L132-2](#) et [R132-2](#)) et constitue l'acte obligatoire par lequel le Préfet porte à la connaissance de la collectivité les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Le PAC représente un ensemble d'informations à caractère continu qui peut être enrichi à tout moment par de nouveaux éléments. Toutefois, tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Les porteurs de SCoT et de PLUi peuvent demander à recevoir une **note d'enjeux** de la part de l'État. La note d'enjeux permet d'explicitier les enjeux stratégiques locaux identifiés par les services de l'État sur le territoire concerné par le document. Le contenu de la note d'enjeux doit permettre d'aiguiller la collectivité ou l'établissement public sur les sujets qui appelleront la vigilance de l'État.

Enfin, **les avis des personnes publiques associées** (cf point 3° ci-dessus) doivent impérativement être sollicités à l'arrêt du projet de PLU afin que les PPA puissent rendre leur avis et que ceux-ci soient publiés à l'enquête publique. Le PLU ne sera approuvé qu'une fois ces avis rendus ou réputés favorables.

L'évaluation du PLU au bout de 6 ans

Six ans au plus après soit :

- la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme
- ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan
- ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur

le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, dans le cas des PLUi-D ou PLUi-HD, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article [L. 122-16](#) du code de l'urbanisme.

Enfin, l'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article [L. 2231-1](#) du code général des collectivités territoriales.

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

2.8 L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche qui vise à intégrer le plus en amont possible les préoccupations environnementales dans l'élaboration des documents d'urbanismes, afin de favoriser l'aménagement durable et soutenable du territoire. L'évaluation environnementale du projet ne doit pas être faite a posteriori mais doit être intégrée dès les premières phases du projet. **C'est un réel outil d'aide à la décision et un processus continu qui doit être mené en parallèle de chaque étape de l'élaboration du document.**

L'article 40 de la loi 20201525 du 7 décembre 2020 dite « ASAP » (loi « d'accélération et de simplification de la vie publique ») a modifié le champ d'application de l'évaluation environnementale : **désormais elle est obligatoire pour toutes les élaborations et révisions générales de PLU, quel que soit leur périmètre (intercommunal ou communal) ou leurs spécificités.** Ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après le 8 décembre 2020, date de publication de cette loi.

Le contenu attendu dans l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est détaillé aux articles R104-18 et suivants du code de l'urbanisme

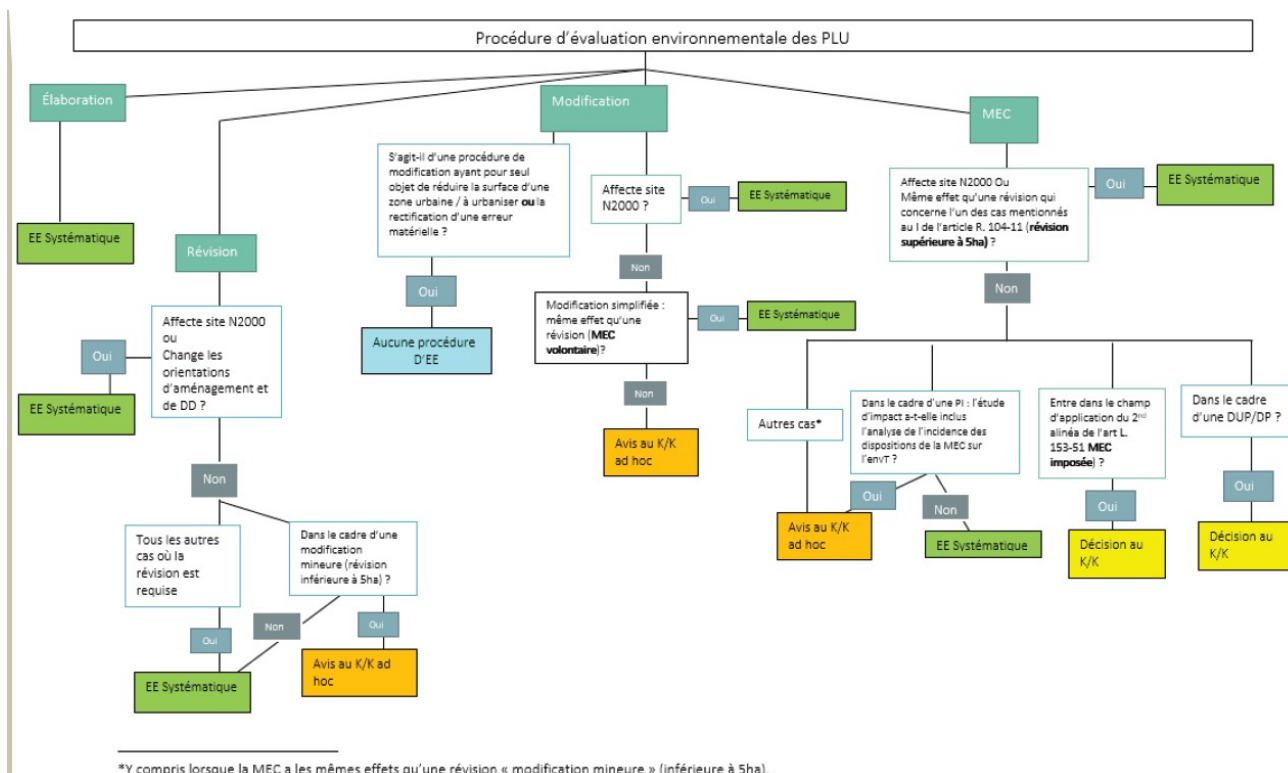
En application de cette loi, le décret du 13 octobre 2021 complète et modifie les articles R. 104-3 à R. 104-16 du code de l'urbanisme pour viser toutes les procédures d'évolution de tous les documents d'urbanisme, notamment tous les cas de modifications et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme **en précisant pour chacun s'il est soumis à évaluation environnementale systématique ou si la procédure d'examen au cas par cas est applicable.**

Concrètement, relèvent d'un examen au cas par cas :

- les **cartes communales** qui correspondent à des plans et programmes qui déterminent l'usage de « petites zones au niveau locale » ;
- les **procédures d'évolution des documents d'urbanisme assimilables à des modifications mineures**, quelles que soient leurs modalités de mise en œuvre (modifications de droit commun et modifications simplifiées). **Dans une seule hypothèse, strictement circonscrite, la révision d'un PLU peut être concernée** (cf. article R. 104-11, II du code de l'urbanisme) : pour être assimilable à une « modification mineure », le décret précise que **l'incidence de cette révision doit concerner une superficie réduite et en tout état de cause ne pas être supérieure à cinq hectares.**

Toutefois, dès lors qu'une procédure de modification ne peut pas être assimilable à une « modification mineure », elle est soumise à l'évaluation environnementale systématique. C'est notamment le cas de la procédure de modification simplifiée lorsqu'elle a les effets d'une révision dans le cadre de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du SCoT ou du PLU avec des documents de rang supérieur.

Aucune évaluation environnementale n'est requise lorsque la modification du document d'urbanisme (SCoT ou PLU) a pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle et lorsque la modification du PLU a pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.



Pour les procédures soumises au cas par cas, le décret a créé un second dispositif, dit **cas par cas «ad hoc»** qui est réalisé par la personne publique responsable, à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'autorité environnementale dit cas par cas **«de droit commun»**. **L'examen au cas par cas «ad hoc»** a vocation à être mis en œuvre **lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme ou de son élaboration s'agissant de la carte communale**. Il sera réalisé par la personne publique responsable. Lorsqu'elle conclut à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, elle pourra alors y procéder directement, sans avoir à saisir préalablement l'autorité environnementale. Ce n'est que dans l'hypothèse où elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation qu'elle devra saisir l'autorité environnementale qui rendra alors un avis confirmant ou infirmant sa décision de ne pas réaliser une évaluation. La saisine de l'autorité environnementale, dans l'hypothèse où la collectivité conclut à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation, **est accompagnée d'un dossier comprenant une description du document transmis et d'un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire** dont le contenu est précisé par [arrêté du 26 avril 2022](#).

L'autorité environnementale rend son avis sur la décision de la personne publique de ne pas réaliser une évaluation environnementale **dans un délai de deux mois**. Il s'agit d'un avis conforme : il s'impose donc à la personne publique responsable. L'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut avis favorable. Pour en savoir plus et télécharger le formulaire : <https://www.ecologie.gouv.fr/saisine-lautorite-environnementale-avis-sur-decision-ne-pas-realiser-evaluation-environnementale>

Dans le cadre d'une procédure de révision générale ou d'une élaboration de PLU, l'évaluation environnementale étant systématique, vous saisirez, en amont de la phase d'arrêt du projet, la DREAL AuRA (Pôle autorité environnementale) **par voie électronique à l'adresse suivante : ae-dreal-aura@developpement-durable.gouv.fr** Celle-ci lui adressera un accusé de réception spécifique sous un mois maximum. Sans retour de la DREAL AuRA dans ce délai, je vous invite à relancer ce service à l'adresse mail indiquée.

Pour aller plus loin :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Th%C3%A9ma%20-%20Guide%20de%20%E2%80%99%C3%A9valuation%20environnementale%20des%20documents%20%E2%80%99urbanisme.pdf>

Pour connaître la procédure et télécharger les formulaires :

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-portail-d-accueil-r4057.html>

3 Dispositions de documents supra-territoriaux et doctrines

Le document d'urbanisme que vous élaborez doit être compatible avec les documents présentés dans cette partie, soit directement soit à travers le SCoT intégrateur.

Le rapport de compatibilité impose qu'un document de rang inférieur ne fasse pas obstacle aux règles édictées dans un document de rang supérieur. Pour apprécier la compatibilité d'un document avec un autre, le juge apprécie si le document «ne contrarie pas les objectifs qu'impose les documents supra, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier».

Pour aller plus loin: Fiche sur le principe de la hiérarchie des normes et la mise en compatibilité

3.1 Les documents régionaux

3.1.1 Le Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)

Le plan régional de l'agriculture durable (PRAD) a été approuvé, le 24 février 2012, par le préfet de la région Rhône-Alpes. Créé par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, le PRAD **fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire**, et les traduit en projets opérationnels.

L'objectif de ce plan est de permettre à l'agriculture et à l'agroalimentaire de répondre à un triple défi : **le défi alimentaire, le défi territorial et le défi environnemental**, dans un contexte socio-économique en changement.

(à consulter ou à télécharger les données en ligne sur le site de la direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt : <http://draaf.auvergne-rhone-alpes.agriculture.gouv.fr/>)

3.1.2 Le SRADDET

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été approuvé par arrêté du 10 avril 2020.

Le schéma, dans sa dimension transversale et intégratrice, vient se substituer à certains schémas sectoriels régionaux préexistants : schémas régionaux climat-air-énergie (SRCAE), schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

L'ensemble des pièces du schéma, ainsi que les documents d'accompagnement et de mise en œuvre, sont consultables au lien suivant : <https://www.civocracy.org/ambitionterritoires2030/sraddet-projet-definitif>

Le SRADDET fixe pour le territoire de la région Auvergne-Rhône-Alpes, 61 objectifs, regroupés dans le rapport d'objectif, sur les 11 thématiques suivantes (article L4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales) :

- équilibre et égalité des territoires,
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- désenclavement des territoires ruraux,
- habitat,
- gestion économe de l'espace,
- intermodalité, de logistique et de développement des transports de personnes et de marchandises,
- maîtrise et valorisation de l'énergie,
- lutte contre le changement climatique,
- pollution de l'air,

- protection et restauration de la biodiversité,
- prévention et gestion des déchets.

Un fascicule de règles générales composé de 43 règles est adossé à ces objectifs. Un tome de règles spécifiques traite de la thématique de la prévention et de la gestion des déchets.

Plusieurs annexes complètent les objectifs et les règles : l'état des lieux du territoire, l'évaluation environnementale, l'annexe biodiversité et son atlas cartographique, ainsi que le plan régional de prévention et de gestion des déchets.

Le schéma est opposable aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Pour le SCoT, les articles L4251-3 du CGCT et L131-1 et 2 du code de l'urbanisme disposent que ce dernier doit :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET
- être compatible avec les règles générales du SRADDET

Cette opposabilité s'applique à tous les SCoT prescrits depuis le 10 avril 2020 ainsi qu'aux SCoT prescrits antérieurement à cette date et dont l'approbation est prévue à une date ultérieure au 10 avril 2020.

Les objectifs et les règles du SRADDET doivent être déclinés sur les champs de compétences du SCoT, et en l'absence de SCoT dans les PLU dans un rapport de compatibilité.

3.1.3 Le schéma régional des carrières - Gérer durablement la ressource minérale

Les matériaux de carrière **répondent à des besoins fondamentaux** comme se loger, se déplacer, aménager le territoire (voirie et modes doux, résilience au changement climatique, réseaux divers - eau potable, eaux usées, énergie, communication...), tant pour leur création, que pour leur entretien et rénovation. Certains minéraux, stratégiques à l'échelle nationale ou régionale, contribuent à alimenter les filières industrielles.

Ces besoins sont courants et peu évitables malgré les progrès actuels et à venir du recyclage et de matériaux de substitution : **75 % des 57 Mt consommées chaque année en AURA sont couverts par des matériaux neufs, généralement transportés par camion.** Au même titre que l'eau et l'air, la gestion durable des matériaux de carrières ne saurait être ignorée compte-tenu des impacts locaux et globaux qu'ils peuvent générer en situation défavorable d'approvisionnement.

Le schéma régional des carrières (SRC) 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 (art.L515-3 du code de l'environnement). Il a été approuvé par le préfet de région le 08 décembre 2021

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/-r5077.html>

Il abroge et remplace les précédents schémas départementaux des carrières et le cadre régional matériaux et carrières en ex-Rhône-Alpes. Conformément aux dispositions de l'article L515-3 du code de l'environnement et de l'article L131-1 du code de l'urbanisme, **le schéma régional des carrières est opposable avec un lien de compatibilité aux documents d'urbanisme, à l'échelle SCoT et aux PLU(i) en son absence.**

Le schéma régional des carrières fixe 11 orientations destinées aux collectivités (p.241 du SRC). Elles les engagent à :

- limiter le recours aux ressources minérales extraites en carrières tout en objectivant les alternatives possibles. Cela implique d'interroger le maintien et, si besoin, le développement de plate-formes péri-urbaines permettant le regroupement, le tri, transit et recyclage des matériaux et déchets du BTP [orientation 1] ;
- s'approvisionner en granulats au regard de la situation actuelle et du projet de territoire dans une logique de proximité (30 km dans les aires urbaines au sens INSEE, 60 km en dehors) ou s'appuyant sur des modes de transports alternatifs à la route [orientation 4] ;

3.1.4 SDAGE et PGRI

Schéma directeur d'aménagement et de gestions des eaux (SDAGE) et plan de gestion des risques inondation (PGRI)

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi ou carte communale) constitue l'occasion d'améliorer la gestion de la ressource en eau et d'actualiser **leur compatibilité** avec les documents cadre, en particulier **le SDAGE** (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), **le PGRI** (plan de gestion des risques d'inondation), **voire le SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux – déclinaison locale du SDAGE) quand il existe à l'échelle locale, qui fixent les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et ses documents d'accompagnement, ainsi que le programme de mesures du bassin Loire-Bretagne sont consultables sur le site <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr> du comité de bassin Loire-Bretagne.

Le SDAGE est opposable aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Le plan de gestion des risques d'inondation du Loire-Bretagne (PGRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 mars 2022.

Le PGRI, élaboré par le préfet coordonnateur de bassin pour une période de six ans, est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le code de l'environnement, aux articles L.566-1 et suivants, et R.566-1 et suivants.

Le document peut être consulté et téléchargé depuis le site internet suivant : <https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-des-a3972.html>

Outre l'aménagement urbain, **l'exercice de la GEMAPI** (Gestion des Milieux Aquatiques & Prévention des Inondations) par les EPCI-FP depuis le 1er janvier 2018 intègre les questions de l'eau dans l'aménagement du territoire : cette compétence, idéalement exercée à l'échelle du bassin versant, vise à concilier la préservation de la qualité des milieux aquatiques et la prévention du risque d'inondation au delà de la protection des biens et des personnes contre les inondations.

En effet la prévention des inondations doit être pensée et **planifiée à long terme** en privilégiant des solutions pérennes fondées sur la nature, dans un souci de solidarité amont aval.

Pour consulter les SAGE (déclinaison locale du SDAGE) du département de la Haute-Loire :

<https://www.haute-loire.gouv.fr/schemas-d-amenagement-et-de-gestion-des-eaux-sage-r854.html>

3.2 Les doctrines régionales

3.2.1 La stratégie régionale Eau-Air-Sol

La stratégie régionale eau - air - sol de l'État **projetée à 2040 vise à préserver Auvergne-Rhône-Alpes en tant que territoire vivant, attractif et accueillant** : vivant par la biodiversité qui s'y épanouit, attractif par les activités et les hommes qui s'y implantent, accueillant par la qualité et la disponibilité des ressources et des milieux qu'il offre.

En 2040, ce territoire et ses ressources sont préservés et gérés avec sobriété, les activités et les implantations humaines se sont transformées pour respecter les milieux et ne pas leur porter atteinte de manière irréversible. Elles sont en outre résilientes au changement climatique.

Cette stratégie comporte un plan de **32 actions œuvrant pour la préservation des ressources naturelles de la région.**

Déclinées au niveau des territoires, elles s'articulent autour de plusieurs thèmes, au cœur des missions de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, tels que :

- la préservation de la ressource en eau,
- l'amélioration de la qualité de l'air,
- la lutte contre l'artificialisation des sols,
- la réhabilitation des friches,
- mais aussi la préservation des espaces naturels et la rénovation énergétique des bâtiments.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, la stratégie identifie cinq actions que l'État doit mettre en œuvre :

- Engager les acteurs vers une trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) en région

- Mobiliser des moyens financiers pour la reconversion des friches, les opérations de désimperméabilisation et de renaturation
- Promouvoir le développement d'une stratégie foncière et d'une offre de foncier public pour les collectivités
- Établir un guide d'aide à la décision sur l'implantation de projets d'énergies renouvelables
- Mieux mobiliser les outils de compensations agricole et forestière

Pour aller plus loin :

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/eauairsol--livreblancdef-aveccompression.pdf>

3.3 Les documents locaux

3.3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire.

Document de planification stratégique, le SCoT constitue à la fois :

- un outil de retranscription du projet de territoire ;
- un document pivot de la planification territoriale stratégique et multi-thématiques, assurant l'articulation entre le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (**SRADDET**, porté par la Région), et les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (cartes communales - dites CC, plans locaux d'urbanisme et documents en tenant lieu).

Comme les autres documents d'urbanisme, le SCoT doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire, prenant en compte à la fois les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace et la [lutte contre l'artificialisation des sols](#)).

Sous certaines conditions et modalités prévues par le code de l'urbanisme, il peut tenir lieu :

- de plan climat-air-énergie territorial (**PCAET**),
- de projet de territoire pour un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR).

Les prescriptions du SCoT s'imposent, entre autres, aux plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) et aux documents en tenant lieu, aux cartes communales (CC), aux programmes locaux de l'habitat (PLH), à certaines opérations foncières ou d'aménagement, autorisations d'exploitation commerciale...

3.3.1.1 SCoT de la Jeune Loire

Le SCoT de la Jeune Loire vise à promouvoir une organisation pérenne et durable du territoire en se reposant sur une armature urbaine multipolaire et hiérarchisée. Pour ce faire, les 44 communes du SCoT ont été regroupées sous 3 typologies. Les bourgs centres accueillent des équipements, des commerces et des services qui rayonnent sur l'ensemble du territoire du SCoT. Les bourgs relais disposent d'équipements et de services permettant d'alimenter le territoire de manière locale. Les autres villages sont, quant à eux, les supports de l'identité rurale du territoire.

Les fondamentaux du projet de territoire se déclinent au travers de plusieurs thématiques

- une structuration multipolaire qui renforce la proximité
- un modèle de développement économe en espaces naturels et agricoles
- un développement urbain porteur de qualité et de lisibilité des paysages urbains, ruraux et naturels, identitaires du Pays de Jeune Loire
- une trame verte et bleue d'importance, socle d'une identité naturelle forte
- une urbanisation adaptée aux espaces «sensibles» du territoire

Lien : <https://www.jeune-loire.fr/urbanisme-scot/tout-savoir-sur-le-scot/telechargements-scot>

3.3.2 Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET) permettent aux collectivités de planifier leurs politiques en termes d'atténuation du changement climatique (en réduisant les consommations d'énergie et les émissions de GES et en produisant des énergies renouvelables) et d'adaptation du territoire à ses effets inéluctables (préservation de la biodiversité, développement des circuits de production et de consommation dits «de proximité», préservation de la qualité de l'air...).

Ils sont désormais rendus obligatoires pour les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants par la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat.

3.3.3 Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le territoire communal n'est actuellement pas couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH). Cependant, un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) est élaboré dans le département suivant les dispositions de l'article L.302-10 et du code de la construction et de l'habitation afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département.

<https://www.hauteloire.fr/Le-Plan-Departemental-de-l-Habitat.html>

4 Politiques publiques spécifiques s'appliquant sur votre territoire

4.1 Lutter contre l'artificialisation et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

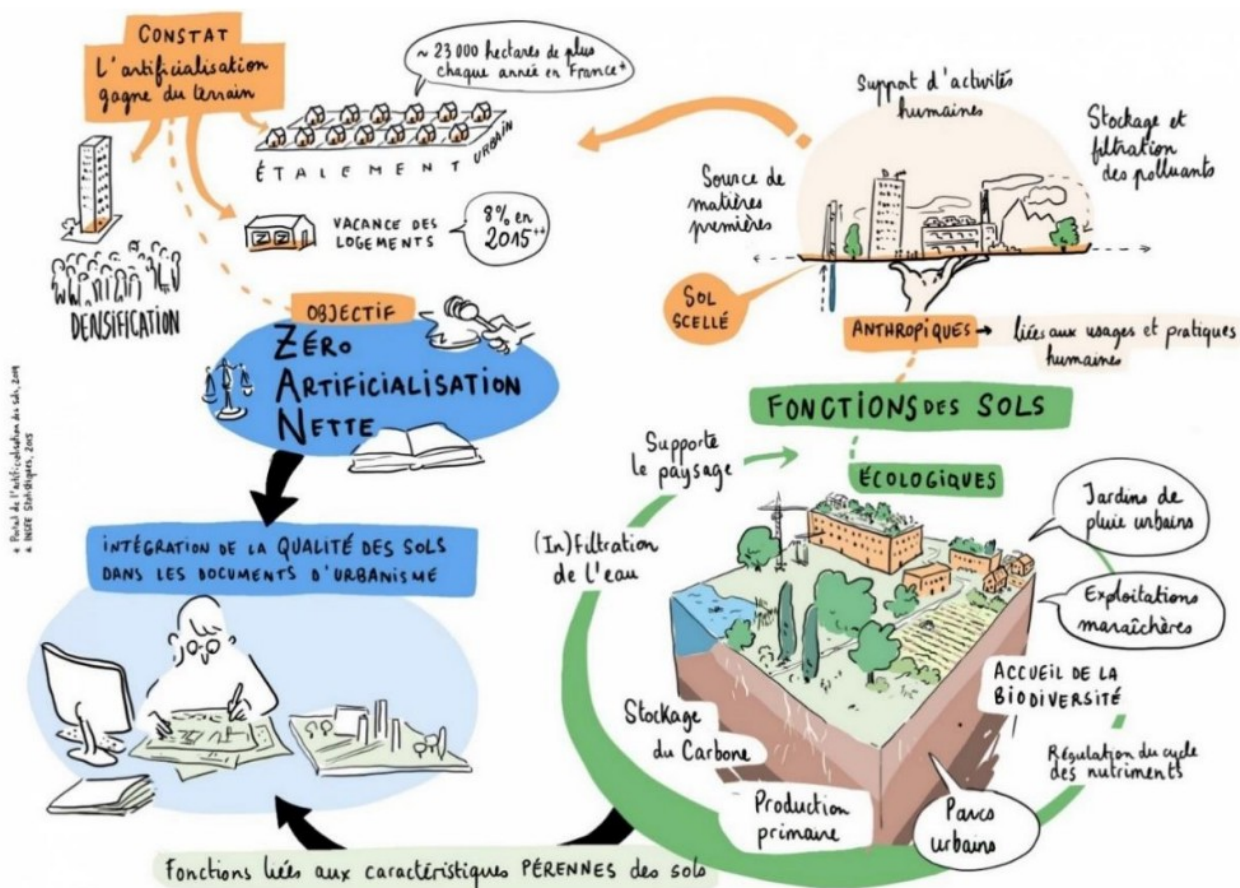
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation, **les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences**. Or au plan national, malgré une diminution tendancielle ces dix dernières années, entre 20 000 à 30 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés chaque année en moyenne (20 011 ha en 2019-2020), emportant d'importantes conséquences écologiques mais aussi socio-économiques. **L'étalement urbain, lorsqu'il n'est pas maîtrisé, éloigne les logements des services publics et de l'emploi, il augmente les déplacements, et crée une dépendance à la voiture individuelle.**

Par ailleurs, l'artificialisation des sols est l'une des principales causes du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Tout d'abord parce qu'elle soustrait des surfaces aptes à capter une partie du dioxyde de carbone présent dans l'air et parce qu'elle détériore les sols et leur fait perdre toute fonctionnalité pendant plusieurs décennies. Elle engendre ainsi largement des pertes de biodiversité, de ressource forestière, de productivité agricole. Elle réduit la capacité du sol à absorber l'eau de pluie et en conséquence la capacité de résilience des territoires face aux risques d'inondation. **Le sol rend donc de nombreux services à nos écosystèmes et il est primordial de prendre en compte l'ensemble de ces fonctions lorsque l'on aménage un territoire.**

Préserver cette ressource qu'est le sol est une réelle opportunité pour les collectivités. La lutte contre l'artificialisation se traduit par un travail sur la compacité des formes urbaines et la résorption de la vacance. Cela permet la redynamisation des centre-bourgs, la réduction des temps de trajet des ménages et des dépenses associées, l'amélioration des paysages. Tout ceci ayant **un effet positif global sur la qualité du cadre de vie des habitants des territoires ruraux comme urbains**. Par ailleurs, en recentrant l'urbanisation, la collectivité économise sur les réseaux et leurs frais de gestion et préserve des terres agricoles dans un souci de relocalisation de la fonction alimentaire.

De manière opérationnelle, l'application du principe éviter-réduire-compenser (ERC) doit à présent guider chaque étape de l'élaboration des programmes, plans et projets d'aménagement, c'est-à-dire

que chaque projet de document d'urbanisme doit chercher en priorité à éviter toute nouvelle artificialisation.



Fonction des sols - Cerema - Flore Vigneron

4.1.1 Cadre juridique

La lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en vue de préserver l'attractivité des territoires, leur biodiversité et leurs ressources est l'un des enjeux majeurs assignés aux collectivités publiques dans le cadre de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme.

Cet objectif de sobriété foncière sous-tend deux des principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme et énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

- **le principe d'équilibre** entre, d'une part le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la lutte contre l'étalement urbain, et d'autre part l'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, notamment.
- **le principe de respect de l'environnement** : les documents d'urbanisme doivent notamment veiller à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, à la protection des milieux naturels et des paysages.

Depuis une dizaine d'années, les différentes lois de la planification ont eu notamment pour but de rendre les documents d'urbanisme moins consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Aujourd'hui, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 nous invite à changer de paradigme et à considérer

le sol comme support de toutes ces fonctions et non comme du foncier support d'activité. La loi Climat et Résilience introduit, ainsi, dans le code de l'urbanisme la notion d'artificialisation, en propose une définition et impose un calendrier pour lutter contre ce phénomène.

Définition de l'artificialisation à l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme : "L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage."

Par ailleurs, le code de l'urbanisme précise, dans ses grands principes généraux, que **l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme** vise à atteindre l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, **avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme** (6° bis de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme).

4.1.2 Dispositions à prendre en compte

4.1.2.1 Cas des communes en loi Montagne et loi Littoral

Développement et protection de la montagne

Le milieu spécifique de montagne est reconnu comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de son rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel.

L'État et les collectivités publiques apportent leur concours aux populations de montagne pour mettre en œuvre ce processus de développement équitable et durable en encourageant notamment :

1. la protection des espaces naturels et des paysages et la promotion du patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant,
2. une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne.

4.1.2.2 Principaux effets juridiques

Règles de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols doivent comporter des dispositions propres à préserver ces éléments.

Principe d'urbanisation en continuité : l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants. Sont toutefois exclus de cette disposition l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que la réalisation d'installations d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. De même, lorsqu'un SCoT ou un PLU comporte une étude justifiant qu'une urbanisation en discontinuité est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques et avec la protection contre les risques naturels, il est possible de déroger au principe d'urbanisation en continuité après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, paysages et sites, et accord de la chambre d'agriculture.

Règles relatives au développement touristique : le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Protection des rives des plans d'eau : les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous

affouillements. Certains plans d'eaux, en fonction de leur faible importance, peuvent être exclus de cette disposition par le PLU.

4.1.2.3 Outils et leviers foncier/espaces urbanisés

- EPF
- Droit de préemption urbain (DPU)
- Zone d'aménagement différé (ZAD)
- Revitalisation des centres bourgs : ACV, PVD, ORT, PPA
- Logements vacants : [zéro logement vacants](#)
- Nature en ville, renaturation
- Friches : fond friche, [Urbanvitaliz](#), [UrbanSimul](#)

4.1.2.4 Les différentes parties du PLU

La loi « ALUR » a pour priorité de favoriser la construction de logements, tout en maintenant un juste équilibre entre aménagement du territoire et préservation des espaces naturels et agricoles. La loi a pour objectif de densifier l'habitat dans les zones à forte densité de population afin de lutter contre l'étalement urbain en périphérie des villes et limiter l'artificialisation des sols. Elle a modifié le contenu des documents d'urbanisme pour qu'ils traduisent concrètement cette priorité de gestion économe de l'espace

Le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU (article L151-4 du code de l'urbanisme).

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (article L151-5 du code de l'urbanisme).

4.1.2.5 Préservation du foncier naturel et agricole

La commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF). Cette commission a, à sa charge, de se prononcer sur toute question relative à la régression des terres agricoles, mais également naturelles et forestières. La CDPENAF, présidée par le Préfet, est composée notamment de représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers et forestiers, des notaires, des fédérations de chasseurs, des associations agréées de protection de l'environnement, ainsi que de personnes qualifiées associées.

L'avis de la CDPENAF est obligatoire pour certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. La commission peut également demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme.

L'avis obligatoire de la CDPENAF est notamment requis pour :

- Les dérogations à la règle d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale ([SCoT](#)) ;
- Les projets de plan local d'urbanisme ([PLU](#), [PLUi](#)) approuvé et prévoyant une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Les mesures suivantes, lorsqu'elles sont prévues par un [PLU](#), [PLUi](#) en zones agricole, naturelle ou forestière (zones A et N) :
 - la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
 - le changement de destination de bâtiments en dehors des STECAL, constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles,
 - les extensions de bâtiments d'habitation existants et l'ajout d'annexe(s) à ces bâtiments ;
- Les élaborations de cartes communales ([CC](#)) ;

- Les révisions de cartes communales approuvées, lorsqu'elles prévoient ou augmentent un (ou des) secteur(s) constructible(s) ;
- Les actions suivantes dans les communes concernées par la [loi Montagne](#) :
 - au sein des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants,
 - les constructions et aménagements admis par une [carte communale](#) au sein du périmètre de protection autour des parties naturelles des rives de certains plans d'eau ;
- etc.(liste potentiellement non exhaustive)

Prise en compte de l'activité agricole dans le document d'urbanisme

Le diagnostic agricole

Un diagnostic agricole devra être réalisé dans le cadre de l'élaboration ou de la révision du PLU(i) pour permettre d'éclairer les choix stratégiques d'aménagement de l'espace en s'interrogeant sur la place de l'agriculture dans la vie locale et son avenir souhaité.

Ce diagnostic devra comporter notamment les informations suivantes :

- l'implantation des bâtiments d'élevage et des ICPE à caractère agricole,
- le recensement des exploitations présentes au sein des villages et hameaux pouvant générer des problèmes techniques pour l'agriculteur (voies trop étroites), des conflits de voisinage, ou des problèmes de sécurité et d'accès (circulation des engins agricoles, collecte de lait) et leurs éventuels projets de délocalisation vers l'extérieur,
- le recensement et l'appréciation de la pérennité des exploitations agricoles,
- le recensement des besoins de foncier agricole des exploitations en place,
- le recensement du potentiel agricole disponible, y compris non exploité,
- une cartographie de la valeur agronomique des terrains agricoles,
- une cartographie de la fonctionnalité des tenements agricoles.

Règle d'éloignement pour la construction des bâtiments d'élevage :

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les bâtiments d'élevage sont soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis notamment des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), soit par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE d'élevage).

Principe de réciprocité : L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime impose aux nouvelles constructions (ou changement de destination d'un bâtiment existant) à usage non agricole, le respect des mêmes règles d'éloignement vis-à-vis des bâtiments agricoles soumis, par les dispositions réglementaires citées ci-dessus, à des conditions de distance d'implantation vis-à-vis des tiers.

Terroir des AOP et des IGP

Le lien au terroir des AOP et des IGP repose en grande partie sur l'origine locale de l'alimentation des animaux et sur le caractère de l'élevage. Il est donc essentiel de préserver les prés de fauche, les pâtures et les pratiques agricoles qui garantissent les cahiers de charges des appellations

4.1.2.6 Préservation des zones forestières

La mise en valeur et la protection des forêts sont reconnues d'intérêt général (article 1 du Code Forestier). La politique forestière prend en compte les multiples fonctions de la forêt.

Une de ses fonctions reste bien sûr la production de bois, dans une logique de gestion durable des forêts et de leurs ressources, avec comme objectif de :

- renforcer la compétitivité de la filière de production forestière, de récolte et de valorisation du bois et des autres produits forestiers,
- développer la qualification des emplois liés à cette filière et leur pérennisation.

Il est à ce titre important de conserver autant que possible les surfaces forestières, de manière à maintenir l'activité liée à la ressource en bois. La Haute-Loire est le 6^e département de la région Auvergne Rhône-Alpes en matière de surface forestière mais le 2^e en termes d'exploitation de bois pour la vente. Cette filière est donc localement très dynamique et génératrice d'emplois.

Mais d'autres fonctions (sociales et environnementales) sont aujourd'hui demandées à la forêt pour répondre aux nouvelles attentes de la société :

- la préservation des forêts et espaces naturels à proximité voire à l'intérieur des villes qui, par leur contribution à la qualité de la vie, apparaît comme un enjeu majeur pour l'aménagement de certaines zones urbaines,
- la préservation des éléments boisés remarquables qui contribuent à la diversité et à la beauté des paysages,
- le maintien des continuités écologiques pour les espèces inféodées aux habitats forestiers,
- les autres services environnementaux et sociaux de la forêt comme l'accueil du public, la protection de la ressource en eau, la protection contre l'érosion, la lutte contre l'effet de serre.

Application locale

Voir Annexe Fiche N°2 - Biodiversité, milieux naturels et continuité écologique - Forêt

4.2 Préserver les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Les milieux naturels ont longtemps été perçus par notre société comme des réserves de ressources inépuisables dans lesquelles il était possible de s'approvisionner à volonté, tant en matières premières que d'espace, sans tenir compte des impacts générés sur l'environnement.

Mais, depuis quelques décennies, un éveil écologique a permis à notre société de prendre conscience de la place de la Nature au cœur de notre vie, des dégâts déjà occasionnés par l'activité humaine, de la nécessité absolue d'y remédier et de l'impératif devoir de préservation de l'Environnement et de son bon fonctionnement.

En effet, **les services rendus par les milieux naturels sont multiples :**

- les milieux naturels et les espaces végétalisés dans les villes structurent les paysages et sont indispensables au bien-être des habitants.
- certaines espèces, indispensables à la pollinisation ou à la fertilité des sols, notamment les insectes, sont la condition pour répondre aux besoins alimentaires des populations ;
- les végétaux, en particulier dans les milieux humides, contribuent à une épuration naturelle de l'eau ;
- les milieux humides protègent contre l'érosion, et atténuent l'intensité des risques naturels comme les crues et les inondations ;
- les tourbières et les forêts séquestrent le carbone et contribuent ainsi à lutter contre le changement climatique ;

La menace est particulièrement vive sur la biodiversité ordinaire qui ne bénéficie d'aucune protection réglementaire autre que la protection au titre des espèces protégées.

L'enjeu pour la commune ou l'EPCI est de s'approprier cette thématique et de le traduire à son échelle à travers les outils (cartographique ou réglementaire).

En effet, outre sa capacité à mettre la biodiversité en lien avec les autres enjeux territoriaux qu'il aborde (habitat, économie, déplacements, risques, paysage, ressource en eau, climat...), **le document d'urbanisme (PLU, PLUi, CC) propose plusieurs outils de diagnostic et d'action en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques.**

4.2.1 Cadre juridique

Les espaces font partie du patrimoine commun de la nation ([L.110-1 du Code de l'Environnement](#)).

Plusieurs lois ont établi la manière dont les PLU(i) doivent prendre en compte la thématique de protection des milieux naturels, dont les deux principales sont :

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, qui a inscrit les continuités écologiques dans le Code de l'Urbanisme. Ainsi, le PLU(i) doit prendre en considération les enjeux de préservation de la biodiversité, notamment à travers la conservation, la remise en bon état, voire la création de continuités écologiques.
- La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui répond à une volonté d'inscrire dans le droit français une vision dynamique de la biodiversité. Elle complète les outils existants pour les renforcer ou assouplir les règles d'urbanisme (exemple, [article L.113-29 du Code de l'Urbanisme](#) en tant qu'«espaces de continuités écologiques»).

Les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme ([Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme](#)), qui s'imposent notamment aux plans locaux d'urbanisme, fixent ainsi les objectifs du PLU(i) en matière de milieux naturels :

- **protection des milieux naturels,**
- **préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts,**
- **création, préservation et remise en état des continuités écologiques.**

La protection de la nature est mise en œuvre au travers d'inventaires du patrimoine naturel et comporte des outils spécifiques de protection et de gestion de ces espaces.

En particulier, la «Trame verte et bleue», précisée à l'article [L.371-1 du Code de l'Environnement](#), a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. Elle permet de décliner le SRCE (intégré au SRADDET) à l'échelle départementale, notamment de manière cartographique.

Les continuités écologiques constitutives de la Trame Verte et Bleue comprennent deux types d'éléments :

- Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.
- Les corridors biologiques (ou écologiques) assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité.

Dans la Trame Verte et Bleue, les cours d'eau et les zones humides peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

L'identification de ces continuités dans la carte départementale de la Trame Verte et Bleue n'est pas exhaustive et peut être adaptée en fonction de l'évolution des connaissances et à l'échelle locale.

Le PLU(i) doit s'approprier les différents zonages environnementaux déclinés ci-dessous, aussi bien dans son rapport de présentation que dans son PADD, ou à travers des OAP. En outre, il convient de les traduire dans la cartographie et dans le règlement qui l'accompagne.

4.2.2 Dispositions à prendre en compte

Au préalable, il est indispensable de se référer aux documents supra-communaux avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible.

Notamment, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) adopté le 20 décembre 2019, **approuvé le 10 avril 2020 par le préfet de région.**

La Stratégie régionale «Eau-Air-Sol» de l'État adoptée par le préfet de région le 29 mai 2020 qui projette en 2040 que la région Auvergne-Rhône-Alpes soit un territoire vivant, attractif et accueillant : vivant par la biodiversité qui s'y épanouit, attractif par les activités et les hommes qui s'y implantent, accueillant par la qualité et la disponibilité des ressources et des milieux qu'il offre. Pour mettre en œuvre concrètement cette ambition, la stratégie fixe un certain nombre d'objectifs de résultat chiffrés à court terme (2027) avec des perspectives de long terme (2040). Concernant le sol et conformément aux directives du gouvernement, il est

prévu d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la région à l'horizon 2040 et de réduire à l'échelle régionale la consommation foncière réelle d'au moins 50 % en 2027 par rapport à la moyenne de consommation foncière réelle annuelle entre 2013 et 2017 à l'échelle de la région (32,5 km²/an). Les documents d'urbanisme doivent donc dès à présent intégrer cette ambition.

Pour aller plus loin :

Guides méthodologiques relatifs à la prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, notamment :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Application Locale :

Voir Annexe Fiche N°2 - Biodiversité, milieux naturels et continuité écologique - Forêts

4.2.2.1 Zonages environnementaux

- Zonages réglementaires :
 - Parc National
 - Parc Naturel Régional
 - Réserve Naturelle Nationale ou Régionale
 - Sites inscrits et classés
 - APPB
 - Réserve de chasse et de faune sauvage
 - EBC
 - Parcelles abritant des mesures compensatoires
- Zonages contractuels et inventaires :
 - Natura 2000 (ZSC ou ZPS)
 - ZNIEFF de type 1 et 2
 - ENS
 - Aire d'adhésion de Parc National
- Aire d'adhésion au parc naturel régional
 - Autres inventaires (ZICO, patrimoine géologique, inventaire régional des tourbières ...)
- Projets de zonages

La stratégie nationale pour les aires protégées 2030

Des enveloppes territoriales sont enregistrées avec un ou plusieurs types d'espaces naturels à préserver

4.2.2.2 Enjeux faune-flore-habitats naturels

- Habitats naturels :
 - Zones humides
 - Forêts alluviales
 - Pelouses sèches
- Faune / Flore :
 - Espèces concernées par (PNA)
 - Espèces protégées un plan national d'actions
 - Continuité écologique / Corridors écologiques

4.2.2.1 Eaux et milieux aquatiques

- Documents d'ordre réglementaire :
 - Espace de bon fonctionnement des cours d'eau
 - SAGE
 - SDAGE
 - Servitude de halage et de marche pied
- La protection des captages
 - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)
 - captages faisant uniquement l'objet d'un rapport hydrogéologique
 - captages prioritaires (listés dans le SDAGE)
- Informations :
 - Cours d'eau classés en liste 1 ou liste 2
 - Réservoirs biologiques
 - Frayères
 - Milieux superficiels atteints par des phénomènes d'eutrophisation
 - Zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole

4.3 Préserver l'accès et la qualité de la ressource en eau

L'Eau est un bien d'intérêt général et constitue le patrimoine commun de la Nation ([article L. 210-1 du code de l'environnement](#)). Longtemps considérée comme abondante, elle est aujourd'hui perçue comme un bien limité à la qualité menacée. **Il s'agit d'une ressource rare qui nécessite une gestion complexe pour la conserver et la protéger.**

Les politiques de l'eau doivent en effet relever un double défi :

- enrayer la dégradation des ressources environnementales et des écosystèmes, conséquences de la croissance démographique, du développement économique et de l'urbanisation observés à l'échelle de la planète ;
- permettre un accès universel à l'eau potable et à l'assainissement.

La politique de l'eau est fondée sur un principe d'approche globale (ou intégrée) tenant compte des équilibres physiques, chimiques et biologiques des écosystèmes : eaux superficielles et souterraines, quantité et qualité, mise en œuvre sur un territoire adapté à la gestion des ressources en eaux : le bassin hydrographique. Pour ce faire, le cycle de l'eau doit être respecté pour garantir une qualité en rapport avec ses usages. Cela implique, au-delà de la gestion de l'assainissement et de la gestion de la distribution d'eau potable, la gestion des eaux pluviales, la prise en compte des fonctions régulatrices des zones humides et des fonctionnements des réseaux hydriques, la prise en compte de la qualité et de la disponibilité de la ressource à une échelle territoriale cohérente.

L'[article L. 211-1 du code de l'environnement](#) instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, gestion qui prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique. À cette fin, il est essentiel de prendre en compte un triple enjeu :

- de préservation des espaces de fonctionnalité de ces milieux : zones d'expansion des crues, zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes, zones humides, corridors biologiques ;
- de non-dégradation de la qualité des milieux récepteurs des rejets d'assainissement ;
- de préservation de la qualité et de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau potable.

L'enjeu pour la commune ou l'EPCI est de s'approprier cette thématique et de la traduire à son échelle à travers les outils (cartographique ou réglementaire) du document d'urbanisme. L'impact du

projet de document d'urbanisme sur la ressource en eau doit impérativement être présenté dans le rapport de présentation, et faire l'objet d'une analyse spécifique dans l'évaluation environnementale le cas échéant.

4.3.1 Cadre juridique

Les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme ([Art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme](#)), qui s'imposent notamment aux plans locaux d'urbanisme, fixent les objectifs du PLU(i) en matière de gestion de l'eau :

- salubrité publique,
- préservation de la qualité de l'eau,
- adaptation au changement climatique.

Les éléments relatifs à l'eau potable et à l'assainissement seront extraits du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable et du Schéma Directeur d'Assainissement dont les conclusions doivent être reprises dans le rapport de présentation. Les plans des réseaux seront à joindre aux annexes du PLU(i) ([article R.151-53 du code de l'urbanisme](#)).

En l'absence de SCoT, le PLU(i) doit 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 les SDAGE en application du [L.212-1 du code de l'environnement](#).

4.3.2 Dispositions à prendre en compte

Au préalable, il est indispensable de se référer aux documents supra-communaux en matière de ressource en eau avec lesquels le PLU(i) doit être compatible (SRADDET, SCoT, SDAGE, SAGE). Les projets d'aménagement autorisés par le PLU(i) doivent être conformes au contenu du règlement du SAGE et compatibles avec le PAGD du SAGE.

Application Locale

voir Annexe Fiche N°3 - Ressource en eau

4.3.2.1 Documents de planification existants dans le domaine de l'eau et inventaires à prendre en compte

- contrats de milieu
- PGRE
- PGSZH → attention lien à faire avec la fiche « Milieux naturels »
- inventaire des tourbières → attention lien à faire avec la fiche « Milieux naturels »
- entretien des cours d'eau → attention lien à faire avec la fiche « Milieux naturels »
- études de connaissance de la ressource en eau (EVP, Études quantitatives...)

4.3.2.1 Prélèvement et préservation de la ressource en eau

- AEP : adéquation entre les besoins actuels et futurs et la ressource disponible
- protection des captages

4.3.2.2 Rejets et impacts sur les milieux naturels

- compétences et planification
- gestion des eaux pluviales → attention lien à faire avec la fiche « Milieux naturels »
- gestions des eaux usées : assainissement collectif/non collectif
- STEP

4.4 Prévenir les risques naturels prévisibles

On appelle **risque naturel** la survenance d'un phénomène naturel (inondations, avalanches, etc.) sur des enjeux vulnérables (personnes, biens, patrimoine, etc.) générant des catastrophes, pouvant entraîner des conséquences humaines et socio-économiques importantes.



Le changement climatique **accroît la fréquence et l'intensité de ces phénomènes naturels**. Or deux tiers des communes françaises sont exposées à au moins un risque naturel. A titre d'exemple, un français sur quatre et un emploi sur trois sont aujourd'hui potentiellement exposés aux inondations, principal risque majeur au titre du nombre important de communes concernées et du coût économique de ces catastrophes.

La politique de prévention des risques naturels s'appuie sur «sept piliers» correspondant à sept types de mesures : connaître, surveiller, informer, **planifier**, réduire, préparer, apprendre.

La prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire est l'un des outils les plus efficace pour limiter les dommages liés à un risque car elle vise à limiter l'implantation de nouveaux enjeux dans les zones soumises à un aléa et à réduire la vulnérabilité des enjeux existants.

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, **l'ensemble des connaissances relatives aux risques, produites par les services de l'État, font l'objet de porter à connaissance (PAC) auprès des collectivités.**

Le code de l'urbanisme impose à la collectivité, lorsqu'elle a connaissance d'un risque, d'en tenir compte dans son document d'urbanisme ; en effet, cette dernière **est responsable de la prise en compte du risque dans l'application du droit des sols dès lors qu'elle a été informée d'un risque avéré sur son territoire, existence ou non de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).**

Si l'autorité compétente n'a aucune garantie de la non aggravation du risque dont elle a connaissance, elle peut refuser la demande d'urbanisme, au titre du R111-2 du code de l'urbanisme, lorsque la sécurité des personnes et des biens n'est pas assurée dans les secteurs exposés à des risques naturels graves.

Dans le cas des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvés, **valant servitude d'utilité publique (SUP) s'imposant aux documents d'urbanisme**, leur règlement peut interdire, ou autoriser sous certaines conditions, les constructions dans les zones présentant les aléas les plus forts. L'aménagement du territoire ne pourra donc se faire qu'en prenant en compte ces PPRN.

Le préfet, dans le cadre du contrôle de légalité, s'assurera de la bonne prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. **La prise en compte des risques dans l'aménagement fait partie de la gestion des risques.** Afin de réduire les dommages lors des catastrophes naturelles, il est nécessaire de maîtriser l'aménagement du territoire, **en évitant d'augmenter les enjeux dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées.**

4.4.1 Cadre juridique

4.4.1.1 Principes généraux

Les principales dispositions encadrant la politique de prévention des risques sont :

- Le principe de précaution et prévention des atteintes à l'environnement.
- L'organisation de la sécurité civile.

- La prévention des risques naturels.

Les principes de prévention et de précaution visent tous deux à limiter l'apport de population nouvelle et d'activités dans les zones soumises à des risques ou à des nuisances : cette maîtrise du développement et ces mesures de **réduction de la vulnérabilité** doivent être prises en compte lors du choix et de la définition des conditions de l'extension de l'urbanisation. **Il est donc essentiel que le projet d'urbanisme mesure les impacts en termes de risques et les traduise dans son parti d'aménagement.**

4.4.1.2 Information préventive

Parce que la gravité du risque est proportionnelle à la vulnérabilité des enjeux, l'un des moyens essentiels de la prévention est l'adoption par les citoyens de comportements adaptés aux menaces.

Votre territoire peut être concerné par les documents et obligations suivants :

- Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).
- Dossier d'Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques (IAL).
- Site internet d'information sur les risques : <https://www.georisques.gouv.fr/>
Ce site permet de s'informer d'une manière générale sur les différents risques, mais également sur la connaissance du risque à la parcelle, dans une commune, et aider à renseigner les documents pour l'IAL.

4.4.1.3 Réglementation des risques naturels dans le code de l'urbanisme

Tout document d'urbanisme doit permettre d'assurer (articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme) :

- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

Pour les PLU :

Article R 151-8 : dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation non définies par des dispositions réglementaires : cohérence des projets d'aménagement avec le PADD portant au moins sur : 3° La qualité environnementale et la prévention des risques.

Article R 151-31 et -34 : dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, [...] l'existence de risques naturels, [...] justifient que soient interdites les constructions, ou soumises à des prescriptions spéciales, et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Voir le site internet des services de l'État dans le département du territoire concerné par le document d'urbanisme.

La prise en compte de ces risques identifiés, pollutions et nuisances de toute nature, devra donc clairement apparaître dans le document d'urbanisme ; rapport de présentation, documents graphiques et écrits, et une traduction réglementaire appropriée devra, par conséquent, être adoptée conformément.

4.4.2 Disposition à prendre en compte

Pour tous les risques naturels présents sur le territoire du document d'urbanisme, le document de cadrage et les études connues relève du :

Dossier Départemental des Risques Majeurs, approuvé le 8 septembre 2011 et révisé le 22 juillet 2013.

Le DDRM est disponible sur le site internet de la Préfecture :

<http://www.haute-loire.gouv.fr/dossier-departemental-des-risques-majeurs-ddrm-a637.html>

Cartographie de l'aléa feux de forêt en Auvergne et évolution prévisible à échéance 2030 (étude réalisée par la DRAAF)

4.4.2.1 Les différentes parties du PLU

Les différentes parties du PLU :

- **Dans le rapport de présentation** Description et définition des phénomènes (affichage des cartes, renvoi à des études existantes, à des guides, etc.), informations sur leurs conséquences sur le territoire et notamment comment le document d'urbanisme les prend en compte. Justifications des interdictions, prescriptions et recommandations.
- **Dans le PADD** Lorsque le risque est un enjeu sur le territoire, sa gestion doit faire partie des objectifs de la collectivité.
- **Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** Les secteurs touchés par les aléas les plus forts ne doivent pas faire l'objet d'aménagement entraînant une augmentation du risque. Informer du niveau de risque, lorsqu'il est acceptable, et des conditions permettant l'aménagement des secteurs identifiés.
- **Dans le règlement graphique et écrit** Report des différentes enveloppes de risques ou zones d'aléas identifiées, sous forme de trame ou avec un indice ("Z", "I") par exemple, en application des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du code de l'urbanisme. Inscription des règles qui relèvent du code de l'urbanisme dans les zones à risques, selon le niveau de l'aléa. Le règlement du PLU(i) devra être en adéquation avec les contraintes fixées par d'éventuelles études spécifiques. Seul le règlement est opposable. Les interdictions et prescriptions figurant uniquement dans le rapport de présentation ne suffisent pas.

4.4.2.1 Les différents risques à prendre en compte

- Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) (Servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plan de prévention de risques miniers (PPRM))
- Risques identifiés, hors Plan de Prévention des Risques Naturels
- Risques d'inondation
- Onde de submersion de barrage (le cas échéant)
- Risques géologiques et mouvements de terrain :
- Retrait-gonflement d'argile
- Risques liés aux cavités souterraines naturelles
- Risques sismiques
- Risque radon
- Risques avalanches
- Risques tempête
- Risques éruptions volcaniques
- Feux de forêt

Outre cette liste non exhaustive d'événements notables survenus sur le territoire de la commune ou de l'EPCI concerné(e), **il est nécessaire de lister les études de risques effectuées sur ledit territoire.**

Un guide réalisé en 2019 sur « La prise en compte du risque d'inondation dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux », téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://outil2amenagement.cerema.fr/methodologie-le-guide-sur-la-prise-en-compte-du-a1581.html>

4.5 Prévenir les risques anthropiques

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou **anthropique**, dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

Il est caractérisé par sa faible fréquence et par son énorme gravité.

L'existence d'un risque majeur est liée :

- d'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou **anthropique**,
- d'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène. Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Les principes de prévention et de précaution visent tous deux à limiter l'apport de population nouvelle et d'activités dans les zones soumises à des risques ou à des nuisances : **cette maîtrise du développement et ces mesures de réduction de la vulnérabilité doivent être prises en compte lors du choix et de la définition des conditions de l'extension de l'urbanisation.**

Il est donc essentiel que le projet d'urbanisme mesure ses impacts en termes de risques et les traduise dans son parti d'aménagement.

La prise en compte de ces risques identifiés, pollutions et nuisances de toute nature, présence ou non d'un plan de prévention des risques (PPR), devra donc clairement apparaître dans le document d'urbanisme, en fonction de la connaissance du risque ; rapport de présentation, documents graphiques et écrits, et une traduction réglementaire appropriée devra, par conséquent, être adoptée conformément.

4.5.1 Cadre juridique

La prévention des risques anthropiques et les installations classées pour la protection de l'environnement sont régies par le **titre Ier du livre V du code de l'environnement** (articles L. 511-1 à L. 517-2 et R. 511-1 à R. 517-10) ; l'indemnisation des victimes de catastrophes technologiques est notamment traitée aux articles L. 128-1 à L. 128-3 du code des assurances.

Article L 101-2 :

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

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

Article R 151-8 (pour les PLU) : dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation non définies par des dispositions réglementaires : cohérence des projets d'aménagement avec le PADD portant au moins sur :

3° La qualité environnementale et la prévention des risques.

Article R 151-31 (pour les PLU) : dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, **de la protection contre les nuisances** et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, **de risques miniers ou de risques technologiques** justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Article R 151-34 (pour les PLU) : dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

4.5.2 Dispositions à prendre en compte

Pour tous les risques d'origine anthropique présents sur le territoire du document d'urbanisme, le document de cadrage et les études connues relève du :

Dossier Départemental des Risques Majeurs, approuvé le 8 septembre 2011 et révisé le 22 juillet 2013.

Le DDRM est disponible sur le site internet de la Préfecture :

<http://www.haute-loire.gouv.fr/dossier-departemental-des-risques-majeurs-ddrm-a637.html>

Application locale

Voir Annexe Fiche N°4 - Risques

4.5.2.1 Les différentes parties du PLU

- **le rapport de présentation** doit décrire et définir des phénomènes (affichage des cartes, renvoi à des études existantes, à des guides, etc.), et donner des informations sur leurs conséquences sur le territoire et notamment comment le document d'urbanisme les prend en compte. Il doit justifier les interdictions, prescriptions et recommandations.
- **le projet d'aménagement et de développement durable** : lorsque le risque est un enjeu sur le territoire, sa gestion doit faire partie des objectifs de la collectivité.
- **les orientations d'aménagement et de programmation** : les secteurs touchés par les aléas les plus forts ne doivent pas faire l'objet d'aménagement entraînant une augmentation du risque. Les OAP doivent informer du niveau de risque, lorsqu'il est acceptable, et des conditions permettant l'aménagement des secteurs identifiés.
- **le règlement graphique et écrit** : report des différentes enveloppes de risques ou zones d'aléas identifiées, sous forme de trame (ou en utilisant un indice, par exemple « i »), en application des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du code de l'urbanisme. S'il y a trop d'informations la carte de zonage du document d'urbanisme peut être illisible, il est préférable dans ce cas de faire plan spécifique pour les risques. La lisibilité et la clarté des documents graphiques doivent rester l'objectif principal pour faciliter le travail des instructeurs. Il ne doit y avoir aucune ambiguïté à la lecture des plans, aucune contradiction entre le plan, la légende et les documents écrits. Inscription des règles qui relèvent du code de l'urbanisme dans les zones à risques, selon le niveau de l'aléa. Seul le règlement est opposable. Les interdictions et prescriptions figurant uniquement dans le rapport de présentation ne suffisent pas. Dans le cas d'un PPR, ce dernier étant une servitude d'utilité publique, le règlement graphique et écrit du PLU peut renvoyer vers ce document.

4.5.2.1 Canalisations de transport de matières dangereuses – canalisations de distribution de gaz naturel

Parce qu'elles transportent des matières dangereuses, certaines canalisations font l'objet d'un encadrement réglementaire renforcé. Bien que rares, les incidents les concernant peuvent avoir de lourdes conséquences sur l'environnement, mais aussi sur la sécurité et la vie des riverains.

Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique I1 en application de l'article L.555-16 du code de l'environnement visant à réglementer la construction ou l'extension d'ERP ou d'IGH dans les zones de dangers.

Ces servitudes sont instaurées, par arrêtés préfectoraux et les dispositions applicables dans les zones concernées sont définies à l'article R.555-30 b du code de l'environnement.

Ces servitudes d'utilité publique :

- subordonnent, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-10-1, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 ;
- interdisent, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur ;
- interdisent, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-10-1, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Elles peuvent faire l'objet de servitudes I3, dites "de passage", liées à une déclaration d'utilité publique (ou d'intérêt général) en application de l'article L.555-27 du code de l'environnement.

Les servitudes de passage sont liées à une déclaration d'utilité publique (DUP) ou une déclaration d'intérêt général (DIG).

En effet, pour permettre la construction, la surveillance et la maintenance des canalisations, des servitudes ont pu être instaurées

- pour les canalisations de transport de gaz : les articles 10 et 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie ;
- pour les canalisations d'hydrocarbures : l'article 11 de la loi n° 58-336 du 29 mars 1958 ;
- pour les canalisations de transport de produits chimiques : les articles 2 et 3 de la loi n° 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations.

Ces servitudes sont maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 555-29,

Les zones réglementées par ces servitudes sont généralement inscrites dans celles liées aux risques.

Pour disposer de renseignements plus détaillés se rapportant à chacune de ces canalisations (tracé, servitudes, et éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place), il convient de prendre contact avec le transporteur du produit dans la canalisation.

4.5.2.2 Stockages souterrains

Le stockage de produits dangereux en cavité souterraine est délimité par un périmètre de stockage et un périmètre de protection.

Les décrets accordant les concessions de stockage délimitent un périmètre de protection (servitude I7 ou I8 en principe déjà inscrite dans les documents d'urbanisme).

4.5.2.3 Installations classées (risques technologiques, stockage de déchets, sites et sols pollués)

Les établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, relevant du régime de l'autorisation et certains du régime de l'enregistrement, implantés sur le territoire de la commune (ou des communes de l'EPCI concerné) sont listés dans la base de données mise à disposition par le ministère en charge de l'environnement :

- **Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT)**

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), prévus aux articles [L. 515-15](#) et suivants et [R. 515-39](#) à [R. 515-51](#) du [code de l'environnement](#), sont **créés autour des établissements à haut risque (dits « Seveso seuil haut »)** et ont pour objet de **limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir** dans des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article [L. 515-8](#) du code de l'environnement et qui y figuraient au 31 juillet 2003, et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou par pollution du milieu. L'État peut élaborer et mettre en œuvre de tels plans pour les installations mises en service avant le 31 juillet 2003 et ajoutées à la liste prévue au IV de l'article [L. 515-8](#) précité postérieurement à cette date.

Les PPRT sont élaborés par l'État, avec un groupe de travail dit Personnes et organismes associés (POA) réunissant l'ensemble des acteurs concernés par le PPRT (Collectivités locales, services instructeurs de l'État, préfecture, exploitants industriels, représentant des riverains, associations locales, exploitant de réseaux, etc.). Le PPRT est mis en œuvre par l'État après concertation et enquête publique.

- **Le stockage des déchets inertes (non recyclables) relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Suite à l'entrée en vigueur au 1er janvier 2015 du décret n° 2014-1501 du 12 décembre 2014 modifiant la nomenclature des installations classées, les installations de stockage des déchets inertes (ISDI) relèvent désormais du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. En complément de la mission de service public des déchets ménagers, la commune (ou l'intercommunalité) doit vérifier la réalité des solutions de proximité actuellement proposées en termes de stockage des déchets inertes non recyclables. A défaut de solutions en place, elle doit prendre en compte cette problématique et définir des emplacements pluriannuels compatibles avec l'occupation des sols.

La police des déchets est du ressort du maire, pour les déchets ménagers comme pour les déchets inertes.

La démarche PLU(i) peut être une occasion de réserver des emplacements dédiés aux ISDI (régime ICPE). La création d'ISDI (régime ICPE) peut également s'envisager dans le cadre de l'intercommunalité.

- **Sites et sols pollués**

Base de données pour les installations classées susceptibles de présenter une pollution des sols ou des eaux souterraines: <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/sites-et-sols-pollues-ou-potentiellement-pollues>

Par ailleurs, un inventaire régional historique des anciens sites industriels et des activités de services a été conduit et diffusé notamment aux collectivités locales en 1999. Pour leur grande majorité, ces sites ne font pas l'objet d'une action particulière de la part de l'administration.

Les sites ainsi recensés font l'objet de fiches consultables sur internet à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inventaire-historique-de-sites-industriels-et-activites-de-service>

Il convient d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes, notamment dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) envisagées par le PLU(i). En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut être soumis à des restrictions d'usage.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) incluent des terrains où une pollution subsiste et qui nécessitent pour toute demande de permis d'aménager ou de construire de joindre une attestation par

un bureau d'étude certifié ou équivalent. Cette attestation justifie qu'une étude des sols soit réalisée et qu'une pollution éventuelle soit prise en compte dans le projet.

Une liste et une carte nationale des SIS soit disponibles sur internet :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/secteurs-dinformations-sur-les-sols-sis>

Conformément aux articles R. 151-53 (10°) du code de l'urbanisme et R 125-46 du code de l'environnement, l'arrêté préfectoral portant création des secteurs d'information sur les sols doit être annexé au PLU(i).

4.5.2.4 Mines et après-mines

Afin d'examiner les désordres potentiels liés aux anciens travaux miniers et de délimiter les zones exposées à des phénomènes potentiellement dangereux, une étude d'évaluation détaillée des aléas miniers a été réalisée par Géodéris, organisme d'appui à l'administration pour l'après mines, sur les communes concernées en France. Elle a conduit à l'élaboration de cartes informatives (désordres, données géologiques, plans, anciens ouvrages débouchant au jour...) et des cartes d'aléas.

Les cartes informatives et d'aléas auxquelles il est fait référence ci-dessus ont d'ores et déjà été portées à la connaissance des maires des communes concernées. Ces cartes au format papier, ainsi que l'ensemble des éléments SIG correspondants, au format MAP INFO, ont été transmis à cette occasion et sont disponibles et consultables, en mairie et en DREAL.

4.6 Préserver le patrimoine historique, naturel et géologique, mettre en valeur les paysages

Le paysage résonne profondément en chacun d'entre nous comme un **héritage partagé** qui fonde l'identité et l'**attractivité de nos territoires**. La Convention européenne du paysage définit les paysages comme «une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations». Façonné par les **relations entre l'Homme et la Nature**, le paysage est le **reflet de l'histoire de l'aménagement de notre territoire** et concourt à l'élaboration des cultures locales, à la qualité de vie des populations.

Aujourd'hui, ses transformations s'accroissent principalement en raison de l'évolution de notre société et du dérèglement climatique. L'adaptation de nos pratiques et de nos modes de vie est nécessaire pour répondre à ce défi de la transition climatique. **Par sa transversalité, le paysage met en lien les politiques publiques**. Il permet d'appréhender globalement l'évolution des territoires et de maintenir l'équilibre de leurs dimensions environnementales, économiques, culturelles et sociales. Se saisir du paysage pour s'engager durablement dans ce vaste chantier, c'est agir pour la transition écologique et solidaire des territoires.

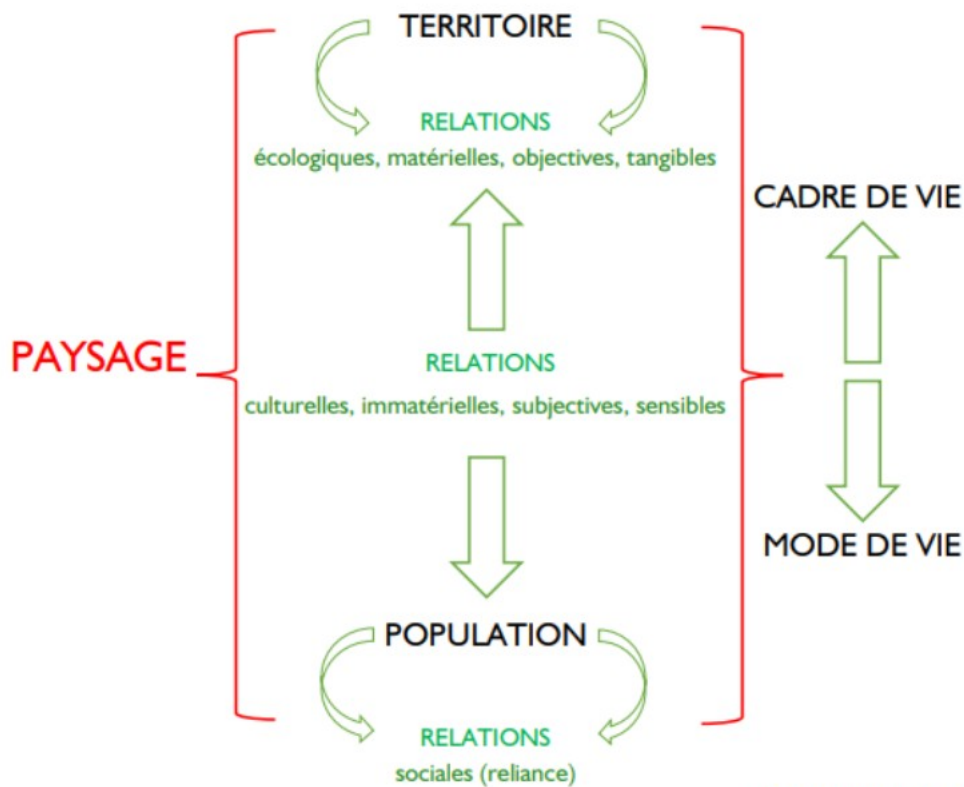
Le paysage et le patrimoine sont des sujets fédérateurs et transversaux qui permettent de traiter un territoire sous tous ses aspects, et de prendre en compte ses enjeux :

- mise en valeur du patrimoine,
- vues depuis et vers les bourgs,
- valeur économique et notamment touristique du patrimoine bâti et paysager,
- la frugalité foncière, sa réversibilité, son optimisation,
- choix d'un zonage prenant en compte ces différents paramètres.

Les documents d'urbanisme doivent aborder le paysage sans classement hiérarchique et se préoccuper des paysages exceptionnels comme des paysages du quotidien. Et même, principalement de ces paysages du quotidien, car les sites d'exception font d'ores et déjà l'objet d'une protection.

Le document d'urbanisme est le moment et le lieu pour donner du sens à une vision du territoire sur un temps long et un espace donné. C'est une stratégie paysagère qui se met en œuvre à cette échelle et l'outil Plan de paysage est une méthode appropriée pour amener cette approche systémique par le paysage.

Le document d'urbanisme doit permettre aux collectivités de se questionner sur le paysage de demain et construire notre cadre de vie futur : quel paysage souhaite-t-on pour demain?



Sites internet traitant du paysage et du patrimoine

- Ministère de la transition écologique : le paysage dans les documents d'urbanisme
- SITE : système d'information sur les sites et territoires d'exception (MTE)
- ministère de la transition écologique : observatoires photographiques du paysage
- CEREMA : mettre en valeur le paysage
- CEREMA : valoriser le patrimoine et le paysage dans les PLU(i)
- Club PLUi : Paysage/Patrimoine
- Club PLUi : spécial Auvergne-Rhône-Alpes
- Conseil de l'Europe : convention sur le paysage
- PUCA : plan urbanisme construction architecture

4.6.1 Cadre juridique

La France dispose d'une législation très complète qui "reconnait juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité." Le premier texte est la loi de 1906, qui introduit la protection des paysages remarquables. Viennent ensuite la loi de 1976 relative à la protection de la nature, et la loi "paysage" de 1993 qui renforce les exigences de prise en compte de paysage dans les documents d'urbanisme.

La convention européenne du paysage, entrée en vigueur le 1er mars 2004 et ratifiée par la France en 2007 a proposé des mesures juridiques et financières destinées à formuler des politiques du paysage.

Le paysage est reconnu comme un élément important du bien être individuel et social, sa protection est du droit et de la responsabilité de chacun.

La loi du 9 août 2016 de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages permet de répondre concrètement aux enjeux de protection des paysages. Elle instaure notamment la reconnaissance des « atlas

des paysages», de la profession de paysagiste et permet de fixer des objectifs de qualité paysagère dans les documents d'urbanisme, notamment la protection des alignements d'arbres le long des voies.

A retenir de l'approche législative des paysages :

- Le paysage est reconnu patrimoine commun de la Nation : l'État reste garant de sa préservation.
- **Les responsabilités** en matière de paysage sont partagées par tous les acteurs : élus, porteurs de projets, particuliers ...
- Les documents d'urbanisme et les études d'impact sont les deux «clés de voûte» **juridiques** de la gestion des paysages du quotidien. Le document d'urbanisme donne les clefs et le cadre pour construire, fabriquer un paysage. Chef d'orchestre entre différents projets, voire facilitateurs de projets opportuns, le document d'urbanisme élabore une stratégie territoriale et porte la responsabilité du résultat global.

Le code de l'urbanisme (articles L.101-2, L.151-19, R.151-6) définit les objectifs du PLU(i) en matière de préservation du paysage et du patrimoine :

- protection des sites, des milieux naturels et des paysages,
- sauvegarde des ensembles urbains et protection, conservation et restauration du patrimoine culturel,
- qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

4.6.2 Dispositions à prendre en compte

L'inventaire de la région Auvergne-Rhône-Alpes compte 462 sites géologiques ou géosites, dont 22 confidentiels, essentiellement pour des raisons de risque de pillage (fossiles ou minéraux). Les géosites auvergnats ont été validés par la commission nationale du patrimoine géologique en mars 2016 et ceux de Rhône-Alpes en mars 2020.

Les sites de l'inventaire du patrimoine géologique font partie, au même titre que les ZNIEFF, de l'inventaire du patrimoine naturel. Ils sont consultables au côté de celles-ci sur le portail cartographique Nature, paysage et Biodiversité de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes :

https://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map.

Les sites confidentiels y sont repérés à l'échelle de la maille communale. Ils sont également sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) et le seront prochainement sur le Géoportail des territoires (IGN).

4.6.2.1 Prise en compte du patrimoine historique

Les sites classés et inscrits sont des espaces ou des formations naturelles remarquables dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, ...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation, ...). Ils justifient un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé.

4.6.2.2 Prise en compte de la préservation des paysages remarquables

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation des paysages.

A ce titre, en application des dispositions de l'article L.151-19, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

4.6.2.3 Promouvoir un urbanisme de qualité

Le code de l'urbanisme prévoit aux articles L.111-6 à 8 d'inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

En l'absence de mise en place de Règlement Local de Publicité (RLP), il n'y a pas d'obligation de mentionner ce sujet dans son PLU(i). En conséquence, ce sont les dispositions législatives et réglementaires nationales de publicité, d'enseignes et de pré-enseignes, relatives aux communes de moins de 10 000 habitants et ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants, qui s'appliquent dans toutes les parties agglomérées de la commune (articles L.581 et R.581 et suivants du code de l'environnement). Il est à noter que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant [lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#) prévoit le transfert du pouvoir de police de la publicité extérieure au maire, que la commune dispose ou non d'un RLP, et ceci à compter du 1er janvier 2024. Par conséquent, la compétence de police de la publicité extérieure est exercée par le préfet jusqu'au 31 décembre 2023 sur les communes non dotées de RLP.

Application locale

Voir Annexe Fiche N°5 - Paysages Naturels et patrimoine

4.6.2.4 Les différentes parties du PLU

- **le rapport de présentation** doit comporter une analyse paysagère qui met en évidence les fondements géographiques, culturels et écologiques de compréhension des paysages. Une fois cette analyse établie et le consensus qui en découle, le document d'urbanisme permet de déterminer quels sont les secteurs à développer, et quels sont ceux à protéger.
- **le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** doit prévoir des orientations en matière de protection et de gestion du paysage et du cadre de vie. Le paysage se retrouve dans toutes les orientations du PADD : localisation et forme du développement urbain, maintien de l'agriculture, les déplacements, le traitement des espaces publics et du patrimoine, la prise en compte de l'espace naturel et la préservation ou la restauration des continuités écologiques, du patrimoine bâti, le projet énergétique du territoire...
- **les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les paysages et le patrimoine (L.151-7). Les OAP thématiques peuvent efficacement être le relais opérationnel des objectifs de qualité paysagère (OQP). Les OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une attention particulière avec une prise en compte du contexte (interfaces).
- **le règlement** écrit peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions afin de contribuer à la qualité architecturale urbaine et paysagère (L.151-18).
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L.151-19).

4.6.2.5 Outils d'aide à la décision ou à la protection

- Espaces naturels sensibles (ENS)
- Atlas des paysages
- Plan de paysage (<http://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/>)
- Observatoire photographique des paysages (<http://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/>)
- Plan de gestion UNESCO
- Inventaire départemental des paysages
- Règlement local de publicité
- 1 % paysage, développement et cadre de vie
- Chalets d'alpage
- Le patrimoine archéologique
- Le patrimoine géologique

- Promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes
- Préservation du paysage et du cadre de vie - « la publicité extérieure »

4.7 Répondre aux besoins en matière de logements, en termes de mixité et de diversité

Les documents d'urbanisme locaux sont devenus les supports des politiques locales de l'habitat portées par les collectivités. Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action de ces dernières en matière d'urbanisme **doit viser à atteindre les objectifs de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat.**

Il est rappelé les dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme concernant le plan local d'urbanisme, lequel doit déterminer les conditions permettant d'assurer notamment 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 en matière 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 cette fin, le document d'urbanisme devra prévoir **des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière de logement et d'hébergement pour l'ensemble de la population en tenant compte des besoins spécifiques** (jeunes, personnes âgées, décohabitation, ménages en difficulté, personnes en situation de handicap, gens du voyage en voie de sédentarisation ...) et des parcours résidentiels adaptés aux évolutions sociétales tout en garantissant l'accès à tous types de logements (libre, social, location, accession, aire d'accueil des gens du voyage...).

En veillant à une **répartition homogène et équilibrée** tant à l'échelle de l'EPCI, le cas échéant, que de la commune et du quartier, le projet d'urbanisme définira les types de logements à réaliser ainsi que leur localisation. Un parc de logements diversifié tant en termes de taille, de formes d'habitat que de statut d'occupation ou d'accessibilité s'inscrit dans une perspective de **cohésion sociale et générationnelle.**

L'inscription d'une politique de l'habitat et du logement dans le PLU(i) est rendue possible grâce aux diverses lois successives ayant offert aux collectivités les outils nécessaires à leur action.

Parmi ces lois, **en matière de solidarité, la loi relative à la solidarité et renouvellement urbain (SRU) a également introduit, via son article 55,** l'obligation pour certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

En matière d'accessibilité, le projet de PLU(i) devra intégrer les enjeux relatifs à l'accessibilité des constructions et des espaces publics, en application de la loi du 11 février 2005 **pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées** qui réaffirme le principe d'accessibilité pour tous, modifiée et complétée par l'ordonnance du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public (ERP), des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, et de leurs textes d'application.

Il est à souligner que la loi de 2005 étend l'obligation d'accessibilité à toute la chaîne du déplacement : la personne handicapée doit pouvoir accéder à tous les bâtiments (habitations et ERP) et évoluer de manière continue et avec la plus grande autonomie possible dans les espaces publics (voiries, aménagements de plein air, transports en commun, ...).

En matière de développement durable, le secteur de la construction représente 25% des émissions de GES, il est donc nécessaire que la construction neuve ainsi que les rénovations intègrent les objectifs de diminution de consommation énergétique.

Dans cette optique, le PLU(i) devra prendre en compte les enjeux liés à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments en mettant en place les mesures visant à favoriser la rénovation thermique des logements existants, et le recours aux énergies renouvelables pour les bâtiments neufs.

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a modifié le code de l'urbanisme, en permettant notamment au PLU(i) de définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés (article L.151-21 du CU). Ainsi, le PLU(i) pourra cibler des secteurs, notamment dans les OAP, où seront instaurés des seuils de performances énergétiques à respecter pour les constructions.

Pour aller plus loin : Site internet du club PLUi : <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/habitat-logement-r123.html>

4.7.1 Cadre juridique

L'inscription d'une politique de l'habitat et du logement dans le PLU(i) est rendue possible grâce aux diverses lois successives ayant offert aux collectivités les outils nécessaires à leur action.

Parmi ces lois, **la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) a également introduit, via son article 55**, l'obligation pour certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

4.7.2 Dispositions à prendre en compte

Le principe de mixité sociale est conforté au sein du document d'urbanisme de par la nécessaire compatibilité de ce document avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et/ou le programme local de l'habitat (PLH).

En effet, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT doit définir les objectifs et principes de la politique de l'habitat et décliner l'exigence de mixité sociale. Le PLH définit quant à lui les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser la mixité sociale.

Le document d'urbanisme doit être compatible avec les documents, lorsqu'ils sont opposables, :

- le SCoT
- le PLH

Autres documents ou études influençant le document :

- **Le plan départemental de l'habitat (PDH)** (le PDH s'applique si le territoire n'est pas couvert par un PLH)
- **Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage** Site internet du ministère en charge de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage : <https://www.ecologie.gouv.fr/accueil-et-habitat-des-gens-du-voyage#e2>
- **Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale dénommés touristiques**

Application locale

Voir Annexe Fiche N°6 - Logements - Qualité de la construction

4.7.2.1 Les différentes parties du PLU

Le rapport de présentation qui s'appuie sur un diagnostic établi notamment au regard des prévisions démographiques et du besoin d'équilibre social de l'habitat [2^e alinéa de l'art. L. 151-4 du code de l'urbanisme (CU)]. Concernant **la définition des besoins en logement**, le PLU(i) aura à prendre en considération : les besoins nécessaires au maintien de la population, les besoins globaux, le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements (au sein du parc, certains logements sont démolis, certains

locaux se transforment en logements et inversement), l'évolution du nombre des résidences secondaires, des logements vacants et des logements occasionnels (si le nombre de résidences secondaires augmente par exemple, il sera nécessaire de créer autant de résidences principales).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) [art. L.151-5 (2°) du CU]

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'habitat (1er alinéa de l'art. L. 151-6 du CU) et peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune [art. L. 151-7 (I 1°) du CU].

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat (PLUiH), il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA) qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par ce document d'urbanisme. Le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme. Les OAP précisent quant à elles, les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.(art. L. 151-45, L. 151-46 et R. 151-54 du CU)

Le règlement en définissant différents types de secteurs. **Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :**

Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. (art. L. 151-13 du CU)

4.7.2.2 Outils et levier à la mise en œuvre de la politique en faveur du logement

Investissements/études en faveur du logement

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) La liste des Opah est disponible sur le site internet de l'Anah :

<https://www.anah.fr/collectivite/les-operations-programmees/quest-ce-quune-operation-programmee/>

Les programmes de renouvellement urbain de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) La liste des programmes est disponible sur le site internet de l'ANRU :<https://www.anru.fr/>

L'opération de revitalisation territoriale (ORT) La liste des ORT signées est disponible sur le site internet du ministère en charge de la revitalisation du territoire : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/operation-de-revitalisation-de-territoire-ort>

En matière d'accessibilité, le projet de PLU(i) devra intégrer les enjeux relatifs à l'accessibilité des constructions et des espaces publics,

En matière de développement durable, le secteur de la construction représente 25% des émissions de GES, il est donc nécessaire que la construction neuve ainsi que les rénovations intègrent les objectifs de diminution de consommation énergétique.

4.8 Mobilité

Depuis un demi-siècle, la démocratisation de l'accès à la voiture et la facilité des déplacements automobiles **ont contribué à favoriser des organisations urbaines dépendantes d'un fort usage de la voiture**. Cela s'est traduit notamment par des **choix d'implantations résidentielles loin des centres-villes et des pôles d'emploi**, et par le développement d'équipements commerciaux en périphérie des villes au détriment des commerces de proximité, toutes choses qui ont rendu l'usage de la voiture individuelle indispensable pour une grande partie de la population.

Or, dans le contexte actuel où la réduction de la consommation d'énergies fossiles est une priorité nationale, il est nécessaire de se donner les moyens d'inverser cette tendance. «**La ville du quart d'heure**» est un concept qui illustre clairement les objectifs à poursuivre, de façon à ce que chaque habitant ait la possibilité d'accéder à tous les services essentiels à pied où à vélo. En zone rurale, où il faudrait plutôt parler

du «**territoire de la demi-heure**», l'objectif est de proposer aux habitants de ces zones un retour de ces services essentiels dans les petites villes qui structurent le territoire.

Au-delà de l'accès à ces services essentiels, il est important également de proposer à la population **des offres de transport alternatives à l'autosolisme** pour les déplacements plus lointains : ferroviaire, transports en commun, covoiturage...

Les documents d'urbanisme ont un rôle essentiel sur ces sujets, que ce soit pour impulser une meilleure structuration urbaine ou pour accompagner les projets de transports.

Dans le cadre d'un PLU(i), il importe avant tout d'avoir une approche globale et transversale de la problématique de la mobilité et ce pour toutes les catégories de populations actuelles et futures. En effet, la dispersion de l'habitat, les faibles densités et l'inadaptation de l'offre de transports ayant conduit à une forte dépendance à la voiture, l'enjeu est bien de **maîtriser les déplacements locaux à travers une politique incitative d'utilisation des modes autres que la voiture (compris modes actifs) conjuguée à une politique de limitation de l'étalement urbain et de ses effets sur les besoins en déplacement**.

L'échelle de planification du document d'urbanisme est insuffisante à elle seule pour agir de manière efficace sur la demande de mobilité. Il existe néanmoins un certain nombre de leviers du PLU(i) impactant le fonctionnement et l'usage en matière de déplacements, par exemple :

- privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine ;
- localiser les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transport en commun ;
- mettre en place les conditions pour un rabattement efficace sur ces axes ;
- favoriser la densité autour des pôles de services ;
- rendre cohérents la localisation des services et le niveau de desserte ;
- favoriser et organiser le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture par des espaces sécurisés, continus et agréables en usage, à anticiper sur une future desserte TC.

L'ensemble de ces mesures concourt à cette interaction «urbanisme-déplacements» visant à diminuer les obligations de déplacement.

Le Code de l'Urbanisme prévoit ainsi différents outils réglementaires permettant d'inscrire dans le PLU(i) des dispositions répondant à ces enjeux : emplacements réservés, règles sur le stationnement, orientations d'aménagement et de programmation, densité...

4.8.1 Cadre juridique

La cohérence entre urbanisme et déplacements est au cœur des politiques publiques d'aménagement des territoires, en particulier depuis la Loi SRU relative à la solidarité et au renouvellement urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et notamment son titre III qui traduit la volonté du législateur de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

Par la suite, les principales lois qui ont fait évoluer le contenu des PLU(i) en matière de mobilité sont les suivantes :

- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi «Grenelle 2»), qui prévoit notamment la possibilité d'imposer une densité minimale de constructions dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR), a assigné aux documents d'urbanisme de nouveaux objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, et qui prévoit des dispositions complémentaires concernant notamment le stationnement :
 - obligation de réaliser un inventaire des stationnements dans le diagnostic,
 - obligation de prévoir des stationnements pour les cycles,
 - possibilité d'imposer un nombre maximum de stationnement lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, sauf pour les bâtiments d'habitation ;

- Loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (Loi LOM), qui a modifié récemment de manière importante l'organisation institutionnelle des transports et les dispositions à respecter. Elle affiche entre autres objectifs celui de rendre les déplacements domicile-travail plus propres, notamment par le développement du covoiturage et du vélo, et le déploiement de la mobilité électrique. Concernant le contenu des PLU(i), elle a notamment prévu des dispositions liées :
 - à la sécurité des passages à niveau (dans le diagnostic)
 - à la logistique : secteurs logistiques à préserver, réalisation d'aires de livraisons.

4.8.2 Dispositions à prendre en compte

Au préalable, il est indispensable de se référer aux documents supra-communaux en matière de mobilité avec lesquels le PLU(i) doit être compatible

Application locale

Voir Annexe Fiche N°7 - S'adapter au changement climatique

4.8.2.1 Stationnement

- diagnostic et évaluation des besoins
- stationnement public et aires de covoiturage
- stationnement pour les voitures particulières
- nombre minimum de places de stationnement, dans certaines limites
- limitation du stationnement dans les zones desservies par les transports collectifs
- stationnement pour les vélos
- stationnement pour les véhicules de livraison

4.8.2.2 Articulation urbanisme et déplacements

- prioriser des nouvelles constructions (densification, renouvellement urbain ou extension) dans les secteurs déjà desservis par les TC, itinéraires cyclables
- densifier les secteurs peu denses de façon à permettre l'implantation de dessertes TC plus performantes
- favoriser les transports publics
- accessibilité

4.8.2.3 Réseaux de transport

- Besoins en matière de transports : hiérarchie du réseau, trafic, enquêtes déplacements
- Infrastructures routières
- routes à grande circulation (amendement Dupont)
- transports exceptionnels
- sécurité routière
- interdictions d'accès direct à certaines voies
- classement sonore des infrastructures routières
- Infrastructures ferroviaires
- existence d'une gare
- contraintes autour des voies ferrées
- classement sonore des infrastructures ferroviaires
- Infrastructures aéroportuaires
- existence d'un aéroport ou aéroport
- bruit des aéronefs
- Infrastructures fluviales

4.9 Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

4.9.1 Prescriptions relatives aux axes bruyants

Les axes bruyants sont classés selon cinq catégories, définissant pour chacun une largeur des secteurs affectés par le bruit. Les voiries nouvelles ou celles qui font l'objet de modifications significatives (supérieure à 2 dB (A)) font également l'objet d'une modification ou d'un classement sonore.

Le classement sonore impose une bande de part et d'autre des infrastructures concernées, dans laquelle des prescriptions d'isolement acoustique sont imposées pour les constructions nouvelles (cette prescription s'applique de part et d'autre de l'infrastructure, à compter du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières, et du bord du rail extérieur de la voie la plus proche pour les infrastructures ferroviaires).

4.9.2 Prévention de la prolifération de l'ambroisie et autres espèces invasives

Le décret n°2017-645 du 26 avril 2017 relatif à la lutte contre l'ambroisie impose la prévention de la prolifération de l'ambroisie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. Cette prescription doit être reprise dans le PLU(i). La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambroisie.

4.9.3 Zone de Non Traitement (ZNT)

Le décret n°2019-1500 du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de PPP à proximité des zones d'habitation et l'arrêté du 27 décembre 2019 modifiant l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques (PPP) et de leurs adjuvants visés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime prévoit des distances de sécurité où aucun PPP ne peut être utilisé. Selon les produits et les cultures, ces distances varient de 50 mètres à 3 mètres en limite des tenements où se trouvent des résidences (sauf les produits de biocontrôle et substances de base qui n'ont pas de distance à respecter). Aussi, il convient de laisser une bande entre les parcelles agricoles potentiellement traitées et les parcelles urbanisables de façon à ne pas créer de conflits entre les différents usagers.

L'attention est attirée sur la prudence à avoir quant à la délimitation des zones urbanisables à proximité des terrains agricoles support de cultures traitées par des PPP.

4.9.4 Qualité de l'air extérieur

L'article L.220-1 du code de l'environnement dispose que les collectivités territoriales concourent avec l'État, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Les documents d'urbanisme contribuent, par leurs choix d'organisation spatiale, à la maîtrise d'énergie, à la réduction des émissions de GES et de polluants atmosphériques, en réinterrogeant les modes de développement dominants de ces dernières décennies et en privilégiant certaines formes urbaines et paysagères. Ils peuvent également jouer un rôle majeur dans la réduction de l'exposition des populations aux polluants atmosphériques, en particulier dans un contexte où l'intensification urbaine peut contribuer à aggraver cette exposition (de nouvelles populations peuvent notamment continuer à s'installer dans des zones fortement exposées : bordures de VRU, friches industrielles...).

4.9.5 Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces

descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Elles sont localisées sur les grands massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

Cette cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories : communes à potentiel radon de catégorie 1, communes à potentiel radon de catégorie 2, communes à potentiel radon de catégorie 3.

4.10 Redynamiser les territoires

L'urbanisation de l'après-guerre (à partir de 1950), a été basée sur une construction massive de logements, dans un premier temps, avec la réalisation de grands ensembles en périphérie des centre-villes, puis sous forme de logements individuels au sein de lotissements. Des espaces commerciaux sur de grands tènements fonciers ainsi que des zones d'activité sont venues compléter cette urbanisation toujours en extension des centre-villes historiques. Ce modèle d'urbanisation montre aujourd'hui ses limites avec un engorgement de voies de circulation, une vacance des logements et des commerces en centre-ville qui s'accélère au profit de la périphérie ou des plus grandes agglomérations.

Face à ce constat, les démarches de revitalisation des centre-bourgs et des centre-villes, portées par l'État et les collectivités, ont ainsi vu le jour. **L'appel à manifestation d'intérêt «centre-bourg»**, réalisée en 2015, a été le premier programme expérimental pour la revitalisation des centres-bourgs, qui a retenu 54 lauréats pour une durée de 6 ans.

AMI centre-bourg

Cette expérimentation «centres-bourgs» cherchait à **conforter un maillage équilibré du territoire, avec la présence de centres-bourgs vivants et animés**, pour répondre à la fois aux enjeux d'égalité des territoires et de transition écologique et énergétique. Le programme vise notamment à :

- dynamiser l'économie des bassins de vie ruraux et périurbains, en développant des activités productives et résidentielles ;
- améliorer le cadre de vie des populations, en offrant notamment des logements de qualité et un meilleur accès aux services de proximité ;
- accompagner la transition écologique des territoires et limiter l'artificialisation des sols liée à l'étalement urbain.

Deux types de territoires étaient visés :

- **Les bourgs des bassins de vie ruraux** qui ont un rôle de structuration du territoire et d'organisation de centralités de proximité, mais qui sont en perte de vitalité, et recouvrent des enjeux de requalification de l'habitat notamment ;
- **les bourgs dans les troisièmes couronnes périurbaines**, qui font face à une arrivée de nouvelles populations, à des demandes fortes en logements et services et à des besoins d'adaptation de l'habitat existant (vieillesse de la population, etc.).

Depuis, la **loi Élan de 2018** a introduit de nouveaux outils réglementaires (cf cadre juridique ci-dessous) et notamment **l'opération de revitalisation des territoires (ORT)** permettant d'inscrire les principes de l'aménagement du territoire et de la revitalisation des centralités dans la loi, au travers d'outils spécifiques à disposition au travers de la mise en place de cette ORT. Cet outil a été mis en œuvre lors de la démarche **«Action Cœur de Ville»** destinée aux communes de plus de 20 000 habitants (2018).

Action Cœur de Ville

Le plan national Action cœur de ville répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.

Signes de ce rôle structurant essentiel : **23 % de la population française vivent dans les villes moyennes, et 26 % de l'emploi total, en France, y sont concentrés.** Ces villes sont sources de dynamisme économique, patrimonial, culturel et social, mais elles connaissent parfois des difficultés d'attractivité, de logements dégradés ou de vitalité commerciale, par exemple.

Élaboré en concertation avec les élus et les acteurs économiques des territoires, le plan «Action cœur de ville» vise à faciliter et à soutenir le travail des collectivités locales, à inciter les acteurs du logement et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes, à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville afin d'améliorer les conditions de vie dans les villes moyennes. 234 communes sur 222 territoires métropolitains et ultramarins sont concernées par le plan d'investissement public d'ampleur Action cœur de ville.

Petites Villes de Demain

Dans la continuité, le **programme «Petites villes de demain»** a été lancé le 1er octobre 2020, visant à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique. Le programme a pour objectif de **renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et avoir les moyens de concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.**

Piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, au plus près du terrain et des habitants, grâce à ses délégués territoriaux, les préfets de département, le programme bénéficie de la forte mobilisation de plusieurs ministères, de partenaires financeurs (Banque des territoires, Anah, Cerema, Ademe), et de l'appui d'un large collectif comprenant notamment l'Association des Petites Villes de France (APVF), le programme répond à différents besoins exprimés par les collectivités et s'adapte pour proposer une solution différenciée. Ainsi, l'État et les partenaires du programme viennent soutenir et faciliter les dynamiques de transition avec une offre de services multi-thématiques rendue visible grâce au portail Petites villes de demain sur «Aides-territoires». Petites villes de demain renforce également la capacité humaine des équipes en finançant le poste d'un chef de projet à hauteur de 75% jusqu'en 2026. Véritable chef d'orchestre ce dernier pilote le projet de territoire. Pour ce faire, il est accompagné et formé via le Club des Petites villes de demain. Ce Club répond à un besoin de mise en réseau tant au niveau national (Club piloté par l'ANCT/direction de programme) que local (Clubs locaux PVD sous l'égide des préfets).

Le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA)

Enfin, issus de la loi ELAN et renforcé par la loi 3DS, le **projet partenarial d'aménagement (PPA)** et la **grande opération d'urbanisme (GOU)** ont vu le jour avec pour objectif d'accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement complexes et de renforcer l'efficacité de l'intervention des acteurs privés et publics. Le projet partenarial d'aménagement est un contrat entre l'État, l'intercommunalité et les acteurs locaux (publics et/ou privés) afin d'encourager, sur un territoire donné, la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement complexes destinées à répondre aux objectifs de développement durable des territoires. Les projets peuvent concerner aussi bien l'amélioration de l'offre de logements, que le déploiement d'activités économiques, ou la réalisation d'équipements publics.

Il formalise un partenariat et fixe une feuille de route qui ordonnance les interventions et responsabilités des parties au contrat, ainsi qu'un plan de financement de l'ensemble des actions.

Il peut aussi, le cas échéant, délimiter un périmètre de grande opération d'urbanisme (GOU), avec un cadre destiné à faciliter et accélérer l'opération d'aménagement faisant l'objet d'un PPA. Le PPA peut

être conclu entre l'État et un ou des EPCI à fiscalité propre, un EPT (établissement public territorial), la ville de Paris ou la métropole de Lyon ainsi qu'une ou plusieurs communes membres de la ou les intercommunalité(s) concernée(s). Ces dernières sont signataires de droit si elles en font la demande et sont associées à l'élaboration du contrat.

Par ailleurs, une SPL (société publique locale), une SEM (société d'économie mixte) ou tout autre personne publique ou privée, implantés dans le périmètre et susceptible de prendre part à la réalisation des opérations prévues, peut être signataire, à la condition de ne pas être mis en situation de conflit d'intérêts.

Le contenu de chaque contrat de PPA est adapté aux objectifs spécifiques à chaque opération, aux calendriers du projet, et aux enjeux portés par les parties prenantes réunies dans le contrat.

En pratique, deux types de PPA peuvent être distingués en fonction du degré de maturité du projet :

- Les PPA dits «de préfiguration» dont l'objectif principal porte sur la mise en place des conditions de réalisation du projet d'aménagement ;
- Les PPA dits «opérationnels» dont l'objectif est la mise en œuvre effective d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

La signature d'un projet partenarial d'aménagement permet de mobiliser des outils spécifiques :

- Le renforcement de l'ingénierie locale par :
- Le recours possible aux établissements publics d'aménagement (EPA) de l'État pour mener, même en dehors de leur périmètre, des études préalables à la formation d'un PPA ;
- Le recours possible aux établissements publics foncier (EPF) de l'Etat en dehors de leur périmètre, dans le cadre d'une procédure d'extension simplifiée, afin de mobiliser le foncier nécessaire à la réalisation des opérations d'aménagement prévus dans le cadre du PPA porté par une collectivité située dans le même territoire régional que cet EPF ;
- La faculté d'intervention en appui des agences d'urbanisme en dehors de leur périmètre de compétence dans le cadre d'un PPA ;
- La cession amiable des terrains bâtis ou non bâtis du domaine privé de l'Etat pour la réalisation d'opérations d'aménagement prévues par le contrat ;
- Des leviers de requalification des zones d'activités économiques (ZAE) notamment avec des pouvoirs renforcés des autorités locales dans le cadre d'un PPA ;
- La mobilisation du permis d'aménager multi-sites portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés (art. L.312-2-1 code de l'urbanisme) ;
- Enfin, le PPA ouvre la possibilité de définir un périmètre de grande opération d'urbanisme (GOU) qui déclenchera des effets juridiques facilitant la réalisation des opérations d'aménagement, notamment en renforçant les outils de l'aménagement à la main de l'intercommunalité qui porte le projet.

La Grande opération d'urbanisme (GOU)

En pratique, il s'agit de délimiter un périmètre au sein duquel l'exercice de certaines compétences dérogera au droit commun et des outils juridiques pourront être mobilisés.

Le principe de création d'une grande opération d'urbanisme (GOU) doit être explicitement prévue au sein d'un PPA car il n'emporte pas automatiquement la création d'une GOU. Il revient ensuite à l'intercommunalité co-contractante du PPA de délimiter son périmètre et sa durée, par une délibération prise après avis conforme des communes dont le territoire est inclus en toute ou partie dans le périmètre de la GOU et accord du préfet.

Les effets juridiques automatiques de la GOU dans son périmètre

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir à l'intérieur d'une GOU est le président de l'intercommunalité et non plus le maire. Le droit de préemption urbain

et celui portant sur les fonds commerciaux et artisanaux sont transférés à l'intercommunalité ou la collectivité à l'initiative de la GOU. La création et la réalisation d'opérations d'aménagement dans le périmètre des GOU sont réputées d'intérêts communautaire ou métropolitain.

La définition d'une densité minimale de constructions, le cas échéant déclinée par secteurs afin de promouvoir une gestion économe des espaces est à réaliser.

Des dérogations aux règles de gabarit, densité et stationnement du PLU(i) peuvent être prévues.

En matière d'équipements publics, l'EPCI est compétent pour la réalisation, la construction, l'adaptation ou la gestion d'équipements publics relevant de la compétence de la commune d'implantation et nécessaires à la GOU après accord de la commune.

Les outils juridiques pouvant être mobilisés

- Le permis d'innover : expérimentation définie au II de l'article 88 de la loi liberté de création, à l'architecture et au patrimoine de juillet 2016 qui a pour objectif d'autoriser la dérogation à des règles s'opposant à la réalisation du projet, sans qu'il ne soit porté atteinte aux objectifs poursuivis par les législations concernées ;
- La mise en place d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) par l'EPCI ;
- L'instauration d'un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) sur une durée de dix ans, renouvelable une fois ;
- La mobilisation facilitée des biens sans maître : le délai prévu pour qu'un bien soit considéré comme «sans maître» dans le cadre d'une succession ouverte pour laquelle aucun successible ne s'est présenté est de dix ans au lieu de trente ans ;
- Un abattement exceptionnel de 70 % (ou 85 %) applicable sur les plus-values immobilières résultant de la cession de biens immobiliers bâtis, ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés, pour tout ou partie de leur surface, dans le périmètre d'une GOU ;
- La non application des dispositions du livre IV du code de la commande publique pour les ouvrages d'infrastructure situés dans le périmètre de la GOU.

À travers tous ces programmes, l'État et les collectivités s'engagent en faveur d'un aménagement du territoire nouveau, en réinvestissant l'existant et en redynamisant les centralités, afin de redonner vie aux commerces de proximité, en rénovant et réinvestissant les logements dégradés pour en faire potentiellement de nouveaux usages (tiers-lieux, France Services, espace de co-working etc), en réinterrogeant les mobilités et notamment la place de la voiture dans le centre ou bien encore le déploiement des modes doux (piéton, vélo, etc), en définissant un cadre de vie amélioré (renaturation, lutte contre les îlots de chaleur, etc) permettant de redonner un cadre attractif et par conséquent l'envie à chacun de réinvestir un centre-ville / un centre-bourg.

4.10.1 Cadre juridique

La préservation des fonctions urbaines et l'équilibre de l'aménagement du territoire trouvent leurs fondements au sein de l'article **L.101-2 du code de l'urbanisme** qui définit, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme (voir Grands principes primordiaux)

Comme indiqué en préambule, l'amélioration du cadre de vie et la redynamisation des centralités passent également par la **limitation de l'étalement urbain**, qui favorise par exemple l'usage de la voiture individuelle et la réalisation d'actions en périphérie, amplifiant le phénomène de «communes dortoirs».

Depuis de nombreuses années, **les différentes lois de la planification ont eu notamment pour but de rendre les documents d'urbanisme moins consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

Aujourd'hui, la **loi Climat et Résilience du 22 août 2021** nous invite à changer de paradigme et à considérer le sol comme support de toutes ces fonctions et non comme du foncier support d'activité. La loi Climat et Résilience introduit ainsi dans le code de l'urbanisme la notion d'artificialisation, en propose une définition et impose un calendrier pour lutter contre ce phénomène, et par symétrie, en limitant de fait l'étalement urbain de par la consommation de terre naturelle, agricole et forestière.

Définition de l'artificialisation à l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme : «L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.»

Outre les articles du code de l'urbanisme, l'aménagement des centralités a notamment trouvé des leviers juridiques grâce à la loi ELAN du 23 novembre 2018, et plus précisément aux **articles L.303-1 et L.303-2 du code de la construction et de l'habitat qui viennent définir l'opération de revitalisation de territoire (ORT)** et ses fondements. L'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Elle se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peut également le signer. Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

L'ORT se présente comme une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats. Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- favoriser la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien ;
- faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-site ;
- mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Une convention ORT est un document contractuel dans lequel doivent se trouver les éléments suivants :

- la durée, une période minimale de cinq ans est recommandée ;
- le secteur d'intervention comprenant obligatoirement le centre de la ville principale ;
- le contenu et le calendrier des actions prévues, sachant qu'une ORT comprend nécessairement des actions d'amélioration de l'habitat ;
- le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans des secteurs d'intervention délimités ;
- un comité de pilotage local associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés.

4 étapes sont nécessaires pour construire une ORT :

1. Définir un projet de revitalisation du territoire et les parties prenantes de l'ORT.
2. Préciser le contenu de la convention (durée, secteurs d'intervention, calendrier, financements et gouvernance).
3. Faire délibérer l'intercommunalité, la ville principale, voire les autres communes volontaires
4. Signer la convention d'ORT avec l'ensemble des partenaires puis la publier.

Le périmètre de la stratégie territoriale comprenant tout ou partie de l'intercommunalité signataire de la convention d'ORT : il s'agit de l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation du cœur d'agglomération.

Les secteurs d'intervention opérationnels dont un contient nécessairement le centre-ville de la ville principale de l'intercommunalité qui accueille obligatoirement une ou plusieurs actions retenues dans l'ORT. L'ORT est destinée à prendre en compte l'ensemble des enjeux de revitalisation de centre-ville : modernisation du parc de logements et de locaux commerciaux, lutte contre la vacance et l'habitat indigne, réhabilitation de l'immobilier de loisir et de friches urbaines, valorisation du patrimoine bâti, favoriser la renaturation des villes, limiter la présence de la voiture dans les centralités en privilégiant le développement des modes doux... Le tout dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable. L'ORT permet d'intervenir de manière concertée et transversale sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce, l'économie, les politiques sociales, etc. **Elle est créatrice de droits** et s'accompagne de mesures favorisant la rénovation de l'habitat ainsi que de dispositions favorisant l'implantation de surfaces commerciales en centre-ville et permettant la suspension des autorisations d'implantations en périphérie. De même, elle facilite les procédures d'aménagements.

Article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation :

I.-Les opérations de revitalisation de territoire ont pour objet la mise en œuvre d'un projet global de territoire destiné à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain de ce territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

Ces opérations donnent lieu à une convention entre l'État, ses établissements publics intéressés, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et tout ou partie de ses communes membres, ainsi que toute personne publique ou tout acteur privé susceptible d'apporter un soutien ou de prendre part à la réalisation des opérations prévues par la convention.

II.-La convention définit le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation. Elle délimite le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire. Ce périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de cet établissement et des parties déjà urbanisées de toute commune membre de cet établissement [...]

III.-Une convention d'opération de revitalisation de territoire comprend tout ou partie des actions d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1. Lorsqu'elle comprend l'ensemble des dispositions mentionnées aux a à e du même article L. 303-1, elle tient lieu de convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat au sens dudit article L. 303-1.

4.10.2 Dispositions à prendre en compte dans le PLU

Les effets juridiques de l'ORT entraînent notamment des conséquences sur les PLU.

En effet, l'ORT va notamment permettre de déroger, au sein du secteur d'intervention, à certaines règles définies dans le PLU en vigueur (règles de densité, de hauteur, de gabarit) ou bien encore d'avoir le « droit d'innover », c'est à dire de déroger aux opposables pour la construction.

Nom de l'Effet	Description	Vecteur : réglementaire, législatif, plan national, etc.	Localisation géographique
ORT et permis d'aménager multi-sites	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équivaloir financièrement les opérations).	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT
ORT et droit d'innover	Article 5 loi Elan : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (CCH, CU, CE...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.	Loi Elan	Secteur d'intervention de l'ORT
Procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT	Article 4 loi Elan : l'adaptation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le code de l'urbanisme (art. L 300-6-1).	Loi Elan	Ensemble de la commune
Dérogations à l'application de certaines règles du PLU	Dérogations possibles aux règles de densité, hauteur, gabarit et stationnement, dans certaines communes (forte croissance démographique et/ou plus de 50 000 hts).	Art. 209 Loi Climat et Résilience => l'article L.152-6 CU	Secteur d'intervention de l'ORT comprenant un centre-ville
Accélération des projets par voie d'ordonnance	Rationaliser les procédures d'autorisation, de planification et de consultation (codes urbanisme et environnement) pour accélérer les projets sur des terrains déjà artificialisés dans les périmètres d'ORT : ordonnance à prendre < 9 mois à compter de la promulgation de la loi CR.	Art. 226 Loi Climat et Résilience	Ensemble de la commune

Comme indiqué précédemment, l'ORT va également avoir pour conséquence de pouvoir interdire certains projets commerciaux de taille trop importante :

Limitation de l'artificialisation des sols et projets en ORT	Les projets commerciaux > 10 000 m² de surface de vente et engendrant une artificialisation des sols sont interdits sauf si, notamment, ils se situent en secteur d'intervention d'une ORT (attention aux conditions et en attente d'un décret d'application).	Art. 215 Loi Climat et Résilience => l'article L.752-6 code commerce	Secteur d'intervention de l'ORT
--	--	--	---------------------------------

Il en est de même pour les PPA et les GOU.

4.11 Revitaliser les centre-bourgs

La révision d'un PLU(i) relève avant tout de traduire un projet urbain global à l'échelle de l'ensemble du territoire concerné, en s'efforçant à la reconquérir et à requalifier le(s) centre-bourg, par une réflexion sur les déplacements, les liaisons entre quartiers, les espaces publics, et les formes urbaines.

Afin de maîtriser l'urbanisation, la mise en place d'une stratégie de concertation poussée peut être un levier efficace. Dans un contexte où la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, et l'artificialisation sont désormais précisément décomptées, l'enjeu de la maîtrise du développement urbain est important. Pour cela, le suivi de la mise en œuvre du PLU au travers de la mobilisation d'outils pré-opérationnels complémentaires semble indispensable.

Il est rappelé par ailleurs que dans le cadre du dispositif [Petites Villes de Demain](#)», la convention cadre vaut Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) pour lequel un périmètre (potentiellement multi-sites à l'échelle de l'intercommunalité) sera défini. Le PLU doit s'inscrire en cohérence avec les objectifs poursuivis dans le dispositif et avec l'outil de l'ORT afin d'en faciliter et/ou d'en compléter la mise en œuvre.

En ce qui concerne le Commerce

Des outils réglementaires existent et peuvent être mobilisés par la commune afin de maintenir la diversité commerciale et l'attractivité du centre-ville :

l'article L.114-1 du code de l'urbanisme permet de «délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption institué par le présent chapitre les aliénations à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.» Cet outil peut permettre à la commune d'orienter la nature des commerces souhaités selon leur situation géographique, et d'éviter une évacuation de la clientèle en dehors du centre-ville.

4.12 S'adapter et lutter contre le changement climatique

Les gaz à effet de serre (GES) ont un rôle essentiel dans la régulation du climat. Sans eux, la température moyenne sur Terre serait de -18 °C au lieu de +14 °C et la vie n'existerait peut-être pas. Toutefois, depuis le XIXe siècle, l'homme a considérablement accru la quantité de GES présents dans l'atmosphère. En conséquence, l'équilibre climatique naturel est modifié et le climat se réajuste par un réchauffement de la surface terrestre. Nous pouvons déjà constater les effets du changement climatique. C'est pourquoi il convient de se mobiliser et d'agir. Nous sommes tous concernés : élus, acteurs économiques, citoyens, pour réduire nos émissions de GES, mais aussi pour nous adapter aux changements déjà engagés.

Pour limiter les effets du changement climatique, les pays signataires de la Convention-Cadre des Nations Unies sur le changement climatique (CCNUCC) se sont donnés pour objectif dans l'Accord de Paris de « contenir l'élévation de la température moyenne de la planète nettement en-dessous de 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels et en poursuivant l'action menée pour limiter l'élévation de la température à 1,5 °C par rapport aux niveaux préindustriels, étant entendu que cela réduirait sensiblement les risques et les effets des changements climatiques ».

Pour ce faire, il est crucial de s'attaquer aux causes du changement climatique en maîtrisant les émissions nettes de GES, c'est ce qu'on appelle l'atténuation.

Cependant, compte tenu de l'inertie climatique et de la grande durée de vie des GES accumulés dans l'atmosphère, l'augmentation des températures d'ici à la fin du siècle est inévitable et toutes les régions du monde sont concernées. L'adaptation au changement climatique est donc nécessaire pour en limiter les conséquences sur les activités socio-économiques et sur la nature. L'adaptation a pour objectifs d'anticiper les impacts du changement climatique, de limiter leurs dégâts éventuels en intervenant sur les facteurs qui contrôlent leur ampleur (par exemple, l'urbanisation des zones à risques) et de profiter des opportunités potentielles.

(Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/changement-climatique-causes-effets-et-enjeux>)

Programmer le développement et la localisation des logements, des activités, des équipements et des moyens de communication, tel est l'objet des documents d'urbanisme. Ils doivent viser à atteindre les objectifs énumérés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, dont « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ».

(Source : <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/thematiques/urbanisme-planification>)

Le PLU(i), en lien avec le PCAET quand il existe, est donc l'un des leviers essentiels à disposition des collectivités locales pour mettre en œuvre les politiques en faveur de la transition énergétique et de la lutte contre le changement climatique, d'autant plus que son arsenal réglementaire a été réformé et renforcé en ce sens ces dernières années.

4.12.1 Cadre juridique

4.12.1.1 Les engagements de la France :

En cohérence avec ses engagements internationaux et européens en matière d'énergie et de lutte contre le changement climatique, la France a développé des politiques dont les ambitions croissantes ont été inscrites dans des lois successives, dont la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, la loi du 8 novembre 2019 relative à l'Énergie et au Climat et dernièrement, la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021. Ces lois renforcent et précisent les ambitions de la France en matière d'énergie et de lutte contre le changement climatique.

Les objectifs nationaux sont les suivants :

- réduire les émissions de GES de 40 % en 2030 par rapport à 1990 et atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
Note : un bilan de gaz à effet de serre (BEGES) doit être réalisé tous les 3 ans pour les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants.

- réduire la consommation énergétique finale de 20 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- réduire la consommation d'énergie fossile de 40 % en 2030 par rapport à 2012 (ambition de la LEC renforcée par rapport à la loi TECV) ;
- porter la part des énergies renouvelables (ENR) à 33 % de la consommation énergétique finale en 2030 et à 40 % de la production d'électricité (idem) ;
- réduire de 50 % la part de nucléaire dans la production d'électricité d'ici 2035 ;
- mener une politique de rénovation thermique des logements.

Les outils de mise en œuvre :

Afin d'atteindre ces objectifs, la stratégie nationale s'appuie sur les piliers que sont :

- **La Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC)**, issue de l'article 173 de la loi TECV, définit la feuille de route de la France pour réduire ses émissions de GES avec pour objectif l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. Elle définit des plafonds d'émissions de GES à l'échelle de la France à court et moyen termes : ce sont les budgets-carbone. Ils sont fixés sur des périodes de 5 ans. Elle donne des orientations stratégiques pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité (transports, bâtiments, agriculture, industrie...), la transition vers une économie bas-carbone et durable. La France s'est engagée, avec la SNBC, à réduire de 75 % ses émissions de GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990. La [SNBC](#) (lien intégré) et les budgets carbone ont été adoptés par décret le 21 avril 2020.
- **La Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE)**, découlant de l'article 176 de la loi TECV du 17 août 2015 et adoptée en décret n°2020-456 du 21 avril 2020, est un outil de pilotage de la politique énergétique de la France. Elle est complémentaire à la **stratégie nationale bas-carbone** et constitue un élément majeur de la mise en œuvre de l'Accord de Paris sur le climat. Elle fixe les orientations du gouvernement concernant toutes les formes d'énergie pour deux périodes successives de 5 ans. La [nouvelle PPE](#) (lien intégré) porte sur la période 2019-2023 et 2023-2028. Cette PPE porte le projet de mener à bien la transition vers un système énergétique plus efficace et plus sobre, plus diversifié et donc plus résilient, dans une trajectoire qui permettra d'atteindre la neutralité carbone en 2050.
- **Le Plan de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA)**, introduit par le décret n°2017-949 du 10 mai 2017, s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration de la qualité de l'air. Il vise la réduction des émissions de polluants et l'atteinte des concentrations fixées par les directives européennes. Il est composé d'un décret fixant des objectifs chiffrés de réduction des émissions des principaux polluants à l'horizon 2020, 2025 et 2030 par rapport à l'année de référence de 2005 et d'un arrêté établissant, pour la période 2017-2021, les actions prioritaires retenues et les modalités opérationnelles pour y parvenir. Le PLU(i) devra permettre à la collectivité de participer à l'effort de réduction des émissions de polluants atmosphériques.

4.12.1.2 Le cadrage régional

Suivant la logique de territorialisation des compétences des lois de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) et de Nouvelle organisation de la République, l'art. 188 de la loi TECV renforce les compétences des collectivités territoriales en matière climat-air-énergie. En effet, la loi TECV renforce le rôle des collectivités pour mobiliser leurs territoires et réaffirme le rôle de chef de file de la région, notamment dans les domaines de l'efficacité énergétique ; d'aménagement et de développement durable du territoire ; de protection de la biodiversité ; de climat, de qualité de l'air ; de développement économique.

4.12.2 Dispositions à prendre en compte

Dans ce cadre, en application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme devra participer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement, à la réduction des

émissions de GES, à l'économie des ressources fossiles, à la maîtrise de l'énergie et à la production énergétique à partir de sources renouvelables.

OAP : Le PLU(i) peut contenir des OAP spécifiques pour des secteurs particuliers (quartiers à hautes performances énergétiques ou environnementales, secteurs destinés à accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable...).

Règlement : Le règlement du PLU «peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci» (article L.151-21 du code de l'urbanisme).

En s'appuyant sur les éléments de diagnostic du Le Plan Climat Air-Energie-Territorial (PCAET), et en vue de participer à l'atteinte des objectifs inscrits dans celui-ci, le PLU(i) pourrait identifier des zones dédiées à l'installation d'unités de production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque, éoliennes de grande hauteur...) en instaurant un classement et un règlement à cet égard (NPV, NEnR, AenR, ...).

Il peut aussi fixer des emplacements réservés (par exemple pour un réseau de chaleur, une chaufferie bois, une plate-forme de stockage-broyage, un équipement de méthanisation, ...).

Conformément aux objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC), une attention particulière doit être portée sur les changements définitifs d'affectation des sols : les zones forestières et naturelles doivent être préservées pour leur rôle en tant que puits carbone (les végétaux jouent un rôle essentiel dans l'absorption du carbone et participent, de fait, à la réduction de l'effet de serre).

Rénovation énergétique des bâtiments : la rénovation énergétique des logements est également un enjeu clé de la transition énergétique. Pour permettre sa généralisation au sein des territoires, les outils réglementaires des documents d'urbanisme doivent être mobilisés. L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) a publié une brochure afin d'aider les collectivités à comprendre et optimiser ce cadre réglementaire pour faciliter la rénovation énergétique des logements. Cette brochure gratuite est téléchargeable dans la bibliothèque de l'ADEME : [Rénovation énergétique, utilisez les outils de l'urbanisme](#) (lien intégré).

Il est à noter que 6 ans au plus après approbation du PLU(i), les résultats de son application doivent être analysés, au regard notamment de la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de GES, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Pour ce faire, vous pouvez notamment utiliser les données territoriales comparatives des sites dédiées comme celui de l'Observatoire Régional Climat-Air-Energie Auvergne-Rhône-Alpes ([ORCAE](#) – lien intégré) ou [TerriSTORY](#) (lien intégré).

Le cas échéant, renvoyer :

- aux objectifs TEPOS de l'EPCI ou du SCOT si la commune ou l'EPCI est concerné
- aux autres documents supra qui cadrent cette thématique dans le périmètre duquel le territoire (inter) communal s'intègre (Contrat de Relance Territoriale et de Transition Énergétique par exemple).

Application locale

Voir Annexe Fiche N°7 - S'adapter au changement climatique

5 *ANNEXES*

5.1 Fiche n°1 – Agriculture

Saint-Bonnet-le-Froid est située dans la petite région agricole (PRA) des Monts du Forez (ou Velay Granitique). Le relief de cette PRA présente des zones fortement ondulées, profondément découpées par la vallée de la Loire et du Lignon avec une altitude qui varie de 800 à 1100m. La pluviométrie y est moyenne de 700 à 900 mm de pluie. Les sols sont d'origine granitique, acides, généralement superficiels et sensibles à la sécheresse. La zone est assez largement boisée. Pour le reste, la surface agricole se partage pour moitié entre le labour et l'herbe.

Aire géographique de production :

La commune est incluse dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) Volailles du Velay, d'Auvergne et du Forez, Poulet chapon Ardèche, Pintade Ardèche, Jambon d'Auvergne, Saucisson d'Auvergne et Porc d'Auvergne.

Données chiffrées :

Recensement agricole (RA)

Exploitations agricoles (EA) et surfaces relatives à la commune

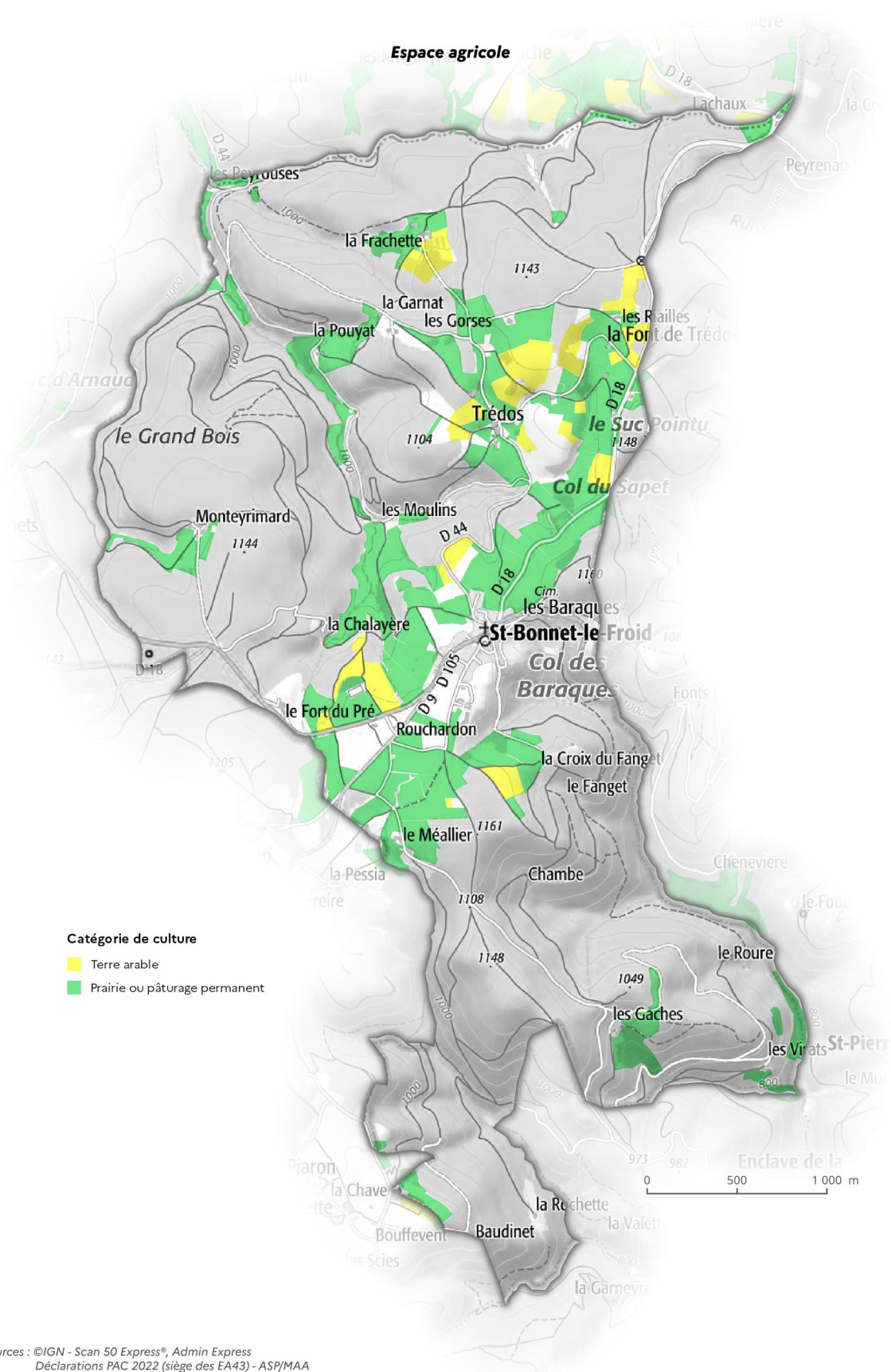
	Nb d'EA ayant au moins une parcelle déclarée sur la commune	Nb d'EA ayant leur siège sur la commune	Surface totale déclarée sur la commune (ha)	Dont prairies permanentes (ha)	Dont terres arables (ha)	Part des surfaces déclarées dans la surface communale (%)
St-Bonnet-le-Froid	20	3	246,4	206,3	40,2	18,9

Haute-Loire : 46,6 % du territoire déclarés à la PAC

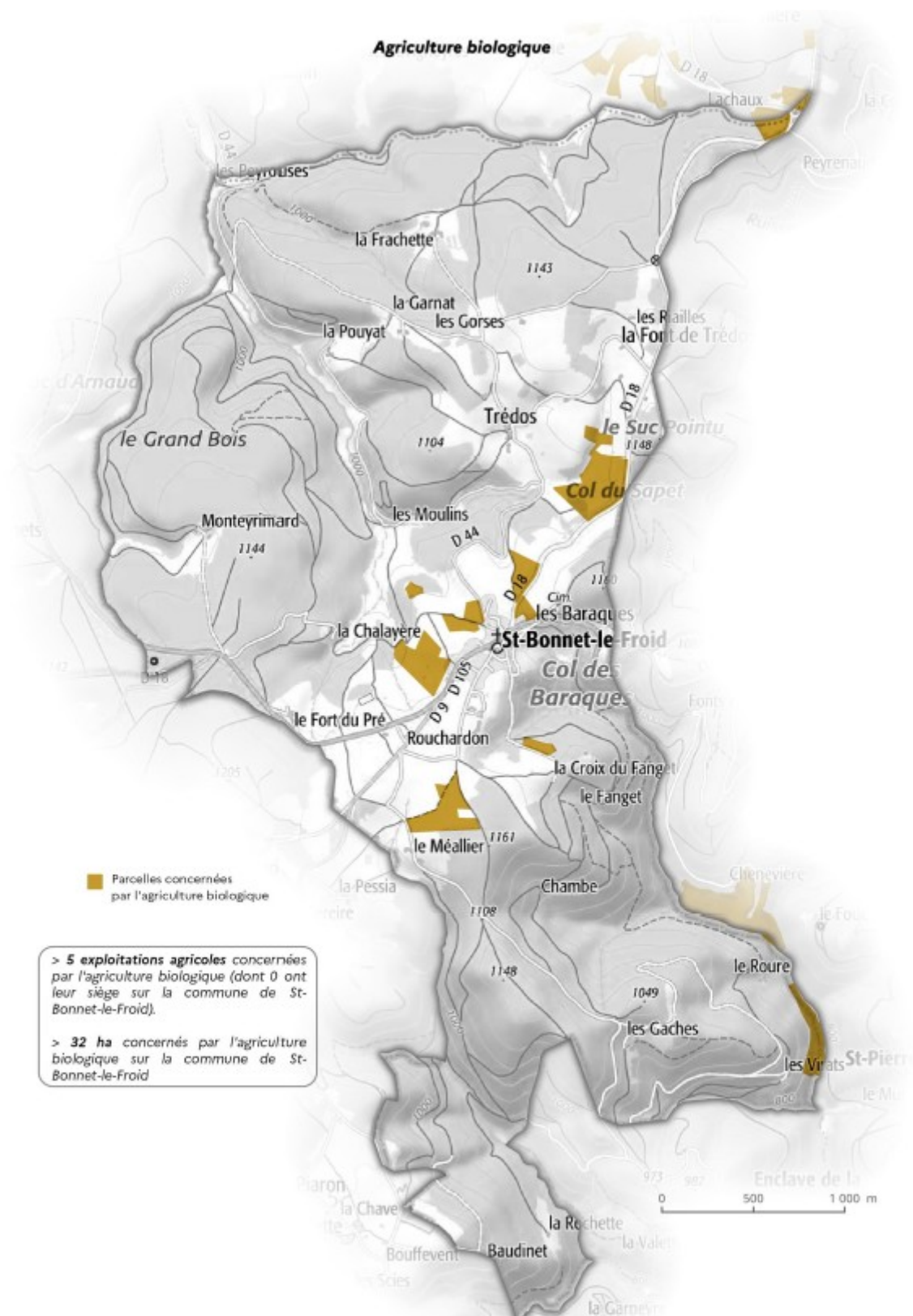
Source : déclarations PAC 2022 – ASP/MASA

La surface déclarée à la PAC s'élève à 246,4 hectares soit 18,9 % du territoire communal. Ce chiffre est très inférieur à la surface PAC déclarée pour tout le département de la Haute-Loire (46,6%).

20 exploitations ont au moins une parcelle sur le territoire de Saint-Bonnet-le-Froid. 3 exploitations ont leur siège sur la commune. Ces 3 exploitants déclarent en moyenne une surface de 47,61 hectares contre 62 hectares déclarées par les exploitants de la Haute Loire.



Cinq exploitations agricoles exploitent des parcelles sur la commune sans y avoir leur siège. L'agriculture biologique utilise 32 hectares environ.



Sources : ©IGN - Scan 50 Express®, Admini Express
Déclarations PAC 2022 (siège des EA 43) - ASP/MAA

Productions animales

Les exploitations agricoles sont de taille inférieure à la moyenne départementale.

L'orientation des exploitations est basée sur l'élevage. Elles doivent disposer de surfaces suffisantes pour l'alimentation de leurs troupeaux. Il est nécessaire de prévoir un potentiel suffisant de terres agricoles pour permettre le développement des exploitations existantes (compte-tenu de la faible surface exploitée en moyenne sur cette commune), veiller à maintenir l'accessibilité des parcelles pour le pâturage et la circulation des engins agricoles, et enfin conserver les surfaces réservées à l'épandage des effluents d'origine agricole. Il sera également important d'éviter le morcellement des terres.

La commune devra veiller à préserver un périmètre suffisant autour des bâtiments d'élevage (existants ou projets identifiés). Ce périmètre peut permettre l'extension ou la modernisation de ces bâtiments et éviter des conflits d'usage entre l'agriculture et le résidentiel.

La commune est couverte partiellement par le zonage du Projet Agro-Environnemental et Climatique (PAEC) des Plateaux et Vallées Vellaves. Aucune exploitation n'a souscrit de contrat en 2023 et 2024.

5.2 Fiche N°2 - Biodiversité, milieux naturels et continuité écologique - Forêts

Espaces remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, arrêtés de protection de biotope) :

Au titre des espaces remarquables, la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 ni zone d'inventaire de type zone naturelle d'intérêt ZNIEFF.

Le projet de PLU devra donc notamment veiller au respect des espèces remarquables et ne pas induire l'introduction et la dispersion des espèces exotiques envahissantes.

Les zones forestières :

Documents de cadrages et études connues :

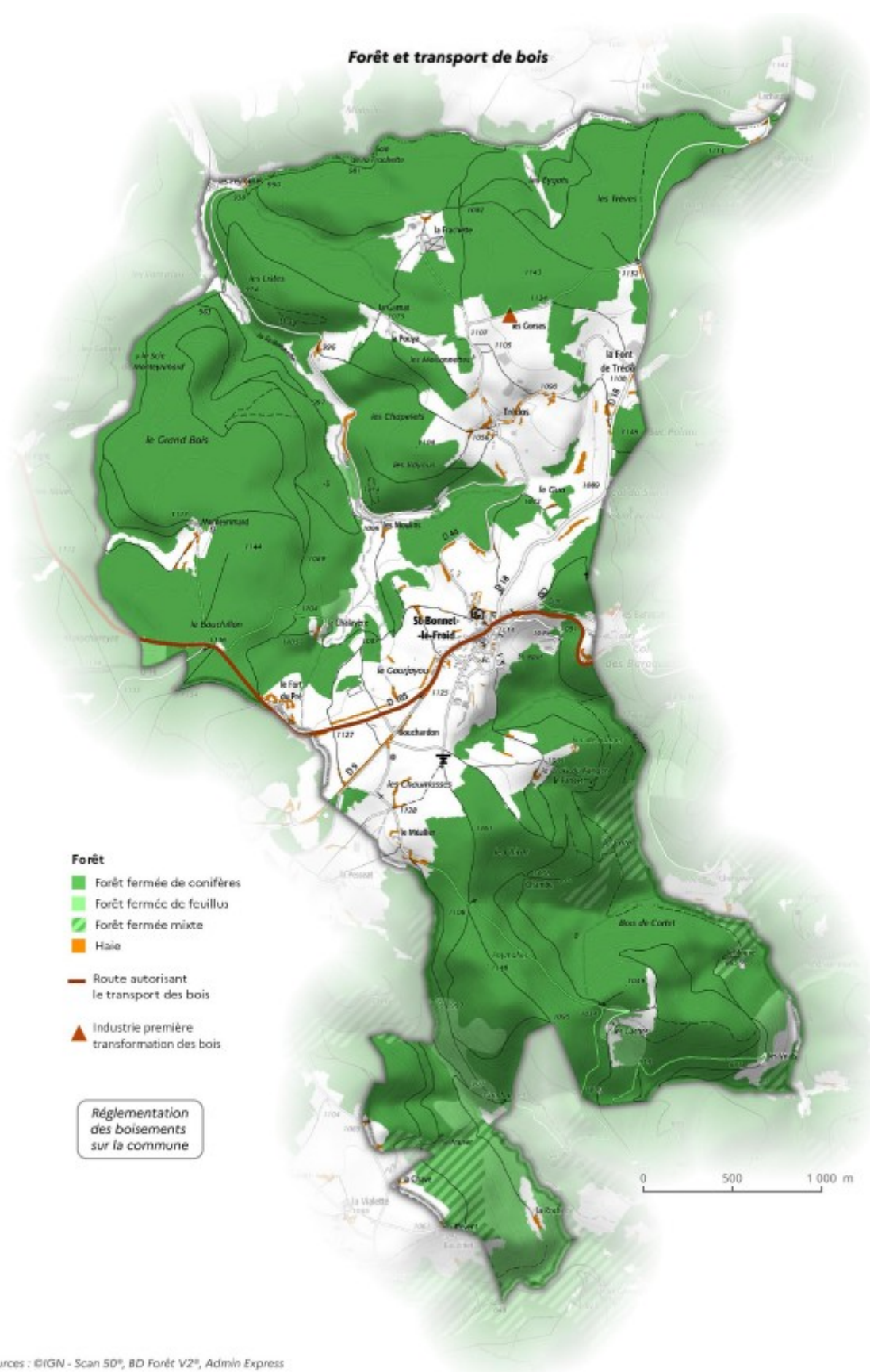
- Arrêté préfectoral 2010-068 du 23 juin 2010 autorisant des tonnages supérieurs pour la circulation des transports des « bois ronds » sur certains axes routiers ;
- Documents d'aménagement pour les différentes forêts publiques ;
- Charte Forestière de territoire du Pays de la Jeune Loire et ses rivières ;
- Réglementation des boisements du 06/09/1985.

La forêt couvre 950 hectares sur les 1310 hectares de superficie cadastrée de la commune, soit un taux de boisement de 73,6 %, selon les données de l'IGN, supérieur au taux départemental qui s'élève à 42,2 % calculé selon la même source.

L'inventaire forestier national recense des peuplements majoritaires de conifères (sapin, épicéa, pin sylvestre, douglas), de feuillus (hêtres) de forêts mixtes et de landes forestières.

La commune est classée à risque « moyen » à l'enjeu des feux de forêts dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM).

Forêt et transport de bois



sources : ©IGN - Scan 50®, BD Forêt V2®, Admin Express

5.3 Fiche N°3 - Ressource en eau

Documents et cadre supra communaux

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau "Loire Bretagne" (SDAGE) 2022-2027
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eau « Rhône Méditerranée Corse ».
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lignon du Velay approuvé le 27 juillet 2021. Le SAGE Lignon du Velay et l'ensemble des documents est consultable à l'adresse suivante : <http://www.sagelignonduvelay.sitew.fr/>

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Saint-Bonnet-le-Froid devra se rapprocher de la DDT de l'Ardèche afin d'être informée sur les documents de cadrages propres au bassin versant « Rhône Méditerranée Corse » .

Dans le périmètre couvert par le SDAGE Loire-Bretagne, la commune de Saint-Bonnet-le-Froid est couverte par le SAGE Lignon du Velay.

Masse d'eau :

La commune se situe sur la masse d'eau superficielle «La Dunière et ses affluents depuis sa source jusqu'à la confluence avec le Lignon du Velay ». Cette masse d'eau est inventoriée comme réservoir biologique dans le SDAGE Loire-Bretagne.

La définition d'un « réservoir biologique » est donnée par les articles L.214-17 et R.214-108 du Code de l'environnement.

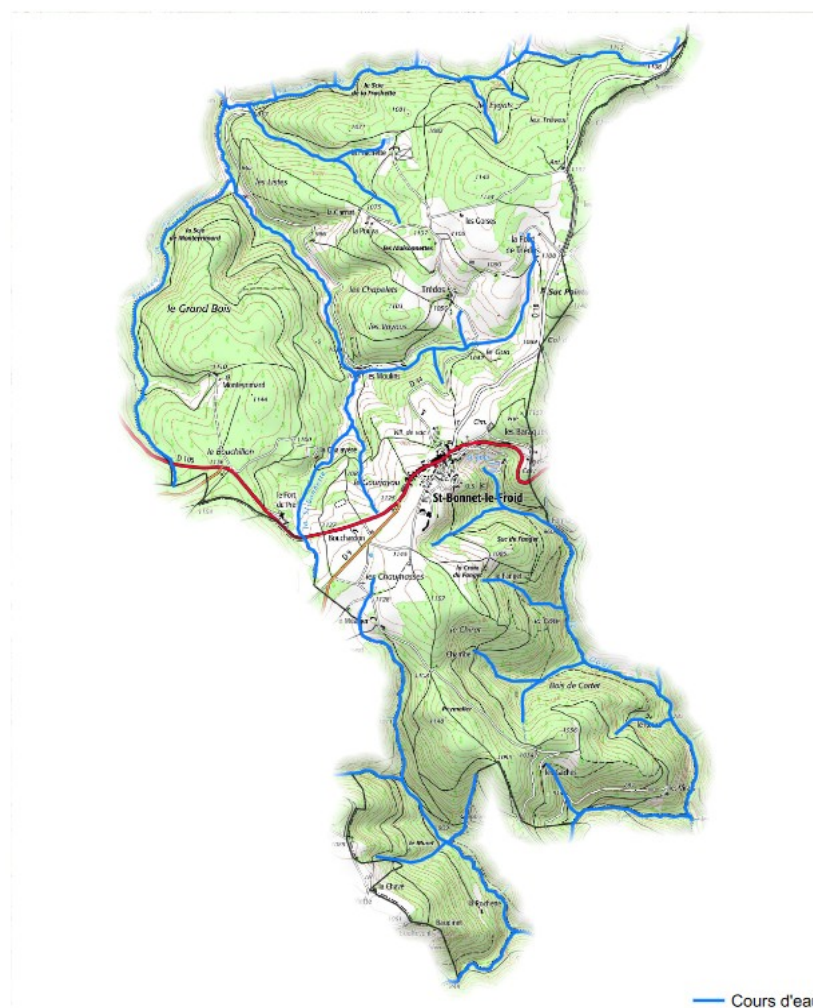
Eaux souterraines :

La commune se situe dans le périmètre de la masse d'eau souterraine FRGG104, bassin versant du Lignon du Velay évalué en bon état.

Zones humides :

Les zones humides ont été inventoriées par le SAGE Lignon du Velay en 2021. Afin de les préserver, elles devront être inscrites en zones naturelles du PLU de la commune. Cet objectif est prévu par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et le SAGE Lignon du Velay

La cartographie des cours d'eau a été réalisée sur cette commune et la carte est en ligne sur le site de la préfecture.



— Cours d'eau

Eaux pluviales :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne 2022-2027 dispose en application des dispositions :

- 3D de maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme ;
- 3D-2 : de limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements.

La valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Alimentation en eau potable (AEP) :

La commune est limitrophe avec le département de l'Ardèche. Une partie de ses ressources en eau potable (source de Pesteniaule) provient de la commune de Saint-André-en-Vivarais (07). Les autres ressources proviennent de la commune. Les sources de Fort du pré et d'un prélèvement - consistant à la dérivation des eaux souterraines du captage Bouchillon - alimentent en eau potable des habitants de la commune. La source La Font de Trédos sert à un usage privatif autorisé.

A la connaissance de la DDT, la commune n'a pas de diagnostic AEP. Les différentes ressources en eau sont déclarées d'utilité publique et protégées. La commune n'a pas connu de tensions en eau pendant les étés 2022 et 2023.

Eaux usées

Le diagnostic d'assainissement lancé à l'automne 2019 s'est terminé à l'été 2022.

Une liste de travaux prioritaires est établie :

- suppression des rejets directs d'eaux usées ;
- réfection structurelle des ouvrages de collecte ;
- équipements d'autosurveillance et de téléalarme à installer ;
- mise en séparatif d'une partie du réseau de collecte.

Suite à ce diagnostic, la collectivité devait présenter les solutions retenues pour le plan de zonage d'assainissement afin d'être soumis à délibération du Conseil Municipal. A ce jour, la collectivité ne nous a pas communiqué son programme de travaux.

Une seule station d'épuration équipe la commune, celle du bourg (année 2011) :

- capacité de 835 Equivalents Habitants (EH) ;
- type Filtre Plantés de Roseaux (FPR) à 2 étages ;
- Conforme 2023 et 2021 et 2019 ;
- Avec un fonctionnement constat et correct, la station fonctionne à 50 % de sa capacité hydraulique et 50 % de sa charge organique.

5.4 Fiche N°4 - Risques

Les Risques naturels

La commune est concernée par les risques suivants : sismicité, retrait et gonflement d'argiles, climatique, grand froid, radon dans le DDRM approuvé en septembre 2011 et révisé en juillet 2013.

Risque inondation :

La commune a fait l'objet d'un arrêté catastrophes naturelles inondation pour des épisodes ayant eu lieu le 06/11/1982. Il conviendra de localiser précisément les secteurs touchés par ces crues dans le but de les exclure des zones à urbaniser.

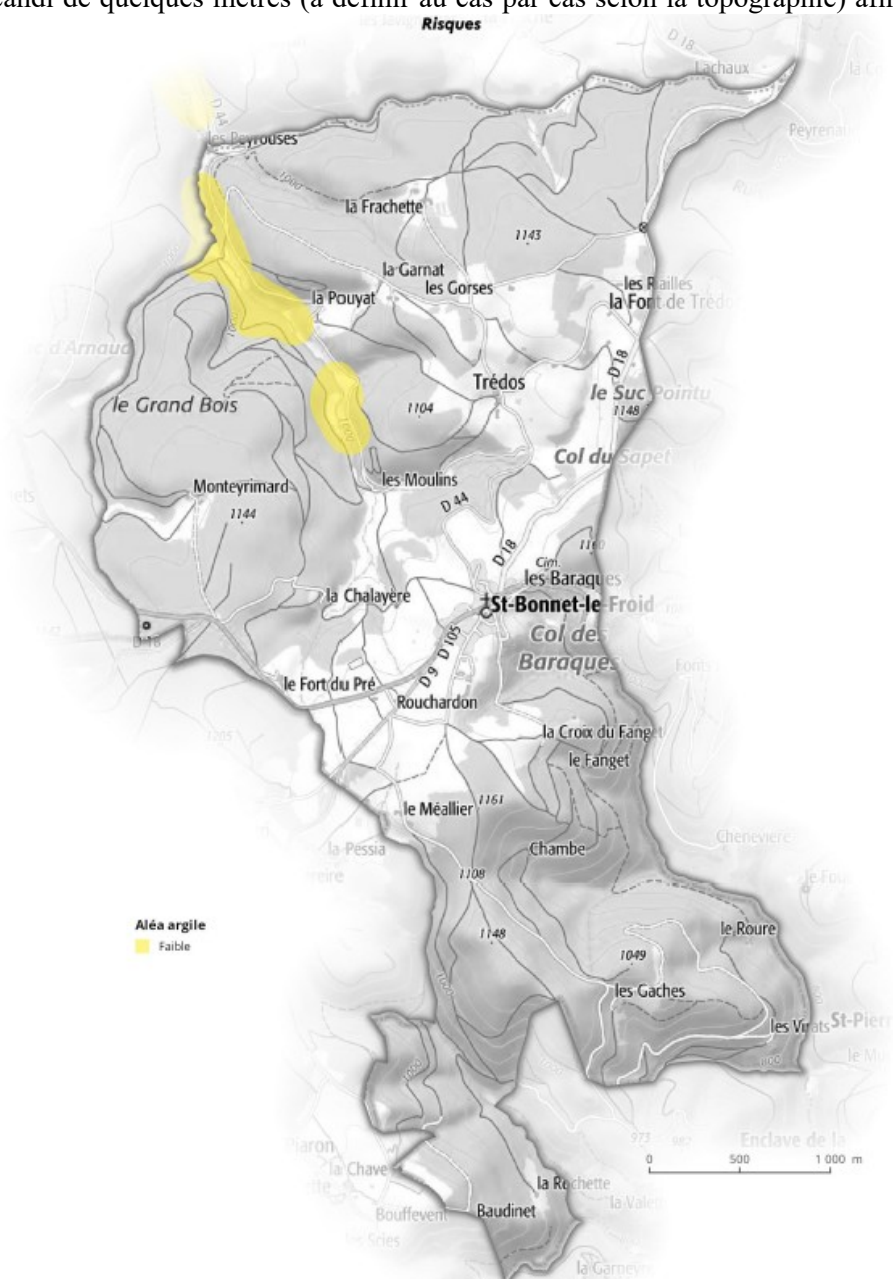
Tous les cours d'eau, rus ou talwegs devront être pris en compte et représentés (la Saint-Bonnette, la Frachette, les Effanges, le Doux ...). L'ensemble des cours d'eau de la commune est cartographiée sur le site de la préfecture de la Haute-Loire. De part et d'autre de ces ruisseaux ou talwegs, il doit être institué une zone non aedificandi de quelques mètres (à définir au cas par cas selon la topographie) afin de permettre le libre

écoulement
des eaux en
cas de fortes
crues.

La commune
est concernée
par le PGRI
du bassin
Loire-
Bretagne
approuvé le
15/03/2022.

retrait gonflement d'argiles :

Le risque est
faible



Risque sismique :

La commune est en zone de sismicité faible, niveau 2 sur 5. Certaines constructions sont concernées par des dispositions constructives imposées par ce classement.

Risque radon :

La commune a un potentiel de radon élevé (niveau 3 sur une échelle de 1 à 3). Des dispositions constructives sont recommandées pour se prémunir des risques sur la santé.

Sols pollués :

La commune n'est pas concernée par des sites et sols pollués répertoriés sur CASIAS.
Aucun ancien site industriel n'est répertorié sur CASIAS.

Mines :

La commune n'est pas concernée par l'après-mine.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Aucune installation classée pour la protection de l'environnement n'est implanté sur la commune.

Risque transport de matières dangereuses :

La commune n'est pas concernée.

5.5 Fiche N°5 - Paysages Naturels et patrimoine

Paysages :

Les études antérieures telles que l'Atlas des paysages d'Auvergne ou l'inventaire des paysages de Haute-Loire, nous démontrent que la commune de Saint-Bonnet-le-Froid se situe sur un ensemble paysager correspondant aux « Plateaux du Velay », et plus en précisement à l'unité paysagère des « contreforts des Boutières et hauts de Dunières ».

Depuis le territoire communal, il peut être identifié les séquences paysagères suivantes :

- Paysage d'altitude, caractère montagnard ;
- Perception marquée par les contrastes de fond de gorge/rebord de plateau : espace refermé/ grand belvédère ;
- affluents de la Dunières cheminant dans des vallons resserrés, parfois en herbe, bordés de ripisylve contrastant avec le couvert forestier, nombreuses zones humides dans les vallons (tourbières) ;
- Massifs boisés continus sur les sommets formant à distance de grandes masses sombres ;
- Belles futaies de sapins, ambiances riches laissant passer la lumière, sous bois avec fougères, myrtilles...
- En haut de versant, espaces ouverts autour des lieux habités, offrant des panoramas remarquables.

Les dynamiques du paysage sur le territoire :

- Progression de la forêt sur de nombreux secteurs : renforcement du cloisonnement et de la fermeture de l'espace, enrésinement timbre-poste ;
- Problème de morcellement et de manque d'entretien des forêts : fermeture de l'espace, difficulté de pénétration, régression des milieux humides ;
- Activité agricole vivace, soutenue par la pratique de la double activité (agriculteur/employé dans l'industrie) ;
- Secteurs de déprise agricole (zones contraignantes = pentes, prairies humides) ;
- Restaurations des fermes dans la campagne (résidences secondaires, mais aussi de plus en plus de résidences principales).

Les enjeux paysagers du territoire :

- Maîtriser le développement des nouvelles implantations non coordonnées dans la périphérie du bourg, traiter les entrées dans un secteur qui mise sur le tourisme même si le fort couvert boisé limite l'impact visuel des bâtiments et si la pression urbaine n'est pas aussi forte que sur le nord du plateau du Velay ;
- Aménager le centre-bourg pour les rendre attractifs ;
- Promouvoir un traitement des bâtiments et des espaces extérieurs harmonisés dans une démarche globale ;
- Valoriser le patrimoine bâti ancien ;
- Développer un « langage architectural » local ;
- Éviter une fermeture totale de l'espace : si elle participe de manière forte à l'identité du paysage, la forêt appauvrit aussi la richesse des perceptions et des ambiances. Certains espaces de « respirations » paraissent primordiaux autour des abords de sites bâtis (hameaux ou villages), le long des axes routiers, rebord de plateau et sur les rares sites qui offrent des vues panoramiques ;

- Soutenir l'activité agricole (garante de l'entretien des espaces ouverts) là où les enjeux sont identifiés ;
- Maîtriser le développement, la gestion et l'ouverture au public de la forêt ;
- Conserver le caractère sauvage des vallons par le maintien de leur richesse naturelle et les ambiances des milieux humides tout en rendant accessibles quelques secteurs ;
- Permettre à la vocation touristique de s'affirmer.

Protections réglementaires :

Aucun monument historique n'est recensé sur la commune.

Petit patrimoine :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune devra répertorier le petit patrimoine communal. Les clairières aux panoramas remarquables, les vues depuis le village haut perché et le patrimoine lié à l'eau le long des affluents de la Dunières (Scies, moulins, biefs) peuvent être protégés par les dispositions d'un PLU. Le domaine forestier peut faire également l'objet de protections spécifiques.

5.6 Fiche N°6 - Logements - Qualité de la construction

1/ Situation démographique de la commune

La commune de Saint-Bonnet-le-Froid a connu une chute de sa démographie entre 2015 et 2021 (- 18 %). Elle connaît actuellement une variation annuelle moyenne en négatif (- 3,3 %). La tendance est la même pour la communauté de communes mais moins accentuée, alors que la population du département se stabilise. La moyenne d'âge la plus représentée est les 30-60 ans (42,3 %). Les plus de 60 ans sont moins nombreux que dans la communauté de communes ou dans le département, mais en nette augmentation cependant.

2/ Situation du logement dans la commune

La commune compte relativement peu de résidences principales (la moitié de parc de logement seulement), mais beaucoup de résidences secondaires (36,4 %), sans doute en lien avec son activité touristique.

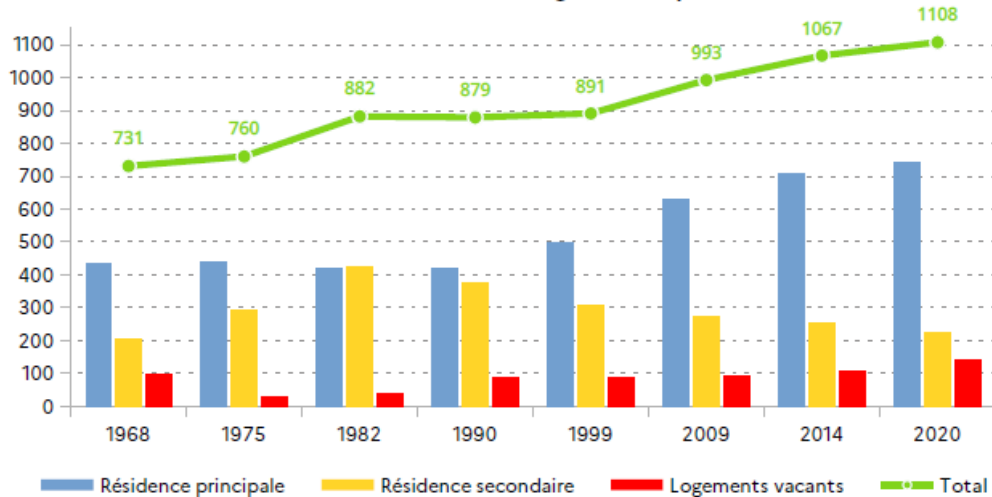
Le taux de vacance est assez élevé, mais la chute de la démographie de ces dernières années aurait pu entraîner une hausse bien plus importante. La valeur reste cependant élevée. Le SCoT préconise un maximum de 8 % de logements vacants dans les villages. La commune devra s'efforcer de rejoindre cette valeur.

Logements selon leurs types

	Ensemble		Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Maisons		Appart.		Vac. +2 ans (données LOVAC 2020)	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%
St-Bonnet-le-Froid	187	100,0	95	50,8	68	36,4	23	12,3	134	71,7	45	24,1	26	12,7
Haut Pays du Velay	4 887	100,0	3 469	71,0	706	14,4	713	14,6	3 920	80,2	958	19,6	527	9,9
Haute-Loire	145 236	100,0	104 315	71,8	22 936	15,8	17 985	12,4	112 305	77,3	31 979	22,0	12 385	8,1

Source : Insee – RP 2021
LOVAC 2020

Évolution du nombre de logements depuis 1968



Source : INSEE - RP

3/ Axes à privilégier dans le domaine du logement

Les objectifs du SCoT devront être repris et mis en application sur plusieurs points :

- Offre de logements diversifiée

La typologie du parc actuel propose principalement un habitat individuel, de grande superficie. Le SCoT préconise le développement d'une offre en logements diversifiée permettant d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire tout en permettant un parcours résidentiel complet des ménages tout au long de leur vie, cf "Objectif 1" du SCoT tel que détaillé en p. 6.

La situation de l'ensemble des habitants et le besoin de mixité doivent être pris en compte : jeunes ménages, personnes âgées et/ou en perte d'autonomie, personnes défavorisées. Cela implique de prévoir une part de production de petits logements, de logements locatifs sociaux et privés, au sein des bourgs centres pour les populations les plus fragiles.

- Réhabilitation - rénovation énergétique - lutte contre la vacance

Concernant la partie la plus ancienne du parc de logement et le taux de vacance, il est attendu de la commune la mise en application de l' "Objectif 2" du SCoT, détaillé en p. 7 : la réhabilitation des logements anciens pour rendre attractifs les centres bourgs. L'objectif annoncé du SCoT en termes de vacance de logement est

de 8 % pour les villages (Saint-Bonnet-le-Froid étant considéré comme village dans le SCoT). La commune a, à ce titre, un effort conséquent à accomplir.

La communauté de communes est en passe de signer une convention d'OPAH avec l'Anah (« OPAH d'Haut Pays du Velay Communauté ») qui aura principalement pour but la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, l'accompagnement des ménages et des propriétaires dans l'amélioration ds logement et la revitalisation des centre-bourgs. La commune de Saint-Bonnet-le-Froid pourra bénéficier à son niveau des actions mises en place dans le cadre de cette opération.

5.7 Fiche N°7 - S'adapter au changement climatique

«La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat sont énoncées conjointement au titre des objectifs généraux que doivent prendre en charge les documents de planification urbaine (code de l'urbanisme, art. L.101-2). Il s'agit, en effet, de définir l'équilibre territorial des usages et occupations des sols le plus judicieux au regard des besoins à satisfaire et de la protection de l'environnement. La mixité fonctionnelle s'inscrit dans une logique globale d'appréhension simultanée de toutes les fonctions urbanistiques d'un territoire et vise à prévenir les conséquences imputées à la mono fonctionnalité : consommation d'espace excessive et altération des milieux, fragilisation des centralités urbaines, accentuation de la pollution atmosphérique liée à la multiplication des déplacements.» (GRIDAUH)

Consommation espace

Les données du portail de l'artificialisation des sols indiquent pour la période de référence (du 1er janvier 2011 au 1^{er} janvier 2021) pour l'application de la loi Climat et Résilience une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) de 3,1 hectares. Sur la commune de Saint-Bonnet le Froid pour s'inscrire dans la trajectoire ZAN, le PLU devrait prévoir une diminution par 2 de cette surface d'ici 2031, soit 1,6 hectares.

Mobilité

Pour la commune, située en territoire peu dense, la mobilité est un enjeu majeur pour répondre aux besoins de déplacements de sa population et tout particulièrement des personnes non motorisées.

Le site du PETR de la Jeune Loire propose à la population différents dispositifs et aides s'appliquant sur son territoire : <https://www.mobi-pouce.fr/les-aides-mobilite/>

Climat Air énergie

Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) Jeune Loire.

Le diagnostic s'est déroulé de décembre 2020 à septembre 2021, à l'échelle de chaque communauté de communes (Sucs, Marches du Velay-Rochebaron, Loire-Semène, Pays de Montfaucon et Haut-Lignon). Ce diagnostic a permis de déterminer :

- la consommation d'énergie : logement, transport, industrie
- la production d'énergies renouvelables : bois, hydroélectricité, géothermie, solaire
- les sources d'émission de gaz à effet de serre : transport, logement, déchets...
- les émissions de polluants atmosphériques : particules fines, COV...
- la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

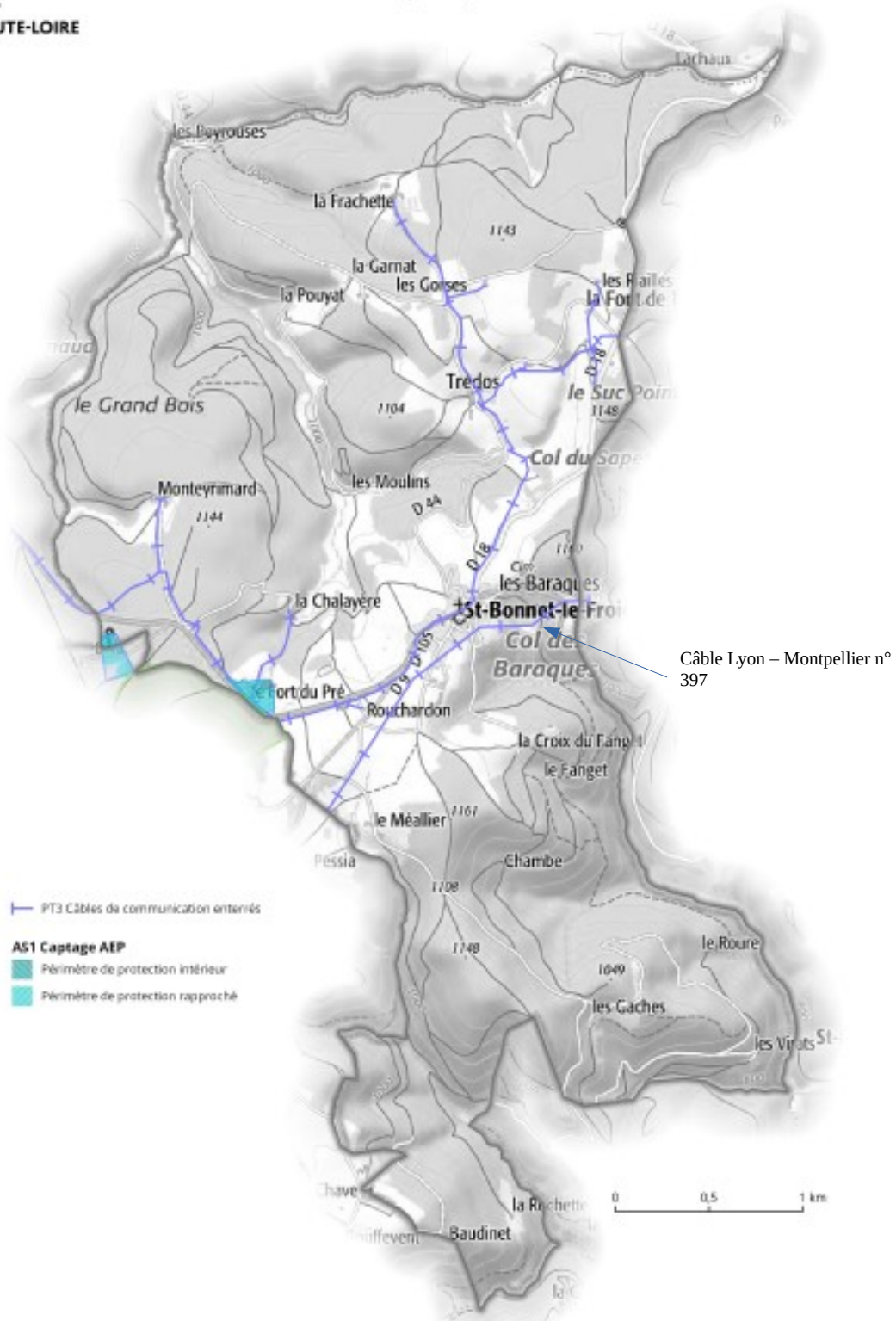
L'assemblée délibérante du PETR de la Jeune Loire a approuvé son PCAET par délibération du 6 juin 2024.

Afin de développer les énergies renouvelables et de réduire la consommation énergétique, le PLU peut identifier des zones propices au développement du photovoltaïque, définir où et comment les intégrer (toitures, parking, ...), repérer le bâti ancien potentiellement énergivore.

Dans le cas où la collectivité a déterminé une zone d'accélération des énergies renouvelables, le PLU doit la prendre en compte dans le règlement graphique.

5.8 Plan des servitudes

Plan des servitudes d'utilité publique* - St-Bonnet-le-Froid



Autres annexes

Liste des servitudes publiques

Données transmises par l'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes

Éléments de connaissance sur le logement