Porter à connaissance de l'État

FASCICULE 1

Le cadre législatif et réglementaire

Élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)

Avril 2023

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA VENDÉE

PRÉFET DE LA VENDÉE
Liberté
Égalité
Fraternité

SOMMAIRE

Principes généraux du développement et de l'aménagement durable des territoires.....9

Cadre réglementaire de la démarche PLU(i).....13

1 - Objet des PLU(i).....14

2 - Articulation avec les documents de rang supérieur – Schéma de synthèse.....16

3 - Procédure d'élaboration.....24

4 - Modernisation du contenu du PLU(i).....25

5 - Concertation, association et consultation. .27

La concertation.....27

L'association et la consultation.....27

6 - Les documents constitutifs du PLU(i).....29

Le rapport de présentation.....29

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....29

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....30

Le règlement.....32

Les annexes.....36

Constitution du PLU(i) – Synthèse.....37

7 - Cas Des PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et/ou de Plan de mobilité (PDM).....38

Cas d'un PLUi valant PLH.....38

Cas d'un PLUi valant PDM.....39

8 - L'évaluation environnementale.....40

Contenu environnemental du rapport de présentation d'un PLU(i) soumis à EE (art. R. 151-3 c. urb.).....40

Autres plans et programmes.....41

9 - Mise en place du portail national de l'urbanisme.....42

L'accompagnement du Plan Local d'Urbanisme.....43

Financement des équipements.....44

Fiscalité Foncière.....45

Les outils de l'action foncière.....46

Soutien financier aux PLU(i).....48

Les grands enjeux de la planification et les lois les concernant.....49

1 - Protéger, aménager et mettre en valeur le littoral.....50

Loi littoral.....50

Stratégie nationale pour la mer et le littoral (SNML) 59

Gestion intégrée des activités.....60

Gestion du Domaine Public Maritime.....63

2 - Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances, et maintenir l'accès aux gisements de ressources naturelles.....65

Principes.....65

Principales prescriptions nationales et outils.....66

Les risques naturels prévisibles et les risques technologiques.....67

Les nuisances.....74

La gestion des déchets.....79

3 - Maîtriser la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier.....81

Principes.....81

Principales prescriptions nationales et outils.....84

Les enjeux lies a la gestion économe de l'espace (GEE).....85

Les espaces agricoles.....87

La charte de gestion économe de l'espace.....90

Les zones économiques.....91

Les préconisations de l'État.....92

4 - Préserver la qualité architecturale et paysagère.....95

Principes.....95

Principales prescriptions nationales et outils.....95

Les paysages et le patrimoine à préserver.....97

Les entrées de villes (Loi Barnier).....100

réglementation relative aux enseignes et pré enseignes.....101

5 - Assurer sans discrimination l'accès au logement, aux activités économiques et aux services tout en réduisant les obligations de déplacements.....102

Principes.....102

Principales prescriptions nationales et outils.....104

« Penser » l'aménagement urbain.....105

SOMMAIRE

L'accessibilité des personnes handicapées.....109

L'accueil des gens du voyage.....109

La santé et l'urbanisme.....110

6 - Atténuer les effets du changement climatique et adapter les territoires aux impacts de ces changements.....111

Principes.....112

Principales prescriptions nationales et outils.....114

Agir sur les transports.....115

Les énergies renouvelables.....116

Précarité énergétique et performances énergétiques 118

7 - Préserver et restaurer la biodiversité.....120

Principes.....120

Principales prescriptions nationales et outils.....120

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité.....122

Les espaces boisés.....123

Les autres éléments à prendre en compte.....124

8 - Préserver l'eau et restaurer les milieux aquatiques.....129

Dispositions générales.....129

L'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.....131

L'alimentation en eau potable.....132

Les eaux de baignade.....133

9 - Favoriser la transition numérique des territoires.....134

Dispositions générales.....134

L'aménagement numérique des territoires (ANT). .134

Le numérique au service de la transition énergétique 136

Principaux textes législatifs et réglementaires liés aux thématiques du PLU(i).....137

Données téléchargeables (liste non exhaustive).....141

Annexes.....145

PRÉAMBULE

L'objectif de ce fascicule 1 est de présenter le cadre réglementaire national que le projet de PLU(i) devra respecter.
Le Porter A Connaissance (PAC) constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de la collectivité qui entreprend l'élaboration d'un document d'urbanisme (code de l'urbanisme, art L.132-1 à 3 et R.132-1) :

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

Il rassemble donc et met en évidence les informations techniques et juridiques connues des services de l'État intéressant l'aire d'intervention du projet de territoire.
Il décline les principales politiques sectorielles de l'État sur le territoire concerné et les principaux enjeux s'y rattachant, mais il ne rappelle pas l'exhaustivité de la législation.
Ce PAC pourra être complété par l'État tant que des éléments nouveaux, qu'ils soient techniques ou réglementaires se présenteront.
Les informations ainsi portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.
Le présent porter à connaissance, élaboré par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée, a été établi à partir des informations recueillies auprès des services nationaux, régionaux, départementaux et services publics ou prestataires suivants, après réponse éventuelle à la consultation :

Services déconcentrés de l'État dans le département :

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS)
- Direction Départementale des Finances Publiques (M. Le Directeur de la DDFIP et Service des Domaines)
- Inspection Académique
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

Services déconcentrés de l'État en région :

- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement
- Agence Régionale de Santé (ARS)- Délégation Territoriale de la Vendée
- Direction de l'Aviation Civile Ouest (DGAC)
- Commandant de la Région Terre Nord-Ouest
- Direction InterRégionale de la Mer – Nord Atlantique
- Manche Ouest (DIRM – NAMO)

Services publics et Gestionnaires de Servitudes d'Utilité Publique :

- Réseau de Transport d'Électricité (RTE)
- Direction Régionale des Télécommunications (Orange)
- Direction Interarmées des Réseaux d'Infrastructure et des Systèmes d'Information de la Défense (DIRISID)
- Gaz de France – Direction de la Production et du Transport(Grt'gaz)
- Société Nationale des Chemins de fer Français (SNCF) – Mobilités
- SNCF réseaux (Direction de l'Immobilier)
- Télédiffusion de France – Direction Opérationnelle de Rennes (TDF)
- Institut Géographique National (IGN)
- Institut National de l'Origine et de la Qualité – Nantes (INAO)
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- Office National des Forêts (ONF)
- Vendée Eau

Conseil Départemental de la Vendée :
- M. Le Président du Conseil départemental (Pôle Territoires et Collectivités – Direction de la Contractualisation et de l'Ingénierie Territoriale)

Conseil Régional des Pays de Loire :
- M. Le Président du Conseil Régional

Chambres consulaires :
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA)

PRINCIPES GÉNÉRAUX DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE DES TERRITOIRES

1

Dans la continuité de la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU**) de 2000, les lois Grenelle 1 (en 2009) et Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » (en 2010) ont renforcé la place du développement durable au cœur de la démarche de planification. Il s'agit de mieux penser l'urbanisation pour :

• lutter contre la régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières, et protéger les sites, les milieux et paysages naturels
• lutter contre l'étalement urbain, définir les besoins en déplacements et permettre la revitalisation des centres-villes
• préserver la biodiversité
• assurer une gestion économe des ressources et de l'espace
• lutter et s'adapter au changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, renforcer les mesures d'économies d'énergie et développer les énergies renouvelables.

La mise en œuvre de ces principes est renforcée par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR). En effet, la **loi ALUR** a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle procède à une modernisation des documents de planification et d'urbanisme, et comporte un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La **loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)** du 13 octobre 2014 a renforcé le rôle de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, renommée commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

La **loi** du 7 août 2015 **portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)** a créé le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

La **loi** du 17 août 2015 **de transition énergétique pour la croissance verte** permet de contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique de notre pays en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement.

La **loi** du 27 janvier 2017 **relative à l'égalité et à la citoyenneté** comporte des dispositions sur les plans locaux d'urbanisme.

La **loi** du 23 novembre 2018 portant **évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** vise la simplification des normes, pour construire plus et plus vite, l'accélération des procédures et action contre les recours abusifs contre les permis de construire et la facilitation de la transformation des bureaux vides en logements.

La **loi** du 22 août 2021 **portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** dite « loi climat et résilience » révoit diverses dispositions portant sur le volet urbanisme et ayant pour objet de maîtriser le développement de l'urbanisation dans le contexte d'urgence climatique actuelle.
Les thèmes et apports principaux de cette loi en matière d'urbanisme portent sur l'objectif d'**absence d'artificialisation nette d'ici 2050** mais également sur la mise en place de multiples règles d'optimisation de l'utilisation des sols.

La loi du 10 mars 2023 **relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables** s'articule autour de 3 piliers ; accélérer les procédures, sans renier les exigences, environnementales, notamment via un processus de planification ; libérer un potentiel foncier adapté aux projets d'énergie renouvelable et ne présentant pas d'enjeux majeurs et accélérer le déploiement de l'éolien en mer.

Les grands objectifs du développement durable dans les documents d'urbanisme

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

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

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

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'équilibre entre :
◦ les populations résidant dans les zones urbaines et rurales

◦ 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.
◦ 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
◦ la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
◦ les besoins en matière de mobilité
• la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
• la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, ...
• 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
• 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
• La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme
• 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.

CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA DÉMARCHE PLU(I)

2

1 - OBJET DES PLU(I)

Le PLU(i) est un document stratégique et opérationnel qui permet la mise en œuvre des actions et des opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité. Il constitue un outil privilégié de mise en œuvre du projet de territoire et met en cohérence les politiques publiques. Il intègre ainsi les règles et les dispositions générales établies par le législateur (c. urb., art. L. 101-1 et L. 101-2), les orientations fondamentales des documents supra- communaux (voir schéma ci-après) et les politiques de développement des collectivités limitrophes.

Le **PLU(i)** constitue un **outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles** et les documents assureront la retranscription des thèmes liés à **l'habitat** (mixité sociale et de bâtis, espaces publics et accessibilité), la **gestion économe de l'espace** (fonctions et activités urbaines, rurales), au **développement des énergies renouvelables**, à **l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers**, à la **biodiversité** (eau et milieux aquatiques, faune, flore, air, espaces naturels et zones humides), la **prévention des pollutions, nuisances** (déchets, bruits) et **risques naturels ou technologiques**, aux **transports et déplacements** (infrastructures, liés aux activités, développer les modes doux), aux **espaces publics et leur accessibilité.**

La collectivité en charge de l'élaboration du document d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet **intercommunal** (prise en compte des objectifs de la collectivité selon ses moyens et ressources), exprimé dans le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable (**PADD**) et décliné dans les autres pièces du PLU(i).

Élaboré à partir d'un **diagnostic** et d'une véritable **étude environnementale**, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'État.

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

Le contenu du PLU(i) doit être compatible, prendre en compte ou faire référence aux orientations d'autres documents supra-communaux, en application des articles L. 131-4 à 7 du code de l'urbanisme.

→ voir fiche méthode **« Compatibilité entre les documents d'urbanisme »** fournie en annexe n° 1.03.

Notamment lorsque les communes sont couvertes par un SCOT, le PLU(i) doit être compatible avec les orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) de ce SCOT. Dans la continuité de la loi Grenelle 2, la loi ALUR a ré-affirmé le rôle intégrateur du SCOT en supprimant, pour les territoires dotés d'un SCOT, le lien juridique entre le PLU(i) et les documents de rang supérieur au SCOT.

Les auteurs des PLU(i) n'ont plus qu'à se référer au SCOT, document unique intégrant les documents de rang supérieur, ce qui a vocation à renforcer la sécurité juridique des PLU(i).

Dans le cas où le SCOT est adopté (ou révisé) après le PLU(i), celui-ci est rendu compatible avec le SCOT dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du PLU(i) (article L. 131-6 c. urb.).

Lorsque le PLU(i) porte sur un territoire couvert par un SCOT approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. (c. urb., art. L.153-23).

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des PLU et des cartes communales applicables aux anciennes communes restent en vigueur.

Évolutions possibles du PLU (par modification ou mise en compatibilité) et d'une carte communale (par modification ou révision) jusqu'à l'approbation ou la révision d'un PLU couvrant notamment l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.

La procédure d'un PLU sur la commune nouvelle est engagée au plus tard lorsqu'un des PLU applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé.

En référence à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La notion de « compétence PLU(i) » renvoie à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Cette compétence s'entend comme portant sur l'élaboration et l'approbation des PLU(i) ou cartes communales.

La mise en place d'un PLU(i) n'induit ni le transfert de l'instruction et de la délivrance des autorisations d'utilisation des sols, ni celui du prélèvement de la taxe d'aménagement.

En revanche, la compétence PLU(i) emporte avec elle la compétence :

- en matière de **droit de préemption urbain** et de **ZAD** (L211-1 et 2, L212-1 du Code de l'Urbanisme (CU)),

- en matière de **secteur sauvegardés** (L313-1 du CU) : dans ce cadre, le PLU(i) n'a toutefois pas à régir les parties de territoire déjà couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) (L123-1-IV du CU),

- en matière de **publicité** (élaboration des RLPi) (L581-14 du Code de l'Environnement).

Autres effets de la compétence PLU(i) transférée :

► en matière de participations :

- Conclusion d'un projet urbain partenarial (L332-11-3 du CU)

- Institution du Seuil Minimal de Densité (SMD) lié au versement pour sous-densité (VSD) (L331-36 du CU),

► sur l'institution de certains champs d'application :

- Assujettissement des ravalements à DP travaux (R421-17-1-e du CU),

- Assujettissement des clôtures à déclaration préalable (R421-12-d du CU),

- Institution du permis de démolir (R421-28-e du CU),

- Création de périmètres de dérogation au principe « d'interdiction d'interdire » l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants (L111-16 du CU),

- Création d'AVAP et PSMV (L642-1 et L641-1 du code du patrimoine),

- Délimitation de périmètres de projet d'AFU/P (L322-13 du CU),

- Saisine de la commission de conciliation (L132-4 du CU),

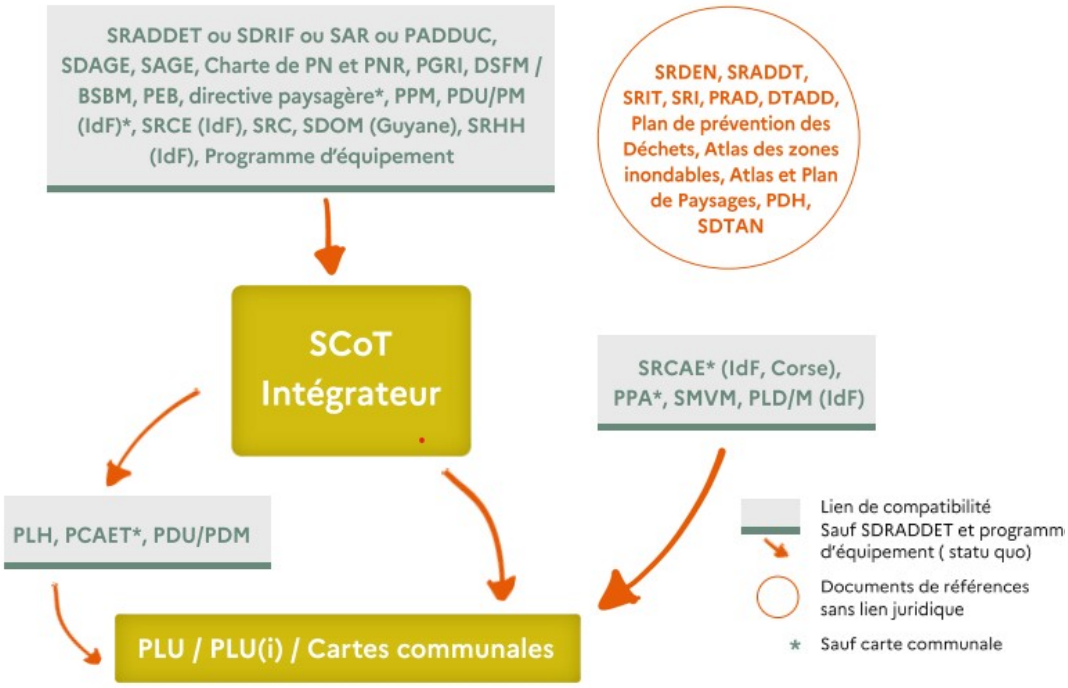
- Saisine du TGI pour infraction (L480-14 du CU),

- ...

2 - ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR – SCHÉMA DE SYNTHÈSE

Les relations d'opposabilité du PLU(i) avec les documents de portée supra-communale sont définies par les articles L.131-4 à L.131-8 du code de l'urbanisme.

En annexe n°1.03, vous pouvez consulter pour information, un **guide pratique** expliquant les réflexions stratégiques liées aux dynamiques des territoires qui permettent de prendre en compte, le cas échéant, les objectifs et orientations d'un **Schéma de Cohérence Territoriale** à intégrer dans un projet de PLUi et une **brochure** qui présente un bilan d'étape concernant l'évolution des SCoT au niveau national.



SRADDET Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SDAGE Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SAGE Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PNR Parc naturel régional
PGRI Plan de gestion du risque inondation
DSFM Document stratégique de la façade maritime
PEB Plan d'exposition au bruit
PPM Périmètre de protection modifiée
SRCE Schéma régional de cohérence écologique
SRC Schéma régional des carrières

SRCAE Schéma régional climat- air-énergie
PPA Plan de protection de l'atmosphère
SMVM Schéma de mise en valeur de la mercredi

PLH Programme local de l'habitat
PCAET Plan climat-air-énergie territorial
PDU/M Plan de déplacements urbains / Plan de mobilité

SRDEN Schéma régional de développement économique
SRADDT Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire
SRIT Schéma régional des infrastructures et des transports
PRAD Plan régional d'agriculture durable
DTADD Directive territoriale d'aménagement et de développement durable
PDH Plan départemental de l'habitat
SDTAN Schéma directeur territorial d'aménagement numérique

Ordonnance n° 2020-745 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

Cette ordonnance vise à limiter et simplifier les obligations de compatibilité et de prise en compte pour les documents d'urbanisme des enjeux des autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, l'écologie, les déplacements …

- Réaffirmation du rôle du SCoT en tant que « *document intégrateur de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme* ».

Concrètement, si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce document qui devra être compatible avec les différents documents sectoriels. Ce qui aura pour conséquence de simplifier l'élaboration du PLU puisque seule sa compatibilité avec le SCoT – et non plus avec les autres documents – devra être examinée.

Néanmoins, les PLU demeurent liés par un rapport de compatibilité aux Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), aux plans de mobilité, aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ainsi qu'au Plan Climat-Air-Energie-Territorial (PCAET).

Il n'en demeure pas moins indispensable de s'assurer que le PLU(i) respecte les orientations fixées par ces documents, même s'ils ne lui sont pas directement opposables.

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 le [document 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'Etat considère que la prise en compte impose au document infra de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales [du document 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'Etat, 28 juillet 2004, Assoc. Défense de l'environnement, n°256511).

LE PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH) (rapport de compatibilité)

Créé par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, puis renforcé par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un outil de programmation qui indique les moyens, notamment fonciers et financiers, qui seront mis en œuvre par les communes pour parvenir aux objectifs fixés en matière de logement.

Conformément à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le PLU(i) devra être compatible avec le PLH. Le cas échéant, le PLU(i) devra être mis en conformité dans un délai d'un an après adoption du PLH.

LES PLANS CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAUX (PCAET)

La loi ENE du 12 juillet 2010 a rendu obligatoire l'établissement d'un bilan d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ainsi que l'approbation d'un **Plan Climat-Energie Territorial (PCET)** pour la plupart des collectivités de plus de 50 000 habitants.

La loi TEPCV du 17 août 2015 a remplacé les PCET par les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET), définis à l'article L.229-26 du code de l'environnement. Les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants sont maintenant aussi tenus d'élaborer un PCAET, qui doit être adopté au 31 décembre 2018 au plus tard. Cette compétence peut être transférée à l'établissement public chargé du SCoT.

Ce document cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCAET, qui doit être révisé tous les six ans, est notamment constitué de :

- un bilan d'émission de gaz à effet de serre du territoire ;

- des objectifs stratégiques et opérationnels en matière d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à celui-ci ;
- un programme d'actions portant notamment sur l'amélioration de l'efficacité énergétique, l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, la limitation des gaz à effet de serre, l'anticipation des impacts du changement climatique… ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PLU(i) doit **prendre en compte** les PCAET existants sur son territoire (article L.131-5 du code de l'urbanisme).

Enfin, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) met à disposition du public un observatoire des PCAET français sur :

☞https://www.territoires-climat.ademe.fr/

L'exigence de compatibilité du PCAET avec le SRCAE reste en vigueur. De même que son articulation avec les objectifs et priorités du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et de la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) « lorsque ces documents ne la prennent pas déjà en compte ». Augmentés d'un volet « qualité de l'air », le PCAET doit, le cas échéant, être compatible avec les objectifs fixés par le plan de protection de l'atmosphère (PPA).

LES PLANS DE MOBILITÉ

Le Plan de mobilité (PDM) a été créé par la loi du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM). Il est défini dans le code des transports (L.1214-1 et suivants et R.1214-1 et suivants). L'établissement d'un plan de mobilité est obligatoire dans les ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants mentionnées au deuxième alinéa de **l'article L. 221-2** du code de l'environnement ou recoupant celles-ci. Les communautés de communes autorités organisatrices de la mobilité lorsqu'elles interviennent en application du II de l'article **L. 1231-1**, ne sont pas soumises à cette obligation

En cas de réalisation d'un PLUi-M « facultatif », le document des EPCI supérieurs à 30.000 habitants doit comporter des OAP « transports et déplacements (L151-48 du CU).

C'est un outil global de planification de la mobilité qui détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, tous modes confondus.

Il coordonne des politiques sectorielles portant sur les modes alternatifs à la voiture, la voirie et le stationnement en intégrant plusieurs enjeux transversaux : la protection de l'environnement, l'intégration entre politique urbaine et de mobilité, l'accessibilité des transports pour tous ou encore la sécurité des déplacements.

Ses mesures s'imposent aux décisions prises au titre des pouvoirs de police du maire et des gestionnaires de voirie, ainsi qu'aux PLU(i), qui doivent être compatibles avec le PDU (article L.131-4 3° du code de l'urbanisme).

En l'absence de SCoT « intégrateur », les PLU doivent être compatibles par prise en compte avec les documents de rang supérieur.

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) intégrateur

Le SCoT, créé par la loi SRU, est un document de planification et d'aménagement qui a pour objectif d'identifier les grands choix stratégiques, de les traduire spatialement et d'orienter les politiques structurantes conduites par les acteurs publics sur le territoire que le SCoT couvre. Il permet ainsi la mise en cohérence des orientations d'urbanisme,

LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

Ces dispositions prévoient l'établissement d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des aérodromes pour chacun des aérodromes mentionnés à l'article L.112-5 du code de l'urbanisme. Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui vise à organiser l'urbanisation proche des aérodromes en préservant l'activité aéroportuaire.

À compter de la décision d'élaborer ou de réviser un PEB, des secteurs peuvent être délimités, pour une durée maximale de deux ans renouvelable une fois, où les possibilités de construire seront limitées par anticipation (article L.112-14 du code de l'urbanisme)

Le PEB définit des zones exposées au bruit, classées en fonction de l'intensité du bruit. Les constructions y sont strictement encadrées, avec de nombreuses interdictions, et doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

Le PLU(i) doit être compatible avec les dispositions du PEB (L.112-4 du code de l'urbanisme), qui doit y être annexé (article R.151-52 2° du code de l'urbanisme).

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Institué par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau.

Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015, décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

En l'absence de SCoT, le PLU(i) doit si nécessaire être rendu **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 le SDAGE dans un délai de 3 ans suivant son approbation.

Sur le territoire, le **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021** a été adopté le 04 novembre 2015 par le comité de bassin et approuvé le 18 novembre 2015 par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin. Il intègre les obligations définies par la directive eurpéenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Il décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Ce document stratégique pour les eaux du bassin Loire-Bretagne fixe comme objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique d'ici 2021, et définit des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

La **disposition 8A-1 du SDAGE** précise les points suivants :

- **les SCoT**, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou les syndicats de SCoT rappellent, a minima, les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définis dans le PAGD des Sage du territoire en application de la disposition 8A-2.

En présence ou en l'absence de Sage, ils sont invités à préciser, dans le document d'orientation et d'objectifs, les orientations de gestion et les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, afin qu'elles puissent être déclinées dans les plans locaux d'urbanisme, ou les documents en tenant lieu, et les cartes communales.

- **En l'absence de SCOT,** les PLU(i) et cartes communales, conformément à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage.

En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. **Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.**

Des informations complémentaires sur le SDAGE, ces orientations fondamentales et dispositions ainsi que le programme des mesures sont disponibles en téléchargement sur le site internet de l'agence de l'eau : ☞
http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 est en consultation du public.

LES SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) décline à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État, des collectivités locales et des usagers.

En l'absence de SCoT, le PLU(i) doit si nécessaire être rendu compatible avec les objectifs de protection définis par la SAGE dans un délai de 3 ans suivant son approbation.

Globalement, les documents produits et l'état d'avancement des SAGE sont consultables sur le site Gest'eau : ☞http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI)

Issus de la directive européenne 2007/60/CE relative a l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « directive inondation », le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) est défini par les articles L.566-1 à L.566-13 et R.566-1 à R.566-18 du code de l'environnement.

Le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations.

Sur le territoire, **le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021** a été adopté le 23 novembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin et s'applique sur l'ensemble du bassin.

Il peut être consulté sur le site de la DREAL Centre-Val de Loire : ☞http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-du-risque-a2826.html

Plan de gestion des risques d'inondation
du bassin Loire-Bretagne
2016 - 2021

Pour les territoires à **risque d'inondation important (TRI)**, concernant de forts enjeux, les objectifs du PGRI sont déclinés au sein des **stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI)**.

L'État français a choisi d'encadrer les PGRI et leurs déclinaisons territoriales (les SLGRI), par **une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI)**. Arrêtée le 7 octobre 2014, elle affiche les grands enjeux et identifie des objectifs prioritaires : augmenter la sécurité de la population, stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation et raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, lesplans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.

Le cas échéant, il appartient aux auteurs du PLU(i) de justifier qu'ils ont procédé à l'examen des éléments avec lesquels ces derniers doivent être compatibles ainsi que les options choisies pour les respecter.

Cela passe notamment par une motivation ad hoc au rapport de présentation du PLU(i) et par la définition d'indicateurs de prise en compte du risque inondation et des mesures de réduction de la vulnérabilité du territoire, établies proportionnellement aux enjeux.

Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 est en consultation du public.

CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU MARAIS POITEVIN

La charte du parc naturel régional Marais Poitevin (PNR Marais Poitevin) fixe, pour une durée de 12 ans (2014-2026), les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du PNR, ainsi que les mesures de mise en œuvre. La charte engage les collectivités du territoire (les communes, les communautés de communes et d'agglomération, le Département et la Région concernée) qui l'ont adoptée, ainsi que l'État qui l'approuve par décret.

Afin de garantir durablement sa multifonctionnalité, le PNR Marais Poitevin (comprenant 55 communes de Vendée) a pour **enjeu majeur et prioritaire** la conservation, la restauration le cas échéant, et la bonne gestion de la **zone humide** qui le compose, par le maintien dynamique, à minima, de la mosaïque de milieux, de leur hydromorphie et de la diversité des usages, agricoles et pastoraux.

En l'absence de SCoT, le PLU(i) doit être compatible avec la charte du PNR Marais Poitevin (cf périmètre ci-dessous).

Pour en savoir plus :

Fhttps://pnr.parc-marais-poitevin.fr/wp-content/uploads/2015/12/Charte_PNR_nov_2014_BD.pdf

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Créé par la loi NOTRe du 07 août 2015, ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) remplace le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT), qui n'était pas opposable aux autres documents de planification (SCoT, PLU(i) ...), alors que le SRADDET l'est : les schémas de cohérence territoriale et, à défaut, **les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule de ce schéma**, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.

L'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 et le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 précisent les mesures de coordination rendues nécessaires par l'absorption ou l'intégration de plusieurs schémas régionaux sectoriels dans le SRADDET et fixent un délai de 3 ans pour approbation de ce schéma par le conseil régional.

L'objectif à terme est ainsi de remplacer ou intégrer les schémas existants (SRCE, SRCAE...) au sein du SRADDET en répondant ainsi à un **enjeu de simplification**.

Le **SRADDET de la Région**, a été approuvé le 07 février 2022 par le préfet de région.

Il vise à dessiner à moyen et long termes les choix d'aménagement pour la région à horizon 2050.

Cette stratégie s'articule autour de 2 priorités claires :

- Conjuguer attractivité et équilibre des Pays de la Loire,

- Réussir la transition écologique en préservant les identités territoriales ligériennes.

Ces priorités structurent les 30 objectifs que la Région s'est fixée autour d'un principe essentiel : faire confiance aux territoires.

Les 5 thèmes du document sont :

1. aménagement et égalité des territoires
2. Transports et mobilités
3. Climat, air, énergie
4. Biodiversité, eau
5. Déchets et économie circulaire

LE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES

Créé par la loi ALUR du 24 mars 2014, 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. Le Schéma Départemental des Carrières des Pays de la Loire a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 06 janvier 2021.

SCHÉMA RÉGIONAL DES INFRASTRUCTURES ET DES TRANSPORTS (SRIT) (document de référence)

La Région a élaboré un SRIT afin de fixer ses orientations et ses priorités concernant les transports et l'aménagement du territoire. Il offre une vision stratégique tous modes confondus aussi bien pour les déplacements de personnes que pour les transports de marchandises.

Définitivement adopté par le Conseil Régional les 26 et 27 juin 2008, le SRIT permet à la Région des Pays de la Loire de se hisser parmi les régions les plus en pointe dans le domaine des transports et de l'aménagement du territoire. Ce schéma donne les orientations pour les 20 ans à venir. Parmi les nouvelles actions retenues figure l'intégration du Schéma Directeur d'Accessibilité (SDA) (fichiers joints en annexe n°1.03).

A terme, ce schéma intégrera de droit le futur SRADDET.

Le document est disponible ici : F http://www.paysdelaloire.fr/fileadmin/PDL/DCOM/SRADDET/docs/schemas/SRIT_Pays_de_la_Loire_2008.pdf

SCHÉMA DIRECTEUR D'ACCESSIBILITÉ (SDA) (document de référence)

Le Conseil régional a signé le 16 mars 2017 le SDA de son réseau de transport ferroviaire et autocar, impulsé par la loi du 11 février 2005, relative à l'égalité des droits et des chances, à la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. Elaboré en collaboration étroite avec les associations de personnes handicapées, les autorités organisatrices de transports (agglomérations, villes, conseils généraux...), les transports (SNCF, autocaristes) et Réseau Ferré de France (RFF – propriétaire du réseau ferroviaire), le SDA prend désormais en compte l'accessibilité dans sa globalité, qu'il s'agisse d'un accueil en gare, d'un service de renseignement en passant par l'accompagnement et le trajet du voyageur.

La Région des Pays de la Loire est l'une des premières régions en France à mettre en place un tel dispositif. La réalisation des objectifs fixés par le SDA prend la forme d'un échéancier avec une mise en œuvre des travaux d'ici 2026.

PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE DES PAYS DE LA LOIRE (PRAD) (document de référence)

Le PRAD est institué par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche maritime (loi n°2010-874 du 27 juillet 2010), il permet de disposer au niveau régional d'une réflexion sur une vision de l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique, partagée par l'ensemble des acteurs concernés (fichiers joints en annexe n°1.02).

Le document est disponible ici : F http://draaf.pays-de-la-loire.agriculture.gouv.fr/Plan-regional-de-l-agriculture

PLAN RÉGIONAL SANTE-ENVIRONNEMENT (document de référence)

Le **Plan Régional Santé Environnement 2016-2021 (PRSE3)** est téléchargeable sur le site internet de la DREAL F

http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/plan-regional-sante-environnement-r670.html

PLAN RÉGIONAL DE SANTE (PRS) DES PAYS DE LA LOIRE (document de référence)

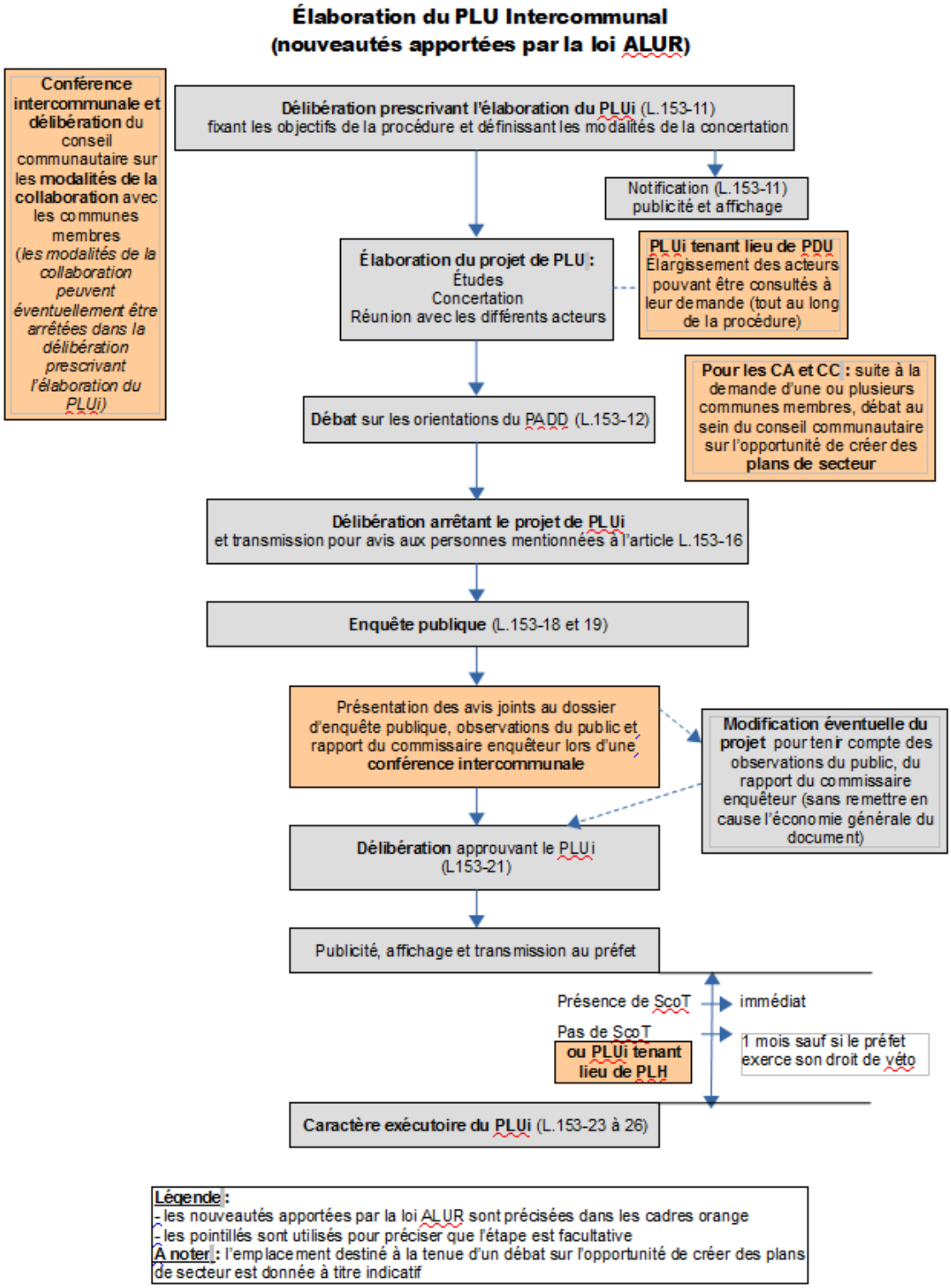
Ce projet (2018-2022) a été arrêté le 18 mai 2018 par l'Agence Régionale de Santé (**ARS**) des Pays de la Loire afin de répondre aux besoins, en termes de santé, de la population. Il constitue la feuille de route de la politique de santé en Pays de la Loire pour répondre à deux enjeux majeurs : la réduction des inégalités de santé et l'amélioration de l'expérience vécue des personnes dans leurs parcours de santé.

3 - PROCÉDURE D'ÉLABORATION

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU(i) sont précisées aux articles L.153-1 à 60 du code de l'urbanisme.

Plus précisément, les étapes de la procédure d'élaboration du PLU(i) sont décrites aux articles L153-1, L153-8, L153-9, L 153-11, L153-12, et L153-14 à 23.

En annexe n°1.03, vous pouvez consulter les fiches de procédures (élaboration, révision…) du PLU(i).



4 - MODERNISATION DU CONTENU DU PLU(I)

Le guide national de modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié en avril 2017. Il présente les nouvelles possibilités offertes aux collectivités pour décliner, et traduire le projet de territoire dans les PLU(i).

Le guide est consultable et téléchargeable par le lien suivant :

☞http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/modernisation-du-plu-le-ministere-publie-un-guide-pour-accompagner-les-collectivites

Les principales évolutions ■

Le **décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il est entré en vigueur le 1er janvier 2016, à l'exception des dispositions transitoires prévues à ses articles 11 et 12.

Outre la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu des plans locaux d'urbanisme afin de rompre avec une déclinaison d'articles et une rédaction issues des anciens plans d'occupation des sols (POS), devenues inadaptées pour traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme.

Cette réforme met en œuvre les évolutions législatives récentes et en particulier la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et s'appuie sur les résultats d'une large concertation menée par le ministère en charge de l'urbanisme pendant près d'un an.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret ■

→ **Cf Chapitre 6 « Les documents constitutifs du PLU(i)**

I - STRUCTURER les nouveaux articles de manière thématique et justification de la règle :

Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- **Usage des sols et destination des constructions** - ***Où puis-je construire ?***

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

- **Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** - ***Comment prendre en compte mon environnement ?***

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

- **Équipements et réseaux** - ***Comment je m'y raccorde ?***

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Cette structuration reste facultative, comme la nomenclature actuellement couramment utilisée, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs.

II - SIMPLIFIER, **CLARIFIER** et faciliter l'écriture des règlements de PLU(i) : représentation illustrative de la règle, statut facultatif des règles d'implantation, zones de renvoi au RNU (dans les zones U des PLUi) et pièces annexes au règlement

L'ensemble des articles composant le règlement d'un PLU(i) devient facultatif. Il appartiendra à la collectivité d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en oeuvre de son PADD.

III - PRÉSERVER LE CADRE DE VIE et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires :

• Clarifier la possibilité de différencier les règles applicables aux constructions neuves et existantes selon la dimension, la destination et sous-destination de construction

• Introduction et définition du coefficient de biotope dans la nouvelle nomenclature

• Définition des zones à urbaniser (AU) étendue aux secteurs de friches urbaines (possibilité)

• Consécration du caractère obligatoire des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation

➔ objectif : Mieux définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones

IV - ENCOURAGER l'émergence de projets : secteurs d'aménagement régis uniquement par des OAP, règles qualitatives ou alternatives et application de la règle à une autre échelle que la parcelle.

V - INTENSIFIER les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements, favoriser la mixité fonctionnelle et sociale : traduction volumétrique des objectifs de densité et règles minimales et maximales combinant hauteur et emprise au sol.

VI - FAVORISER la mixité fonctionnelle et sociale : réduction du nombre de destinations de constructions de 9 à 5 et création de 20 sous-destinations, règles adaptées au rez de chaussée et ouverture d'un droit général à la définition des majorations de constructibilité poursuivant un objectif de mixité sociale et/ou fonctionnelle.

Au sein de ces axes directeurs de la réforme, une vingtaine de mesures sont déclinées pour répondre à un objectif commun, **redonner du sens au règlement**.

Les évolutions et les inchangés du contenu du PLU(i)

Le rapport de présentation

Il est complété pour isoler la justification de l'ensemble des règles et plus particulièrement les nouveaux outils introduits dans le décret (zones U du PLU(i) au RNU, OAP sans dispositions réglementaires, règles adaptées aux constructions existantes ou selon les destinations).

Le PADD

Le contenu du PADD est remonté en partie législative du code de l'urbanisme compte-tenu de son rôle stratégique.

La délimitation des zones

Elle reste inchangée, sauf quelques possibilités ouvertes dans les zones A et N (CUMA).

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Réglementation de 3 types d'OAP non limitatives :

- les OAP sectorielles,
- les OAP de secteurs d'aménagement (sans dispositions réglementaires)
- les OAP patrimoniales.

Le règlement

Les outils existants postérieurs à la loi ALUR sont conservés, ils sont complétés, restructurés et regroupés thématiquement.

En annexe n°1.03, vous pouvez consulter la **lettre circulaire du Préfet du 15 février 2016 et son annexe technique** relative à la recodification du livre Ier du code de l'urbanisme et au contenu rénové du PLU(i).

5 - CONCERTATION, ASSOCIATION ET CONSULTATION

LA CONCERTATION

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

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

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

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

La concertation est encadrée par les articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme.

Deux délibérations sont prévues :

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

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

L'ASSOCIATION ET LA CONSULTATION

L'association et les consultations prévues par le code de l'urbanisme durant la phase d'élaboration du projet visent à faciliter le dialogue et la coordination entre les communes, la communauté de communes, les personnes publiques et certains acteurs.

Les « personnes publiques associées » (PPA)

Ces acteurs ont un statut particulier au cours de l'association. Ils reçoivent la notification de la première délibération prescrivant l'élaboration du PLU(i), sont associés à l'élaboration du PLU(i) par le biais de réunions spécifiques, et sont consultés sur le projet arrêté. Leur avis est annexé au dossier soumis à enquête publique.

Les PPA sont (c. urb., art. L.132-7 et L.132-9) :

- l'État,
- la Région,
- le Département,
- l'EPCI en charge du SCoT (si distinct)
- l'EPCI chargé d'un SCoT dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma
- les autorités organisatrices de la mobilité durable prévues à l'article L.1231-1 du code des transports,
- les organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux et Nationaux
- l'EPCI compétent en matière de PLH (si PLU communal),
- les chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- les sections régionales de la conchyliculture (PLU(i) Littoraux)
- les syndicats d'agglomération nouvelle
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport (si PLUi-D)
- les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite (à leur demande et si PLUi-D)
- le Comité Régional de l'Habitat et de l'Herbergement (CR2H) (si PLUi valant PLH)
- la CDPENAF (à sa demande).

Les « consultations particulières obligatoires »

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

Même en présence d'un SCoT applicable, la CDPENAF émet également un avis sur :

• les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui peuvent être délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (c. urb., article L. 151-13)

• les dispositions du règlement concernant les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières en dehors des STECAL (c. urb., article L. 151-12)

• la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions AOP ou atteinte aux conditions de production de l'appellation (avis conforme – 1mois) (code rural et de la pêche maritime L112-1-1-5°).

► Cas particulier des ZAC créées par une personne publique autre que l'EPCI ou la commune : lorsque le projet de PLU(i) a pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre de la ZAC, la personne publique qui a créé cette ZAC doit être consultée sur le projet de PLU(i).

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

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

c.urb., art L.132-12	• des communes limitrophes • des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État• des associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement
c.urb., art L.132-13	• des EPCI voisins compétents • du représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (organismes HLM) propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune

6 - LES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU PLU(I)

Le PLU(i) comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et ses documents graphiques, ainsi que des annexes (art. L.151-2 du code de l'urbanisme).

Si le PLU(i) est soumis à évaluation environnementale, il contient également des éléments complémentaires spécifiques à ce titre.

Pour aider les collectivités à élaborer un PLU(i), il est à noter que le ministère met à disposition une boîte à outils avec des fiches techniques. Elles abordent les outils mobilisables et la prise en compte des enjeux au travers des différentes pièces du dossier. Ces fiches sont disponibles en annexe n°1.03 et à l'adresse suivante :

☞ http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

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

Ce document :

- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services
- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du PLU(i) (ou depuis sa dernière révision)
- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales
- expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- 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
- analyse l'état initial de l'environnement
- explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et expose les motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables
- évalue les incidences des orientations du PLU(i) sur l'environnement et expose la manière dont le PLU(i) prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD, au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT, et au regard des dynamiques économiques et démographiques
- identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU(i).

Le rapport de présentation est un document non opposable. Néanmoins, sous peine de fragilité juridique, sa forme doit répondre au contenu précisé par les articles L. 151-4 et R. 151-1 à R. 151-5 du code de l'urbanisme.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique ou par déclaration de projet dans les cas prévus aux articles R.153-14 à 17 du C. Urb (ex : R.123-23-1 à 4), le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation voit son contenu profondément modifié lorsque le PLU(i) doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (cf chapitre sur l'évaluation environnementale).

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il présente

de façon simple et accessible le projet et permet de justifier le contenu des OAP et du règlement.

Ce document :

• définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

• définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

• fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 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
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 à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Il doit être la « clef de voûte » du **PLU(i)**, présentant de façon simple et accessible le projet de la collectivité. Sa définition précède l'établissement des règles techniques du **PLU(i)** (même si plusieurs allers-retours peuvent être nécessaires pour fixer les options définitives) et nécessite un débat en conseil communautaire (comparable au débat d'orientation budgétaire) au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de **PLU(i)**.
Au sein des communes membres, le débat sur le PADD du PLUi est « réputé tenu » s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux moins avant l'examen du PLUi (L153-12, loi Elan : art.35). Cette mesure permet aux communes « non intéressées » par la tenue d'un débat sur le PADD du PLUi de s'abstenir, afin de ne pas ralentir la procédure d'élaboration du PLUi.

Le PADD n'est pas opposable, mais il constitue le document de référence de la concertation et du contrôle juridique des évolutions ultérieures du PLU(i). Il subordonne par ailleurs le contenu des autres documents du PLU(i) : le règlement doit être cohérent avec celui-ci et les OAP respectueuses des orientations du PADD (c. urb., art. L.151-6 et suivants). Tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une révision du PLU(i) ;

Le contenu du PADD est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

La **loi « Grenelle 2 »** a renforcé les orientations d'aménagement et de programmation du **PLU(i)**. Elles ont pris depuis lors un caractère obligatoire et ont un contenu particulièrement étendu lorsque le **PLU(i)** est élaboré par un EPCI qui est l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

En cas de réalisation d'un PLUi-D « facultatif », le document des EPCI supérieurs à 30.000 habitants doit comporter des OAP « transports et déplacements (L151-48 du CU).

En cas de PLUi-H, le volet « habitat » des OAP est également requis si l'EPCI est dans l'objectif de rédiger un PLH.

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, 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 et les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles peuvent :

• définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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 le périmètre dans lequel les exigences de réalisation de places de stationnement sont moindres : par défaut, ce périmètre est de 500 mètres autour des stations de tramway et de transport en commun en site propre (articles L. 151- 35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme).

• 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

Le décret du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du PLU(i) réaffirme explicitement l'obligation de disposer d'OAP pour toutes nouvelles ouvertures d'une zone à l'urbanisation (AU). Dans ce cadre, les OAP sont obligatoires et le règlement est facultatif (article R151-20 du c. urb).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent être déclinées réglementairement en **trois types** non limitatifs :

• **les OAP dites « de secteur »** (c'est-à-dire par quartier ou périmètre géographique; art. R. 151-6 c. urb.). 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. Il s'agit d'un **outil essentiel à la promotion des nouvelles formes urbaines durables.**

Le contenu des « OAP sectorielles » est renforcé à l'article R.151-6 qui en précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension de villes.
Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

• **les OAP de secteurs d'aménagement valant ZAC (créées par la loi Elan).** En attente du décret en CE définissant les conditions de leur mise en œuvre.

• **les OAP de secteurs d'aménagement non dotés d'un règlement** (art. R. 151-8 c. urb.) garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD : outil mobilisable uniquement si PLUi.

Objectif : Préciser le contenu des OAP sectorielles et permettre de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires

• Ouvrir la possibilité de substituer les OAP à un règlement sous réserve de justification / motivation particulière et de la réalisation d'un schéma d'aménagement précis.

• Ces OAP sectorielles portent sur les mêmes domaines que le règlement (notamment forme urbaine, mixité fonctionnelle et sociale, environnement, stationnement..).

• Elles peuvent être déclinées de manière écrite et/ou graphique.

• Elles doivent comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Bénéfices attendus :

• Valorisation de la planification par le projet davantage que par la règle.

• Souplesse des OAP confortée par une meilleure identification des objectifs sous-tendus.

• Consolider le PLU(i) en évitant que les projets n'entraînent des modifications successives.

• **les OAP dites « thématiques »** (par politique publique sans délimitation géographique) dont :

les OAP dites « patrimoniales » (art. R. 151-7 c. urb.). Elles peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, no-

tamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R151-19.

En l'absence de SCoT, la thématique du commerce et de l'artisanat doit être obligatoirement traitée.

Les OAP devront alors fixer les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable conformément à l'article L.141-17 (L.151-6 du code de l'urbanisme).

Zones « U » des PLU(i) au RNU. L'application de l'art.R. 151-19 ne permet pas d'identifier les éléments patrimoniaux ou paysagers à préserver au titre du L.151-19.

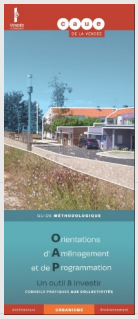
Les OAP doivent être justifiées par le rapport de présentation, et peuvent être précisées par le règlement du PLU(i).

Les travaux et les opérations d'aménagement ultérieurs devront être compatibles avec les OAP (c. urb., art. L. 152-1).

Le contenu des OAP est encadré par les articles L. 151-6, L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du code de l'urbanisme.

→ voir **fiche méthodologique de rédaction des OAP** : ☞http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_oap_corrigee_v_def_23_mai_2016.pdf

→ voir **Guide Méthodologique OAP du CAUE85 de novembre 2017, élaboré en collaboration avec la DDTM85** :



☞https://www.caue85.com/orientations-damenagement-de-programmation-outil-a-investir/

LE RÈGLEMENT

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

Celui-ci :

• fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme

• délimite les zones urbaines ou à urbaniser, et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

• peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

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

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

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

Le règlement est opposable aux tiers, conformément à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme.

Son contenu est défini aux articles L. 151-8 à L. 151-42, R. 151-9 à R. 151-50 du même code.

La définition réglementaire des zonages se trouve aux articles R. 151-17 à R. 151-26 du même code.

Disposition d'ordre public

Certaines des règles générales d'urbanisme restent applicables sur le territoire des collectivités dotées de PLU(i) et prévalent au règlement de ce dernier.

Déterminées comme il est dit dans le code de l'urbanisme, elles ont trait soit :

- à la salubrité ou à la sécurité, publiques (article R.111-2)
- aux sites ou vestiges archéologiques (article R.111-4)
- à l'environnement (article R.111-26) (ex-R.111-15)
- à l'aspect des constructions (article R.111-27) (ex-R.111-21)

Les documents d'urbanisme doivent contenir des règles édictées dans le souci d'atteindre des objectifs d'intérêt général et prendre en compte les éléments nouveaux fournis par la jurisprudence.

Pour favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans le PLU(i), plusieurs possibilités peuvent désormais être prévues par le règlement.

Les différentes zones ■

Les zones urbaines ■ *articles R.151-18 et 19 du code de l'urbanisme* – Ces zones dites **« zones U »**, qui accueillent de manière privilégiée l'habitat ainsi que les activités, services et équipements compatibles avec un usage résidentiel, doivent répondre par leur dimension et leurs caractéristiques, aux besoins prévisibles dans le respect des objectifs décrits précédemment pour les politiques d'habitat.

> R151-18 « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Dans ces zones, les installations classées et en particulier celles qui sont nécessaires à la vie de la commune, ne doivent pas être exclues a priori.

Les installations classées peuvent être autorisées sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.

Dans la mesure où le PLU(i) prévoirait la création de zones artisanales ou industrielles, il peut être opportun de définir des secteurs non aedificandi entre ces zones et celles réservées à l'habitation.

L'article R151-19 du code de l'urbanisme prévoit qu'une ou plusieurs zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant le règlement national d'urbanisme (articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30), sans y ajouter d'autres règles. Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées.

Les zones à urbaniser ■ *articles R.151-20 du code de l'urbanisme* – Ces zones dites **« zones AU »** peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des OAP et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation (passage de 2AU en 1AU) est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU(i) comportant notamment les OAP de la zone.

Dispositions communes aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) (article R.151-21)

Possibilité d'appliquer une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës.

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

> Cet outil a pour but d'inciter à la mutualisation des règles (notamment de stationnement et d'espaces verts). Cette possibilité ne remet pas en cause le droit, pour les pétitionnaires, de déposer un permis de construire à plusieurs en dehors de ces secteurs mais permet au PLU(i) de choisir de favoriser une application plus efficace de certaines règles.

Les zones agricoles ■ *articles R.151-22, 23 et 26 du code de l'urbanisme* – Dans ces zones agricoles dites **« zones A »** peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent être autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Après avis de la CDPENAF (article R.151-26) :

- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production (loi Elan : art.41).

Les zones naturelles et forestières ■ *articles R.151-22, 23 et 26 du code de l'urbanisme* – Dans ces zones naturelles et forestières dites **« zones N »** peuvent être classés les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone N peuvent être autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

Après avis de la CDPENAF (article R.151-26), les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Dispositions communes aux zones agricoles, naturelles et forestières **(articles L.151-11 à 13)** :

Le règlement peut :

- Autoriser les constructions et installations nécessaires à **des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Désigner, **en dehors des STECAL**, les **bâtiments** qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Au stade opérationnel , le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En dehors des **STECAL**, **les bâtiments d'habitation existants en zones agricoles, naturelles ou forestières** peuvent faire l'objet **d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels ou la qualité paysagère du site.

Le règlement du PLU(i) doit alors délimiter, graphiquement ou non, les secteurs dans lesquels ces extensions et annexes peuvent s'implanter et doit définir pour ces secteurs des règles favorisant l'insertion dans leur environnement.

La CDPENAF rendra son avis autant sur la justification de la délimitation des secteurs concernés que sur la suffisance et la cohérence des règles de hauteur, d'emprise et de densité qui y sont imposées.

Les STECAL ■ *articles L.151-13 du code de l'urbanisme* – Le règlement peut, **à titre exceptionnel,** délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° 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 ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le **caractère « exceptionnel » des STECAL** est précisé par l'article 40 de la loi ELAN et s'apprécie, à minima, en fonction :
- des caractéristiques du territoire,
- du type d'urbanisation du secteur,
- de la distance entre les constructions,
- de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

→Voir Fiche STECAL en annexe 1.03

Dans ce cas, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et ces dispositions sont soumises à l'avis de la CDPENAF (avis simple et délai de réponse de trois mois).

Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

→ voir **Guide Méthodologique Gestion Econome de l'Espace dont l'action n°13 « Mettre en œuvre les règles de constructions en espace agricole naturel et forestier » :**

☞ http://www.vendee.gouv.fr/gestion-econome-de-l-espace-a2392.html

Structure rénovée du règlement écrit

En vue de faciliter l'appréhension par le public et dans le souci de préserver une homogénéité rédactionnelle des règlements de PLU(i) à l'échelle du département, il serait opportun de ne pas s'écarter de la structuration définie au code de l'urbanisme (R151-27 à 50).

Toutefois, cette structure n'est pas une obligation mais **elle facilite l'élaboration du document et est donc fortement recommandée**. Néanmoins, elle ne doit pas être perçue comme une liste à remplir intégralement. Les auteurs du PLU(i) restent libres de composer leur règlement avec une partie seulement des outils mis à leur disposition.

Ce cadre commun pourrait s'articuler de la manière suivante :

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

Article 1 : activités et autre usages des sols interdits

Article 2 : constructions, activités et autres usages des sols limités dans la zone

En appliquant les nouvelles règles relatives aux destinations et sous-destinations prévues par les articles R151-27 à R151-29 du CU).

Article 3 : Mixité fonctionnelle et urbaine en zone U et AU.

Section 2 : Caractéristiques urbaine architecturale environnementale et paysagère

Article 4 : volumétrie et implantation des constructions

Article permettant de fixer, si besoin, les règles maximales et minimales d'emprise au sol et de hauteur exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions implantées sur la même propriété ou en fonction des objectifs de continuité visuelle urbaine et paysagère attendus, ainsi que les secteurs de plan-masse

Article 5 : qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Article regroupant les prescriptions concernant d'une part l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité architecturale urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine (R151-41) et d'autre part celles concernant l'insertion et la qualité environnementale des constructions : fixation d'obligation en matière de performances énergétique et environnementale, détermination des secteurs où ces performances sont renforcées, etc., comme prévoit l'article R151-42 ; il pourrait être également envisagé de dédoubler cet article en mettant à part ce qui concerne la qualité environnementale des constructions.

Article 6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
À ce titre l'article R151-43 du code habilite notamment le PLU à imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité

foncière, à imposer des obligations en matière d'espace libre et de plantation et à fixer entre autres des emplacements réservés aux espaces verts et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Article 7 : stationnement

Article pouvant accueillir les obligations que le PLU peut prévoir pour assurer le stationnement des véhicules motorisés et des vélos hors des voies publiques dans les

conditions fixées par les articles L151-30 à L151-37 et R151-44 à R151-46 du CU.

Section 3 : Équipements et réseaux

Article 8 : desserte par les voies publiques et privées

Article 9 : desserte par les réseaux

Article 10 : emplacements réservés aux équipements

LES ANNEXES

Les annexes au PLU(i) comprennent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et s'il y a lieu, les périmètres spécifiques mentionnés aux articles R. 151-51 à R. 151-53 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concerté, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, droit de préemption urbain, ...). L'annexion des servitudes d'utilité publique est obligatoire et a un caractère opposable.

CONSTITUTION DU PLU(I) – SYNTHÈSE

Rapport de **P**résentation

(RP)

Projet d' **A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable

(PADD)

Programme d'**O**rientations et d'**A**ctions

*(Si **PLUi Habitat** ou **PLUi Déplacement**)*

(POA)

Orientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

(OAP)

Règlement

(écrit et zonage)

Annexes

(documents graphiques ou autres)

Pas de valeur normative

Le rapport de présentation :
- présente le diagnostic, analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (sur les 10 dernières années ou depuis dernière révision).
- établit l'inventaire des capacités de stationnement.
- analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- présente les conséquences prévisibles du plan sur l'environnement.
- expose le motif des dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.
- justifie les objectifs chiffrés compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés le cas échéant par le SCoT.

Le PADD :
- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, des paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, et 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.
- **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.
- peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le POA : **(si PLUi-H ou D)**
- définit la mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDM).
- précise et détaille les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi. Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

-obligatoires, notamment en matière d'objectif de modération de consommation d'espace.
- cohérentes avec le PADD.
- opposables en terme de compatibilité.

Le règlement (écrit et graphique) :

- obligatoire.
- cohérent avec le PADD.
- opposable en terme de conformité.

7 - CAS DES PLUI TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET/OU DE PLAN DE MOBILITÉ (PDM)

Les PLUi – H – D sont régis par les articles L.151-44 à L.151-48 du code de l'urbanisme.

L'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PDM est facultatif dans le département de la Vendée (seuil de 100.000 habitants). En revanche, pour les intercommunalités de plus de 30.000 habitants, **le PLUi doit prévoir des OAP traitant des dimensions transports et déplacements.**

Lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de mobilité, il comporte un programme d'orientations et d'actions (POA) – défini à l'article L.154-45 du code de l'urbanisme.

Le POA est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDM). Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et précise le cas échéant, le calendrier prévisionnel.

Il présente les actions et mesures opérationnelles qui ne relèvent pas de l'urbanisme mais qui constituent autant de leviers pour la mise en œuvre des politiques sectorielles de l'EPCI et qui font partie intégrante du PLH ou du PDM. Dans le domaine de l'habitat, on pourra retrouver ici par exemple, les conventions intercommunales pour les attributions de logements sociaux, les dispositifs de traitement des copropriétés dégradées, les conventions passées avec les établissements publics fonciers, les modalités de repérages et de traitement des logements indignes…

Le **POA n'est pas opposable aux tiers** et permet d'intégrer les dispositions non normatives : politique tarifaire, pouvoir de police, gestion du domaine public routier… Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.

Son contenu peut facilement être modifié par la procédure d'urbanisme de la « modification simplifiée ».

Ils sont encadrés par les articles R151-54 et 55 et R.152-1 à 3 du code de l'urbanisme.

→ voir Fiche nationale Club PLUi : ☞ http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/20150422_fiche_poa.def.pdf

CAS D'UN PLUI VALANT PLH

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

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

Le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Il devra notamment définir les principes et objectifs du programme local de l'habitat permettant d'atteindre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements, de répondre aux besoins des populations fragilisées et en faveur des personnes âgées et handicapées et guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux.

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

Les principes et objectifs territorialisés du programme local de l'habitat peuvent être définis en déterminant les communes et, le cas échéant, les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires. Les orientations d'aménagement peuvent également délimiter les éléments spatialisés du programme d'action du PLH.

- le programme d'orientations et d'actions (POA) comprend les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et places d'hébergement, ainsi qu'un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique (article L 302-1 IV et article R 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation). Il indique également les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat (article L 302-1 III et article R 302-1-4 du code précité).

CAS D'UN PLUI VALANT PDM

Le PLUi-D poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Le plan de mobilité comprend un volet relatif à la continuité et à la sécurisation des itinéraires cyclables et piétons. Ce volet définit également les principes de localisation des zones de stationnement des vélos à proximité des gares, des pôles d'échanges multimodaux et des entrées de ville situés dans le ressort territorial. Ce volet définit également les outils permettant d'accroître les informations à destination des piétons et des cyclistes, notamment la mise en place d'une signalétique favorisant les déplacements à pied.

Le plan de mobilité peut intégrer, lorsque l'agglomération est desservie par un réseau ferré, un schéma de desserte ferroviaire, qui identifie les emplacements possibles pour les différents modes d'avitaillement afin d'assurer, en particulier, la multimodalité de ces avitaillements, les zones et les équipements d'accès au réseau ferré, leurs principales destinations et fonctionnalités ainsi que l'articulation avec les équipements logistiques existants et futurs.

8 - L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure d'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux établis au niveau international, national ou communautaire.

L'article 40 de la Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique a modifié les articles L.103-2 et L.104-1 à 3 du code de l'urbanisme en soumettant systématiquement l'élaboration ou la révision des PLU(i) à évaluation environnementale.

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

L'évaluation environnementale n'est pas une évaluation a postériori des impacts du plan, mais une évaluation intégrée à son élaboration. Elle vise à repérer de manière préventive les impacts potentiels sur l'environnement des grandes orientations du plan, à un stade où les infléchissements sont encore aisés à mettre en œuvre, et à assurer une transparence du cadre décisionnel.

Elle se traduit par :

- une approche itérative de la construction du plan entre objectifs de déplacements et enjeux environnementaux ;

- une traçabilité des choix et un dispositif d'observation pour à la fois capitaliser les connaissances et apporter les adaptations ou modifications nécessaires au regard des résultats de la mise en œuvre du plan ;

- une information du public (Etat, collectivités territoriales, société civile) des effets notables et prévisibles du plan sur l'environnement.

Concrètement, la démarche d'évaluation environnementale comprend :

- la production d'un rapport environnemental. Ce rapport devra décrire la démarche d'intégration de l'environnement tout au long de l'élaboration du plan en formalisant les questions relatives aux principaux enjeux et les réponses apportées, pour in fine évaluer les incidences probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

- la consultation pour avis de l'autorité environnementale avant approbation du plan ;

- une information du public et de l'autorité environnementale, sitôt après l'approbation du plan, sur la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé ;

- le suivi des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du plan. Ceci suppose que le dispositif de suivi soit prévu et opérationnel dès l'adoption du plan.

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

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

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

CONTENU ENVIRONNEMENTAL DU RAPPORT DE PRÉSENTATION D'UN PLU(I) SOUMIS À EE (ART. R. 151-3 C. URB.)

Le rapport de présentation du PLU(i) doit :

• décrire l'articulation du PLU(i) avec les autres documents d'urbanisme et avec les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à 9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

• analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU(i)

• analyser les incidences notables probables sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU(i) sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement

• expliquer les choix retenus pour établir le PLU(i), au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de

substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU(i)

• présenter les mesures envisagées pour **éviter, réduire et, si possible, compenser (ERC)** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU(i) sur l'environnement

• définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de 'application du PLU(i) mentionnée à l'article L. 153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du PLU(i) sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées

• comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La **séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)** a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être évités, ni suffisamment réduits.

Ainsi, le projet doit être conçu en s'assurant qu'aucune autre alternative moins pénalisante pour l'environnement n'est possible (sauf impossibilité technique ou financière) et qu'il n'y a pas d'impacts résiduels sur des enjeux majeurs.

Les justifications et explications ayant conduit aux arbitrages et solutions alternatives retenus doivent être développées dans le cadre du dossier soumis à évaluation environnementale.

Le maître d'ouvrage pourra s'appuyer sur les guides existants, particulièrement le guide **« l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme »** de décembre 2011, disponible sur le site internet de la DREAL et en annexe n°1.04 :

☞http://www.environnement-urbanisme.certu.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_Ev_Env_Doc_Urba.pdf

→ voir Guide Théma « Eviter Réduire Compenser » de janvier 2018 :

☞https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/eviter-reduire-et-compenser-impacts-sur-lenvironnement

AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Il est à noter, le cas échéant, que **la révision des zonages d'assainissement Eaux Pluviales (EP) / Eaux Usées (EU)** est susceptible de faire l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas. En effet et plus précisément, selon l'article R.122-17-II- 4° du code de l'environnement, les zones mentionnées aux 1° et 4° de l'article L.2224-10 du CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) sont concernées.

Bilan du PLU(i)

A compter de l'approbation ou de la dernière révision du PLU(i), l'EPCI doit en analyser les résultats au regard

- des objectifs initialement fixés par le PADD (et issus de l'article L101-2 du CU) ; en particulier du point de vue de l'environnement, des transports, de la maîtrise de la consommation des espaces, de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, etc.
- de l'opportunité de réviser ou non le document

Cette analyse des résultats est organisée :

- tous les 6 ans pour les PLUi. De plus, tous les 3 ans, un bilan triennal doit être établi sur l'application du volet Habitat du PLUiH au regard des objectifs du L302-1 du CCH.

Dans les deux cas, l'analyse des résultats (c. urb., art. L. 153-27) donne lieu à un débat et à une délibération du conseil communautaire sur l'opportunité de réviser (ou non) le PLUi.

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. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

9 - MISE EN PLACE DU PORTAIL NATIONAL DE L'URBANISME

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, a créé le portail national de l'urbanisme (GPU), site de référence unique pour l'accès dématérialisé aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i), cartes communales) et aux servitudes d'utilité publique (SUP) pour l'ensemble du territoire national. Il entrera en vigueur le 1er janvier 2020 :

☞https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Plusieurs échéances ont été arrêtées afin d'alimenter progressivement ce portail.

Pour les SUP

Depuis le 1er juillet 2015, les gestionnaires de ces servitudes doivent fournir leurs données à l'État par voie électronique.

À partir du 1er janvier 2020, les servitudes, même non annexées au PLU(i), seront opposables dès qu'elles auront été publiées sur ce portail.

Pour les PLU(i)

Depuis le 1er janvier 2016, les collectivités doivent transmettre à l'État la dernière version de leur PLU(i) par voie électronique.

Jusqu'à la mise en service du portail (le 1er janvier 2020), les PLU(i) doivent être mis à disposition du public, de préférence sur le portail national de l'urbanisme. Cependant, cette mise à disposition peut se faire aussi sur le site internet de la collectivité ou sur celui des services de l'État dans le département.

D'ores et déjà, les projets de PLU(i) arrêtés peuvent être envoyés par voie électronique aux PPA, au représentant de l'État, aux commissions, communes et EPCI.

À compter du 1er janvier 2020, le PLU(i), pour être exécutoire, devra être publié sur le portail national de l'urbanisme (articles L. 133-1 à L. 133-5 du code de l'urbanisme).

Numérisation du document d'urbanisme

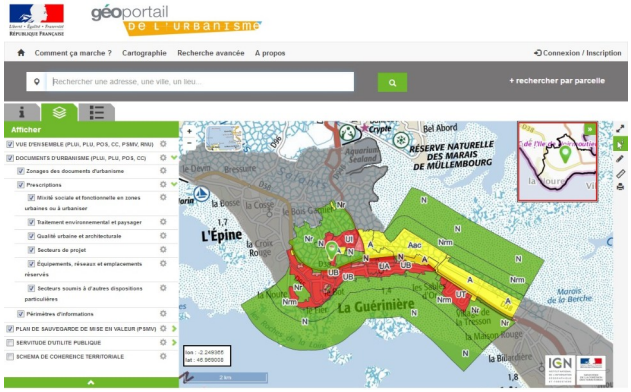
Depuis le 1er janvier 2016, lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU(i), les collectivités territoriales doivent en assurer la numérisation en respectant le format CNIG (conseil national de l'information géographique) institué par la directive européenne inspire.

À compter du 1er janvier 2020, les collectivités territoriales devront publier leur PLU(i) sur le portail national de l'urbanisme en respectant le format CNIG.

Vous trouverez un guide sur le format CNIG à l'adresse suivante : ☞ http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

La numérisation selon ce format partagé est destinée à contribuer à la modernisation de l'action publique (partage de l'information avec les administrés, les professionnels de l'urbanisme et les parties prenantes de l'élaboration du document, possibilités accrues d'analyse et de simulation, ...). Elle permet une fois mise en œuvre de réaliser des économies importantes à tous les stades de la vie du document d'urbanisme (élaboration, participation du public, diffusion aux personnes publiques associées, réduction des impressions papier, mise à jour facilitée, ...)

Depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire est conditionné par sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme et sa transmission au préfet.
Les formalités d'affichage et de publication sont supprimées.



▲ Extrait du site GPU – Commune de la Guérinière

L'ACCOMPAGNEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3

FINANCEMENT DES ÉQUIPEMENTS

L'urbanisation implique des dépenses publiques, notamment celles nécessaires à l'élaboration des études urbaines (dont le PLU(i)) et celles relatives au financement des équipements publics nécessaires à cette urbanisation (voiries, réseaux, aménagements, infrastructures et superstructures, équipement et services divers, acquisitions foncières…).

Par principe, le financement des équipements publics est assuré par les collectivités territoriales grâce à la perception des impôts locaux. Cependant, ces dépenses ne peuvent plus être prises en charge par leur seul budget général.

Facilitation de l'aménagement ■

La fiscalité de l'urbanisme appliquée aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables…) permet d'assurer le financement des équipements publics rendus nécessaires par le développement urbain.

L'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 a créé un chapitre premier « Fiscalité de l'aménagement » au début du Titre III du Livre III du code de l'urbanisme.

Le nouveau dispositif repose sur la Taxe d'Aménagement (TA) en section 1 et le Versement pour Sous-Densité (VSD) en section 2. Il est entré en vigueur le 1er mars 2012. La taxe d'aménagement se substitue aux taxes et participations suivantes anciennement en vigueur : la Taxe Locale d'Équipements (TLE), la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS), la Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE) et la participation pour aménagement d'ensemble (PAE). Plusieurs participations et versements ont disparu aussi à cette même date ou au 1er janvier 2015.

La taxe d'aménagement ■ ***articles L.331-1 à L.331-34 du code de l'urbanisme -*** La taxe d'aménagement porte les objectifs de simplification et de rendement en permettant le financement des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation. Entrée en vigueur le 1er mars 2012, elle remplace les taxes locales et départementales anciennement en vigueur (TLE, TDENS et TDCAUE).

Elle est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU(i) (ou d'un POS) ou par délibération du conseil municipal dans les autres communes. Lorsque la TA est perçue par les communes, tout ou partie de cette taxe peut être reversée à l'EPCI dont elles sont membres., compte-tenu par exemple de la charge des équipements publics du territoire de la commune qui relèverait d'une compétence communautaire.

Les conditions de ce reversement sont déterminées par délibérations concordantes du conseil municipal de la commune concernée et de l'organe délibérant de l'EPCI ou du groupement de collectivités.

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de PLU(i) peuvent également instaurer la TA, en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord. La TA est alors instaurée sur l'ensemble des communes membres de l'EPCI et, dans ce cas, tout ou partie de la TA perçue par l'EPCI peut être reversée à ses communes membres.

Les conditions de ce **reversement** sont déterminées par délibération de l'EPCI.

La collectivité, dont le territoire est doté d'un PLU(i) ou qui décide d'instaurer la TA, peut fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire. Un taux supérieur à 5 % peut toutefois être établi, par délibération motivée, dans certains secteurs où des travaux d'équipements publics importants seraient rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Cette possibilité doit notamment permettre à la collectivité de venir appuyer sa politique d'urbanisme puisque les taux retenus influenceront les mises en chantier de constructions.

Certaines constructions ou aménagements (affectés à un service public, destinés à la production agricole …) sont exonérés de TA de plein droit. La collectivité peut aussi exonérer, en tout ou partie, de la part communale ou intercommunale de la TA certaines constructions ou aménagements listés à l'article L.331-9 du code de l'urbanisme (certains bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux, les abris de jardin soumis à déclaration préalable …).

Sauf exonérations, la TA est due pour les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, mais aussi pour des installations ou pour des aménagements (places de stationnement, piscines …). Pour les constructions, son mode de calcul est établi à partir de trois paramètres : la surface close et couverte créée, une valeur unique par mètre carré et enfin le taux de la taxe fixé par la collectivité.

La TA peut également comporter une part départementale, destinée au financement de la politique de protection des espaces naturels sensibles et/ou des dépenses du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

Les taxes dues par les pétitionnaires seront établies et liquidées par les services de l'État qui effectueront un prélèvement de 3 %, pour frais d'assiette et de recouvrement, avant reversement aux collectivités territoriales.

Participations d'urbanisme ■

Contrairement aux taxes d'urbanisme, les participations ne sont pas de nature fiscale. L'autorité qui délivre le permis décide de leur exigibilité au cas par cas, dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme. Elles sont destinées au financement des équipements publics rendus nécessaires pour une opération déterminée.

Le projet urbain partenarial (PUP) ■ ***articles L.332-11-3 et L.322-11-4 du code de l'urbanisme –*** Ce dispositif est un outil financier lié à la compétence PLUi, qui permet, en dehors d'un périmètre de ZAC, l'apport de participations pour la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Il se concrétise par la signature d'une convention, entre les propriétaires des terrains, les aménageurs ou les constructeurs, publics ou privés, et la collectivité compétente en matière de PLU(i). La convention de PUP ne peut être signée que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser des collectivités dotées d'un PLU(i) ou d'un document en tenant lieu (POS et plan de sauvegarde et de mise en valeur). Cela exclut de facto les cartes communales et les communes RNU.

Les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention de PUP ne seront pas soumises à la taxe d'aménagement pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.

La participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE) ■ ***articles L.332-6-1 et L.332-8 du code de l'urbanisme –*** La participation spécifique pour réalisation d'équipements publics exceptionnels est une participation qui peut être exigée des constructeurs d'installations industriels, agricoles, commerciales ou artisanales (à l'exclusion des constructions d'habitation et de bureaux).

Cette participation est fixée au cas par cas sur proposition du maître d'ouvrage de l'équipement à l'occasion de la réalisation de certaines opérations exigeant des équipements publics particuliers importants. Lorsque la réalisation de ces équipements n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Les équipements propres ■ ***articles L.332-15 du code de l'urbanisme –*** l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux usées, l'éclairage, les aires de jeux et les espaces plantés.

Ces équipements et travaux sont réalisés dans le périmètre de l'opération.

Les obligations imposées ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Le financement en zone d'aménagement concerté (ZAC) ■ ***articles L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme -*** Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Le périmètre et le programme de la ZAC sont approuvés par délibération du conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.

FISCALITÉ FONCIÈRE

La mobilisation d'outils fiscaux de façon coordonnée aux outils fonciers le plus en amont possible de la planification, permet d'agir sur le marché du foncier pour réguler les prix, lutter contre la rétention et la spéculation, maîtriser l'usage des sols et constituer des réserves foncières.

Le versement pour sous-densité (VSD) ■ ***articles L.331-35 à L.331-46 du code de l'urbanisme –*** Réservé aux zones U et AU des PLU(i), le versement pour sous-densité a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain et incite à une utilisation économe de l'espace.

Le versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité (PLD) est supprimé de plein droit en cas d'institution du VSD.

Ce dispositif permet, aux communes qui le souhaitent, d'instaurer un Seuil Minimal de Densité (SMD) par secteur, en deçà duquel les constructeurs devront s'ac-

quitter du VSD, dont le montant ne pourra pas être supérieur à 25 % de la valeur du terrain.

Ce dispositif, à l'initiative de la collectivité, peut être institué depuis le 1er mars 2012.

Majoration de la taxe sur le foncier non bâti ■ ***articles 1396 du code général des impôts (CGI)*** – Permet au conseil municipal de majorer la valeur locative cadastrale de certains terrains constructibles d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3€ par m². Cette majoration de la taxe sur le foncier non bâti permet d'agir sur la détention en incitant les propriétaires de ces terrains, soit à bâtir, soit à céder leur terrain.

Partage de la plus-value des terrains devenus constructibles ■ ***article 1529 du CGI*** – Lié à la compétence PLUi - Ouvre la possibilité pour l'EPCI d'instituer sur délibération du conseil communautaire une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles par le PLU(i). La collectivité pourra ainsi agir sur les mutations en se dotant de fonds nécessaires à la constitution de réserves foncières.

LES OUTILS DE L'ACTION FONCIÈRE

Les « classiques » ■

La question foncière est au cœur des stratégies de développement du territoire. Sa maîtrise est donc la condition première de réalisation du projet urbain, tant lors de la reconquête de la ville sur elle-même que lors de la conception de nouveaux quartiers.

Le code de l'urbanisme prévoit, dans le cadre du PLU(i) ou en accompagnement de celui-ci, divers moyens d'action à la disposition des collectivités locales pour conduire des interventions foncières au service de leur politique d'aménagement.

Le CERTU (devenu le CEREMA) a publié en 2006 un recueil intitulé « Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques » visant à décrire sous frome de fiches synthétiques les divers moyens d'action dont disposent les collectivités locales en la matière. Une partie de ces outils est décrite ci-dessous.

Emplacements réservés ■ Le règlement du PLU(i) peut définir des emplacements réservés exclusivement à des affectations que le PLU(i) détermine :

- emplacements réservés « classiques » destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (L.151-41 1° à 3° du code de l'urbanisme) ;
- emplacements réservés « programmes de logements » destinés, dans les zones urbaines ou à urbaniser, à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements social (L.151-16) que le PLU(i) définit (article L.151-41-4° du code de l'urbanisme).
- emplacements à «géométrie variable » pour ouvrages d'intérêt général. En application du dernier alinéa de l'article L.151-41 du CU, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Délimitation de secteurs (servitude logement social) ■

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

Échéancier d'ouverture des zones d'urbanisation future ■ Le caractère programmatique du PLU(i) peut être renforcé par la mise en place, dans les orientations d'aménagement et de programmation, d'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Cet échéancier est prévu par l'article L.151-7 3° du code de l'urbanisme afin de favoriser des ouvertures à l'urbanisation ordonnées, progressives et cohérentes avec les stratégies de développement fixées par la collectivité.

Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) – gel de constructibilité ■ Cette servitude consiste à interdire, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la collectivité compétente en matière de PLU(i) d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations supérieures au seuil défini par le règlement (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme).

Sursis à statuer ■ Permet à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation

concernant des travaux, constructions ou installations, en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Le sursis à statuer peut notamment être utilisé en cas d'élaboration ou de révision d'un PLU(i), pour des projets qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU(i) (article L.153-11 du code de l'urbanisme), sous réserve que la procédure ait à minima atteint le stade du PADD (débattu) pour apprécier les effets de ce projet sur son exécution.

Droit de préemption urbain (DPU) ■ La compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain.

L'EPCI ou les communes doté(es) d'un PLU(i) approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain, notamment, sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan (article L.211-1 à L.211-7 du code de l'urbanisme).

En contrepartie, tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Dans les deux cas, le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition (article L.211-5 du code de l'urbanisme).

Zone d'aménagement différé (ZAD) « État » ■ **articles L.212-1 à L.212-5 du code de l'urbanisme** - La ZAD « État » procède de la compétence PLU. Elle permet d'instaurer un droit de préemption dont le titulaire ou le délégataire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

La ZAD est prise par arrêté préfectoral, sur proposition ou après avis de la commune ou de l'EPCI ayant les compétences visées au second alinéa de l'article L.211-2 du code de l'urbanisme. Un droit de préemption peut y être exercé pendant une période de six ans renouvelable.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption (au titre de la ZAD) peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois.

Déclaration d'utilité publique pour réserve foncière ■ La « DUP réserve foncière » constitue un outil rapide et efficace à des fins de constitution d'une réserve foncière. Elle permet à la puissance publique d'acquérir par anticipation des terrains en vue d'une affectation ultérieure en recourant à l'expropriation.

Elle est prévue par l'article L.221-1 du code de l'urbanisme pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Les biens expropriés peuvent être des immeubles, en tout ou partie.

De part son caractère dérogatoire, elle doit être utilisée dans des conditions strictement encadrées en amont de la phase opérationnelle. Les règles classiques auxquelles est soumise la procédure d'expropriation doivent être respectées.

Taxe d'habitation sur le logement vacant ■ Dans les conditions prévues à l'article L.1407 bis du code général des impôts, les communes peuvent, par délibération du conseil municipal, assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Seuls les logements vacants habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum peuvent être soumis à cette taxe.

Les « novateurs » ■

Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP)

Voir fiche jointe en annexe 1.03

La création des associations foncières urbaines de projet (AFUP) par l'article 163 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, vise à conforter et à préciser les pratiques existantes, qui se réalisent à travers des AFU libres (AFUL) ou des AFU autorisée (AFUA).

Une AFUP est une association foncière urbaine autorisée qui a pour objet de permettre la cession des terrains inclus dans son périmètre, après avoir réalisé un projet associant une opération de remembrement et une opération d'aménagement (L.322-12 du code de l'urbanisme).

Pour la commune, l'AFUP permet de modifier un parcellaire morcelé en évitant le recours à des procédés contraignants. Les propriétaires prennent en charge les coûts de viabilisation et peuvent en contrepartie bénéficier d'avantages fiscaux ou autres mesures incitatives et de la valorisation du foncier.

→ **voir** Guide « Aménager avec les propriétaires fonciers » - CEREMA de janvier 2017 :

☞http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/CEREMA-Amenager_avec_les_proprietaires_foncier_LD_cle0a5826.pdf

→ **voir** Fiche ALUR « AFUP » de mai 2014 :

☞http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/alur_fiche__afup.pdf

Démarche BIMBY « build in my backyard » ■ traduit en français par « construire dans mon jardin », la démarche BIMBY est fondée sur les mêmes principes que ceux de l'AFUP :

- créer des logements par densification des espaces bâtis à l'initiative des habitants, et maîtrisée par les collectivités locales.

- encourager les propriétaires de maisons individuelles à densifier leur parcelle en y autorisant la construction pour d'autres, notamment par division.

Zone d'aménagement différé (ZAD) « locale» ■ **introduite par la loi Alur –** Cf ZAD « Etat » - La ZAD « locale » est créée par l'EPCI compétent PLU après avis favorable des communes incluses dans le périmètre de la zone. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, la ZAD devra être créée par le Préfet.

L'établissement public foncier de Vendée ■ L'Établissement Public Foncier (EPF) de Vendée a été créé par décret en Conseil d'État du 18 mai 2010 après avis des collectivités territoriales. Outil supra-communal, il est capable d'anticiper sur les mutations foncières à long terme, de soutenir et d'accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement, pour être en mesure de planifier un développement raisonné du territoire.

Chargé de réaliser, pour le compte des collectivités publiques, des missions d'actions foncières (acquisition et portage foncier), sa mission principale consiste à « procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement » au sens de l'article L300-1 du CU, ainsi que le développement de l'offre de logements.

L'EPF mène son action dans le cadre d'objectifs définis par le décret de création et précisés dans un Programme Pluriannuel d'Interventions (PPI).

Le PPI 2015-2019, approuvé le 19 février 2015, fixe sept orientations stratégiques déclinées en actions visant notamment à dynamiser les centres-bourgs, reconquérir les friches, faciliter la création de logements abordables, favoriser la diminution de l'étalement urbain, et sensibiliser.

Toutes les collectivités publiques du territoire vendéen, ainsi que leurs établissements, peuvent bénéficier des services de l'établissement public foncier. Après avoir passé une convention avec les EPCI ou les communes sur le territoire desquels il doit intervenir, l'établissement public foncier peut agir à l'amiable, par voie d'expropriation ou par exercice des droits de préemption et de priorité dans les conditions définies par le code de l'urbanisme et le 9° de l'article L.143-2 du code rural et de la pêche maritime.

Au final, la collectivité doit aussi relativiser le fait de tout maîtriser : une maîtrise foncière même partielle permet de créer un « effet levier », de même, la « menace » d'un interventionnisme foncier peut aussi s'avérer un puissant levier.

L'élaboration d'un **document d'urbanisme** est l'occasion de fixer les objectifs et éventuellement de définir des zones d'aménagement, de protection, ou autres, qui s'avèrent nécessaire pour la cohérence du territoire. Cette réflexion est à introduire dans le rapport de présentation.

En cas d'absence d'anticipation foncière, la collectivité s'expose :

→ à acheter des parcelles dont elle a besoin au prix fort, y compris quand ce prix résulte des investissements qu'elle a elle-même financés,

→ à construire des équipements à un emplacement qui ne sera pas optimal,

→ à retarder fortement l'acquisition des terrains et par conséquent le projet lui-même,

→ à décourager les investisseurs, faute de terrains disponibles,

→ à affecter la cohérence, voire la réalisation des objectifs sectoriels de son projet de territoire,

→ ... et donc à un blocage des choix du futur PLU(i).

SOUTIEN FINANCIER AUX PLU(I)

Concours particulier de l'État au sein de la dotation générale de décentralisation ■

La Dotation Générale de Décentralisation (DGD) est une aide financière de l'État destinée à compenser l'accroissement des charges résultant du transfert de compétence de l'État aux collectivités locales. Au sein de cette dotation, l'État apporte son concours à l'établissement et à la mise en œuvre des documents d'urbanisme (aide au financement des études et des dépenses matérielles).

La DGD relative aux documents d'urbanisme a été réformée en 2013. Afin de mieux répondre aux besoins

locaux et aux évolutions récentes en matière d'urbanisme, la loi de finance 2013 a prévu la fusion à compter du 1er janvier 2013 des deux concours particuliers au sein de la DGD versée aux collectivités au titre de leur compétence en matière d'urbanisme.

LES GRANDS ENJEUX DE LA PLANIFICATION ET LES LOIS LES CONCERNANT

4

1 - PROTÉGER, AMÉNAGER ET METTRE EN VALEUR LE LITTORAL

Le littoral, plus que tout autre espace du territoire national, est soumis à des enjeux et à des pressions contradictoires : attractivité résidentielle et urbanisation croissante d'une part, forte sensibilité environnementale et paysagère d'autre part.

Espaces d'exception, les territoires littoraux appellent donc une gestion publique exigeante et adaptée à ces différents enjeux, afin d'être capable de trouver les justes équilibres en tenant compte de l'ensemble des activités humaines concernées, de la préservation du milieu marin et de la valorisation et la protection de la mer et de ses ressources dans une perspective de développement durable.

LOI LITTORAL

Textes de référence

- Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral
- Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole (art. 109)
- Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (DTR) (dont dérogation mise aux normes bâtiment agricole littoral)
- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 portant programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- Loi n° 2012-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Loi n° 2013-312 du 15 avril 2013, dite « Brottes » visant à préparer la transition vers un système énergétique sobre et portant diverses dispositions sur la tarification de l'eau et sur les éoliennes
- Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) (dont dérogation éoliennes hors EPR)
- Loi n° 2016-816 du 20 juin 2016 pour l'économie bleue (intégration des risques littoraux)
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN)
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et résilience, a consacré l'existence de cette stratégie et a mis en place des outils à disposition des collectivités territoriales pour adapter leur action en matière d'urbanisme et leur politique d'aménagement au recul du trait de côte.
- Décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral
- Décret n°2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L 321.2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV de l'article L 146.4 du code de l'urbanisme
- Décret n°2006-1741 du 23 décembre 2006 relatif aux schémas d'aménagement prévus par l'article L. 146-6-1 du code de l'urbanisme
- Circulaire UHC/PS1 n° 2005-57 du 15 septembre 2005 relative aux nouvelles dispositions prévues par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral et modifiant le code de l'urbanisme
- Circulaire UHC/DU1 n° 2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi littoral
- Circulaire du 20 juillet 2006 relative à la protection de l'environnement et du littoral
- Circulaire du 26 janvier 2009, relative à l'implantation des stations d'épuration situées dans des espaces inconstructibles
- Instruction du Gouvernement du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme.
- Code de l'environnement – art. L. 321-1 et suivants, art. R. 321-1 et suivants
- Code de l'urbanisme – articles L. 121-1 à L. 121-37, R. 121-1 à R. 121-32

Face aux enjeux spécifiques de ces territoires littoraux, le gouvernement a publié une instruction en date du 7 décembre 2015 qui explicite et précise les grandes notions de la « Loi Littoral ».

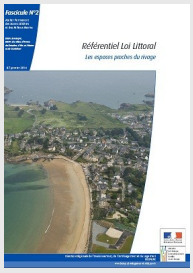
Cette instruction insiste sur la nécessité d'assurer l'intégration des dispositions de la loi Littoral dans les documents d'urbanisme.

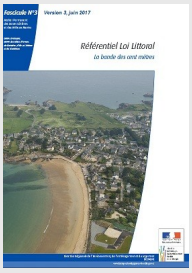
Elle est complétée de 7 fiches techniques qui rappellent les principes et notions essentielles de la loi Littoral en matière d'urbanisme, disponibles sur le site du Ministère en charge de l'urbanisme au lien suivant :

☞http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/http-www-territoires-gouv-fr-loi-littoral-517?id_courant=2786

Voir également les **fascicules « Référentiel Loi Littoral »** rédigés par la DREAL Bretagne sur le lien suivant :

☞http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/referentiel-loi-littoral-r768.html





Voir également le **Guide des bonnes pratiques sur la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme particulières au littoral** (Charente Maritime) de mars 2016 :

☞http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/GUIDE_LOI_LITTORAL_en_Charente-Maritime.pdf

Le littoral est une entité géographique qui appelle une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur.

La réalisation de cette politique d'intérêt général implique une coordination des actions de l'État et des collectivités locales, ou de leurs groupements, ayant pour objet :

1° La mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ;

2° La protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;

3° La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau, telles que la pêche, les cultures marines, les activités portuaires, la construction et la réparation navales et les transports maritimes ;

4° Le maintien ou le développement, dans la zone littorale, des activités agricoles ou sylvicoles, de l'industrie, de l'artisanat et du tourisme.

(article 1er de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral devenu l'article L. 321-1 du code de l'environnement)

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (dite loi « Littoral ») concernant le domaine de l'urbanisme sont codifiées aux articles L.121-1 à L.121-37 et R.121-1 à R.121-32 du code de l'urbanisme. Le PLU(i) doit être compatible avec ces dispositions qui demeurent par ailleurs directement opposables aux tiers.

Les 33 communes « loi littoral » en Vendée

Dispositions générales ■

Déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser ■

Pour organiser le développement de leur territoire et définir la constructibilité dans les documents d'urbanisme, les collectivités doivent apprécier leur capacité d'accueil. Celle-ci détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle est également importante à définir lorsque la population saisonnière augmente considérablement, mettant en péril l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier. L'article L.121-21 du code de l'urbanisme dispose que « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 du code de l'urbanisme,
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

L'objectif de cet article est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en terme de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logement, d'équipement et de service, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

La DREAL des Pays de la Loire, en partenariat avec l'Université de Nantes et le Plan Urbanisme Construction Architecture (MEDDTL-DGALN), a mis au point une **méthode d'évaluation de la capacité d'accueil et de développement** d'un territoire littoral ou tendu.

Vous trouverez en annexe n°1.09, un extrait des documents. Pour plus de compléments et des exemples d'études de cas, consulter le site de la DREAL, au lien suivant : ☞ http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/evaluer-la-capacite-d-accueil-et-r774.html

In fine, la **capacité d'accueil** peut se définir comme le niveau de pression maritime exercé par les activités et les populations permanentes et saisonnières, que peut supporter le système de ressources du territoire, sans mettre en péril ses spécificités.

Cet item mérite un **traitement spécifique** s'écartant de l'approche purement spatiale du territoire et permettant de percevoir de façon plus globale les **impacts des pressions humaines** et de souligner les interactions en jeu : liens entre « capacité de charge » et « capacité de développement » à faire ressortir à travers la notion de **« maîtrise soutenable du développement urbain ».**

Identifier des coupures d'urbanisation ■

L'article L.121-22 du code de l'urbanisme dispose que les « SCoT et les PLU(i) doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple : elles permettent une aération et une structuration du tissu urbain, elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles, elles contribuent à la trame verte et bleue issue du Grenelle de l'environnement, aux équilibres écologiques de la biodiversité et elles permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Ces coupures sont à identifier au sein des espaces naturels encore préservés, les PLU(i) permettant de les préserver en définissant une réglementation adaptée à l'objectif visé par la loi.

Assurer l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages ■

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

L'article L.121-10 du code de l'urbanisme dispose que, par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles et forestières peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage (EPR), avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

De la même manière, les constructions et installations nécessaires aux cultures marines peuvent être autorisées, en EPR ou non.

Le changement de destination des constructions ou installations est interdit.

L'extension de l'urbanisation « en continuité » ne s'oppose pas « à la réalisation de travaux de mises aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus » (article L.121-11 du code de l'urbanisme).

Les « zones d'urbanisation intermédiaires » ■

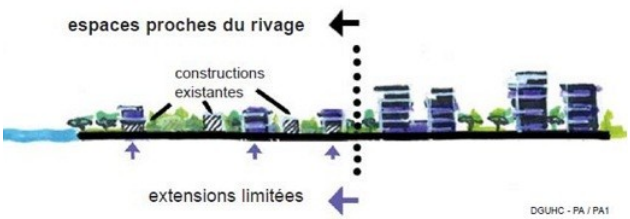
En l'état du droit, le comblement de ce que l'on appelle une dent creuse constitue une extension de l'urbanisation. Elle ne peut donc se faire qu'au sein et en continuité de zones suffisamment denses (agglomérations et villages existants).

Le nouvel article L121-8 issu de la loi Elan a pour but de créer un régime particulier pour les zones d'urbanisation, qui seraient non suffisamment denses pour pouvoir être qualifiées d'agglomérations ou de villages, et qui ne seraient pas non plus des zones d'urbanisation diffuse (densité, continuité des constructions, réseaux,...).

Le PLU(i) pourra délimiter ces **« zones U intermédaires »,** préalablement identifiées par le ScoT, dans lesquelles l'extension de l'urbanisation pourra se faire si elle n'a pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, est située en dehors de la bande de 100m et des espaces proches du rivage et pour répondre exclusivement à l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et à l'implantation de services publics.

Maîtriser l'urbanisation dans les espaces proches du rivage ■

L'article L.121-13 du code de l'urbanisme dispose que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT.



Les **plans de zonage devront faire figurer la délimitation des Espaces Proches du Rivage** (EPR).

En présence d'un SCoT, d'un schéma d'aménagement régional ou d'un schéma de mise en valeur de la mer, l'urbanisation peut se développer suivant les modalités prévues dans le cadre de ces documents, lui-même établi en conformité avec la loi « Littoral ».

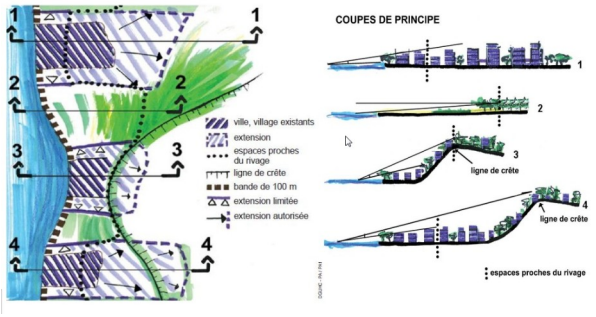
En revanche, en l'absence de ces documents :

- la commune peut procéder à des « extensions limitées de l'urbanisation » à condition de les justifier et de les motiver dans le PLU(i) au regard de critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- à titre exceptionnel, à défaut de justification et de motivation dans le PLU(i), des « extensions limitées de l'urbanisation » pourront être autorisées par le préfet, sur demande motivée de la commune, après consultation de la CDNPS appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature.

Comme toute notion essentiellement fonctionnelle, la notion **« d'espaces proches du rivage »**, qui aboutit à la mise en place de contraintes destinées à en préserver les caractéristiques, est très complexe.

Elle ne peut être approchée qu'en croisant plusieurs critères qualitatifs et quantitatifs, en rapport avec la **distance par rapport à la mer**, la **topographie** et l'**influence maritime.**

Illustration des critères de définition des EPR :



Préserver la bande littorale des 100 mètres ■

Les articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme disposent qu'**en dehors des espaces urbanisés** (délimité par une voie publique, les dernières constructions d'un îlot bâti..), les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres.

Cette bande est déterminée à partir de la limite haute du rivage (limite des plus hautes eaux en dehors des circonstances météorologiques exceptionnelles) et sur une distance de 100 mètres vers l'intérieur des terres, horizontalement, sans tenir compte des obstacles et des accidents de relief.

Les **plans de zonage devront faire figurer la bande des 100m** en dehors des secteurs urbanisés en cohérence avec un zonage/règlement non constructibles.

Cette bande peut être étendue si la sensibilité des milieux ou l'érosion des côtes le justifient.

Ce principe d'inconstructibilité a pour objectif de préserver les ressources naturelles, culturelles et économiques de ces milieux fragiles.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. C'est notamment le cas pour l'atterrage des canalisations et de leurs jonctions ainsi que celui des réseaux ouverts au public de communications électroniques (loi Elan : art.224).

Dans les estuaires les dispositions applicables à la bande littorale de cent mètres ne s'appliquent pas aux communes ou parties de communes qui sont situées en amont de la **limite transversale de la mer** (LTM).

Pour mémoire, l'estuaire s'étend entre la limite transversale de la mer (LTM) et la limite de salure des eaux (LSE) ; Ces limites ont été délimitées par décret (cf annexe n°1.09). Le domaine public maritime s'arrête à la limite transversale de la mer.

Protéger les espaces naturels remarquables ■

L'article L. 121-23 du code de l'urbanisme précise que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

L'article L.121-24 précise le régime des « aménagements légers » admis en espace remarquable. Leur liste sera désormais limitative et leurs caractéristiques définies par décret en Conseil d'État.

L'article R. 121-4 du même code liste les types d'espaces ayant vocation à être considérés comme « remarquables ». L'article R. 121-5 dresse la liste des « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites :

- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public deces espaces ou milieu, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentées, ni bitumées ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours...
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques...
- Les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- lorsqu'ils sont nécessaires à l'exercice des missions de service public ou à l'établissement des réseaux ouverts au public, de communications électroniques, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent êre autorisés sous réserve d'utiliser les techniques de moindre impact environnemental et souterraines (L.121-25 du CU).

Préserver les espaces boisés significatifs ■

La « Loi Littoral » (article L.121-27 du code de l'urbanisme) fait obligation aux « PLU(i) » de **classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs (L113-1)** après avis de la **C**ommission **D**épartementale **N**ature, **P**aysages et **S**ites (**CDNPS**) -

Cette mesure participe au même enjeu que les espaces remarquables en permettant de préserver un patrimoine constitutif de la valeur des territoires littoraux.

Cela concerne la notion de parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs dont le classement en **E**spaces **B**oisés **C**lassés (EBC) interdira tout changement d'affectation en tout autre mode d'occupation du sol.

→ **voir en** annexe n°1.09 Fiche Loi Littoral « espaces boisés significatifs »

Pour que les membres de la CDNPS puissent, le cas échéant, émettre un avis circonstancié sur les délimitations des **EBC** envisagées dans le PLU(i), un dossier spécifique devra être réalisé. Il comportera un repérage de tous les secteurs boisés, distinguant par une délimitation argumentée :

- **les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, que celle-ci entend classer en espaces boisés au titre de la « loi littoral »**.

- **les autres boisements considérés comme non significatifs par la commune et qu'elle n'entend donc pas classer en espaces boisés au titre de cette législation**.

Les outils numériques (type orthophotoplans) couramment utilisés n'existaient pas à l'époque où les communes ont procédé à une première délimitation des EBC dans les POS anciens. De ce fait, des délimitations d'EBC parfois inexactes, voire calées artificiellement sur les limites externes de zones urbanisables, ont pu par le passé être validées de bonne foi, sans vérification systématique de terrain.

Le dossier renseignera également sur la nature des boisements (essences, statut foncier, mode d'exploitation éventuel…), permettant ainsi de mieux **justifier les choix opérés** (protection ou absence de protection).

→ **voir en** annexe n°1.09 la fiche préfecture de saisine de la CDNPS (modalités).

Les campings ■

Les articles L.121-9 et L.121-18 du code de l'urbanisme disposent que l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU(i).

- La règle d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants

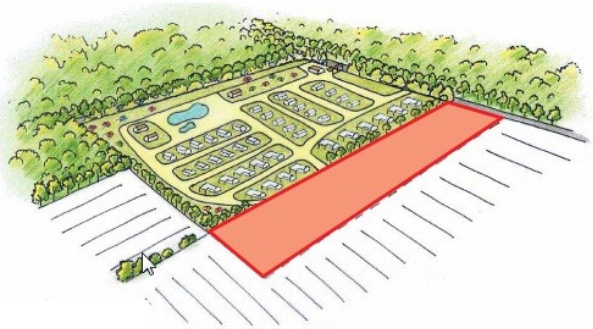
La lecture combinée des articles L. 121-8 et L. 121-9 du Code de l'urbanisme permet de considérer que la règle d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants s'applique au camping et au caravaning.

Il en résulte que la création, le réaménagement ou l'agrandissement d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes, qui lui-même n'est pas situé au sein d'un village ou d'une agglomération, n'est pas possible.

Fig. 5.1 : Extension d'un camping en continuité d'une agglomération existante

■ *terrain non constructible au regard de la loi littoral uniquement*
■ *terrain constructible au regard de la loi littoral uniquement*

Fig. 5.2 : Extension d'un camping isolé



Un terrain de camping ou de stationnement de caravanes n'étant pas un espace urbanisé, son extension est interdite, même s'il est situé en continuité d'une agglomération ou d'un village existant. En revanche, l'extension d'un tel terrain jouxtant un village ou une agglomération est possible dès lors que cette extension est elle-même contiguë aux limites de l'agglomération ou du village existant.

S'agissant de l'évolution et de la modernisation des terrains de camping ou de stationnement de caravanes, peuvent être admises les extensions de bâtiments existants, au sens de la jurisprudence administrative, quelle qu'en soit la destination, ainsi que la réalisation des installations nécessaires à la mise aux normes du terrain.

Enfin, une habitation légère de loisirs implantée en dehors d'un terrain aménagé est assimilée à une construction nouvelle. Elle ne peut donc pas être réalisée si elle n'est pas située en continuité d'une agglomération ou d'un village existant.

- La règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

La création, le réaménagement ou l'extension d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes sont soumis par la loi à la règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (L.121-14 du CU).

Au sein d'un espace urbanisé, ce type d'aménagement est soumis à cette règle uniquement si elle conduit à étendre ou à renforcer de manière significative l'urbanisation du quartier périphérique ou modifie de manière importante les caractéristiques d'un quartier.

La réalisation de constructions nouvelles au sein de ce type de terrain constitue en principe une extension de l'urbanisation. Il en va de même d'une habitation légère de loisirs implantée en dehors d'un terrain aménagé et en dehors d'un espace urbanisé

- La règle d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres

La création ou l'extension d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes constitue un aménagement interdit dans la bande des cent mètres en dehors des espaces urbanisés.

Les exceptions énumérées par l'article L. 121-17 du Code de l'urbanisme ne peuvent trouver à s'appliquer à de tels aménagements. Il en va de même de toute construction ou installation projetée sur ce terrain, à l'exception des installations nécessaires à sa mise aux normes.

En revanche, peuvent être autorisées dans la bande des cent mètres les extensions de bâtiments existants, au sens de la jurisprudence administrative, quelle qu'en soit la destination, ainsi que les installations nécessaires à une mise aux normes, dès lors que le terrain de camping ou de stationnement de caravanes est situé au sein d'un espace déjà urbanisé.

- La règle de préservation des espaces littoraux remarquables

La création d'un terrain de camping ou de stationnement de caravanes est interdite au sein d'un espace littoral remarquable, tout comme l'installation d'une d'habitation légère de loisirs en dehors d'un terrain aménagé.

S'agissant des terrains existants, seuls les travaux de mise aux normes peuvent y être autorisés.

Le PLU(i) a l'obligation de **délimiter les secteurs dédiés à l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés** à la condition que ces secteurs soient situés en continuité d'une agglomération ou d'un village existant.

En cohérence avec l'idée selon laquelle ces terrains ne constituent pas des espaces urbanisés, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes doit recevoir **un classement en zone N.** Un **zonage U est toutefois concevable** lorsque le camping fait partie intégrante d'un village ou d'une agglomération ou est situé en continuité du village ou de l'agglomération.

En toute hypothèse, le **règlement** de zone doit impérativement préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des installations, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Enfin, en ce qui concerne le **rapport de présentation** des PLU(i), le diagnostic de ce document doit comporter un état des lieux précis du camping et du caravaning mais encore justifier de la compatibilité des dispositions adoptées en cette matière par rapport à chacune des règles de la loi littoral.

Dérogations générales à la loi Littoral (L121-4) ■

En cas de nécessité technique impérative de localisation, dérogent à la loi Littoral les installations, constructions ou aménagements suivants :

→ les nouvelles routes et ouvrages nécessaires à :
- la sécuriré maritime,
- la sécurité aérienne,
- la défense nationale,
- la sécurité civile,
- au fonctionnement des aérodromes,
- des services portuaires (hors plaisance).

Schéma d'aménagement de plage (L.121-28 à 30 – R.121-7 et 8) ■

Facultatif, il a pour objectif la gestion intégrée des plages (dont les équipements antérieurs à la loi Littoral) conciliant fréquentation touristique et protection d'espaces naturels remarquables (accès au DPM, desserte, stationnement..).

Annexé au PLU, il est à l'initiative de l'autorité compétente « PLU » et est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'État, après avis de la CDNPS.

Préserver le libre accès du public au rivage ■

- Article L.121-7 du code de l'urbanisme : « Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. »

La Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPPL – code EL9) ■

L'article **L.121-31** du code de l'urbanisme institue la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) au 1er janvier 1976 : « Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime (y compris les domaines privés de l'État ou des collectivités) sont grevées de plein droit sur **une bande de 3 mètres de largeur d'une servitude longitudinale** destinée à assurer exclusivement le passage des piétons. ».

La servitude est suspendue sur les sections du littoral où le domaine public maritime est bordé par un autre domaine public, et sa ligne d'assiette peut être modifiée du fait d'obstacles naturels ou juridiques.

La servitude est alors établie, après enquête publique, par arrêté préfectoral ou décret en Conseil d'Etat.- **L121-32**

Pour compléter cette servitude « longitudinale » et permettre l'accès à la mer depuis l'intérieur des terres, une servitude de passage des piétons **transversale** au rivage peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants.

Le tracé de cette servitude doit être annexé au PLU(i) en vigueur conformément aux dispositions des articles L151-43, L153-60 et R151-51 du code de l'urbanisme.

Le PLU devra porter une attention particulière à l'enjeu maritime et littoral tant au niveau de sa protection que de sa mise en valeur économique.

Il veillera à analyser les points de conflits d'usage, les zones soumises à forte pression afin de définir une stratégie de développement conciliant aménagement et protection sur cet espace fragile

Les stations d'épuration (L.121-5) ■

Les projets de stations d'épuration peuvent être autorisées **à titre exceptionnel** par dérogation ministérielle à la condition :

- du caractère impératif de la localisation,
- de ne pas répondre aux besoins d'une urbanisation nouvelle (voir nota ministérielle du 26 janvier 2009 et réponse ministérielle n°519 du 12/02/2014).

Éloigner les routes nouvelles de transit de la frange littorale ■

L'article L.121-6 du code de l'urbanisme stipule que :

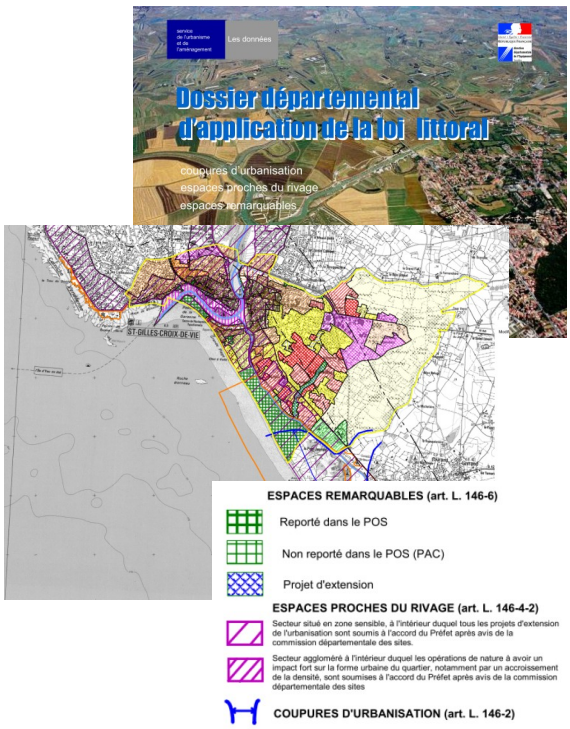
- les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
- la création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite,
- les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois les dispositions précédentes ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux. La CDNPS est alors consultée sur l'impact de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement de routes dans la bande littorale des 100 mètres est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dossier Départemental d'Application de la « Loi Littoral »

Le **D**ossier **D**épartemental d'**A**pplication de la « **L**oi **L**ittoral » (**DDALL**) est une étude conduite localement par les services déconcentrés de l'État. Elle a pour but de visualiser sous forme cartographique l'appréciation de ces services, relative aux espaces remarquables, aux espaces proches du rivage et aux coupures d'urbanisation.



Ce document a été adressé à l'ensemble des communes concernées le **15 mai 2003**.

Le DDALL a eu pour fonction essentielle il y a quelques années, de pallier à l'absence de schémas directeurs ou de SCoT sur les territoires littoraux, en permettant à l'État de proposer une lecture provisoire de la loi Littoral dans le seul but d'homogénéiser et rendre cohérent l'appréciation de la loi Littoral à l'échelle de la Vendée.

Désormais, il est fourni à titre de simple information « non exonérative » du regard critique et de l'analyse de la collectivité.

Ces éléments d'expertise ne dispensent pas la collectivité et son bureau d'études de définir les principaux items ci-dessus mentionnés et d'apporter toutes les justifications nécessaires et requises par le code de l'urbanisme à l'éclairage des nouveaux textes et de la jurisprudence récente.

Pour la prise en compte de la « loi littoral » dans son « **PLU(i)** » et plus précisément pour ce qui concerne la délimitation des espaces proches du rivage, des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation, la collectivité pourra s'appuyer sur les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du **DDALL**, mais elle devra également l'enrichir de ses propres expertises.

Une attention particulière sera portée sur la **délimitation des espaces remarquables**, au regard des éventuels enjeux en présence sur lesquels il conviendra d'exercer une vigilance particulière : risques naturels, zones humides, nécessité de revoir un mode d'urbanisation pavillonnaire consommateur d'espace.

S'agissant en particulier de la « loi littoral », l'attention sera portée sur la circulaire du **20 juillet 2006** dont la mise en œuvre suppose quelques ajustements de la délimitation des espaces remarquables.

Le DDALL n'a pas de portée juridique : Cf circulaire UHC/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006 relative à l'application de la loi « littoral » (cf partie Annexe, 1er §).

☞http://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/fiches/BO20068/A0080047.htm

En outre, le principe du SCoT intégrateur a été confirmé par le législateur à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme et codifié aux articles L.131-1 à L. 131-3 du code de l'urbanisme). Ainsi, **dès lors que le territoire faisant l'objet du PLU(i) est couvert par un SCoT compatible avec les dispositions de la loi Littoral** , l'exi-

gence de compatibilité du PLU(i) se limitera au seul SCoT.

Le SCoT détermine les capacités d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser, identifie les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation et les espaces remarquables et caractéristiques du littoral. Il définit également les critères de qualification des agglomérations, villages et hameaux au regard des spécificités locales et préciser les secteurs qui, dans les espaces proches du rivage, peuvent faire l'objet d'une extension limitée de l'urbanisation.

STRATÉGIE NATIONALE POUR LA MER ET LE LITTORAL (SNML)

Les lois « Grenelle » associées au Grenelle de la mer ont conduit à une refonte de l'ensemble des outils de la politique maritime. Elles prévoient ainsi de doter le territoire d'une **Stratégie Nationale pour la Mer et le Littoral (SNML)**, Son élaboration est détaillée dans le Dcéret n°2012-219 du 16 février 2012.

Elle a vocation à fédérer les politiques sectorielles en matière de pêche, d'environnement, d'industrie, d'énergie et de transports autour de six thématiques : le développement de l'économie et de l'emploi maritimes, la recherche et l'innovation, la protection des espaces, la prévention des risques littoraux ainsi que la présence de l'État français sur la scène européenne et internationale.

Elle est déclinée pour chaque façade maritime.

Un **Document Stratégique de Façade Nord Atlantique Façade (DSF)** (R.219-1-7 du code de l'environnement) rédigé en association avec les différentes parties prenantes, notamment via le Conseil Maritime de Façade Nord Atlantique Manche Ouest (CMF NAMO), vient compléter la politique maritime intégrée dont l'objectif est de mettre en cohérence l'ensemble des programmes et politiques sectoriels et territoriaux.

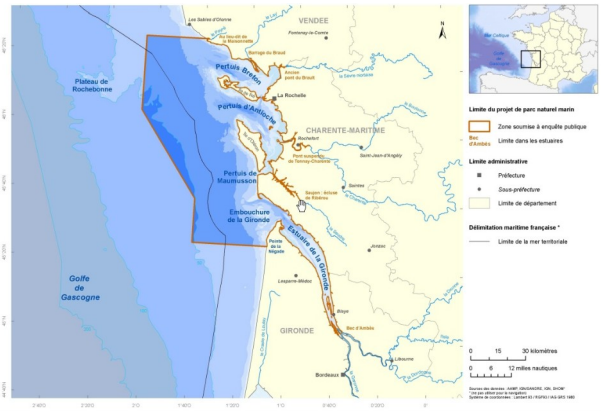
Le dispositif de suivi du DSF (3ème partie) a été approuvé le 18/11/2021. Il correspond au volet opérationnel du DSF.
Le plan d'actions, concomitamment avec un complément à la stratégie de façade maritime, a été adopté le 6 mai 2022 par les préfets coordinateurs.
https://www.dirm.nord-atlantique-manche-ouest.developpement-durable.gouv.fr/documents-adoptes-r343.html

Parallèlement la **Stratégie Nationale de Gestion du Trait de côte** se met en place à travers un plan d'actions 2017-2019. La mise en œuvre de cette stratégie, reposant sur une responsabilité partagée entre l'État et les collectivités territoriales, s'articule autour de quatre axes :

- développer et partager la connaissance sur le trait de côte
- élaborer et mettre en œuvre des stratégies territoriales partagées
- développer les démarches expérimentales sur les territoires littoraux pour faciliter la recomposition spatiale
- identifier les modalités d'intervention financière.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a consacré l'existence de cette stratégie et a mis en place des outils à disposition des collectivités territoriales pour adapter leur action en matière d'urbanisme et leur politique d'aménagement au recul du trait de côte.
https://www.ecologie.gouv.fr/adaptation-des-territoires-aux-evolutions-du-littoral

Par ailleurs, afin de favoriser une gestion durable des ressources du littoral, la création d'un ***Parc Naturel Marin (PNM)* sur l'estuaire de la Gironde et sur les pertuis charentais** a été actée le 15 avril 2015. Cet espace marin cumule à la fois une grande biodiversité, des écosystèmes remarquables mais aussi des usagers variés et très nombreux (port de Bordeaux et de La Rochelle, centre nucléaire du Blayais, conchyliculture, pêche, loisirs,...) créant ainsi des milieux naturels et humains largement inter-dépendants.



Ce parc est une catégorie d'aires marines protégées n'entrant pas dans le cadre des personnes publiques associées à l'élaboration des documents d'urbanisme.

La Directive Cadre Stratégie pour le Milieu Marin (DCSMM) ■

La directive cadre pour le milieu marin (DCSMM - Directive 2008/56/CE) vise à prendre toutes les mesures nécessaires **pour réaliser ou maintenir un bon état écologique du milieu marin au plus tard en 2020**, en appliquant à la gestion des activités humaines une approche fondée notamment sur la notion d'écosystème.

Le Livre bleu « Stratégie nationale pour la mer et les océans », demandé par le Président de la république lors de son discours du Havre le 16 juillet 2009 et adopté par le CIMER du 8 décembre 2009, fixe les grandes orientations stratégiques nationales pour la mer et le littoral. Il consacre le choix de la mise en place d'une politique maritime intégrée et s'inscrit dans le développement de la politique maritime de l'Union européenne. La rédaction de documents stratégiques de façades constitue la déclinaison de la stratégie maritime intégrée de la France. Elle est prévue par la « Loi Grenelle II ».

Le Plan d'action pour le milieu marin (PAMM) ■

Il décline de façon opérationnelle la DCSMM. Conformément aux dispositions de l'article L.219-9 du code de l'environnement, il comprend :

- une évaluation initiale de l'état écologique actuel des eaux marines,
- la définition du « bon état écologique » pour ces mêmes eaux,
- une série d'objectifs environnementaux et d'indicateurs de mesure.

Le PLU(i) devra en particulier, prendre en compte la mesure M 017-NAT1b qui vise à améliorer la prévention et la gestion des déchets (déchets d'exploitation des navires, macro-déchets récupérés par les pêcheurs) dans les ports. Des équipements éventuels seront à prévoir dans les différents ports et leur préconisation en terme de zonage, etc...

GESTION INTÉGRÉE DES ACTIVITÉS

Les espaces marins et côtiers abritent de très nombreuses activités humaines comme le transport maritime, la production d'énergies renouvelables, l'extraction de matières premières, la pêche et l'aquaculture, le nautisme ou encore le tourisme. La gestion intégrée de ces activités consiste à tenir compte dans une approche globale des différents usages des espaces marins et côtiers. L'état écologique de l'eau venant de la terre, qui véhicule la majeure partie de la pollution se produisant en mer, est liée aux activités anthropiques à terre (agriculture, industries, pression démographique,...). La Directive cadre stratégie pour le milieu marin vise à mettre en œuvre des plans d'actions en faveur du bon état des eaux marines, notamment :

La gestion intégrée des zones côtières (GIZC) ■

La gestion intégrée des zones côtières est une démarche et un outil de gouvernance des territoires littoraux visant un développement durable. Elle promeut une gestion intégrée de l'espace et des ressources prenant simultanément en compte les enjeux terrestres et marins, naturels, économiques et sociaux d'une zone littorale définie comme territoire cohérent de réflexion et d'action.

La généralisation de cette approche a fait l'objet de recommandation du Parlement Européen et du Conseil du 30 mai 2002 dont la mise en œuvre en France a été décidée par le Comité Interministériel de la Mer du 29 avril 2003.

Elle vise à réunir l'ensemble des acteurs concernés pour partager une vision commune des enjeux et une nouvelle forme de gouvernance des espaces littoraux pour « participer à la protection et au développement des écosystèmes côtiers ».

Les schémas de mises en valeurs de la mer (SMVM) ■

Ces schémas sont des documents d'orientations générales portant sur l'aménagement, l'exploitation et la protection du territoire maritime et littoral. Ils déterminent la vocation générale des différentes zones et les principes de compatibilité applicables aux usages maritimes.

La vendée n'est pas encore dotée, sur son territoire, de ce type de schéma. Cependant, une procédure d'élaboration du SMVM de la baie de Bourgneuf a été engagée en 1989. Même si la procédure n'a pas abouti et si le SMVM n'est pas approuvé, ces études pourront alimenter les réflexions menées dans le cadre des PLU(i) concernés.

Les cultures marines ■

Les schémas des structures des exploitations de cultures marines (SdS) ■

Le SdS est un document de planification et de gestion de l'espace, adapté au contexte local, du DPM concédé aux activités de cultures marines ; il vise à définir la **politique d'aménagement des exploitations et contribue à la viabilité économique des entreprises.**

Ces préconisations sont actuellement mentionnées dans l'arrêté préfectoral n° 20/DML/CM/2010 du 03 janvier 2011 modifié portant schéma des structures des exploitations de cultures marines sur le littoral de la Vendée.

L'enjeu est que le domaine public maritime ne soit pas impacté au-delà de l'usage établit pour les cultures marines et que soit encouragé le nettoyage des concessions. Il vise en outre à limiter autant que possible la prolifération les prédateurs (bigorneaux perceurs ou étoiles de mer) qui sont induits par le non respect des bonnes pratiques culturales. La délivrance des autorisations d'exploitation de cultures marines est régie par le CRPM et le décret n° 2014-1608 du 26 décembre 2014 relatif à la codification de la partie reglementaire du livre IX du code rural et de la pêche maritime.

A la date du 31 décembre 2015, la Vendée comprend 1832 concessions ostréicoles sur le domaine public maritime représentant une surface de 665 hectares (hors filières) soit 4,3 % de la superficie concédée au niveau national et 2858 concessions mytilicoles représentant près de 255 kilomètres de bouchots (15,6% du linéaire national). Concernant le nombre de détenteurs de concessions, on en compte 369 pour les concessions d'huîtres et 169 pour les concessions de moules.

La politique de reconquête des eaux conchylicoles ■

Les zones de production conchylicoles sont soumises à un classement sanitaire. Selon le classement (A, B ou C), une purification du coquillage avant sa mise sur le marché peut être obligatoire. Le classement peut être révisé chaque année selon les résultats du suivi de la qualité des zones (1 prélèvement par mois par zone sauf cas particulier). Le classement en vigueur est défini par l'arrêté préfectoral du 12/10/2016.

Les programmes d'aménagement des zones ostréicoles et aquacoles ■

Le Comité Régional de Conchyliculture (CRC) et les professionnels portent actuellement un projet de restructuration des concessions ostréicoles et mytilicoles qui visent, selon les secteurs, à supprimer ou déplacer des lignes de tables ostréicoles ou des lignes de bouchots. Des actions pourraient être engagées à court terme sur le terrain pour les installations ostréicoles. Pour les installations mytilicoles, les mortalités actuelles conduisent à mettre ce programme en attente.

Une réflexion est nécessaire sur la possibilité de mettre en place des installations conchylicoles à terre par des zonages adaptés aux installations conchylicoles (notamment la possibilité de réaliser des équipements éventuellement collectifs pour la gestion des déchets de l'activité).

En fonction des enjeux du territoire, le PLU(i) littoral devra **faire ressortir la dimension aquacole et notamment conchylicole**, en particulier au niveau du rapport de présentation à travers un diagnostic socio-économique renforcé dans ce domaine ; et ce au même titre que les activités agricoles « terrestres » partageant le même régime (activité agricole à part entière selon le code rural et de la pêche maritime).

Les **emprises des concessions conchylicoles** devront être **localisées** afin notamment d'anticiper les potentiels besoins de développement de la profession en lien avec le Schéma des Structures.

Il conviendra également de faire apparaître le **cadastre conchylicole sur les documents graphiques** et de s'assurer que les concessions bénéficient d'un zonage adapté au DPM naturel.

Gestion des mouillages ■

Afin de permettre l'accueil et le stationnement des bateaux de plaisance, des zones de mouillages collectifs peuvent être organisées par les communes dans le cadre des dispositions des articles R.2124-39 à 55 du CGPPP. Les mouillages collectifs sont autorisés via des AOT (autorisation d'occupation temporaire) de ZMEL (zones de mouillages et d'équipements légers).

La stratégie de gestion du DPM prévoit que les mouillages sans titre fassent l'objet d'une régularisation, en particulier via les ZMEL. Les zones de mouillages organisées doivent respecter les caractéristiques du milieu, notamment paysagères et environnementales (présence d'hermelles, d'herbiers de zoostères...). Le dispositif d'amarrage doit être adapté en conséquence.

Les zonages du PLU(i) devront permettre l'aménage-

ment des infrastructures terrestres liées à ces ZMEL (estacades ou cales d'accès, existantes ou à créer, stationnements, ...) dans le respect de la loi Littoral « espace remarquable » .

Activités balnéaires

Le réglement pourra permettre les constructions légères liées aux activités balnéaires dans le respect des dispositions de la loi Littoral « espace remarquable »

Activités de plaisance

Une étude plaisance a été réalisée par les services de l'Etat en Vendée en 2013.

Il est important souligner que tout nouveau projet portuaire devra être étudié au regard des quatre piliers du développement durable que sont l'environnement, l'économie, le social et la gouvernance, en réduisant au maximum son empreinte écologique au profit des générations à venir, en s'adaptant en continu au contexte local et en identifiant ses effets.

Le développement de la plaisance doit être raisonné et se situer prioritairement à l'échelon intercommunal, voire au niveau du bassin de navigation à l'échelle du département. Il doit s'inscrire dans une approche globale et une perspective à long terme, et pour les projets urbains, il devrait permettre de faciliter les échanges entre la ville et le port.

La définition d'une politique d'aménagement et de planification visant à mieux intégrer les activités portuaires dans la ville est de ce fait nécessaire.

L'inscription du développement de la plaisance dans une planification spatiale concertée sur le territoire vendéen, permettrait d'avoir une vision globale de cette activité, avec une intégration à terme aux volets maritimes des documents d'urbanisme, SCOT et PLU(i).

Les objectifs d'acceptabilité des projets de développement de la plaisance en Vendée, seront d'encourager des projets d'amélioration des capacités d'accueil des bateaux de plaisance sur l'espace littoral, en soutenant un certain nombre de projets innovants sous l'angle de l'intégration environnementale et du développement durable.

Extractions de granulats marins

→voir Stratégie nationale de gestion des granulats marins et terrestres et des matériaux et substances de carrières (2012) :

☞http://www.mineralinfo.fr/sites/default/files/upload/document/document_cadre_version_finale.pdf

→voir Guide méthodologique pour l 'élaboration des Documents d'Orientation pour une Gestion Durable des Granulats Marins (DOGGM) (2016) :
☞http://www.side.developpement-durable.gouv.fr/EXPLOITATION/DEFAULT/doc/IFD/IFD_REFDOC_0539712/guide-methodologique-pour-l-elaboration-des-documents-d-orientations-pour-une-gestion-durable-des-gr

Énergies Marines Renouvelables

Le PLU(i) devra être établi en cohérence avec la SNML (en particulier le DSF), qui a pour vocation de fixer les principes et les orientations générales relatives aux espaces maritimes dans ce domaine.

Les algues vertes

Afin de maîtriser les pollutions du littoral par les algues vertes, un dispositif opérationnel spécifique est mis à jour tous les ans et présenté à un comité de pilotage présidé par le Sous-Préfet des Sables d'Olonne avant chaque saison et suivi d'un bilan après saison.

Une étude de connaissance des marées vertes du littoral atlantique sous influence de la Loire et de la Vilaine (Bretagne Sud, Pays de la Loire, Poitou – Charente) a été réalisée en 2014, pilotée par la DREAL des Pays de la Loire et présentée aux acteurs du territoire vendéen en octobre 2015.

Une autre étude portée par l'association du bassin versant de la baie de Bourgneuf réalisée en 2014 relative notamment aux modalités de gestion (collecte, transport, traitement) des arrivages massifs d'algues vertes a permis de déterminer un plan d'actions dans la zone artisanale de la Guérinière et porté par la communauté de communes de l'Île de Noirmoutier. Il se traduit notamment par la gestion des arrivages massifs d'algues vertes avec la mise en place d'une plate

forme de stockage et l'élaboration d'un plan d'épandage.

Le zonage du PLU(i) devra permettre de pérenniser et sécuriser les filières de gestion des arrivages massifs et tenir compte d'un besoin éventuel de nouvelles infrastructures (plateforme(s) de stockage temporaire, installation(s) de compostage, ...)

La pêche à pied

Les enjeux socio-économiques de ces activités devront être prise en compte par le PLU(i), notamment dans leur composante « tourisme ».

GESTION DU DOMAINE PUBLIC MARITIME

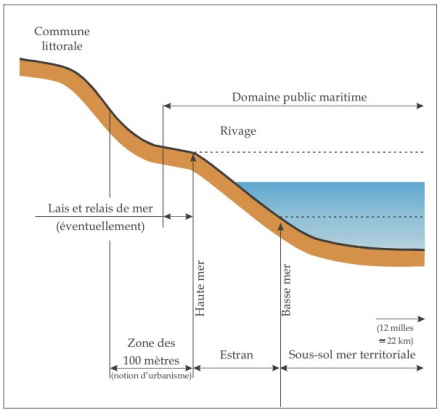
Dispositions générales

Le Domaine Public Maritime (DPM) naturel de l'État est défini à l'article L2111-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) .

« *Sera réputé bord et rivage de la mer tout ce qu'elle couvre et découvre pendant les nouvelles et pleines lunes et qusqu'où le plus grand flot de mars se peut étendre sur les grèves* » - (Colbert, ordonnance d'août 1681).

Il est composé du DPM naturel (lais et relais de mer, rivage, sol et sous-sol de la mer) et du DPM artificiel (ports et dépendances à l'intérieur des périmètres portuaires et ouvrages liés à la sécurité de la navigation maritime).

Délimitation



Source : site du ministère de l'Ecologie

Les articles R.2111-5 à 14 du CGPPP et le décret n°2004-309 du 29 mars 2004 précisent la procédure de délimitation du rivage de la mer, des lais et relais de la mer et des Limites Transversales de la mer (LTM) à l'embouchure des fleuves et rivières.

Le lit des eaux intérieures et, depuis la loi du 23 novembre 1963, le sol de la mer territoriale font partie du domaine public maritime. Par voie de conséquence, le territoire des collectivités locales se prolonge en mer jusqu'à 12 milles des côtes. Dès lors, les plans d'urbanisme des communes littorales peuvent contenir des dispositions concernant l'utilisation du lit de la mer et la nature des ouvrages et bâtiments à y édifier.

Comme le PLU(i) doit porter sur l'ensemble du territoire de la collectivité qui l'élabore (article L.153-1 du code de l'urbanisme), il est indispensable de zoner le domaine public maritime, tant naturel qu'artificiel. S'agissant d'un domaine majoritairement naturel, il sera classé en zone N. Il permettra, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites d'implantation et de l'obtention préalable auprès de l'État d'un titre d'occupation approprié.

Toutefois, il y a lieu d'exclure de ce zonage le DPM constituant des sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral pour lesquels une réglementation stricte est nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique (article L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le zonage du domaine public maritime tiendra compte des études fines des enjeux sur le DPM, afin de déterminer l'équilibre important entre l'aménagement et la protection déjà mentionnés. À ce titre, la représentation graphique des zones terrestres sera donc toujours fermée. Il en sera de même sur le domaine public maritime.

Aussi tout changement substantiel d'utilisation de zones du DPM devra être préalablement soumis à enquête publique (sauf si cela est lié à des besoins de la défense nationale ou de sécurité maritime). L'ensemble du DPM naturel existant a vocation à le rester et doit être préservé.

La gestion du domaine public maritime s'appuie donc sur la mise en œuvre d'une doctrine traduisant une volonté de reconquête du milieu naturel et une application plus cohérente de la « loi littoral », et plus particulièrement les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation en continuité des villages et hameaux existants, la bande des 100 mètres et la protection des espaces identifiés comme remarquables.

Dans son domaine de compétence, le service **« Délégation Mer et Littoral »** de la **D**irection **D**épartementale des **T**erritoires et de la **M**er de Vendée pourra fournir les informations utiles, au titre du **D**omaine **P**ublic **M**aritime (**DPM**), en apportant les éléments de portée juridique certaine et les informations jugées utiles.

La Stratégie Départementale pour la gestion du Domaine Public Maritime ■

La **Stratégie Départementale de gestion du Domaine Public Maritime (SDPM)** a été signée par le préfet de Vendée le 1er avril 2017 pour assurer une gestion durable de ce patrimoine commun et garantir à la Vendée la pérennité environnementale, économique et sociale de cet espace.

Elle fixe les grandes orientations de gestion de cet espace convoité et fragile pour les dix prochaines années. Ce document est le fruit d'une large concertation avec les acteurs locaux.

La stratégie départementale de gestion du Domaine Public Maritime se décline en un plan d'action concret et territorialisé. Son élaboration repose sur des échanges avec les collectivités, les gestionnaires publics des espaces naturels et ressources halieutiques, les organismes socio-professionnels concernés mais aussi les services de l'État.

→voir la SDPM sur le lien :
http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/2017-05-11_strategie_gestion_dpm_signe.pdf

Egalement riche d'informations utiles, le nouveau site de **la Direction Inter-Régionale de la Mer Nord Atlantique-Manche Ouest (DIRM NAMO)** est consultable sur : ☞http://www.dirm.nord-atlantique-manche-ouest.developpement-durable.gouv.fr/

Interface Terre-Mer ■

Une réflexion approfondie est attendue dans ce domaine dans le cadre du PLU(i).

Les espaces correspondant à des plages et des estrans, où sont présents des **activités ou équipements maritimes** : cultures marines, activités balnéaires, mouillages, installations nécessitant la proximité immédiate de l'eau, câbles sous-marins (électriques, fibre optique, racordement des îles, …) ainsi que les **équipements de balisage d'instrumentation scientifique** (houlographe, lidar,etc…) devront faire l'objet d'un **zonage et d'un règlement adaptés**.

2 - PRÉVENIR LES RISQUES, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES, ET MAINTENIR L'ACCÈS AUX GISEMENTS DE RESSOURCES NATURELLES

La politique de prévention des risques conduite par l'État vise à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés. Les évènements tragiques qui ont frappé la France en 2010 (tempête Xynthia et intempéries dans le Var) ont une nouvelle fois rappelé la nécessité d'une prise en compte partagée des risques dans les politiques locales d'aménagement.

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

PRINCIPES

En application de l'article L.101-2 4° et 5° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de sécurité et de salubrité publique ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La prévention des risques et des nuisances, outre la protection des populations et de l'environnement, doit également faciliter la cohabitation des zones dédiées à des fonctions différentes (habitat, activités, agriculture...).

Plusieurs lois, décrets et circulaires, traduits dans le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, ont précisé les mesures à prendre en conséquence.

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

• lorsque la survenance de l'aléa affecte l'intégrité des personnes et des biens

• lorsque certains modes d'occupation de l'espace contribuent à aggraver les conséquences du risque.

Il s'agit des risques liés ;

• aux événements naturels (risques atmosphériques : cyclones, tempêtes, sécheresse ; risques géologiques : mouvements de terrains, retrait-gonflement des argiles, risques sismiques ; risques hydrologiques : inondations ; risques d'incendies de forêt)

• aux modifications du sous-sol causées par l'activité humaine (cavités souterraines et marnières)

• aux installations industrielles ou agricoles, en activité ou à l'arrêt, y compris les installations nucléaires de base, ainsi que les risques sanitaires liés aux sites et sols pollués.

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

• le bruit et les vibrations (machines bruyantes, transports, ...)

• les émissions atmosphériques gênantes ou polluantes (poussières, gaz de combustion, odeurs, ...)

• les rejets de toute nature (liquides ou atmosphériques) présentant un risque sanitaire pour les populations.

Le risque de pollution lié au trafic automobile doit être pris en compte par les documents d'urbanisme depuis la loi SRU et surtout depuis les lois Grenelle (cf. rubrique 5 du présent document, à propos de la réduction de la consommation d'énergie).

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme demande que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des

risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

• prendre en compte les nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs,

• penser le développement de la commune afin de limiter les risques de conflits liés à des activités nouvelles potentiellement génératrices de nuisances (bruit mais également odeurs, vibrations, nuisances visuelles, ...).

PRINCIPALES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET OUTILS

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

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

• une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation établie par l'État sur la base d'une évaluation de ce risque au niveau national (c. env., art. L.566-4) ;

• des cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation pouvant affecter les territoires (c. env., art. L.566-6) ;

• un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) (Cf Chapitre 2 « cadres supra-communaux ». Le PGRI s'imposera dans un rapport de compatibilité à tous les documents d'urbanisme, en particulier aux PLU(i), ainsi qu'aux Plans de Prévention des Risques. Le PGRI comprend entre autres « des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation », et il peut « identifier les travaux et mesures relatifs à la gestion des risques d'inondation qui doivent être qualifiés de projet d'intérêt général » au sens du code de l'urbanisme (c. env., art. L.566-7).

► La **loi** n°95-101 du 2 février 1995, **relative au renforcement de la protection de l'environnement**, a confié à l'État la responsabilité d'élaborer et de mettre en application les plans de prévention des risques naturels (PPRn) prévisibles.

Les plans de prévention du risque d'inondation (PPRi) sont des documents réglementaires qui s'imposent aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme. Leur objectif est de préserver les vies humaines, et de réduire le coût des dommages causés par les inondations qui est in fine reporté sur la collectivité.

Les dispositions des PPRi s'imposent comme servitude d'utilité publique, mais les collectivités peuvent aller au-delà et prendre des dispositions complémentaires, notamment sur les aspects suivants : réduction de la vulnérabilité des biens existants, dispositions constructives (et organisation urbaine) permettant un retour rapide à la normale après une crue. Le renouvellement urbain doit être envisagé comme un facteur de réduction de la vulnérabilité dans les centres urbains.

► Cette même loi comporte également une disposition connue sous le nom d' « amendement Dupond », qui instaure un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

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

Enfin, la **loi ALUR** a créé les Schémas Régionaux des Carrières (c. env., art. L. 515-3). Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Toutefois, les schémas départementaux des carrières continuent à s'appliquer, jusqu'à l'adoption du schéma régional des carrières, qui doit intervenir au plus tard le 1 er janvier 2020.

Les nouveaux schémas départementaux des carrières sont construits comme des sous parties du futur schéma régional, il convient donc de prendre en compte dans les documents d'urbanisme, SCoT et PLU(i), dès maintenant, la préservation de l'accès aux gisements de matériaux.

► **Pour les sites et sols pollués**, la loi ALUR a révisé l'article L. 125-6 du code de l'environnement, qui prévoyait que l'État devait rendre publiques les informations dont il disposait sur les risques de pollution des sols, lesquelles devaient être prises en compte dans les documents d 'urbanisme lors de leur élaboration et de leur révision.

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

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

Par ailleurs l'État doit publier, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services. BASIAS est ainsi l'inventaire historique des sites industriels et activités de service.

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

LES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La politique de l'État en matière de prévention des risques majeurs a pour objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans les territoires exposés à ces risques. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de quatre grands axes forts et complémentaires que sont la prévention, la protection, la prévision et l'information.

La démarche d'identifier les phénomènes à l'origine des arrêtés de catastrophe naturelle et/ou technologique est importante et permet de se fonder sur **des évènements ayant eu lieu** pour prendre en compte ces risques.

Le document d'urbanisme peut mettre en valeur l'attention portée aux secteurs concernés (support cartographique à privilégier) en précisant les **mesures adoptées afin d'en réduire la vulnérabilité**.

L'organisation de l'information préventive sur les risques majeurs s'effectue en application notamment des articles L.125-2 et R.125-11 du code de l'environnement.

Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) ■

Le DDRM est un document dans lequel le préfet, conformément à l'article R125-11 du Code de l'Environnement, consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Le DDRM du département de la Vendée a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 juillet 2019.

Le document est librement téléchargeable sur le site internet des services de l'État :

http://www.vendee.gouv.fr/dossier-departemental-des-risques-majeurs-edition-a3241.html

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) ■

Défini par l'article R.125-11 du code de l'environnement, le DICRIM, établi par le Maire et librement consultable en mairie, informe sur les risques naturels et technologiques auxquels la commune est soumise, indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre (moyens d'alerte, consignes de sécurité individuelle…) et recense les événements et accidents significatifs survenus dans la commune.

Toutes les communes de la Vendée étant exposée à un risque sismique modéré (zone 3), elles sont tenues d'élaborer ce document.

Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé dans son article 77, codifié à l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement, deux obligations d'information s'appliquant, à compter du 1er juin 2006, au bénéfice de l'acheteur ou du locataire :

- La première obligation concerne les sinistres ayant affecté tout ou partie du bien immobilier. Chaque vendeur ou bailleur d'un immeuble bâti, quelle que soit la commune, a l'obligation d'informer par écrit l'acheteur ou le locataire, des sinistres sur le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre de la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé par écrit lors de la vente du bien.

Cette obligation d'information s'applique même en dehors des communes ou des zones non couvertes par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé ou par un zonage sismique.

- La deuxième obligation concerne l'information sur les risques technologiques et naturels affectant le bien immobilier. Un état des risques naturels et technologiques pour tout bien immobilier (bâti ou non bâti) situé dans une zone de sismicité et/ou dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé doit être établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant, avec l'aide d'un professionnel, qui intervient dans la vente ou la location du bien.

L'imprimé correspondant a été défini par l'arrêté du 13 octobre 2005 par le ministère de l'écologie et du développement durable.

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et locataires sont définis pour chaque commune concernée par le Préfet.

→ voir la plaquette nationale sur « l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs » en annexe n° 1.06.

Site internet : http://www.vendee.gouv.fr/prevention-des-risques-naturels-et-r161.html ou http://www.georisques.gouv.fr

Plan de Prévention des Risques

Le PPR, valant servitude d'utilité publique, devra figurer en annexe du PLU(i). Les dispositions du PLU(i) ne devront pas être contraires à celles du PPR. Un zonage et une réglementation spécifiques aux zones impactées par le risque et compatibles avec les dispositions du PPR pourront être prévus.

Les différents plans de prévention des risques font l'objet d'une information spécifique sur le site internet de l'État en Vendée : F

http://www.vendee.gouv.fr/prevention-des-risques-naturels-et-technologiques-r161.html

Risque Littoraux

Les risques littoraux regroupent les aléas de submersion (liée à un débordement/rupture d'ouvrage ou des paquets de mer) et d'érosion marines.

Risque inondation par submersion marine

On entend par **submersion marine,** une inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et de marée défavorables.

Les conséquences dramatiques de la tempête Xynthia qui a affecté une partie importante du littoral Atlantique le 28 février 2010 ont conduit l'État à prendre une série de mesures vouées à compléter les outils existants en matière de prévention des risques de submersion marine.

La circulaire interministérielle du 7 avril 2010 a notamment demandé aux préfets des départements littoraux :

- d'intensifier la mise en œuvre de plans de prévention des risques littoraux (PPRL),
- de porter à la connaissance des élus les études détenues par l'État sur l'exposition de leur commune au risque de submersion,
- de faire appliquer les dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme au sein des zones exposées à ce type de risque.

Risque érosion marine ■

L'**érosion littorale ou le recul du trait de côte** est le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental.

Généralement, c'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, érosion induite par les forces marines, combinée parfois à des actions continentales, ou d'une érosion générée ou accélérée par l'homme (sur-fréquentation, extraction de sédiments…).

Le recul du trait de côte correspond à une évolution sur le long terme du trait de côte, observable à des échelles de temps de plusieurs décennies, consécutives à une tendance à l'érosion. Par ailleurs, à court terme, l'érosion peut aussi être observée de manière ponctuelle après un évènement tempétueux comme ce fut le cas lors de Xynthia, ou lors des épisodes de grandes marées de l'hiver 2013-2014.

Compte-tenu de son caractère irréversible, l'aléa érosion est généralement qualifié de fort et suppose une inconstructibilité des zones qu'il impacte.

Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations et Plan Submersions Rapides (PAPI / PSR) ■

Les Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) ont été lancés en 2002. Ils ont pour objet de promouvoir, à travers différents axes, une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Lancé à l'été 2010 suite aux évènements dramatiques de la tempête Xynthia et des inondations dans le Var, le plan national submersions rapides dit « PSR » a été validé en conseil des ministres en février 2011. Il constitue la feuille de route de l'État et des collectivités territoriales en matière de prévention des inondations par submersion marine, crues rapides ou ruptures de digues.

Risque Inondation ■

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) ■

Le plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.
Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.
Il comprend des dispositions spécifiques applicables aux 22 territoires à risque important d'inondation.

Il a été arrêté le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin, après avoir été soumis à une consultation publique du 1er mars 2021 au 1er septembre 2021. L'arrêté préfectoral a été publié au Journal officiel de la République française du 7 avril 2022.

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

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

Le PGRI fixe six objectifs en matière de gestion des risques d'inondation :

- préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation

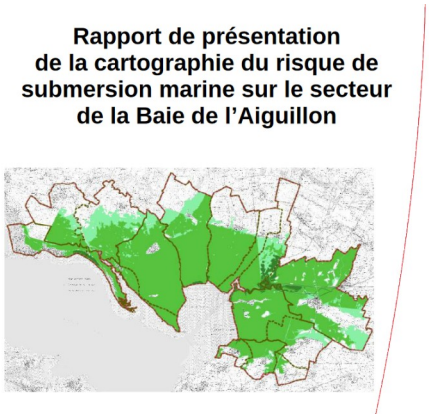
- se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale ;

Pour atteindre ces objectifs, quarante-six dispositions ont été arrêtées, dont certaines concernent directement l'urbanisme. En l'absence de SCoT intégrant le PGRI, le PLU(i) devra directement être compatible avec ces objectifs et ces orientations.

Le PGRI peut être consulté sur le site de la DREAL Centre – Val de loire :F

https://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-des-a3972.html

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



Territoire à risques importants (TRI) ■

Dans le cadre de la mise en œuvre du PGRI, l'exploitation des connaissances rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, réalisée au cours de l'année 2011, a conduit à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) sur ce bassin, arrêtés par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 26 novembre 2012.

Au vu des enjeux potentiellement touchés par un débordement du Lay ou par une submersion marine, deux TRI sont identifiés sur le département de la Vendée :

- le TRI Noirmoutier-St Jean de Monts et,
- le TRI Baie de l'Aiguillon.

Pour en savoir plus : F

http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/la-cartographie-du-risque-d-inondation-sur-les-a3300.html

Risque lié aux eaux pluviales ■

De nouvelles mesures ont été introduites par la loi du 30 juillet 2003 pour mieux gérer les risques liés aux eaux pluviales.

A la demande de l'État, des servitudes d'utilité publique pourront être instituées par les collectivités territoriales pour créer des zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, afin de réduire les crues ou les ruissellements dans les parties situées en aval et pour créer ou restaurer des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau en amont des zones urbanisées afin de préserver ou restaurer son caractère hydrologique et géomorphologique essentiel (article L.211-12 du code de l'environnement).

L'État mène des études techniques qui, sans avoir nécessairement de valeur opposable aux tiers, constituent des bases de données pour la nécessaire prise en compte des risques, telle qu'elle est prescrite pour l'élaboration des différents documents d'urbanisme.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI), document non opposable, n'est prévu expressément par aucun texte réglementaire. Il constitue néanmoins un des principaux types d'étude globale menée par l'État sur un bassin de risques. Il vise à recenser l'ensemble des connaissances disponibles sur les crues et les zones inondables qui en découlent.

Risque mouvements de terrain ■

L'ensemble des éléments relatifs au phénomène de l'aléa **retrait-gonflement des argiles** et écroulements/chutes de blocs est disponible sur le site :

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

Risque minier ■

En cas de présence d'aléas miniers sur son territoire, il est de la responsabilité de la collectivité compétente en matière de PLU de prendre en compte dans ses réflexions d'aménagement, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme et dans l'application du droit des sols, les informations transmises par les services de l'État.

Ces informations sont prises en compte dans les projets d'aménagement de développement durable (PADD), dans le rapport de présentation, dans les plans de zonage réglementaires et dans le règlement du PLU(i). Les principes réglementaires d'urbanisme en matière de construction sur une zone d'aléas miniers sont rappelés dans la circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels.

En matière d'aléas « mouvement de terrain », voici les grands principes réglementaires :

Phénomène	Aléa	Principes réglementaires
Effondrement généralisé	Tous niveaux	Inconstructible
Effondrement localisé	Fort	Inconstructible
	Moyen	Inconstructible sauf dérogation exceptionnelle et sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
	Faible	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
Affaissement progressif	Fort	Inconstructible
	Moyen ou Faible	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
Tassement, glissement superficiel ou profond	Tous niveaux	Constructible sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM
Tête de puits matérialisé ou non	Fort	Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits
	Moyen ou Faible	Inconstructible sur la zone d'aléa liée au puits, sauf dérogation exceptionnelle pour les puits matérialisés et sous réserve de mise en œuvre de prescriptions du PPRM

Pour mémoire, l'article R.111-2 du CU dispose qu'« un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Concernant les permis exclusifs de recherche (PER) en cours, l'article R.153-53 du code de l'urbanisme (définissant les annexes qui sont à joindre pour information au PLU(i)) dispose d'un point spécifique aux périmètres miniers :

"Figurent également en annexe au PLU, s'il y a lieu, les éléments suivants :

3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ; [...]"

Les PER sont bien concernés par le 3° car ils relèvent du titre II du livre 1er du code minier et sont donc à inscrire dans les PLU(i).

Concernant les lieux de réutilisation de stériles miniers uranifères recensés, l'information est disponible sur SIG Loire à l'adresse suivante : F

http://carto.sigloire.fr/1/r_carte_steriles_miniers.map

Aujourd'hui aucune règle d'urbanisme n'existe sur ces zones. À ce stade, il semble pertinent d'interdire toute construction sans procéder à des travaux d'assainissement. Il apparaît également nécessaire de tracer ces stériles en cas de travaux opérés sur ces zones. C'est pourquoi, dans tous les cas, il est demandé de se rapprocher de la DREAL et de l'Agence de Sûreté Nucléaire avant d'entreprendre des travaux sur ces zones.

En Vendée, il n'y a pas de PPR lié au risque Minier qui soit prescrit ou approuvé, cependant un rapport d'évaluation des aléas sur les risques miniers (GEODERIS) existe pour :

- Les concessions de La Tabarière, La Marzelle et Saint-Philbert (Le Boupère).

- Vendrennes : permis exclusif de recherches de mines d'antimoine, d'or, d'argent et de substances connexes, dit « Permis Vendrennes » accordé par arrêté ministériel du 06 mars 2017, voir carte ci-dessous

→ voir en annexe n°1.06, le dossier Aléa minier associé à ce risque.

Inventaire des cavités ■

La base de données BDCavités recense les cavités naturelles, cavités anthropiques et les phénomènes associés. Les cavités minières ne sont pas traitées, car elles

impliquent généralement des profondeurs et des extensions différentes. De plus, les mines faisant l'objet du Code Minier, la réglementation qui les régit n'est pas la même que pour les autres types de cavités.

La BDCavités est accessible sur : F

http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines

Risque feu de forêt

Les services d'incendie et de secours rappellent que la protection incendie sur les communes doit être établie conformément à la note préfectorale n° 91.307 en date du 19 novembre 1991 issue des deux circulaires interministérielles du 10 décembre 1951 et du 20 février 1957.

Cette note figure en annexe n° 1.06 ainsi que la copie de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Vendée.

L'arrêté préfectoral n°12 SIDPC-DDTM 627 du 26 novembre 2012 (fourni en annexe n°1.06) portant réglementation de l'usage du feu sur le département de la Vendée, en particulier son article 5 stipule :

« (...). Dans l'ensemble des forêts et espaces forestiers et de la bande de 200 mètres autour de ceux-ci, il est recommandé aux propriétaires, ou ayants droits d'habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines de débroussailler leur terrain dans un rayon de 50 mètres de ceux-ci.

En application du Code Général des Collectivités Locales (article L.2212-2-5), le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé peuvent être rendus obligatoires par arrêté municipal. La commune peut y pourvoir d'office, après mise en demeure du propriétaire du terrain. Dans ce cas, la prise en charge relève du propriétaire du bien protégé et non du propriétaire du terrain sur lequel les travaux sont effectués.

Rappel : selon la définition de l'article L131-10 du code forestier, « on entend par débroussaillement ... les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupe ...»

Il sera donc nécessaire de prendre en compte ces recommandations lors de l'élaboration du PLU(i).

Un complément d'informations utiles est disponible pour les sites particuliers tels que définis dans l'arrêté préfectoral n°14 SIDPC-SDIS 246 du 5 mai 2014 (fourni en annexe n° 6) portant réglementation de la prévention contre les risques d'incendie et de panique sur les terrains de camping, caravanage, aires d'accueil d'autocaravanes, parcs résidentiels de loisirs à gestion hôtelière et installations assimilées.

Le débroussaillement est quant à lui obligatoire sur 50 mètres autour des campings situés à moins de 200 mètres des massifs forestiers.

Risque radiologique

Le département est concerné par le transport de matières radioactives liées aux activités médicales (radiographie au CHD de La Roche sur Yon) ou industrielles. Ces transports sont réalisés essentiellement par route, sur l'ensemble du réseau.

Sur le département, seule la commune de Pouzauges possède un établissement concerné par la risque radiologique. En effet, l'entreprise IONISOS exploite une Installation Nucléaire de Base (rayonnements ionisants).

Risque sismique

Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classent désormais **l'ensemble des communes de la Vendée en zone de sismicité de niveau 3 (aléa modéré)**, dans le cadre de la nouvelle grille nationale de zonage sismique.

L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et du 15 septembre 2014, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Depuis le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.

La réglementation parasismique est consultable sur le site : F

http://www.planseisme.fr/-Salle-de-conference-Reglementation-nationale-.html.

Risque météorologique

Il existe toujours un risque de tornade, de sécheresse et de neige ou verglas, a des niveaux de vigilances plus classiques.

La prise en compte de ces phénomènes et la mise en œuvre des mesures nécessaires seront à retranscrire dans les documents d'urbanisme et plus particulièrement dans un zonage et un règlement particulier si nécessaire.

Risque rupture de barrage

L'ensemble des éléments relatifs au phénomène de rupture de barrage est disponible sur le site : F

http://www.georisques.gouv.fr/articles/le-risque-de-rupture-de-barrage

Risque lié au transport de matières dangereuses (TMD)

Il convient de considérer que le risque TMD est potentiellement existant sur tout type d'axes routiers (transit et dessertes locales comprises).

Risque lié aux canalisations de transport de gaz

Au-delà de la servitude liée à la canalisation de transport de gaz (bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à certains travaux), l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Zone de dangers très graves délimitée par des effets létaux significatifs (ELS = 10 mètres) (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
  - Pas d'ERP de plus de 100 personnes ;
  - Pas d'immeuble de grande hauteur ;
  - Pas d'installation nucléaire de base.
- Zone des dangers graves délimitée par des premiers effets létaux (PEL = 15 mètres) (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
  - Les ERP de 1er et 3e catégorie (<300 personnes),
  - les immeubles de grande hauteur,
  - les installations nucléaires de base nécessitent une analyse de la compatibilité de manière obligatoire, conformément aux articles L555-16 et R555-30 du code de l'environnement
- Zone de dangers significatifs délimitée par des effets irréversibles (IRE = 25 mètres) (circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254) :
  - consultation de GRT Gaz pour tout projet d'urbanisme

Dans l'ensemble de ces zones des dangers, le transporteur doit être informé des projets d'urbanisme envisagés pour qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation. En effet, le principe d'inconstructibilité doit prévaloir dans ces zones.

Risque Radon

Cette problématique mérite d'être évoquée dans le diagnostic environnemental puisque la majorité des communes sont classées en zone à potentiel "moyen ou élévé" quant au risque radon.

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est un cancérogène du poumon qui peut présenter un risque pour la santé des occupants de bâtiments confinés. Pour réduire significativement la concentration en radon il convient donc d'insister sur les modalités constructives afin d'une part de limiter l'entrée du gaz en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment et d'autre part d'éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur.

Des informations sont disponibles sur le site de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire : http://www.irsn.fr/fr/connaissances/environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/exposition-radon/Pages/sommaire.aspx

Prise en compte des risques dans les documents du PLU(i)

Rapport de présentation

L'ensemble des arrêtés de l'état de catastrophe naturelle et technologiques (disponible sur http://www.georisques.gouv.fr/) dont fait l'objet la collectivité permettra d'identifier l'origine des phénomènes, fondés sur des événements ayant eu lieu, pour prendre en compte ces risques.

Le PLU(i) devra les évoquer et caractériser les principaux risques (issus du DDRM ou de la mémoire collective) à l'échelle du territoire. Ainsi, la localisation

des zones concernées précisera les mesures adoptées.

Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) ■

De manière générale, l'un des objectifs du P.A.D.D de la collectivité impactée pourrait être la prise en compte des risques majeurs naturels ou technologiques :
- en limitant l'extension de l'urbanisation dans les zones soumises à un risque,
- en limitant la vulnérabilité des biens dans les zones habitées soumises à un risque,
- par une information préventive sur les risques majeurs.

Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) ■

La prise en compte des risques, dans les orientations choisies, devra permettre une mise aux normes de l'existant et servir la collectivité afin de répondre à ses besoins de développement dans les divers domaines d'aménagement tout en garantissant l'information et la protection de l'humain, de la faune et la flore.

Zonage ■

D'une manière générale les documents graphiques doivent indiquer les zones à risques naturels ou technologiques qui justifient que soient réglementées les constructions et installations de toute nature, conformément à l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.

Les zones inondables (inondation terrestre) doivent être représentées dans les documents graphiques du PLU(i) et devront permettre de caractériser, pour chaque projet situé en zone d'inondation, les cotes de références à partir des études éventuelles, de la mémoire collective locale ou des éventuels relevés des repères de crues.

Ces zones peuvent être représentées en ajoutant par exemple un indice « s » pour submersion et « i » pour inondable ou sous forme d'aplat.

Règlement ■

Le principe général en termes de risque est de ne pas augmenter la population dans les zones les plus fortement exposées à un risque, et de ne pas augmenter la vulnérabilité. Le règlement permettra, en outre, d'édicter les règles et obligations nécessaires à la prise en compte des risques et sa déclinaison dans la mise en œuvre des aménagements du territoire.

► Concernant le risque inondation, les nouvelles constructions doivent être interdites dans les zones exposées, et les extensions de bâtiments existants peuvent être autorisées si elles visent à améliorer la mise en sûreté des personnes (création de zone refuge par exemple). Les changements de destination (conservation de patrimoine par exemple) doivent être limités et être également accompagnés d'une diminution de la vulnérabilité.

De plus dans les zones naturelles situées dans les zones inondables, des prescriptions particulières peuvent être prises en compte dans le règlement :

- interdiction d'édifier des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux, et ce afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque d'inondation ;
- interdiction de stocker des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau, qui pourraient être en contact direct avec l'eau.

► Concernant le risque sismique, il est recommandé de réaliser une étude de reconnaissance des sols pour les projets de construction.

► Concernant le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles (risque sécheresse), il est recommandé de procéder, dans la zone d'aléamoyen, à des études de reconnaissance des sols et d'éviter l'épandage ou l'infiltration des eaux de toiture à proximité immédiate des fondations.

LES NUISANCES

Sites et sols pollués ■

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne présentera pas un risque pour l'homme ou pour l'environnement.

Dans certains cas, il est nécessaire de prévoir des dispositions pour conserver la mémoire des pollutions résiduelles dans les documents d'urbanisme et pour que les gestionnaires de ces sites intègrent pleinement cette donnée environnementale en tant que paramètre d'exploitation.

En application des dispositions de la loi ALUR et du décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015, le Préfet doit élaborer avant le 1er janvier 2019 la liste des **secteurs d'information sur les sols (SIS)**, comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la

réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (article L.125-6 du code de l'environnement). **Ces SIS doivent être annexés au plan local d'urbanisme.**

Conformément à l'article R.151-52 10°), le PLU(i) devra faire figurer en annexes les secteurs d'information sur les sols .

Ces secteurs d'information sur les sols comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement (article L.122-6 I° du C. Env[t]).

L'arrêté d'approbation des secteurs d'information sur les sols sera transmis aux services départementaux en charge de l'urbanisme afin qu'ils s'assurent de l'annexion au PLU(i). En cas d'inaction de la collectivité dans un délai de 3 mois, le Préfet devra se substituer.

L'inventaire permettra de contrôler la cohérence entre les aménagements projetés dans le document d'urbanisme et la nature des sols pollués, afin de s'assurer de l'absence de risque pour les futurs occupants (réalisation d'un diagnostic des sols voire une démarche d'évaluation des risques sanitaires adaptée aux usages envisagés, présentation des mesures de gestion : maintien d'un zonage protecteur, dépollution, dispositions constructives, restrictions d'usage, etc).

Pour ce faire, la note ministérielle du 8 février 2007 relative aux « modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » est un outil d'aide à la décision à l'attention des collectivités : http://www.developpement-durable.gouv.fr/note-du-8-fevrier-2007-sites-et.html

ICPE agricoles ou industrielles ■

Bases de données de référence : http://basias.brgm.fr/

http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php

En cas de sites recensés dans les bases de données BASIAS et BASOL :

Les sites recensés dans la base de données BASIAS sont d'anciens sites industriels ou de services qui ont pu être à l'origine d'une contamination des sols ou du milieu environnant, sans que des informations environnementales détaillées ne soient disponibles. En cas de projet sur ces terrains, il conviendra d'être attentif à l'existence potentielle d'une pollution liée aux anciennes activités pratiquées sur le site.

Les sites recensés dans la base de données BASOL sont des terrains présentant une problématique « site et sols pollués » ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

De façon systématique :

Dans l'attente de la mise en place des « secteurs d'information sur le sols » (SIS) en application de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, il est recommandé de vérifier pour les parcelles concernées que l'état de contamination des terrains est bien compatible avec les usages envisagés sur ces terrains. En effet, certaines activités ont pu être à l'origine d'une contamination des terrains, sans que des investigations n'aient été réalisées à l'époque pour caractériser précisément l'état de la pollution et la possibilité de réutiliser les terrains pour tous les usages.

Les SIS sont des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. La carte des SIS sera mise à disposition à partir du 1er janvier 2019 à la suite d'une procédure d'élaboration en application du décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 intégrant notamment une phase de consultation des collectivités concernées.

Il est souhaitable que les collectivités locales définissent, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les dispositions permettant d'éviter l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation des **I**nstallations **C**lassées pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement (**ICPE**), soumises à autorisation ou déclaration fixant les règles techniques suivant l'arrêté du 07 février 2005 et modifié.

Les installations d'importance trop réduites pour être concernées par cette procédure sont soumises au règlement sanitaire départemental (compétence du maire).

A cet égard, il conviendrait de prévoir des « zones-tampons » entre les activités les plus dangereuses et les zones habitées intégrant éventuellement des activités industrielles ou de services non dangereuses. L'existence de telles zones permettrait de garantir la compatibilité entre industrie et habitat.

Le guide de prévention lié à l'Aménagement et l'Environnement Industriel de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

(anciennement DRIRE et maintenant DREAL Pays de la Loire), est joint à l'annexe n° 1.06, ainsi qu'un document de 2007 sur la « **Prévention des pollutions et risques industriels dans les Pays de la Loire** » (Santé, Sécurité, Environnement).

Les données mises à jour sont consultables sur le site :

☞http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/accueil.php

La liste des sites est également consultable via le portail des données communales « base communale » :

☞http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/

Cette liste prend en compte l'ensemble des établissements soumis à autorisation ou enregistrement indépendamment de leur date d'installation. A ce titre, certains des établissements répertoriés peuvent avoir cessé leur activité ou avoir fait l'objet de modifications. Par ailleurs, elle peut s'avérer ne pas être exhaustive pour des installations classées ayant cessé leurs activités depuis de nombreuses années ou certaines activités pratiquées de façon illégale.

Ces installations classées, même si elles ne donnent pas lieu à nécessité de mise en place de périmètre d'isolement, sont susceptibles par définition de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risque d'incendie ou d'explosion…). Il est donc recommandé de ne pas développer de zones d'habitation à proximité immédiate de ces installations. Les installations classées qui auraient cessé leurs activités peuvent aussi avoir été à l'origine d'une pollution des sols. Il y a donc lieu de s'assurer de l'état de pollution éventuelle des terrains avant d'envisager de nouveaux aménagements sur ces sites.

(Pour mémoire, les services de la Préfecture sont compétents en ce qui concerne les établissements soumis à déclaration. Les installations d'élevage et d'abattage d'animaux, les installations dans lesquelles sont traitées des matières animales, les installations mettant en œuvre des organismes génétiquement modifiés et celles de production de micro organismes pathogènes relèvent quant à elles du contrôle de la Direction Départementale de la Protection des Populations).

Carrières ■

Il est important que les PLU(i) intègrent la question de la possibilité ou non d'implantation de carrières sur le territoire concerné. La planification doit en effet permettre d'identifier le plus en amont possible les éventuels conflits d'usages sur un territoire afin de tenter de les éviter (recherche d'alternatives de moindre impact, choix d'autres localisations par exemple), de réduire les impacts attendus, voire, en cas d'impacts résiduels, de définir les principes de leur compensation. L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme doit donc être l'occasion :

– d'identifier les enjeux environnementaux du territoire concerné, incluant les ressources naturelles dans toutes leurs composantes dont le patrimoine géologique et les ressources du sous-sol ;

– de faire état du potentiel de gisement(s) de matières premières sur le territoire étudié et de les qualifier (notamment au regard de leur éventuelle rareté, cf SDC) ; d'identifier les exploitations déjà en activité (nature, état d'avancement, perspectives d'ores et déjà autorisées notamment) et les projets connus ;

– de confronter cet état avec les projets tels qu'ils ressortent des PADD, tant en matière de développement (urbanisation future, équipements et infrastructures, activités économiques dont l'agriculture et commerciales …) que de protection (paysage, continuités écologiques, ressources en eau, milieux d'intérêts écologiques etc), voire de reconquête ;

– d'identifier les éventuels points de conflits et de justifier les choix alors opérés au regard des textes réglementaires et orientations prévues par les plans et programmes avec lesquels le document entretient des rapports de conformité, compatibilité ou prise en compte, des besoins identifiés (échelle à justifier), des alternatives éventuelles étudiées, des impacts résiduels et de leur acceptabilité.

En ce qui concerne l'accès à la ressource en matière de granulats, les schémas des carrières doivent constituer le cadre général. En effet, ils doivent permettre d'évaluer les besoins – en les mettant en perspective à la bonne échelle notamment en fonction de la nature des gisements et de leurs usages, du recours à des produits issus du recyclage en substitution, des dynamiques en place – mais aussi la qualification des secteurs potentiellement concernés au regard des richesses naturelles à protéger et des orientations choisies.

De par l'objet de ces documents, et la relation de compatibilité qu'ils imposent aux SCoT, une attention particulière doit être portée aux orientations des SDAGE et SAGE, que les documents d'urbanisme doivent contribuer à mettre en œuvre.

En cas d'analyse favorable à l'exploitation d'un gisement, le PLU(i) à travers son PADD affichera un principe général reconnaissant la possible mise en exploitation du gisement, considéré comme une ressource exploitable mais sans projet spécifique. Le rè-

glement pourra recourir à la trame de protection des richesses du sous-sol prévue à l'article R.151-34 2° du code l'urbanisme. Les créations de carrière seront autorisées, au besoin sous réserve du respect de certaines prescriptions, ou d'une approche de type « capacité de charge» du territoire sous l'angle cumul d'impacts de différents projets successifs et/ou concurrents.

En cas de carrière existante, ou dans l'hypothèse d'un projet de création ou d'extension de carrière connu et suffisamment défini, cette approche générale sera complétée d'un zoom ad hoc garantissant sa bonne prise en compte. Le PADD pourra formaliser graphiquement l'insertion du projet de carrière dans la vision projetée du territoire, et les règlements graphiques et écrits seront présentés en conséquence.

Zones exposées aux champs magnétiques

Une instruction du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) du 15 avril 2013 demande aux préfets de recommander : « (...) aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1µT, (...) ».

→ voir circulaire fournie en annexe n° 1.06.

Rayonnements électromagnétiques des lignes à haute tension

La loi du 15 juin 1906 sur le transport de l'électricité a introduit le principe de servitudes à proximité des lignes de transport électrique. Le décret n° 2004-835 du 19 août 2004 a précisé des distances de ces servitudes par rapport aux lignes à haute tension supérieures ou égales à 130 kilovolts et à leurs supports. Toutefois ces périmètres de sécurité réglementaires paraissent insuffisants pour assurer la protection des personnes au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques, car prioritairement basés sur des considérations d'implantation et de gestion de lignes.

Dans son avis du 29 mars 2010, l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Elle ajoute que « cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (ERP) qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ».

Considérant que les personnes sensibles (femmes enceintes, enfants, malades...) ne sont pas seulement présentes dans les ERP, il apparaît nécessaire d'étendre cette recommandation aux zones destinées à être habitées, en déclarant inconstructibles pour cet usage une bande de 100 mètres de part et d'autre des lignes. Cet éloignement contribuera également à limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains de cet équipement.

Rayonnements non ionisants

Il est recommandé , conformément à l'instruction du Ministère de l'environnement du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme, de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (établissements accueillant des enfants tels que crêches, écoles, établissements de santé, etc) dans des zones exposées à un champ électro magnétique supérieur à 1 microTesla. Le diagnostic devra donc proposer un recensement de ces sources d'ondes afin de prévoir un éloignement des établissements sensibles le cas échéant.

Les nuisances sonores

La problématique « bruit » est à prendre en compte pour toute évolution dans le domaine de l'urbanisme et particulièrement pour les secteurs sensibles proches de la population.

L'article L.101-2 5° du code de l'urbanisme précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs de prévention des nuisances de toutes natures, dont font partie les nuisances sonores.

La lutte contre le bruit a pour objet de « prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précaution des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement » (extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement).

La loi « bruit » du 31 décembre 1992 a jeté les bases d'une véritable politique dans le domaine de la lutte contre le bruit et la prévention de la qualité sonore de l'environnement. Cette loi contient notamment des dispositions relatives à la limitation des bruits des infrastructures de transport terrestres et aériens, à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme et dans la construction et enfin à l'autorisation préalable d'exercice de certaines activités bruyantes.

Cette politique se fonde sur deux principes majeurs : un **principe de prévention,** qui consiste à limiter le bruit à la source, et un **principe de précaution,** qui vise notamment à éviter la propagation des bruits, à isoler les activités bruyantes et à limiter les usages du sol dans les secteurs bruyants (ce principe prévaut notamment dans la politique de lutte contre le bruit des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes).

Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre ■

Le titre VII du livre V du code de l'environnement relatif à la prévention des nuisances acoustiques, et notamment son article L.571-10, prescrit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

voir le **plan de hiérarchisation du réseau routier départemental** fourni en annexe n°1.06

Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent devront être reportés dans le PLU(i).

Conformément aux dispositions de l'article cité ci-dessus, différents arrêtés préfectoraux portent classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Vendée.

Les éléments sont téléchargeables sur le site : F

http://www.vendee.gouv.fr/les-arretes-de-classement-sonores-des-a689.html

De plus, l'arrêté préfectoral n° 2010-DDTM-369 du 3 aout 2010 fixe la cartographie des bruits relatifs aux grandes infrastructures de transports terrestres de plus de 6 millions de véhicules par an. Il contient notamment les cartes des zones exposées à plus de 55 décibels (bruit jour-soir-nuit) et des zones exposées à plus de 50 décibels (bruit période nocturne).

Ces cartes peuvent être consultées sur le site : F

http://www.vendee.gouv.fr/cartographies-du-bruit-des-reseaux-routiers-a701.html

Le plan de prévention de bruit dans l'environnement des collectivités (première échéance) a été approuvé le 19 décembre 2011.

Plan de prévention du bruit dans l'environnement ■

La directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, traduite en droit français par la loi n° 2005-1319 du 26 octobre 2005, a pour objet d'évaluer l'exposition au bruit, de mettre en œuvre les politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver les zones calmes.

À cette fin, le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de l'État a été élaboré pour les grandes infrastructures de transports terrestres.

En Vendée, le PPBE de l'État a été approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2013. Il concerne notamment les routes nationales et départementales dont le trafic est supérieur à plus de 3 millions de véhicules par an (RD948, RD160, RD746…).

Nuisances sonores liées aux installations classées ■

La législation des installations classées impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit (arrêté ministériel du 23 janvier 1997 pour les installations soumises à autorisation, arrêté ministériel du 20 août 1985 pour les installations classées soumises à déclaration), combinant deux approches : en termes de limite d'émergence par rapport à l'environnement sonore du site et en termes de limite d'émissions sonores.

Nuisances sonores liées aux élevages ■

Les élevages ne sont pas seulement susceptibles de générer des nuisances olfactives, mais également des nuisances sonores.

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime précise qu'il convient d'éviter ou de limiter l'implantation d'habitations ou de bâtiments habituellement occupés par des tiers à proximité des bâtiments agricoles, mais impose également la réciprocité des distances lors de l'implantation d'élevages ou d'autres bâtiments sources de nuisances.

Le règlement sanitaire départemental est applicable aux élevages non soumis à la réglementation des installations classées.

Bruit de la vie quotidienne ■

Le PLU(i) doit être également un document préventif des situations de nuisances sonores, qui sont souvent sources de conflits.

Il convient de parvenir à concilier sur le territoire les activités festives, de loisirs ou professionnelles et la tranquillité publique. Pour cela les espaces bruyants devront être identifiés (salle des fêtes, ateliers municipaux…) afin de permettre de fixer éventuellement des emplacements réservés pour les futures réalisations, pour créer des espaces tampons ou encore pour figer les emprises constructibles à des distances convenables des sources d'émissions sonores.

Un certain nombre d'établissements et bâtiments (crèches, écoles, hôpitaux, …) sont, quant à eux, sensibles au bruit et devront également être inventoriés afin de délimiter l'implantation de zones productrices de bruit.

L'élaboration du PLU(i) est l'occasion de travailler en amont sur la problématique du bruit tant pour ce qui concerne l'exposition des populations au bruit des infrastructures routières, ferroviaires et aériennes que pour les bruits de voisinage produits par des activités économiques ou de loisirs.

Une prise en compte insuffisante des problèmes de nuisances sonores dans les documents d'urbanisme et le développement de zones d'habitat ou la construction de bâtiments sensibles au bruit (établissements d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux…) à proximité des installations bruyantes (zones industrielles, élevages, ateliers d'artisans, commerces, salles des fêtes communales…) peut être à l'origine de conflits de voisinage dommageables pour les habitants comme pour la collectivité.

Le PLU(i) doit donc proposer une réponse à cette demande en vue d'assurer le développement harmonieux des principales fonctions urbaines (déplacements, activités, habitat) en préservant la qualité de l'environnement sonore des espaces de détente et de loisirs, des zones d'habitat, des locaux scolaires et des établissements sanitaires et sociaux.

Ainsi, la prévention des nuisances sonores devra être assurée en évitant de placer des zones d'habitation ou des bâtiments et équipements sensibles au bruit à proximité de sources de bruit.

De même les activités bruyantes seront implantées en fonction du respect de la tranquillité des habitants.

LA GESTION DES DÉCHETS

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans une politique de développement durable :

- La prévention et la réduction des déchets à la source ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- La limitation en distance du transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- L'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- La responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

La loi ENE du 12 juillet 2010, l'ordonnance du 17 décembre 2010 transposant la directive cadre sur les déchets de 2008 et le décret du 11 juillet 2011, intégrés dans le code de l'environnement, précisent les notions de déchet et visent la prévention de la production de déchets, l'amélioration du recyclage, une meilleure valorisation des déchets organiques, le développement de celle des déchets du BTP et la réduction des déchets stockés et incinérés.

Ces textes ont notamment modifié les plans départementaux relatifs à la prévention et à la gestion des déchets :

► Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et

des travaux publics. Il remplace le plan départemental de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics. La responsabilité de l'élaboration et du suivi de ces plans incombe désormais aux départements. Il traite l'intégralité des déchets susceptibles d'être produits par les chantiers du bâtiment et des travaux publics (terrassements, canalisations, travaux routiers ou ferroviaires).

► **Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux**. Il remplace le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés et traite désormais l'ensemble des déchets non dangereux quelle que soit l'origine du déchet.

L'élaboration du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) est désormais de la compétence de la Région depuis la loi NOTRe.

Le Département de la Vendée est resté compétent pour poursuivre la procédure d'élaboration de ce plan. Ses travaux de révision entamés en 2013 ont abouti le 15 décembre 2015. A cette date, la Commission consultative a donné un avis favorable. La Région des Pays-de-la-Loire, la Préfecture et le Coderst ont également émis un avis favorable sur le projet de Plan. La Région travaille en lien étroit avec le Département dans l'attente de l'adoption du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

La compétence « transport, collecte, tri, traitement et stockage » est transférée au Syndicat Mixte Départemental Trivalis depuis janvier 2003.

Ce syndicat fédère les 267 communes de Vendée. Information disponible sur le site : F
http://www.trivalis.fr/

La révision du plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvée le 01 décembre 2011 (l'analyse environnementale et le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Vendée sont joints en annexe n° 1.08).

L'élaboration du PLU(i) est l'occasion de s'interroger sur la localisation des installations de traitement et d'en analyser les conséquences éventuelles sur l'urbanisation et le fonctionnement du territoire.

D'une façon générale, les installations et équipements générateurs de dangers et de nuisances devront nécessairement être pris en compte, notamment lors de la définition des zones d'urbanisation future et les normes de sécurité dans tous les domaines devront être respectées.

En fonction des orientations prises en matière d'urbanisation, le mode de collecte et de traitement des déchets ménagers devra être présenté au sein d'une notice explicative.

3 - MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

Les espaces artificialisés connaissent une progression continue depuis plusieurs décennies, principalement aux dépens des terres agricoles mais aussi des espaces naturels et forestiers. En dix ans, la consommation des espaces en France a été équivalente à un département, soit en moyenne 160 hectares d'espaces agricoles ou naturels par jour. Près des deux tiers des sols artificialisés sont pris sur les espaces agricoles et sont principalement destinés à l'habitat individuel.

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

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

L'**élaboration du PLU(i)** doit être le cadre privilégié pour prendre en compte les enjeux d'une gestion économe de l'espace liée notamment à l'habitat et définir des orientations permettant de limiter les impacts de l'urbanisation.

Gérer l'espace de façon économe consiste à hiérarchiser l'utilisation des sols en conciliant au mieux les enjeux qui se cristallisent sur un territoire, à savoir les enjeux de **développement lié à l'urbanisation et aux activités économiques**, de **pérennité d'autres activités telles que l'agriculture**, de **protection des sites**, de **préservation d'écosystèmes et de milieux naturels**, etc.

Cette logique d'équilibre dans la gestion de l'utilisation du sol constitue un des principes fondateurs des principaux textes législatifs qui traitent d'aménagement du territoire (L101-1 et L101-2 du CU).

PRINCIPES

La **loi SRU** (en 2000) avait déjà mis en place les principes de densification et de renouvellement urbain.

La **loi « Grenelle 2 » et la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP)** du 27 juillet 2010 ont ensuite fortement renforcé la politique nationale en matière de maîtrise de consommation d'espace :

• la **loi « Grenelle 2 »** a notamment introduit l'obligation pour les documents d'urbanisme de présenter une **analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.** Elle a par ailleurs institué de nouvelles possibilités et obligations pour le PLU(i) en matière de consommation d'espaces. Elle a généralisé progressivement le principe selon lequel les zones d'urbanisation future et les zones naturelles ne peuvent devenir constructibles qu'en présence d'un SCOT applicable (c. urb., art. L. 142-4) ;

• un des objectifs de la loi LMAP est de lutter contre le «gaspillage » des terres agricoles. Pour éviter la disparition des terres agricoles au profit des infrastructures ou de l'urbanisation (74 000 hectares chaque année), ce texte a notamment mis en place les Commissions Départementales de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), chargées de donner un avis avant tout déclassement d'une terre agricole (c. rural et de la pêche maritime, art. L.112-1-1) en fixant un objectif national de réduction de moitié de la consommation d'espace pour la période 2010-2020.

La **loi ALUR** (27 mars 2014) a poursuivi cette évolution en :

• supprimant le coefficient d'occupation des sols, ainsi que la possibilité de fixer une taille minimale des terrains

• encadrant les possibilités de recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

• introduisant une obligation d'analyser les capacités de densification résiduelles au sein des espaces déjà bâtis (c. urb., article L. 151-4)

• imposant au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

• encadrant les possibilités d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser :

◦ en cas d'ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLU(i), obligation d'une délibération motivée du conseil communautaire justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (c. urb., article L. 153-38)

◦ obligation, depuis le 1er juillet 2015, de procéder à une révision générale du PLU(i) pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives (directement par la collectivité, ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier) (c. urb., article L. 153-31).

La **loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF)** du 13 octobre 2014 a renforcé le rôle de la CDCEA, renommée « commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers » (CDPENAF).

Cette loi a par ailleurs introduit des dispositions modificatrices à la loi ALUR en termes d'encadrement de la constructibilité en zones A et N. Pour tenir compte des spécificités des territoires ruraux, et notamment des dispositions concernant le caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) mises en place par la loi ALUR, la loi LAAAF a institué des dispositions plus adaptées aux bâtiments à usage d'habitation existants en zones A et N :

• Les extensions des bâtiments d'habitation situés dans ces zones, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, peuvent désormais être autorisées par le PLU(i). Il convient alors que le règlement du PLU(i) comporte des dispositions spécifiques assurant la compatibilité de ces extensions avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent.

• Dans les zones A et N, le PLU(i) peut désigner les bâtiments dont le changement de destination sera autorisé. **Il convient de désigner ces bâtiments sur le plan de zonage du PLU(i).**

La **loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite « loi Macron »)** a ajouté que les bâtiments d'habitation situés en zone A et N pouvaient désormais faire l'objet d'annexes et d'extensions dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le PLU(i) doit préciser quels secteurs peuvent les accueillir, et définir des règles garantissant leur insertion dans l'environnement. Ces dispositions doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF (art. L. 151-12 c.urb), comme pour les STECAL.

La **loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN),** consacre au plan législatif le principe général de « densification » dans le code de l'urbanisme et en particulier celui visant à « favoriser la densification » dans les OAP.

La **Loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité** visant à :
- freiner l'artificialisation des espaces naturels et agricoles
- reconquérir des espaces de biodiversité partout où cela est possible, en ville comme dans les espaces ruraux. La réussite de ce plan passera par une intégration de l'enjeu biodiversité dans l'ensemble des secteurs d'activités
- faire de l'agriculture une alliée de la biodiversité et accélérer la transition agro-écologique
- valoriser les services environnementaux rendus par les agriculteurs au service de la restauration d'un paysage agricole plus attractif pour la faune et la flore sauvages. La diversification des cultures sera encouragée ainsi que le rétablissement des infrastructures agro-écologiques comme les haies, arbres isolés, lisières de bois, prairies permanentes et bandes enherbées.

Ces mesures sont destinées à favoriser la restauration de la biodiversité dans les espaces cultivés.

Objectif « zéro artificialisation nette »

Voir PAC complémentaire sur la loi climat et résilience.

Réaffirmé par l'instruction gouvernementale du 29 juillet 2019 :http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2019/07/cir_44820.pdf

Chaque année en France, quelque 66 000 hectares d'espaces naturels ou agricoles sont transformés en espaces artificialisés (espaces urbains, de transports, de loisirs). Ce processus d'artificialisation s'accompagne de la destruction et de la fragilisation des habitats naturels, et représente l'une des causes de l'effondrement de la biodiversité au niveau mondial et singulièrement en France.
Ces trente dernières années, l'artificialisation des sols a conservé un rythme soutenu.
Compte tenu de l'ampleur de ce phénomène et de ses effets environnementaux négatifs, le Comité interministériel biodiversité a présente, le 4 juillet 2018 le Plan Biodiversité.

Axe 1 - Reconquérir la biodiversité dans les territoires
Le Plan biodiversité vise à freiner l'artificialisation des espaces naturels et agricoles et à reconquérir des espaces de biodiversité partout où cela est possible, en ville comme dans les espaces ruraux : sur des friches industrielles, dans les villes denses, à la périphérie des métropoles…
Objectif 1.3 - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette
L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, contribuent directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à l'érosion de la biodiversité. Malgré les progrès de la planification urbaine, la consommation des espaces naturels reste trop rapide, même dans les zones où la population n'augmente pas, avec pour causes la construction d'habitats individuels, de zones commerciales en périphérie et le développement d'infrastructures de transport ou logistiques.

Dans une logique globale de lutte contre l'étalement urbain, des mesures récentes ont été prises comme le recentrage du prêt à taux zéro en faveur de la construction neuve sur les zones tendues. La densification urbaine est également au cœur du programme Action cœur de ville qui vise la revitalisation de 222 centres-villes. Mais il faut aller plus loin, en s'engageant dans la définition d'objectifs chiffrés et d'une trajectoire pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette. Les politiques d'urbanisme et d'aménagement commercial seront revues afin d'enrayer l'augmentation des surfaces artificialisées, de favoriser un urbanisme sobre en consommation d'espace et d'améliorer la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire - compenser » dans le cadre du développement des territoires.

Le Commissariat Général au Développement Durable identifie dans ce cadre une typologie des communes qui ont artificialisé pendant la dernière décennie et mentionne des exemples de gisements de réduction de l'artificialisation, en particulier dans les zones sans tension sur le marché du logement.
Voir plaquette en annexe n°2.03.

Reconstruire la ville sur elle-même
Les centres urbains se diversifient, se divisent et s'étendent vers les périphéries. La centralité, longtemps considérée comme fait statique, doit aujourd'hui être perçue comme processus spatial et fonctionnel. Symbolique de cette volatilité, l'émergence d'un modèle d'aménagement polycentrique montre que populations et commerces se tournent vers les zones les plus adaptées à leurs besoins, notamment en termes de biens communs.

Face à la concurrence des espaces périphériques, les approches de renouvellement urbain durable semblent converger autour des principes de polycentralité et de mixité fonctionnelle.

Ces lois réaffirment l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole et répondent à plusieurs objectifs à savoir :

- l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020,

- permettre la densification des zones urbanisées et lutter contre l'étalement urbain,

- mettre en place des outils permettant une stratégie globale de lutte contre l'artificialisation,

- l'observatoire national des espaces naturels, agri-

coles et forestiers,

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

- le plan régional d'agriculture durable (PRAD), approuvé le 18 avril 2012 dans les Pays de la Loire.

Les arrêtés, décrets et note de présentation relatifs à ces dispositifs sont disponibles en annexe n°1.02.

PRINCIPALES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET OUTILS

Différents outils ont été créés :

• Les **zones agricoles protégées (ZAP),** créées par la loi d'orientation agricole (LOA) de 1999, sont établies par le préfet avec l'accord ou à l'initiative des collectivités concernées. Elles recouvrent des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production ou de leur situation géographique. À l'intérieur d'une ZAP, la chambre d'agriculture et la commission départementale d'orientation de l'agriculture exercent un contrôle sur tout changement d'affectation qui altérerait durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone : en cas d'avis défavorable, seul le préfet peut autoriser le changement d'affectation (c. rural et de la pêche maritime, art. L. 112-2).

L'objectif consiste en la création d'une **Servitude d'Utilité Publique** annexée au document d'urbanisme, destinée à soustraire de la pression urbaine les espaces agricoles fragilisés et à pérenniser leur vocation agricole sur le long terme en les exonérant des aléas liés aux fluctuations du droit des sols. Elle doit suivre les orientations du SCoT et les terrains inclus seront classés en zone « A ».

• Les **Périmètres d'intervention visant la protection et la mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PEAN)**, créés par la loi relative au développement des territoires ruraux (DTR) de 2005. Définis par le département avec l'accord des collectivités concernées, les PEAN ont pour objectif de préserver et de mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains.

Au sein de ces périmètres, le département peut exercer un droit de préemption pour mener un **programme d'actions** destiné à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces et paysages périurbains (c. urb., art. L. 113-15 à L. 113-28). La délimitation du périmètre doit être compatible avec le SCoT (s'il y a lieu) et toute réduction de ce périmètre se réalise par décret. Les terrains compris dans ce périmètre ne peuvent être inclus dans une zone « U » ou « AU ».

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

LES ENJEUX LIES A LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE (GEE)

Avec 11,8 % de surfaces artificialisées, la région des Pays-de-la-Loire constitue la 4ème région la plus artificialisée de France. En Pays de la Loire, le rythme annuel d'artificialisation est de l'ordre de 2480 ha/an dont plus de 630 ha/an en Vendée (2009-2015). En 2014, avec un taux d'artificialisation de 13,8 %, la Vendée est le deuxième département le plus artificialisé de la région après la Loire Atlantique (14,1%). (source : étude DREAL de novembre 2017 concernant la consommation d'espace et l'évolution des surfaces artificialisées hors route).

Le développement urbain induit en général une forte consommation de ressources naturelles.

L'utilisation des terres agricoles ou naturelles à des fins d'urbanisation (et la spéculation), que ce soit pour le développement des logements, des infrastructures ou des activités économiques n'est pas réversible. Elle ne peut l'être qu'à des coûts tellement élevés que ce n'est pas envisageable, ou seulement à petite échelle (**ressource naturelle non renouvelable**).

L'**étalement urbain** (qui plus est par habitat diffus et peu dense) a un impact important sur les espaces naturels. Ceux-ci ont un grand nombre de fonctions à la fois pour les **écosystèmes** (sensibilité à la pollution, prélèvement d'eau, imperméabilisation des sols, frag-

mentation et cloisonnement des milieux naturels, etc.) en assurant la production de **nourriture et d'habitat pour les espèces naturelles** (risque de disparition d'espèces) mais également pour les loisirs ou encore le stockage de l'eau, qui dépendent fortement de l'usage des espaces alentour. Les **paysages et sites naturels** peuvent être appauvris par une urbanisation périphérique qui serait par ailleurs de faible qualité (manque de repère et d'identité urbaine, cloisonnement des quartiers, faible hiérarchisation des espaces publics, etc.).

Enfin les **terres agricoles adjacentes aux villes** sont des terres convoitées pour les extensions urbaines. Au-delà de l'aspect spéculatif, ces terres doivent être protégées en tant que ressource non renouvelable. Le recul des terres agricoles est un problème du fait de la diminution de ces espaces nécessaires à la production alimentaire. De plus la perte de terre agricole a un impact sur l'environnement du fait de la disparition de biotopes de qualité pour de nombreuses espèces animales. Le développement urbain a tendance à consommer les meilleures terres agricoles déplaçant ainsi l'agriculture sur des terres moins productrices ce qui entraîne également une consommation supérieure d'eau et de fertilisants.

Ainsi **le rapport de présentation** du PLU(i) doit présenter une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années (L.151-4)** et **justifier les objectifs** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables **(PADD)** au regard des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (,,,) **(L151-5)**.

La recherche de compacité dans l'urbanisation est également favorable à une diminution des besoins en déplacement carbonés et des pollutions engendrées, aux économies d'énergie, au moindre coût des équipements et infrastructures, à l'accès aux services et réseaux (très haut débit…). Ainsi, la gestion économe de l'espace représente un objectif central pour le projet de territoire qui s'exprimera dans le PLU(i).

Dans ce cadre et afin de dimensionner l'espace « aménageable » du projet, il convient de se poser la question du rapport entre :

- d'une part le potentiel du territoire en termes de sites et espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver,
- et d'autre part les nouveaux espaces urbains nécessaires au développement territorial et liés à la croissance démographique et l'essor économique souhaitables.

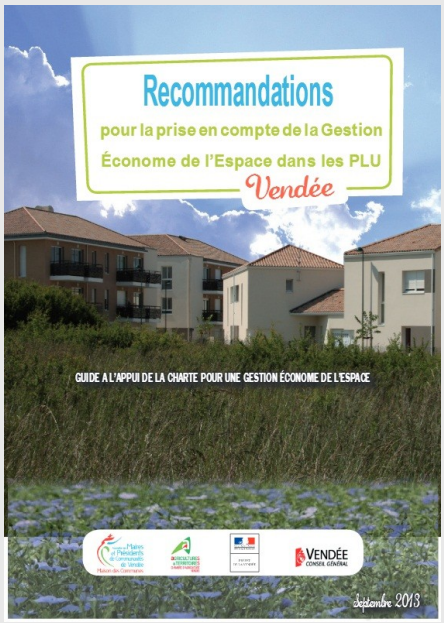
Le cadre d'analyse de la consommation d'espace ■

La phase d'analyse constitue une étape clé. Ses résultats permettent de poser le diagnostic et en cela d'alimenter la définition des objectifs. L'observation de la consommation d'espace vise à mesurer et qualifier l'évolution de l'occupation du sol (espaces artificialisés, cultivés, boisés, etc.) et l'usage du sol (habitat, activités économiques, réseaux de transports, élevage,etc .) .Il s'agit de mettre en évidence les pressions s'exerçant sur certains types d'espaces et les fragilités induites. C'est une étape technique qui doit d'abord résoudre la question de la mobilisation des données et de leur traitement. L'analyse doit s'insérer dans le projet politique du territoire.

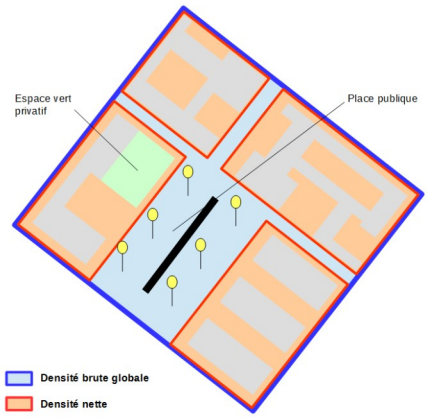
La notion de densité ■

→cf Guide de recommandations pour la prise en compte de la GEE dans les PLU(i) de septembre 2013:

F http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_de_recommandations_GEE_-_13_Septembre_2013_cle53747c.pdf



- la densité nette se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot. Elle ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'ilôt, voies de dessertes internes à la parcelle.
- la densité brute résidentielle permet de donner une mesure de l'occupation du sol par le logement. La densité résidentielle peut aussi permettre de définir des seuils pour les besoins en équipements (équipements scolaires en particulier)
- la densité brute globale prend en compte l'ensemble du territoire considéré sans exclusion: la surface utilisée par les équipements publics (école, mairie…), la voirie et les espaces verts aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.



La densité attendue est la **densité brute globale.**

Le projet de PLU(i) sera examiné sur cette base par les services de l' État.

La distinction des types d'espaces

La plus simple des nomenclatures permettant la distinction des espaces distingue les espaces naturels, les espaces agricoles et les espaces forestiers. L'analyse peut cependant être l'occasion d'aller plus loin en qualifiant par exemple les potentiels agronomiques ou écologiques des surfaces consommées. Au delà de l'analyse des seules surfaces consommées, l'analyse des qualités agronomiques sur l'ensemble du territoire du PLU(i) peut contribuer à définir les futures zones d'urbanisation de manière éclairée.

Potentiel agronomique et documents d'urbanisme :

La prise en compte du potentiel agronomique des sols est explicitement mentionnée dans le code de l'urbanisme.

Ainsi, les zones A des PLU(i) sont définies comme des « secteurs (…) à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R151-22).

Plus récemment la LAAAF d'octobre 2014 a renforcé cette dimension dans le code de l'urbanisme en complétant l'article L141-3. Le rapport de présentation du SCOT expliquant les choix retenus dans le PADD et le DOO doit désormais s'appuyer sur un diagnostic établi au regard notamment des besoins en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique.

Des données sur la qualité des sols sont regroupées au sein d'un système d'information géré par le groupement d'intérêt scientifique sur les sols. Par ailleurs l'outil Refersols répertorie les études pédologiques recensées sur le territoire national.

Les outils et moyens pour mener l'analyse

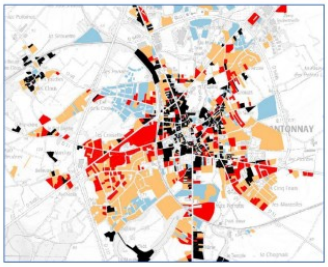
L'estimation de la consommation annuelle d'espaces agricoles sur la dernière décennie, telle que relevée dans le premier rapport de l'ONCEA, varie ainsi de 40 000 à 89 000 ha selon les sources. Cela s'explique essentiellement par les différences d'objets mesurés, de méthodes de redressement et d'échelle de précision.

→ voir en annexe n°1.03 le panorama des principales données de couverture nationale utilisables à l'échelle de la planification

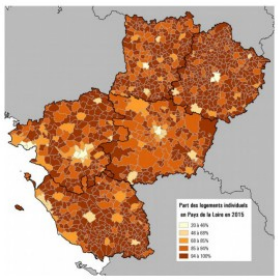
Pour qu'une méthode d'estimation de la consommation d'espaces réponde aux enjeux de la planification, deux critères sont essentiels :

- l'échelle de précision spatiale : elle doit être de l'ordre de la parcelle pour le PLU(i),
- l'échelle temporelle : il faut pouvoir disposer d'un recul d'au moins 10 ans.

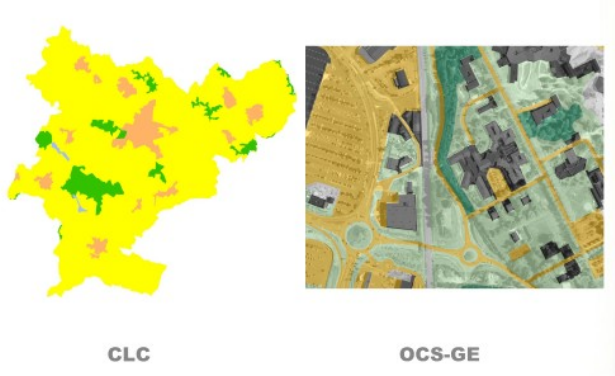
Pour répondre à ces caractéristiques, des solutions sont trouvées à l'échelle locale, en mobilisant des données produites localement (interprétation de photographies aériennes ou permis de construire géolocalisés par exemple) et en croisant ces données entre elles ou avec d'autres données nationales d'échelle parcellaire (fichiers fonciers par exemple).



MAJIC



FILOCOM



La base de données d'OCcupation du Sol à Grande Échelle (OCS-GE) :

L'OCS-GE est un référentiel national utilisable à différents échelons territoriaux pour la mise en place des politiques d'aménagement du territoire et des documents d'urbanisme.
Il s'agit d'une **base de données de référence** pour la **description de l'occupation du sol** de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle est produite à partir de données existantes extraites des bases de données de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux.

Cet outil présente un grand nombre d'avantages :
- donnée fiable, fine et précise,
- référentiel national homogène,
- basé sur une nomenclature nationale préconisée par le conseil national de l'information géographique (CNIG),
- modèle en deux dimensions : couverture du sol et usage,
- cohérence temporelle au niveau régional (notion de millésime)

Le Réseau National des Aménageurs du 25/09/2020 a produit un document sur comment limiter l'artificialisation des sols
http://www.reseaunationalamenageurs.logement.gouv.fr/comment-limiter-l-artificialisation-des-sols-le-a174.html

LES ESPACES AGRICOLES

Dans un souci de gestion économe de l'espace, le **PLU(i)** doit veiller à la préservation du potentiel agricole du territoire. En application **des articles R.151-22 et 23** du Code de l'Urbanisme, doivent être classées en zone A, toutes les zones de richesses naturelles qui sont ou qui peuvent devenir le support d'activités agricoles.

Pour atteindre cet objectif, **une analyse détaillée de la situation agricole** du territoire devra être effectuée. Une réflexion avec les agriculteurs pourra éventuellement être engagée localement.

Ce diagnostic précisera :

1 - L'état des lieux des activités agricoles, dont :

Les caractéristiques socio-économiques de l'agriculture (surface agricole, exploitants, exploitations, productions, signes de qualité, les activités de diversification, structure foncière…) ;

La cartographie avec localisation des exploitations agricoles sur le territoire ;

L'identification de l'usage des bâtiments agricoles dans le cadre des PLU(i) (élevage, stockage, fumière, silos…) permettant de définir les règles de réciprocité avec identification d'un périmètre sanitaire sous forme cartographique ;

La synthèse du potentiel agronomique des sols à savoir la nature et la qualité des sols, des plans d'épandage, des surfaces en pâturage… ;

La synthèse des surfaces irriguées, drainées, surfaces sous mesure agro-environnementale (MAE), surfaces en agriculture biologique… ;

L'accessibilité, cheminement, circulations agricoles, allongement de parcours des matériels, effets de coupure des îlots des exploitations, coupure des réseaux d'irrigation et de drainage, etc… ;

Travail en réseau ;

NTIC au service de l'agriculture ;

etc…

2 - L'évolution des exploitations agricoles avec les perspectives d'évolution dans les 5 ans … :

Définition des enjeux agricoles majeurs

Analyse de la consommation foncière sur l'agriculture au cours des dix dernières années (exploitations impactées, surfaces agricoles consommées et conséquences pour les exploitations sous la forme d'un bilan qualitatif et quantitatif) ;

Analyse et cartographie des secteurs à enjeux agricoles à préserver pour le maintien d'une agriculture dynamique avec élaboration d'une carte de synthèse

des espaces agricoles durables à plus de 20 ans, pouvant conduire à la mise en place de protections telles que les zones agricoles protégées (ZAP).

Les premières données communales et cantonales du dernier **Recensement Agricole 2010** sont disponibles à l'adresse suivante :

Fhttp://draaf.pays-de-la loire.agriculture.gouv.fr/Donnees-telechargeables-format

Si le projet élaboré prévoit une **mutation des terres agricoles, au profit de secteurs de développement urbain,** les raisons de cette réaffectation devront être **motivées** dans le rapport de présentation notamment au niveau :

- des contraintes d'aménagement qui conduisent à ce nouvel usage,

- des répercussions de ce choix sur les exploitations agricoles,

- des impacts sur l'activité agricole du secteur.

L'agriculture moderne nécessitant une **consommation d'eau importante**, il est primordial de réfléchir également à des évolutions possibles pour l'irrigation des sols. Cela passe évidemment par des méthodes d'arrosage économe en eau mais aussi une bonne gestion de l'eau et **le PLU(i) est l'occasion de traduire ces projets**. Ils peuvent se traduire par la création, par exemple, de retenues d'eau avec des règles environnementales qui permettent de contribuer ainsi à la continuité écologique tout en répondant à un besoin économique.

Recensement Agricole (RA) et Surface Agricole Utilisée (SAU)

Il convient de prendre avec prudence les résultats communaux et cantonaux en ce qui concerne la Surface Agricole Utilisée, qui correspond en fait à la SAU totale des exploitations dont le siège est située sur la commune. Cette SAU prise en compte dans les chiffres communaux peut être en partie réellement sur la commune et le reste sur une ou plusieurs communes voisines. La diminution du nombre d'exploitations, par agrégation en très grosses structures sociétaires, amène de ce fait à constater des anomalies de cette SAU. Une baisse de SAU n'est donc pas forcément liée à l'urbanisation mais mérite une attention particulière sur sa répartition réelle.

Le RA 2010 renseigne d'abord sur les caractéristiques des exploitations, et très peu sur l'occupation du territoire. Ces données devront donc être complétées par des études spécifiques pour une bonne connaissance des espaces agricoles communaux et en rappelant les grandes tendances qui se dégagent au niveau départemental (fichier des tendances et dépliant joints en annexe n° 1.01) :

- 13 600 actifs permanents dans l'ensemble des exploitations soit un tiers de moins qu'en 2000,

- la dernière décennie marquée par une forte restructuration de ce secteur d'activité (près de ¾ des petites exploitations ont disparu tandis que la SAU moyenne des exploitations passe de 46 ha à 76 ha),

- les formes sociétaires ont connu une forte progression, particulièrement les Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC) qui représentent près du quart des exploitations,

- la Vendée reste un département d'élevage, bassin avicole très actif et cheptels bovins lait et viande, activité concentrée dans les grandes exploitations.

L'élaboration ou la révision du PLU(i) sera l'occasion d'effectuer un **travail d'analyse précis sur l'utilisation actuelle des espaces agricoles et leur devenir**, ainsi que sur la situation économique de cette activité. L'espace agricole peut subir des atteintes quantitatives par consommation d'espace ou bien se trouver déstructuré par fragmentation d'un espace fonctionnel.

La dispersion de l'habitat dans les hameaux, l'urbanisation linéaire le long des voies de communication limite fortement le potentiel de l'agriculture, et tout particulièrement les activités d'élevage.

C'est pourquoi il conviendra de mettre un **coup d'arrêt à ces pratiques,** source de fragmentation et de destruction de l'espace agricole.

Pour faire un aménagement foncier efficace, un recensement permettra d'identifier, s'il y a lieu, les haies d'intérêt patrimonial avec des fonctions hydrauliques et/ou paysagères et/ou biologique à prendre en compte.

Bâtiments d'élevage

Pour appliquer la règle de réciprocité, des distances réglementaires d'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers doivent être prises en compte

(art. L111-3 du Code Rural). Tous les bâtiments soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont concernés.

Il est recommandé de tenir compte de tous les **sièges d'exploitation agricole**, **bâtiments d'élevage** et leurs annexes (fosses, fumiers, silos, etc.), existants sur le territoire, et de maintenir en dehors des zones urbanisables les espaces concernés.

Logements de fonction

Le règlement de la zone A peut autoriser la création de logements de fonction. Toutefois, il apparaît opportun de fixer une limite à l'assiette de l'emprise foncière de ces projets (800 m2) et d'apporter une attention particulière aux règles de distance par rapport à la voie et aux limites séparatives, des règles de recul trop importantes pouvant augmenter inutilement les consommations d'espace. De même, le règlement devra être très précis sur la notion de logement de fonction ; il ne peut s'agir que du logement nécessaire à la présence permanente de l'exploitant, essentiellement dans le cadre d'une activité d'élevage.

Il est fortement recommandé, à ce sujet, de se référer à la **« Charte pour une Gestion Économe de l'Espace en Vendée »** signée le **27 septembre 2013** (document fourni en **annexe n° 1.03**).

Nota : Les activités de prestation de service de nature touristique ainsi que des activités commerciales telles que les entreprises de travaux agricoles ou d'entretien de jardins ne peuvent pas être assimilées à des activités agricoles. En conséquence, les constructions et les équipements correspondants ne peuvent pas être autorisés en zone A au titre des constructions et équipements nécessaires à une exploitation agricole. La délimitation d'une zone limitée avec un règlement adapté dans un secteur moins intéressant pour l'agriculture peut éventuellement permettre l'accueil de telles installations, si nécessaire.

L'agriculture périurbaine

Face à l'**étalement urbain** et la planification des territoires, les terres agricoles restent encore fortement menacées. L'**agriculture dans les espaces périurbains doit être une solution complémentaire.**

Sous conditions de reconnaissance des fonctions fournies par l'agriculture, des politiques publiques et d'organisations professionnelles adaptées, l'activité agricole peut s'intégrer durablement aux régions urbaines, avec des formes originales de commercialisation et le développement de circuits courts, un espace d'utilisation de déchets urbains, un partage du domaine agricole grâce à une mutualisation de l'utilisation des sols, ou encore la préservation de la biodiversité avec création d'espaces écologiquement riches.

Le devenir des espaces périurbains tient à la prise de conscience de ces enjeux urbanistiques et paysagers, alimentaires et économiques, écologiques et environnementaux, sociaux et enfin politiques.

Les appellations et indications

Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C) et Appellation d'Origine Protégée (A.O.P)

L'appellation d'Origine Contrôlée est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique et exprime un lien intime entre le produit et son terroir :

- Zone géographique : caractéristiques géologiques, agronomiques, climatiques et historiques…

- Disciplines humaines et conditions de production spécifiques pour en tirer le fleuron de la nature.

Les facteurs naturels et humains sont liés et garantissent l'origine du produit. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir.

L'**A.O.P est la transposition au niveau européen de l'A.O.C française** pour les produits laitiers et agroalimentaires (hors viticulture).

Pour pouvoir bénéficier de l'A.O.P, la dénomination d'un produit préalablement reconnu en A.O.C par l'État membre doit être enregistrée par la Commission Européenne au registre des Appellations d'Origine Protégées et des Indications Géographiques Protégées.

La loi LAAAF indique que lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une **réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée** ou une atteinte substantielle

aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat **saisit la CDPENAF** du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission. (cf L112-1-1 du CRPM)

Le décret n°2016-1886 du 26 décembre 2016 précise les modalités d'application relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions en AOP.

La Vendée est concernée par l'aire géographique de production de l'AOP « beurre Charentes Poitou » et certaines communes sont concernées par l'aire de production de certains vins en AOP.

Les données relatives aux différentes appellations et produits associés sont régulièrement mises à jour sur le site de l'I**nstitut National de l'Origine et de la Qualité** :

F http://www.inao.gouv.fr/

Il permet d'identifier les périmètres et la liste des communes ayant des périmètres des aires en AOP.

Les cartes de périmètre AOP sont consultables en annexe n°1.03.

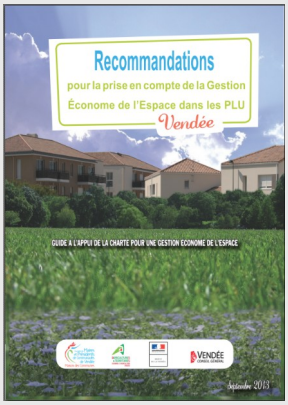
LA CHARTE DE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

En Vendée, la **consommation foncière** est principalement liée à la **production de logements** et au **développement économique.**

Elle doit être réfléchie de façon à permettre l'**accueil des populations** rendu nécessaire soit par l'évolution démographique, soit par le desserrement des ménages.

Le sol étant une ressource non renouvelable, **le développement économique durable**, doit préserver au mieux les espaces naturels, et les terres nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Le 27 septembre 2013, les représentants de l'Association des maires de Vendée, du Conseil général de Vendée, de la Chambre d'Agriculture et Monsieur le Préfet de Département, ont signé la nouvelle charte de Gestion Économe de l'Espace. Ils se sont penchés collectivement sur la question des équilibres entre l'agriculture et l'urbanisme. Ce travail a permis de poser un socle solide en proposant des orientations partagées pour la prise en compte des enjeux agricoles dans les projets de territoires et les actes d'urbanisme.



→ voir la « Charte pour une Gestion Econome de l'Espace en Vendée » et son « Guide de recommandations » (documents fournis en annexe n° 1.03) ou à consulter sur le site : Fhttp://www.vendee.gouv.fr/gestion-econome-de-l-espace-r174.html

Les enjeux identifiés au travers de cette Charte ont pour objectif de :

- maintenir le réseau actuel des petites et moyennes villes,
- mieux maîtriser l'étalement urbain,
- favoriser le développement économique,
- soutenir l'activité agricole,
- prendre en compte les espaces naturels comme sources de biodiversité,
- favoriser le développement des actions à l'échelle intercommunale.

La nouvelle charte a pour objectif majeur de **concilier ces ambitions de développement avec une préservation de l'agriculture, des sites et des paysages** au travers d'une utilisation optimale de la ressource non renouvelable constituée par le sol. Sans nécessairement remettre en cause le modèle de développement vendéen, ce dernier doit toutefois évoluer afin de pleinement intégrer les enjeux d'un développement durable des territoires. Pour cela, la charte est accompagnée d'un plan comportant 20 actions opérationnelles, et d'un guide de recommandations pour la prise en compte de la gestion économe de l'espace dans les PLU(i).

Les réflexions autour de la gestion économe de l'espace, nécessaires pour une gestion raisonnée des ressources foncières du territoire, devront constituer un préalable :

- à l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qui doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision du PLU, et à la justification des objectifs de limitation de la consommation d'espace, telles qu'elles doivent figurer dans le rapport de présentation (art. L151-4 du Code de l'Urbanisme),

- à la **définition d'objectifs chiffrés de modération de cette consommation** et de lutte contre l'étalement urbain, à décliner dans le PADD (art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

- à l'analyse dans le rapport de présentation de la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et la présentation des dispositions qui favorisent cette densification (art. L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

... et une gestion raisonnée des ressources foncières du territoire.

LES ZONES ÉCONOMIQUES

Le PLU(i) doit prendre en compte dans ses prescriptions les réglementations liées aux activités économiques :

- La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 a complété l'article L.101-2 (ex L.121-1) du code de l'urbanisme en précisant que le PLUi tient compte <<... des besoins présents et futurs en matière... d'activités économiques, notamment commerciales... de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité... ». Elle permet au PLU(i) d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, 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.

- La loi NOTRe modifie certaines compétences des EPCI. Désormais, la CC exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, les compétences relevant de l'action de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-16 ; création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

Enjeux : Dans le cadre de la nouvelle compétence obligatoire relevant de l'action de développement économique, l'élaboration d'un PLU(i) est l'occasion, en conformité avec les préconisations du ScoT de mettre en place un schéma de zones d'activités. Celui-ci permet de hiérarchiser l'offre en déclinant la vocation, la localisation et la programmation des différentes zones d'activités. Il peut aussi planifier l'intervention de la collectivité en termes de gestion, d'investissement et d'animation ainsi que définir un niveau de qualité. Ces différentes orientations et programmations permettront de décliner une politique foncière adaptée et d'envisager la mise en œuvre d'un programme de gestion et d'animation de ces zones.

Le PLU(i) permet également de mieux appréhender localement les enjeux environnementaux :

- questions de réduction des consommations foncières, de lutte contre l'étalement urbain, de densification des formes bâties, de cohérence des politiques de déplacement, de développement économique...

1/ Mieux concevoir les zones d'activités :

- Pour permettre une optimisation de l'occupation des parcelles, définir un seuil minimum de densité pour les PA dans le PLU(i), avec des variations du seuil de densité selon les activités ciblées (artisanat, industrie, logistique, ...) - ciblage des secteurs à densifier en cohérence avec les options du SCOT,

- Ne pas fixer systématiquement des hauteurs maximales de bâtiment empêchant toute densification verticale,

- Ne pas fixer de seuils réglementaires pour la réalisation des places de stationnement, laisser faire ce dimensionnement par l'aménageur en négociation avec l'entrepreneur, en fonction de ses besoins propres. Par ailleurs, le règlement peut moduler les seuils réglementaires pour la réalisation des places de stationnement en fonction de la proximité d'une desserte en transport en commun,

- Ne pas fixer de taux minimal d'espaces verts dans les lotissements dédiés à de l'activité,

- dans le zonage du PLU(i), bannir un étirement trop important de la zone d'activités le long des grands axes de circulation, privilégier plutôt une extension dans la profondeur,

- Imposer la réalisation d'orientations d'aménagement pour encadrer toute opération en création/extension en veillant à rationaliser les espaces publics (espaces verts et voiries) et à limiter les bandes incons-

tructibles le long des voies à forte circulation (art L 111-6 CU) grâce à une réflexion urbaine globale sur le secteur.

2/ Étudier l'opportunité du renouvellement de zones d'activité :

- Le PLU(i) pourra intégrer dans son diagnostic le repérage des espaces mutables. Il proposera également des orientations d'aménagement relatives à la zone à reconvertir pour rendre le projet cohérent avec les objectifs de la collectivité. Il vérifiera notamment les connexions avec l'environnement urbain,

- Le projet pourra envisager la mise en œuvre de l'article L151-41 permettant d'interdire la réalisation de nouvelles constructions dans un périmètre valable au maximum pendant 5 ans, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement global,

- Il pourra encadrer le réaménagement par un programme de densification à l'échelle de l'ensemble de la zone. Ce programme doit retenir la procédure, mobiliser les financements, définir les acteurs impliqués, définir le calendrier prévisionnel et préciser les travaux à réaliser,

- Il pourra pérenniser cette démarche de densification par la mise en place d'un gestionnaire de zone, chargé de faire la médiation entre les entreprises et la collectivité et qui assurera la coordination des travaux.

3/ Privilégier l'installation en milieu urbain :

- Ne favoriser dans les zones d'activités que les activités qui ne peuvent pas s'intégrer dans le tissu urbain, en raison de leurs contraintes de fonctionnement et/ou de besoin en espace,

- Autoriser dans les secteurs urbains à dominante résidentielle l'implantation d'activités économiques non nuisibles pour l'habitat, (particulièrement les activités tertiaires).

Dans le cadre de la création de l'Observatoire des zones d'activités de Vendée, piloté par Vendée Expansion, **les 19 EPCI de Vendée (excepté la Communauté de Communes Terres de Montaigu)** ont accepté d'intégrer le projet. Un recensement détaillé de l'activité économique (hors centres-bourgs) a été réalisé par la DDTM et mis à jour par les EPCI.

Une traduction cartographique (sous SIG) a été fournie aux EPCI. La DDTM reste à disposition pour tout renseignement complémentaire.

LES PRÉCONISATIONS DE L'ÉTAT

D'une manière générale, l'élaboration du PLU(i) est l'occasion pour la collectivité de mener une réflexion sur ses ambitions en matière de qualité de vie pour ses habitants, en cherchant à ce qu'elle soit la plus aboutie possible (maîtrise de développement urbain, diversité de logements pour une mixité intergénérationnelle, services et commerces de proximité, préservation des paysages et des ressources naturelles, etc.).

Il est donc préconisé de prévoir la **thématique « gestion économe de l'espace » au sein du PADD,** avec une densification des zones urbanisables existantes et sa traduction en zonage des différents espaces avec des **arbitrages à rendre en termes d'usages** (logement, activités économiques, préservation des espaces naturels et de l'activité agricole, etc.).

En particulier, afin de maîtriser au mieux le devenir des zones dédiées à l'urbanisation, il convient d'étudier des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** définissant des principes d'organisation de l'espace dans le temps et en particulier par le remplissage ou la requalification d'une zone grâce à sa capacité résiduelle d'urbanisation (dite « dents creuses »). Ceci permettra une efficacité foncière accrue tout en proposant un cadre de vie de qualité, créant ainsi des quartiers attractifs.

La **rédaction du règlement** devra faciliter la mise en œuvre de **différentes typologies de logements** (maisons de ville, logements intermédiaires, petits collectifs, etc.), selon des densités variées, des orientations les plus adaptées, un cadre de vie agréable (voiries sécurisées et partagées par les différents usagers (piétons, vélos, voitures, etc.), espaces publics, place de la nature et de l'eau en ville).

Différents axes de réflexion peuvent être envisagés :

→ Le premier axe consiste à optimiser l'usage des zones déjà bâties. Cela implique d'aller vers une urbanisation plus compacte, et d'afficher une priorité d'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes lorsque cela est possible grâce à :

- une politique de renouvellement urbain (réhabilitation des constructions existantes, notamment pour remettre sur le marché des logements ou locaux vacants),

- une politique foncière permettant à tous l'accès à un logement proche du centre bourg (ou cœur de ville) et limitant ainsi les déplacements,

- une intensification de l'usage de l'espace, par la réutilisation des friches urbaines et des espaces abandonnés, des espaces publics, et des dents creuses, et par la densification des zones à vocation d'habitat,

- une réflexion sur la création, l'amélioration et la valorisation des différents modes de transport publics, collectifs et co-voiturage.

→ Il faut également améliorer l'efficacité foncière des extensions urbaines (proximité des services, des transports, le lien social, la qualité de l'environnement paysagé, etc.) selon les principes suivants :

- mise en œuvre d'opérations d'ensemble plutôt qu'« au coup par coup »,

- action sur la hausse progressive et contrôlée de la densité du bâti (réduction des surfaces de parcelles, optimisation des infrastructures passant par des opérations d'ensemble avec une limitation de la création de nouvelles routes, promotion de l'habitat collectif ou intermédiaire par rapport à l'habitat individuel),

- protection des espaces naturels et des espaces à vocation agricole en évitant tout mitage et valorisation du potentiel environnemental du territoire,

- mutualisation d'équipements au niveau intercommunal.

→ Il est nécessaire également de mener une réflexion approfondie sur les zones d'activités en adéquation avec une gestion économe de l'espace, pour favoriser le développement économique, action importante des collectivités qui se traduit dans les documents d'urbanisme

Les zones d'activités doivent par leur localisation, leur vocation et leur type d'aménagement concourir à satisfaire la diversité des besoins (accueil des entreprises de divers types : polluantes ou non, nécessitant de plus ou moins grandes superficies de terrains…) dont l'harmonisation est à rechercher à une échelle intercommunale.

Le cas échéant, l'aménagement de ces zones doit notamment prendre en compte les enjeux de sécurité routière, de protection des paysages, de qualité des eaux et la qualité des entrées d'agglomération :

- Les accès devront être adaptés au trafic poids lourds notamment, et des mesures minimisant les effets d'urbanisation linéaire seront recherchées (aménagement en profondeur, implantation de bâtiments, etc.),

- Le rapport de présentation explicitera l'impact sur le paysage et l'environnement.

La réflexion, pour **la création ou la mise en valeur des zones existantes**, à l'échelle intercommunale se doit d'être en phase avec le grenelle de l'environnement et le développement durable.

Ainsi cette approche est à favoriser afin de **mutualiser les moyens financiers**, d'une part, mais surtout de **répondre à une exigence forte de gestion économe de l'espace optimisée et réductrice de la consommation du foncier**, une diminution des transports routiers et des déplacements de trajet résidence / travail, une gestion des déchets centralisée ou l'entretien d'un environnement préservé des sites et de leurs équipements par exemple.

Cette analyse contribue à l'élaboration **du projet urbain** d'un territoire où les collectivités ont un rôle important, en prévoyant et en motivant par le biais des documents d'urbanisme, l'évolution du tissu urbain et péri-urbain qui donnera la **dynamique économique et sociale** de, et vers ces zones d'activités.

A contrario, la stratégie dans le choix des activités professionnelles et des aménagements de service à destination des employés et utilisateurs des zones permettra également de maintenir et déployer le commerce de proximité dans la ville, augmenter l'offre d'emploi et principalement l'embauche des habitants des communes et limiter l'effet migratoire et les conséquences des déplacements quotidiens.

→ La démarche « écoquartier » favorise par la recherche simultanée d'atteinte d'objectifs de développement durable dans la ville. Schématiquement, on peut concevoir la ville durable par la recherche d'un équilibre entre 4 types de villes aux objectifs contradictoires mais tous nécessaires : l'écocité (militante et décroissante), la ville solidaire (rationnelle et sociale), la ville agréable (préservatrice et autocentrée) et la ville ouverte (dynamique et consommatrice).

Les outils pour impulser l'optimisation du foncier ■

- Privilégier l'urbanisation dans le tissu urbain, notamment à proximité des transports en communs et des services, commerces et équipements.

- Densifier la ville en augmentant les droits à construire par une évolution de certaines règles en fonction des typologies urbaines : la hauteur, le retrait par rapport aux tiers, l'emprise au sol.

- Imposer une densité minimale de construction à proximité des transports collectifs dans des secteurs délimités par le règlement du PLU(i) (article L 151-26)

- Imposer un nombre maximal d'aires de stationnement automobile en fonction de la desserte par les transports en commun (article L.151-32 – ex L 123-1-12 al 2)

- Adapter l'augmentation de la densité aux constructions existantes et aux besoins locaux

- En centre-ville ou centre-bourg permettre des hauteurs plus importantes des constructions, autoriser l'alignement des hauteurs aux bâtiments mitoyens et permettre la surélévation du bâti existant.

- Veiller à ce que les règles de hauteur et d'implantation des constructions permettent de construire en continuité de l'existant pour un renouvellement urbain cohérent.

Les outils pour mettre en œuvre les ambitions de préservation des espaces naturels ■

- Définir des actions et opérations pour mettre en œuvre l'environnement dans les OAP (les articles L.151-6 et 7 (ex L.123-1-4 al 1 2 à 6 et 9) relatifs aux OAP du PLU(i) permettant de mettre en exergue les enjeux de la biodiversité, en précisant désormais que « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages).

→ Au règlement :

- Délimiter au plan de zonage les espaces naturels et continuités écologiques identifiés

- Identifier les éléments de paysages à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologiques

- Imposer la perméabilité de la petite faune

- Limiter l'emprise au sol des constructions

- Imposer des espaces verts

- Imposer de végétaliser les espaces non bâtis et/ou imposer un nombre d'arbres

- Prévoir des emplacements réservés pour la création d'espaces verts

- Localiser dans les zones urbaines les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent (L.151-23 ex L.123-1-5 al 18p et 21)

- Imposer un coefficient de biotope (L.151- 22 ex L.123-1-5 al 17)

4 - PRÉSERVER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

L'urbanisation des dernières décennies a profondément altéré la singularité et l'unité des paysages vécus par les habitants. Les pratiques en matière d'aménagement des espaces périurbains et des centres anciens ont contribué à effacer les spécificités géographiques, historiques et/ou culturelles préexistantes. Les entrées de ville ont eu tendance à se banaliser.

Le paysage désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels ou humains et de leurs interrelations dynamiques (L.350-1-A du code de l'environnement). Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien. Il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social.

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

PRINCIPES

Les dernières orientations nationales en matière de prise en compte du paysage ont été transposées à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme par la loi « Grenelle 2 » et par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP). Il s'agit avant tout de :

- restructurer les espaces urbanisés
- revitaliser les centres urbains et ruraux
- améliorer la qualité des entrées de ville
- protéger davantage les sites, les milieux et les paysages naturels
- sauvegarder les ensembles urbains et protéger, conserver et restaurer le patrimoine culturel.

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

PRINCIPALES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET OUTILS

Depuis 1887, différentes lois ont institué des mesures de protection des sites et monuments remarquables, d'abord historiques puis naturels. Peu à peu, l'échelle de protection s'est élargie passant de celle du monument au site, puis au territoire (échelle du grand paysage). L'année 1993 a marqué un tournant dans la façon d'aborder le paysage, non plus seulement sous l'angle de sa protection, mais sous celui de sa gestion.

Progressivement, ce sont tous les types de paysages, depuis les éléments remarquables jusqu'au paysage quotidien, ordinaire, qui seront à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. Depuis la décentralisation, la gestion du paysage incombe principalement aux collectivités locales qui ont à le gérer comme un outil au service de l'amélioration du cadre de vie des citoyens.

La **loi du 2 mai 1930 sur les sites et monuments naturels** a institué la protection, par classement ou par inscription, de monuments naturels et de sites présentant un intérêt général pour des motifs artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque notoires. Les périmètres de protection sont annexés au PLU(i) en tant que SUP.

La **loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature** a instauré la procédure d'étude d'impact pour les documents d'urbanisme et certains projets d'aménagement. L'étude d'impact doit rendre compte notamment des effets du projet sur les sites et paysages et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage.

Avec la **loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages**, les politiques publiques ne se limitent plus à la prise en compte du paysage à des sites exceptionnels, mais prennent en compte l'ensemble des paysages, ordinaires et exceptionnels, pour définir la politique d'aménagement des territoires. La loi impose en particulier un volet paysager dans les PLU(i) et dans les permis de construire. Elle crée de nouveaux outils, telles les directives paysagères, destinées à préserver les caractéristiques les plus remarquables d'un paysage de qualité.

La **loi « Barnier »** de 1995 a reconnu les fonctions écologiques du paysage. Cette loi a en particulier mis en place le principe d'inconstructibilité aux abords des grands axes routiers, dans l'objectif d'améliorer la qualité des entrées de ville.

La **LOA** de 1999 a reconnu les fonctions environnementales et paysagères de l'agriculture.

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

La **loi ALUR** consacre la notion de Paysage en tant que composante du PADD des PLU(i) et permet à ces derniers d'identifier et de localiser des éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles (bâtis ou non), espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

La **loi LCAP** du 7 juillet 2016 prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Les périmètres de protection adaptés (PPA) et les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Tous les PPA et PPM deviennent automatiquement, à partir du 8 juillet 2016, des périmètres dits "délimités" des abords. Les périmètres de 500 mètres autour des monuments historiques continuent quant à eux à produire leurs effets.

La loi unifie les différents régimes de protection patrimoniale, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) fusionnant les anciens dispositifs d'espaces protégés (ZPPAUP, AVAP, secteurs sauvegardés). Elle instaure le recours obligatoire à un architecte et à un paysagiste pour les lotissements supérieurs à 2000m^2.

La **loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** vise à protéger, restaurer et valoriser la biodiversité et notamment éviter, réduire, compenser les impacts négatifs de certaines activités humaines sur l'environnement. Cette loi inscrit dans le droit français une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité, et pour ambition de protéger et de valoriser le patrimoine naturel, pour faire de la France de pays de l'excellence environnementale.

Depuis 1930, la perception du paysage au travers des lois a fortement évolué. D'une vision patrimoniale (sites et monuments naturels), la politique paysagère est passée à une vision « ordinaire » après deux étapes caractérisées par une vision naturelle (parcs nationaux et parcs naturels régionaux), puis par une vision géographique (loi « littoral », loi montagne). La vision ordinaire répond à une demande sociale de plus en plus forte pour la sauvegarde d'un paysage familier.

Dans cette optique, les États membres du Conseil de l'Europe ont signé le 20 octobre 2000 la **convention euopéenne du paysage**. Cette convention n'a pas pour objectif de figer les paysages, ordinaires ou remarquables, mais plutôt de valoriser le paysage en lui donnant un statut juridique de bien commun. Si les paysages remarquables sont évoqués en termes d'esthétiqiue, la convention concerne également toutes les autres formes du paysage, surtout dans leur dynamique, et cela dans une perspective de développement durable. Il s'agit ainsi d'assurer l'entretien régulier du paysage et d'harmoniser ses évolutions induites par les évolutions économiques et sociales.

Dans le cadre des études relatives à l'élaboration du PLU(i), une étude particulière relative à la prise en compte du paysage devra être menée. Celle-ci pourrait se dérouler en trois phases :

► la **connaissance initiale et le diagnostic,** qui ont notamment pour objet :

- de comprendre et d'expliquer les paysages du territoire de la collectivité, leurs interrelations avec ceux qui y vivent et avec les territoires voisins,

- de retrouver leur histoire, de révéler les processus de formation des paysages existants, d'évaluer les

évolutions et dégradations en cours,

- de dégager les intérêts et potentialités des sites et paysages,

- de définir et hiérarchiser les enjeux paysagers en relation avec les nécessités du développement du territoire.

► **l'analyse des effets prévisibles et la recherche de solutions alternatives,** qui se traduisent par une confrontation du diagnostic paysager avec les dispositions envisagées dans le cadre du PLU(i) pour permettre de révéler les impacts paysagers, les enjeux et les conflits d'affectation des sols. À ce stade, l'étude de paysage a pour objet de visualiser les impacts des dispositions envisagées, de proposer des alternatives et de justifier ses propositions.

► **l'inscription dans le PLU(i)**, qui traduit les choix et décisions de la collectivité dans le domaine du paysage. La prise en compte du paysage est inscrite dans les différentes pièces réglementaires qui composent le PLU(i).

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE À PRÉSERVER

L'article 3 de la loi de « protection et mise en valeur des paysages » du 8 janvier 1993 dispose que le PLU(i) doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.

Le règlement du PLU(i) peut en outre **identifier et localiser les éléments de paysage** et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (**L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme**).
Lorsqu'il s'agit d'**espaces boisés** (bois, forêts, parcs, arbres isolés, plantations d'alignements, haies ou réseaux de haies), ils peuvent être classés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

L'utilisation des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme permet de sauvegarder d'une façon souple et adaptée les **éléments du petit patrimoine et du paysage** que la collectivité tient à conserver (lavoir, puits, pigeonnier, arbres isolés, talus plantés, etc.).

Le fait de désigner aux documents graphiques du PLU(i) ces éléments de patrimoine et de paysage donne une portée juridique à la protection en soumettant à **déclaration préalable** toute modification ou démolition non soumise à un régime spécifique d'autorisation (article R.421-23 h du code de l'urbanisme), hormis pour les espaces boisés pour lesquels il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.

Lorsque la qualité patrimoniale de certains ensembles bâtis et immeubles situés sur la commune le justifie, le PLU(i) pourra instaurer des périmètres dans lesquels il serait possible le cas échéant de s'opposer à des travaux rentrant dans le champ énoncé précédemment mais présentant un caractère inesthétique incompatible avec les ensembles bâtis ou immeubles repérés.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine possède un certain nombre de documents (inventaires, monographies), tenus à disposition des collectivités, qui peuvent les aider à la localisation de ce patrimoine.

Par ailleurs, bien que l'article L.111-16 du code de l'urbanisme prévoit que les autorisations d'urbanisme ne peuvent plus s'opposer à l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants, l'article L.111-17 de ce code indique que ces dispositions ne s'appliquent pas dans certains secteurs protégés (abords de monuments historiques, sites inscrits ou classés, sites patrimoniaux remarquables…) ou dans des périmètres délimités par délibération de l'organe délibérant de la collectivité compétente en matière de PLU(i), motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Constituant le **cadre de vie au quotidien** et participant ainsi au bien-être individuel et social, le paysage, part sa prise en compte, garantit une qualité de vie à la population.

Il est compréhensible de tous et permet ainsi d'engager un **dialogue citoyen** entre experts, élus et habitants. À ce titre, il peut jouer un rôle-clé dans **l'appropriation du projet de territoire** à travers une démarche participative et une concertation de la

population.

La prise en compte de la préservation de la qualité paysagère devra ressortir des différents documents constitutifs du PLU(i) afin de garantir la **cohérence territoriale** sur ce sujet tel que prévu par le ScoT lorsqu'il existe.

Les **objectifs de qualité paysagère** correspondent aux orientations que le territoire se fixe en matière de paysage, pour répondre à des préoccupations de qualité du cadre de vie. Il s'agit des grandes lignes qui permettront de guider l'évolution des paysages dans le sens souhaité et présideront à l'élaboration des projets stratégiques ou ponctuels, en cours ou à venir.

Ces objectifs peuvent répondre à des enjeux différents en fonction des paysages considérés (des paysages les plus remarquables aux paysages les plus dégradés). Dans le cadre du PLU(i), il est utile de s'attacher plus particulièrement à la définition d'objectifs de qualité paysagère relatifs à la protection ou à l'aménagement.

Ils ont toute leur place dans le PADD, qui doit définir les orientations générales de la politique paysagère (L151-5). Ces dernières peuvent utilement être spatialisées dès le PADD (par exemple à travers un schéma de principe, une carte légendée…).

Les OAP aménagement comprennent des dispositions portant sur l'aménagement d'un secteur particulier. A ce titre, elles contribuent notamment à traduire les objectifs de qualité paysagère, avec par exemple des orientations pour ancrer un nouveau quartier dans un tissu existant, à la manière d'une greffe qu'on fait prendre, ou alors pour mettre en valeur un élément de paysage à forte valeur, etc. L'entrée paysagère invite à formuler des orientations sur les espaces verts, mais aussi sur le tracé des réseaux, sur la forme urbaine, etc.

Le règlement, permettant de traduire de façon plus forte certains aspects des objectifs de qualité paysagère, il peut être mobilisé pour les traduire, notamment quand il s'agit d'enjeux de protection.

Le zonage, quelle que soit la zone mobilisée, contribue à traduire dans le PLU(i) la stratégie paysagère du territoire (définition de l'enveloppe urbaine, limitation de l'urbanisation pour maintenir ouverts des espaces,…). Pour prendre en compte de façon graphique des spécificités des paysages, et dans une logique de ménager des espaces ouverts par exemple, il peut être utile de définir des sous-zones agricole ou naturelle inconstructibles.

Les **unités paysagères** dépassant fréquemment le cadre strictement communal, les politiques paysagères locales déploient tout leur potentiel dans le cadre de l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Par ailleurs, une meilleure prise en compte des paysages dans le cadre de l'élaboration d'un PLU(i), en s'appuyant notamment sur **la définition d'objectifs de qualité paysagère**, aide à trouver de nouvelles réponses aux problématiques d'urbanisation, comme l'extension des villages, par exemple en définissant des valeurs partagées. Les préoccupations de qualité du cadre de vie, auxquelles l'approche paysagère apporte des réponses, peuvent **enrichir quasiment toutes les politiques portées par un PLU(i).**

→ voir la fiche Club PLUi « L'approche paysagère comme fil rouge de l'élaboration d'un PLUi » http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/150929_ClubPLUi_Paysage_FicheMethodo_DEF_sl_cle0bc384.pdf

L'Atlas Départemental du Paysage

La prise en compte des paysages dans l'aménagement ou la gestion des territoires suppose de connaître ces paysages et, en particulier, d'en comprendre les structures, d'en saisir les évolutions et les valeurs associées.

C'est l'objet des Atlas de paysages, définis à l'article L.350-1-B du code de l'environnement, qui visent à identifier, qualifier et caractériser tous les paysages d'un territoire, qu'ils se rapportent à des parties de territoire urbaines, périurbaines, rurales ou naturelles, des plus remarquables aux plus dégradées. L'atlas de paysages rend ainsi compte de la singularité de chacun des paysages qui composent ce territoire, de la façon dont il est perçu, a été façonné et évolue, et des enjeux qui y sont associés.

La région Pays de la Loire a élaboré et diffusé en 2016 un atlas de paysages actualisant les atlas de paysages départementaux existants et couvrant le département de la Vendée. Il permet de situer le territoire dans un contexte plus large, de prendre conscience des atouts du paysage, de connaître les enjeux paysagers régionaux et de s'en inspirer pour penser le territoire.

C'est un état des lieux collectif des paysages du territoire qui s'appuie sur un travail d'experts. Alimenté

par d'autres regards, en particulier ceux des acteurs du territoire, cet outil d'aide à la décision contextualise, aide à voir et à comprendre à travers de nombreuses cartes, photos, croquis, blocs- diagrammes et textes. La composition des paysages régionaux y est minutieusement décrite et analysée. L'atlas de paysages n'a pas de portée réglementaire, c'est un outil au service de la connaissance partagée.

L'atlas est entièrement accessible sur le site :

Fhttp://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/

Le patrimoine protégé ■

Monuments historiques ■

La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument : le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire.

► Lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration de cet immeuble doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant.

► Lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de cinq cents mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité (c'est-à-dire visible depuis le monument ou en même temps que lui).

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords doivent avoir recueilli l'accord de l'**architecte des bâtiments de France**. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

Ces monuments sont grevés de **servitudes d'utilité publique** relatives à la conservation du patrimoine. Elles devront figurer en annexe au PLU(i).

Sites naturels classés et inscrits ■

Depuis la mise en place de la première loi de 1906 relative à la protection des monuments naturels et des sites, complétée et confortée par la loi du 2 mai 1930, la politique des sites a connu des évolutions significatives, notamment grâce à la création d'une administration dédiée, en 1970. Ainsi, on est passé progressivement, au fil des décennies, du classement de sites ponctuels à celui de grands ensembles paysagers et d'une politique de conservation pure à une gestion dynamique des sites.

Les **sites classés** sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés…

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Ces sites sont grevés de servitudes d'utilité publique et devront également figurer en annexe au PLU(i).

Accès aux données Pays de la Loire :

http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/acces-aux-donnees-a1290.html

Sites archéologiques ■

La protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au code du patrimoine (articles L.523-1, L.523-4, L.523-8, L.522-4, L.522-5, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14), au code de l'urbanisme (article R.111-4), au code de l'environnement (article L.122-1) et au code pénal (article 322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

Par ailleurs, l'importance de certains sites justifie une protection dans leur état actuel hors zone constructible.

Les entités archéologiques répertoriées par le **Service Régional de l'Archéologie** (SRA) sont classées en deux catégories :

► sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU(i) (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),

► sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement « N » avec trame spécifique permettant de les identifier) ; ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Pour l'élaboration du document d'urbanisme, il est recommandé de considérer, le plus en amont possible, la recherche du patrimoine archéologique dans le cadre de sa future urbanisation et de saisir l'Etat au titre de l'article **L. 522-4** du **Code du Patrimoine**. La procédure par anticipation est définie dans les **articles 10 à 12 du décret n° 2004-490**.

Par ailleurs, **l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine** peut également transmettre des éléments de connaissance du patrimoine bâti local ainsi que la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

→ **voir** fichiers joints en **annexe n° 1.05** et site internet : voir atlas des patrimoines sur :

☞http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Pays-de-la-Loire/Batiments-de-Vendee

La promotion de la qualité architecturale

La loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 rappelle que la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont **d'intérêt public**.

La préservation d'une cohérence d'ensemble des paysages bâtis et naturels impose que la collectivité prescrive, dans son règlement du PLU(i), quelques règles d'architecture « générale » relatives à l'implantation des bâtiments, leur volumétrie et la nature des matériaux qui les composent.

Les constructions nouvelles faisant référence à cette architecture devront en respecter les règles.

Les projets d'expression contemporaine ne devront pas créer une rupture avec le bâti environnant et le paysage. Une parfaite intégration urbaine et paysagère sera recherchée, en privilégiant des volumes bas, une écriture architecturale épurée, une mise en œuvre soignée et des matériaux de façade de qualité.

LES ENTRÉES DE VILLES (LOI BARNIER)

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme (issu de la Loi dite « Barnier ») dispose qu'**en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière **et de 75 mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (RGC).

L'article L.111-7 du code de l'urbanisme prévoit que cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Cette disposition législative introduite dans la **loi « Barnier » du 2 février 1995** vise à améliorer la qualité des extensions urbaines, en particulier celles situées le long des axes routiers les plus fréquentés : ce rôle est dévolu aux collectivités compétentes en PLU(i), par le biais de leur document d'urbanisme et plus particuliè-

rement par la réglementation des zones traversées par ces axes routiers.

Les collectivités sont donc fortement incitées à **concevoir une réglementation permettant une réappropriation de ces espaces parfois délaissés** (en particulier des zones AU) **en intégrant les paramètres qualitatifs** nécessaires en termes de prévention des nuisances, de prise en compte des objectifs de sécurité routière et plus globalement de qualité paysagère, urbanistique et architecturale.

Ce n'est qu'à défaut de règles introduites à cet effet dans le règlement opposable des zones concernées que s'applique le principe d'inconstructibilité d'une bande de 100m ou 75m suivant les cas, à l'exception des « espaces urbanisés » (article L.111-8 du code de l'urbanisme).

RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX ENSEIGNES ET PRÉ ENSEIGNES

La loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux pré enseignes et ses décrets d'application ont été codifiés aux articles L.581-1 à L.581-45 et R.581-1 à R.581-88 du code de l'environnement. Elle constitue le titre VIII « protection du cadre de vie » du Livre V « Prévention des pollutions, des risques et des nuisances » de ce code.

Elle a été modifiée par la **loi ENE du 12 juillet 2010** et par le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 portant règlement national de la publicité extérieure, des enseignes et des pré enseignes pour l'application des articles 36 à 50 de la même loi.

La réglementation nationale : les principes de la loi

Les dispositions du code de l'environnement applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux pré-enseignes visent à limiter et à encadrer l'affichage publicitaire afin d'améliorer l'impact de ces dispositifs sur les paysages, notamment à l'entrée des agglomérations, tout en n'obérant pas le développement économique concerné. Le but de la réglementation nationale est de faire respecter les dimensions, les hauteurs, les règles de densité, les emplacements des dispositifs publicitaires, l'extinction des dispositifs lumineux, entre 1 heure et 6 heures du matin (sauf pour les aéroports et les unités urbaines de plus de 800 000 habitants, pour lesquelles les maires édicteront les règles applicables).

La publicité est interdite hors agglomération. Elle peut être autorisée par un règlement local de publicité à l'intérieur de l'emprise des aéroports et des gares ferroviaires ainsi qu'à proximité immédiate des établissements de centres commerciaux exclusifs de toute habitation. L'application de cette réglementation doit aussi tenir compte des protections naturelles (parcs, réserves naturelles…), des zones protégées (sites classés, inscrits, Natura 2000…), des protections culturelles (monuments historiques) et de l'urbanisme (PLU, AVAP…).

Le décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 susvisé est entré en vigueur le 1er juillet 2012, à l'exception de la disposition relative aux préenseignes dérogatoires, qui est entré en vigueur le 13 juillet 2015. Les enseignes, quant à elles, bénéficient d'un délai de mise en conformité de 6 ans.

Pour plus d'informations, voir aussi :

http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publicite-r1540.html

Le règlement locale de publicité (RLP)

L'article L.581-14 du code de l'environnement dispose que la collectivité compétente en matière de PLU(i) peut élaborer sur l'ensemble de son territoire un Règlement Local de Publicité (RLP) qui adapte la réglementation nationale au contexte local. C'est alors le maire qui exerce les compétences en matière de police de la publicité.

Le RLP est élaboré, révisé ou modifié conformément à la procédure applicable pour les PLU(i). Il comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. Le rapport s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la collectivité en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs. La partie réglementaire comprend les prescriptions qui peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones identifiées par le RLP. Le ou les documents graphiques font apparaître sur l'ensemble du territoire de la commune ou de l'intercommunalité les zones et, le cas échéant, les périmètres identifiés par le RLP et sont annexés à celui-ci. Les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R.411-2 du code de la route sont également représentées sur un document graphique annexé.

Les RLP en vigueur avant le 13 juillet 2011 devront être mis en conformité avec les prescriptions du décret n° 2012-118 du 30 janvier 2012 avant le 13 juillet 2020.

5 - ASSURER SANS DISCRIMINATION L'ACCÈS AU LOGEMENT, AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET AUX SERVICES TOUT EN RÉDUISANT LES OBLIGATIONS DE DÉPLACEMENTS

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

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

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

PRINCIPES

• La loi énonce le principe de la réduction des inégalités des conditions de vie des citoyens sur l'ensemble du territoire à travers les politiques de développement économique, social, culturel, sportif, de déplacements, d'éducation, de formation, de protection de l'environnement, du logement et d'amélioration du cadre de vie.

• Urbanisme et habitat

La **loi d'orientation pour la ville** (LOV) en 1991 puis la **loi SRU** (en 2000) ont affirmé la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations actuelles et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources. La **loi ENL (Engagement National pour le Logement)** en 2006, par la suite renforcée par la **loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)** en 2009, a introduit la mise en compatibilité des PLU(i) avec le PLH et a mis par ailleurs en place des dispositions permettant aux PLU(i) d'influer sur la nature des programmes de logements réalisés (c. urb., art. L.151-14, L.151- 15, L.151-28 et L.151-41).

La loi MOLLE est notamment intervenue dans le prolongement de plusieurs réformes précédentes visant à favoriser la production de logements et à lutter contre l'exclusion. Ainsi, elle a favorisé la densité dans les PLU(i), en particulier dans les zones urbaines ou à urbaniser, où elle a permis aux PLU(i) d'instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements définis par le PLU(i) (c. urb., art. L. 151-41).

L'article 55 de la loi SRU, modifié par la loi DALO, impose aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 20 % de locatifs sociaux au sein de leurs résidences principales.

Des modifications ont été apportées et donc le **titre II de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013**, **relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social :**

• a porté à 25 % le taux de logements sociaux dans les communes appartenant à des agglomérations ou des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus

de 15 000 habitants sauf dans les territoires ne justifiant pas un effort de production supplémentaire pour répondre à la demande et aux besoins des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées pour lesquels ce taux est maintenu à 20 %.

• impose aux communes de plus de 15 000 habitants en croissance démographique ne relevant ni d'une agglomération ni d'un établissement public de coopération intercommunale mentionnés ci-dessus, l'obligation de disposer d'au moins de 20 % de logements sociaux.

La **loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 d'engagement national pour l'environnement (ENE)** intègre les politiques de l'habitat dans les dispositions du PLU(i). Ainsi, les orientations d'aménagement définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doivent définir les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

• Urbanisme et transports

La loi SRU a introduit des objectifs nouveaux sur le lien entre urbanisme et transports, avec des concepts tels que « favoriser l'urbanisation en priorité dans les secteurs desservis par les transports collectifs » et, « subordonner l'ouverture de zones à l'urbanisation à la création de desserte en transport collectif ».Les lois **Grenelle** de 2009 et 2010 ont conforté ces dispositions en fixant l'objectif de « créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun » dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain. Elles prévoient donc une réduction des déplacements par une urbanisation au plus près des réseaux de TC, et par des dispositions adaptées en matière de stationnement.

• Les dispositions de la loi ALUR
À proximité des transports collectifs, la loi ALUR permet au PLU(i) de délimiter des secteurs dans lesquels il imposera une densité minimale de constructions (c. urb., art. L. 151-26).

• La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) vise à l'accélération de la réalisation des opérations de construction et d'aménagement et introduit des mesures favorisant la construction de logements intermédiaires.

• la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) vise à remplir les objectifs fondamentaux de libération de la construction et de protection des plus fragiles.

Il s'agit d'une part, de créer de nouvelles opportunités, lever les verrous de l'activité dans la construction et la rénovation du parc bâti, redonner confiance aux acteurs et accompagner une société en mouvement par l'innovation.

D'autre part, cette loi vise à lutter contre les fractures territoriales et les abus, en mobilisant des solutions de logement pour les plus démunis et fluidifiant les parcours résidentiels des plus fragiles.

La rédaction actuelle de l'article L101-2 du code de l'urbanisme résulte de ces lois. Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i)) déterminent ainsi les conditions permettant d'assurer « la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. »

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

La notion de mixité affirme la nécessité d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale, garantissant à tous la même égalité d'accès à l'ensemble des services et équipements publics, et de nature à éviter ou réduire tout phénomène de ségrégation. Une mixité fonctionnelle dans tous les quartiers limite les besoins de déplacements plus lointains : la boulangerie, le médecin et les lieux d'emploi sont à proximité des lieux d'habitat.

La recherche de l'équilibre doit se concevoir à une échelle supra communale et, au-delà de l'aspect central du logement, doit prendre en compte toutes les composantes du concept habitat : emploi et trans-

ports, équipements et services, loisirs et vie sociale, environnement et paysages. Il y a une forte interdépendance entre logements, emplois et niveaux d'équipements (équipements et services collectifs : équipements scolaires, sanitaires, mais aussi équipements d'infrastructure, TC, ...). L'échelle intercommunale est souvent plus adaptée pour définir l'ensemble des besoins, notamment dans le cadre du SCOT, avec lequel le PLU(i) doit être compatible.

En matière d'activités économiques ou d'équipements publics (tels que piscines, ...), l'échelle communale n'est jamais suffisante (en lien avec les compétences de l'EPCI). L'analyse communale reste toutefois nécessaire d'une part pour le tissu commercial et artisanal local, notamment lorsqu'il s'agit d'examiner les possibilités de maintien et de développement sur place ; d'autre part pour les zones d'activités existantes, lorsqu'il s'agit d'examiner les possibilités de valorisation et/ou les besoins de réhabilitation.

PRINCIPALES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET OUTILS

• Le **PLH**, élaboré par l'EPCI compétent pour l'ensemble de ses communes membres, définit, pour une durée de six ans, la politique locale de l'habitat, qui doit répondre aux besoins en logements et hébergement, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, et assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (art L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation).

• Le **plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)** est élaboré et mis en œuvre conjointement par l'État et le département. Il est établi à partir d'une évaluation territorialisée quantitative et qualitative des besoins qui tient compte du périmètre des EPCI compétents en matière d'habitat. A cet effet, il précise les besoins d'aide au logement, en distinguant les situations des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale.

Celui de la Vendée couvre la période 2016-2020 et est consultable sur le lien : F
http://www.vendee.fr/Kiosque/Documents-administratifs/Le-Plan-Departemental-d-Action-pour-le-Logement-et-l-Hebergement-des-Personnes-Defavorisees-PDALHPD-de-la-Vendee-2016-2020

• Le **plan départemental de l'habitat (PDH)** assure la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires dotés d'un PLH et celles menées dans le reste du département. Ce plan définit des orientations conformes à celles qui résultent des SCOT et des PLH. Il prend également en compte les besoins identifiés par le PDALPD et ceux qui résultent des sorties des établissements d'hébergement ou services figurant au **schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale (en cours d'élaboration)** (art L. 302-10 du code de la construction et de l'habitation).

La Vendée est un territoire attractif et dynamique : elle enregistre depuis 10 ans la plus forte croissance démographique de la région Pays de la Loire et cette tendance devrait s'accélérer avec près de 8 000 nouveaux habitants par an d'ici 2030.

Répondre aux besoins de logements de tous les Vendéens est donc un enjeu majeur pour le département : des réponses adaptées aux besoins actuels et futurs en matière de logement et d'hébergement devront être apportées.

Pour relever ce défi, l'Etat et le Conseil Départemental se sont associés pour élaborer un **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** couvrant la période 2014-2020.

• **Les délégations de compétence des aides à la pierre**

Depuis le 1er janvier 2006, le Conseil Départemental de la **Vendée** et « La Roche-sur-Yon Agglomération » ont pris la délégation de compétence pour l'attribution et la gestion des **aides de l'Etat à la pierre**.

De **nouvelles conventions 2018-2023** ont été signées.

Cette possibilité, introduite par la loi relative aux libertés et responsabilités locales de 2004 dans son article 61, marque une réforme importante dans la conduite des politiques de l'habitat.

Le champ de la délégation donne compétence aux délégations pour la gestion des financements de l'Etat relatifs aux parcs publics (hors aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine -**ANRU**) et privé, ainsi que les subventions d'études et d'ingénierie associées.

Ces aides concernent notamment la construction de locatifs publics aidés, la réhabilitation de logements privés, le développement de l'accession sociale à la propriété et la création de foyers de personnes âgées ou de places d'hébergement.

Les principaux objectifs de production reprennent ceux de la politique nationale en faveur du logement et des programmes locaux de l'habitat à l'échelle du territoire du délégataire pour la durée de la convention avec l'Etat.

Afin de garantir la réalisation des opérations de logements, les communes sont encouragées à établir une programmation pluriannuelle, à engager la préparation des projets le plus en amont possible auprès des délégataires.

• La **loi** « Besson » du 5 juillet 2000, **relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**, a rendu obligatoire la réalisation d'un schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage, valable six ans et élaboré conjointement par l'État et le Conseil Départemental. Il s'agit d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Ce schéma précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit également la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent, ainsi que les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels, et les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements. Les communes de plus de 5.000 habitants figurent obligatoirement à ce schéma, et sont tenues de participer à sa mise en œuvre.

« PENSER » L'AMÉNAGEMENT URBAIN

► En matière de planification de l'urbanisme, le règlement peut notamment :

• délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe (L.151-14 du code de l'urbanisme) ;

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

• délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect de mixité sociale, de programmes de logements définis par le règlement (L.151-41 4° du code de l'urbanisme).

• définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière, définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible et définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions (article R.151-37 1°, 2° et 3° du code de l'urbanisme) ;

• identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est 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 (L.151-16 et R.151-37 du code de l'urbanisme) ;

• imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions (L.151-26 du code de l'urbanisme) ;

• prévoir, sous conditions, en vertu de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme :

1° des secteurs situés dans les zones urbaines où un dépassement, dans la limite de 20 %, des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

2° des secteurs où la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, dans la limite de 50 % ;

3° dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale *(cf chapitre 5 – changement climatique)* ;

4° des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles

relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, dans la limite de 50 % ;

Les délimitations de ces secteurs et emplacements réservés devront être intégrées dans les documents graphiques du PLU(i) (Article R.151-14 du code de l'urbanisme).

► Par ailleurs, la collectivité a la possibilité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, d'instituer des servitudes consistant à interdire, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés (L.151-41 5° du code de l'urbanisme).

► Afin de lutter contre la rétention foncière, qui favorise l'étalement urbain au détriment d'une densification des zones urbanisées, la collectivité peut majorer la taxe sur les terrains constructibles non bâtis. Cette majoration modulable peut atteindre le plafond de 3 euros/m² (article 1396 du code général des impôts).

Elle a aussi la possibilité d'instituer une taxe forfaitaire permettant le partage de la plus-value des terrains devenus constructibles entre le propriétaire et la collectivité (article 1529 du code général des impôts).

La collectivité est encouragée à mener une réflexion lors de la rédaction du règlement du PLU(i), partie opérationnelle du document, sur la mise en place d'**outils**, notamment fonciers, afin de **favoriser la construction de logements et la mixité sociale**.

De même, le zonage règlementaire permet aux communes de délimiter les terrains constructibles. Il est important de mener une réflexion approfondie. En effet, une insuffisance de zones ouvertes à l'urbanisation pourra entraver la construction de logements nécessaires. A l'inverse, une ouverture trop vaste peut entraîner un mitagedes terrtioires ou une consommation excessive d'espace.

Revitalisation des centres-bourgs

Le centre-bourg est un espace urbain dans lequel toutes les politiques publiques interagissent (habitat, déplacement, culture, enfance…).

La dévitalisation des centres-bourg, enjeu important pour les politiques d'aménagement, est la conséquence de choix individuels et des politiques publiques qui ont conduit à privilégier progressivement des implantations en dehors des centres-bourgs, tant pour l'habitat que pour les activités économiques ou les équipements.

La perte d'attractivité de nombreuses petites communes dans ces territoires est un phénomène qui interpelle la qualité de vie, la cohésion sociale et le développement économique local.

L'enjeu aujourd'hui est de redonner de la valeur et du sens au fait de vivre et d'habiter la centralité, de conforter la présence de centres-bourgs dynamiques et animés, dans les campagnes et dans les zones périurbaines. Les questions qui doivent se poser sont alors « quelle place accorder aux centres-bourg dans l'armature du territoire et quelles identités et fonctionnalités leur donner ? ».

La revitalisation des centres-bourg doit être un projet d'aménagement global et cohérent qui passe par :

- la réhabilitation du bâti de qualité,
- la valorisation et d'accessibilité des espaces publics, de rencontres,
- une mobilité créatrice de liens,
- la relation du centre avec sa périphérie,
- la préservation des activités agricoles, source de lien et de vie dans le territoire,
- la prise en compte des attentes et des besoins de la population.

Pour accéder au portail dédié au programme de revitalisation des centres-bourg :
☞centres-bourgs.logement.gouv.fr/

L'aménagement commercial

L'attractivité d'un centre-bourg n'est pas uniquement liée à sa taille mais à l'intensité des fonctions qui y sont implantées. La revitalisation commerciale est un élément majeur au projet de revitalisation du centre-bourg.

La préservation et le développement du commerce de centralité peuvent être favorisés ou régulés par le contenu des documents d'urbanisme. Le contenu du

PLU(i) peut par ailleurs s'articuler de façon cohérente avec la mobilisation d'outils plus opérationnels (acquisition ou préemption commerciale).

A travers les différentes pièces composant le contenu du PLU(i), en partculier les OAP, il est possible de créer les conditions d'une préservation ou d'un développement du commerce de proximité, garants d'une certaine vitalité dans les centralités. Il s'agit à la fois de **réguler le développement commercial de périphérie et de favoriser l'implantation et préserver les commerces du centre.**

Par ailleurs, les PLU(i) élaborés par des collectivités non couvertes par des SCoT doivent comporter des OAP relatives au commerce qui comprennent « les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal aux articles L141-16 et L141-17 » du code de l'urbanisme.

Un outil particulier : l'ORT ■

L'article 46 de la loi Elan prévoit la création d'un contrat intégrateur unique entre l'Etat, ses opérateurs et les collectivités, support de l'action du gouvernement « pour la revitalisation des villes moyennes », qui puisse répondre aux différents enjeux de développement local (mobilité, services, habitat, commerce, développement économique, etc.).

Ce dispositif constitue par ailleurs l'une des principales mesures du plan national « Action cœur de ville » présenté fin 2017 par le ministre alors en charge de la cohésion des territoires.

Cet article modifie le code de la construction et de l'habitation et intègre au sein de son chapitre III relatif aux Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, une nouvelle catégorie d'opérations : les opérations de revitalisation de territoire (dites «ORT»).

Un nouvel article L.303-2 les définit comme suit: « 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 commerces ainsi que le tissu urbain pour lui donner plus d'attractivité, lutter contre la vacance des logements et des commerces ainsi que contre l'habitat indigne, valoriser le patrimoine bâti et répondre aux enjeux de développement durable comme d'innovation dans les secteurs du commerce et de l'artisanat.

Cette opération fait l'objet d'une convention associant l'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que toute personne privée ou publique souhaitant apporter une contribution financière, soutenir par ses actions ou conduire une opération concourant à la revitalisation du territoire.

Les modalités de mise en œuvre de cet outil seront prochainement définies par décret ou ordonnance.

Réalisation d'opérations d'aménagement complexes (PPA - GOU) ■

Dans une logique de produire davantage de foncier constructible, la loi Elan permet la création de contrats de **projet partenarial d'aménagement (PPA)**. Ces PPA (L312-1 du CU) sont des engagements réciproques entre l'Etat et un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour réaliser des opérations d'aménagement complexes ou d'une certaine ampleur.

Les communes sont associées à l'élaboration du PPA et en sont signataires de droit. Ce dernier vise notamment à définir un projet de territoire comprenant des objectifs de production de logements.

Dans le cadre de ces contrats, les EPCI pourront créer, après accord de l'Etat et avis des communes concernées, des **grandes opérations d'urbanisme (GOU)** (L312-3 à L312-7 du CU). Dans ce cas, la création et la réalisation des opérations d'aménagement est nécessairement d'intérêt métropolitain ou communautaire.

Implantation des futurs zones à urbaniser

Le **PLU(i)** examinera notamment la compatibilité entre la localisation des zones d'habitat et les grandes voies de circulation, source de conflits potentiels entre les riverains et les usagers en transit.

La décision de création (d'un secteur d'habitat, commercial, artisanal ...) devra prendre en compte l'importance des trafics générés et leurs types (véhicules légers, poids lourds, piétons,...) et examiner la compatibilité avec les capacités des voies existantes, afin de programmer en conséquence les aménagements spécifiques à réaliser sur le réseau.

Quand cela sera possible, la réflexion pourra être étendue aux différents modes de transport (transports publics, pistes cyclables, cheminements piétons), prémices pour l'ouverture à l'urbanisation.

De plus, le rapprochement des zones d'habitat, commerces, équipements sera étudié afin de limiter les déplacements, de favoriser les modes autres que l'automobile et d'éviter les surcoûts de sécurisation des diverses circulations.

Les modifications d'occupation du sol créent de nouveaux besoins d'accès aux voies existantes ou font évoluer les flux de véhicules en quantité ou en caractéristiques (pourcentage de poids lourds, gabarits…) qui empruntent ces voies. Or, les aménagements de carrefours ou d'accès doivent être adaptés aux usages et situés à des inter-distances suffisantes.

Accès riverains

L'organisation de l'urbanisation devra viser à limiter, voire réduire, le nombre des accès directs sur les voiries existantes. On recherchera les dispositions permettant de regrouper les accès et de les rabattre sur des voiries secondaires.

Le développement des zones existantes devra éviter l'étalement de l'urbanisation le long des axes principaux de circulation.

S'agissant des nouveaux accès, il faudra les aménager en tenant compte des flux de circulation futurs estimés (quantité, pourcentage poids lourds, gabarits…) et prévoir leur localisation en des points bénéficiant de bonnes conditions de visibilité.

Il convient de limiter au maximum la création d'accès nouveaux, autres que ceux rendus nécessaires par le développement de l'urbanisation. En cas de nécessité absolue, le gestionnaire de la voirie serait fondé d'exiger des aménagements de sécurité qui ne pourront pas être pris en charge par le Département.

Éviter une urbanisation linéaire

Le développement non contrôlé d'une urbanisation diffuse et linéaire le long des voies principales est susceptible d'accentuer l'insécurité routière par la multiplication des accès directs et par la mauvaise lisibilité donnée à l'itinéraire et son environnement, qui n'est plus rural mais pas vraiment urbain.

L'urbanisation linéaire, induite par une occupation particulière liée à l'effet de façade sur la voie et recherchée notamment pour des implantations à vocation d'activités, est de nature à compromettre la sécurité des usagers de la route.

En effet, ce type d'implantation, avec son accompagnement de publicité et d'éclairage peut perturber l'attention du conducteur. De plus, un allongement important d'urbanisation le long d'une voie à grande circulation augmente les zones de « conflit » où se superposent une utilisation locale de desserte et un usage de transit, aux comportements différents.

Les enjeux et préconisations de l'Etat

L'élaboration du PLU(i) est l'occasion pour les élus de réfléchir aux orientations qu'ils souhaitent prendre afin d'accompagner le développement de leur collectivité, notamment en termes d'accueil et de maintien de population, d'habitat et d'équipements. En matière d'habitat, cette réflexion prospective devra prendre en compte **la satisfaction des besoins en logements** en garantissant un logement pour tous, la mixité sociale des populations et le développement équilibré et durable du territoire.

Elle devra en outre intégrer les principaux objectifs de la loi transition énergétique, notamment en rendant les bâtiments et logements économes en énergie et lutter contre la précarité énergétique.

En matière d'habitat, l'enjeu principal se pose en terme de production de logements locatifs sociaux. Le PLU(i) sera l'occasion de :

- favoriser la construction de logements locatifs publics, notamment sur les communes littorales :

* en reprenant les objectifs de production de logements sociaux du PLH (le cas échéant), au sein du règlement écrit par identification de secteurs appropriés (secteurs de mixité sociale) confortés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

* en mettant en place des emplacements réservés pour la construction de logements locatifs sociaux sur des dents creuses de faible surface et disséminée sur les communes littorales pour assurer une mixité sociale sur le territoire,

* en prenant soin de maîtriser au mieux les coûts de construction, par une intervention de la collectivité, pour obtenir des loyers plus abordables, qui nécessité une identification des réserves foncières et des capacités d'évolution disponibles notamment sur les communes du littoral. ;

- diminuer les surfaces à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat en définissant des objectifs de densités de production de logements conformément aux orientations du SCOT (le cas échéant).

- limiter la construction de résidences secondaires.La sécurité routière

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 4° du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre

l'objectif de sécurité publique, et en particulier la sécurité routière.

En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et ainsi sur les conditions de sécurité routière sur le territoire concerné.

Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

La question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU(i), tant au niveau du diagnostic que dans l'ensemble des pièces constituant le PLU(i) : rapport de présentation, PADD, OAP, POA le cas échéant, règlement et annexes.

La vitesse

Pour que les usagers respectent les limitations de vitesse (centre-ville en zone 30, agglomérations à 50 ou « hameaux » à 70), il est nécessaire, en plus des signalisations réglementaires, que l'organisation de l'urbanisation et les aménagements de la voie les confortent dans leur perception de la densité du bâti et des usages de la voie.

Il sera important que cette perception soit appréhendée **dès les « entrées de ville » et sur les axes majeurs en priorité**. L'équipement paysager, l'éclairage ou l'infrastructure des routes compléteront la signalisation pour faire prendre conscience aux usagers qu'ils entrent en agglomération.

Une réflexion sur les limites de l'agglomération (actuelles et futures) est donc nécessaire pour améliorer la sécurité routière en incitant l'usager de la route à adapter sa vitesse en vue d'un partage de la rue. En complément de cette réflexion, un schéma de hiérarchisation des voies permet de rendre le réseau routier plus lisible et de servir de guide aux opérations d'aménagement à prévoir, par la mise en cohérence des caractéristiques et des usages, le traitement des accès, le stationnement, etc.

L'accidentologie

L'objectif du **PLU(i)** sera de répondre à une politique de déplacements de manière générale et l'accidentologie sur les grands axes routiers ne peut que favoriser l'idée qu'un mode de transport différent (réseau ferroviaire, fluvial, transports en commun, co-voiturage, etc.) associé au développement des déplacements doux (chemins piétons, pistes cyclables, etc.) pourrait limiter le nombre d'usagers « automobile » de la route.

De cette prise en compte, la résultante d'une baisse de l'accidentologie semblerait logique et répondra au moins à la réduction des émissions de GES (Gaz à Effet de Serre).

→ **voir** la carte et le décret du réseau routier classé à Grande Circulation en Vendée en **annexe n° 1.06**.

L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES

La loi 2005-102 du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, fixe le principe d'une accessibilité généralisée, intégrant tous les handicaps, qu'ils soient d'ordre physique, visuel, auditif ou mental.

Le chantier est important, car tous les domaines de la vie sont concernés : vie citoyenne, déplacements, logement, scolarisation, emploi et formation, culture, loisirs, santé, etc.

Entrée en application depuis le 1er janvier 2007, la loi comprend diverses mesures concernant notamment les constructions, la voirie et les espaces publics, les transports pour favoriser l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Certaines dispositions relèvent du code de la construction et de l'habitation et non du code de l'urbanisme. Cependant quelques mesures sont directement applicables à l'urbanisme, comme la nécessité de l'élaboration d'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics dans chaque commune et la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public..

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage tend à améliorer les conditions d'accueil de cette population spécifique. A cet effet, elle conforte le dispositif instauré par la loi Besson du 31 mai 1990 en imposant des délais, renforce les moyens d'action du maire pour faire cesser le stationnement illicite et modifie le code de l'urba-

nisme. Elle complète notamment l'article L.101-2 3° du code de l'urbanisme pour insister sur la nécessité, dans les documents d'urbanisme, de prendre en compte l'habitat des gens du voyage.

Cet article a également été reformulé par la loi SRU du 13 décembre 2000 et précise que l'action des collectivités publique en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de mixité sociale dans l'habitat pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat. Cette nouvelle rédaction doit être comprise comme incluant les besoins en accueil et en habitat des gens du voyage.

Il en résulte que les documents d'urbanisme doivent répondre à l'ensemble des besoins d'habitat des gens du voyage.

Le **schéma départemental des gens du voyage pour la période 2017-2022**, élaboré conjointement par le préfet et le président du conseil départemental de la Vendée, a été approuvé le 8 juin 2017.

Il décrit les dispositions prévues en matière de réalisation d'aires permanentes d'accueil et d'organisation des grands rassemblements estivaux, les actions à caractère social et rappelle les besoins en habitat adapté propres aux gens du voyage.

Il peut être consulté : F
http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/schema_2017-2022_et_arrete_-_version_definitive.pdf

Par ailleurs, les projets d'aires permanentes d'accueil ou d'aires de passage des gens du voyage peuvent faire l'objet d'emplacements réservés.

LA SANTÉ ET L'URBANISME

Etabli par l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire, le Projet Régional de Santé (PSR) 2018-2022, arrêté le 18 mai 2018,**constitue la feuille de route de la politique de santé en Pays de la Loire** pour répondre à 2 enjeux majeurs **:**

- la réduction des inégalités de santé
- l'amélioration de l'expérience vécue des personnes dans leurs parcours de santé

Ce projet vise la réduction des inégalités sociales et territoriales de santé. Or, les choix d'aménagement des territoires constituent des leviers incontournables pour promouvoir la santé des populations. En effet, un aménagement favorable à la santé correspond à encourager des choix d'aménagements qui permettent le développement d'un environnement « sain », favorable au bien-être et réduisant dans le même temps les inégalités.

Pour un accès à un cadre de vie de qualité toute en favorisant la cohésion sociale, il est nécessaire :

• d'une part, de protéger les personnes vis-à-vis des risques en réduisant les polluants, les nuisances et autres agents délétères. Ces choix doivent se faire dans une perspective de réduction à la source mais également de réduction de l'exposition des populations,

• d'autre part, d'agir sur d'autres facteurs, notamment économiques et sociaux, afin de prendre en compte le vieillissement de la population, les personnes à mobilité réduite, les difficultés d'accès au logement, aux services et aux soins, les disparités de dessertes des transports, (...).

Cette problématique « urbanisme et santé » est à prendre en compte pour toute évolution dans le domaine de l'urbanisme et particulièrement pour les secteurs sensibles proches de la population.

☞ fiche Urbanisme et Santé disponible en annexe n°1.06

Informations complémentaires disponibles sur le site de l'ARS Pays de la Loire :

☞https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/

Le **référentiel « Cadre de vie, Urbanisme et Santé »** à l'attention des collectivités, aménageurs et bureaux d'études, etc, élaboré par l'ARS, la DREAL et les DDT(M) en vue d'encourager l'intégration des enjeux de santé dans les projets d'aménagement et de planification urbaine est consultable sur le site du PRSE *Un référentiel régional « cadre de vie, urbanisme et santé »*

L'aménagement du territoire (et de la ville en particulier) constitue une « interface » fondamentale du niveau de santé des inividus, dans la mesure où il impacte directement :

- les facteurs environnementaux liés à l'état des milieux,
- les facteurs environnementaux liés au cadre de vie,
- certains facteurs environnementaux liés à l'entourage social (emploi, lien social,...),
- certaines habitudes de vie, telles que l'accès à certains types d'alimentation,
- et enfin, l'organisation des soins, dans sa dimension territoriale (distribution spatiale et accessibilité).

On comprend, dès lors, le rôle clé que peut jouer en matière de santé le PLU(i), au regard de sa capacité à structurer un projet global de territoire.

6 - ATTÉNUER LES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTER LES TERRITOIRES AUX IMPACTS DE CES CHANGEMENTS

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

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

• atténuer ses effets en contenant le réchauffement par un effort collectif et soutenu pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES), en maîtrisant les consommations d'énergie et en développant le recours aux énergies renouvelables

• adapter les territoires et les activités aux impacts du changement climatique. L'adaptation de notre territoire est le complément indispensable aux actions de réduction des émissions de GES. Elle permettra de limiter les impacts négatifs du changement climatique et de tirer parti des nouvelles opportunités.

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

En fait, la prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques dans les documents d'urbanisme est relativement récente :

• la **loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France** de 2005 (loi POPE) a inséré deux nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme, offrant aux maires la possibilité de favoriser une politique volontariste en matière d'énergies renouvelables

• les **lois Grenelle 1 et 2** ont placé la lutte contre le changement climatique au premier rang des priorités.

Depuis la loi Grenelle 1, les objectifs assignés aux collectivités locales incluent la réduction des émissions de GES, la réduction des consommations d'énergie et l'économie des ressources fossiles. Leur action en matière d'urbanisme doit contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement (c. urb, art. L.101-2). Les collectivités locales sont également encouragées à mobiliser les réseaux de chaleur dans le cadre de leurs opérations d'aménagement (c. urb., art. L.300-1).

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

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

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

La **loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV)** du 17 août 2015 mobilise de façon accrue les documents d'urbanisme pour la lutte contre le réchauffement climatique :

• des performances énergétiques et environnementales renforcées peuvent être imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements dans certains secteurs par le règlement du PLU(i). Est notamment visée une production minimale d'énergie renouvelable « localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci » (art. L. 151-21, c. urb.)

• dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement du PLU(i) peut instaurer un bonus de constructibilité de 30 % par rapport au gabarit pour les constructions exemplaires sur le plan énergétique ou environnemental ou pour les bâtiments à énergie positive. Ce dépassement est réduit à 20 % dans les zones à protection

spécifique, notamment à proximité des monuments historiques et des sites protégés (art. L. 151-28, c. urb.)

• sur décision motivée, des dérogations aux documents d'urbanisme sont possibles pour favoriser l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Cette même loi remplace les PCET par les PCAET (Plan climat air énergie territorial) :

• tous les EPCI de plus de 20.000 habitants existant au 1 er janvier 2017 devront approuver un PCAET au plus tard le 31 décembre 2018. Les EPCI existant au 1er janvier 2015 et comptant plus de 50.000 habitants devaient l'avoir fait au 31 décembre 2016

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

• les objectifs du PCAET sont complétés : ils comprennent désormais aussi les actions à réaliser pour développer des réseaux de distribution d'électricité, de gaz et de chaleur, pour valoriser le potentiel en énergie de récupération, pour développer le stockage et optimiser la distribution d'énergie, pour développer des territoires à énergie positive et surtout pour anticiper les impacts du changement climatique.

- **Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat** a relevé l'ambition de l'action climatique de la France en fixant un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050.

L'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme a permis de déroger aux règles des Plans locaux d'urbanisme (PLU) concernant l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation et l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser certains travaux. Tel est le cas de l'isolation des façades des constructions existantes, de l'isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, ou encore des dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en façade.

La loi ajoute à cette liste les ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Cf chapitre 2- Articulation du PLU(i) avec les documents de rang supérieur

PRINCIPES

Atténuation du changement climatique

Les raisons de l'action

La France s'est engagée à diviser par quatre ses émissions de GES à l'horizon 2050 par rapport aux niveaux d'émission de 1990. Déjà inscrit dans la loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (POPE), cet objectif a été confirmé par les lois Grenelle 1 et 2, par la loi de transition énergétique et par la loi relative à l'énergie et au climat, qui a fixé des objectifs communs (citoyens, entreprises, territoires, État) plus ambitieux, notamment :

- réduction de la consommation énergétique finale, visant une proportion de 7 % en 2023

- baisse des consommations d'énergies fossiles est de 40 % en 2030. La loi prévoit que pour atteindre ce chiffre, il est mis fin en priorité à l'usage des énergies fossiles les plus émettrices de gaz à effet de serre. Afin de respecter l'engagement donné à l'objectif climatique, la part des énergies renouvelables est également révisée en passant de 32 à 33 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030.

- déploiement du photovoltaïque sur les espaces artificialisés art. 48 / Code de l'urbanisme : L.152-5).

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

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

En effet :

• l'écart entre l'offre et la demande en énergie dans le monde ne cesse de s'accroître : les volumes consommés sont conséquents et continueront d'augmenter rapidement si aucune inflexion n'est donnée

• les combustibles fossiles ne sont pas inépuisables, d'où l'intérêt de développer le recours aux énergies renouvelables pour satisfaire la demande en énergie

• pour autant, les énergies renouvelables ne permettront pas de satisfaire l'ensemble de la demande. C'est pourquoi il est important de maîtriser les besoins en énergie et d'améliorer l'efficacité énergétique.

L'enjeu est également social et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées

par l'État afin de permettre aux ménages les plus modestes de couvrir leurs besoins énergétiques, tout en diminuant leur consommation d'énergie.

Les leviers aux mains des collectivités

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

• une organisation territoriale identifiant les secteurs propices à un développement soutenu de l'urbanisation (intégrant entre autres critères la distribution d'énergie, notamment la connaissance des réseaux de chaleur), et ceux pour lesquels un développement urbain maîtrisé est souhaitable

• la réduction des obligations de déplacements, à travers les choix de localisation des zones résidentielles et des zones d'activités et à travers les choix de mixité fonctionnelle, afin de développer les conditions d'une mobilité de plus courtes distances

• le renforcement de l'offre et de la desserte en transports en commun et des choix d'organisation urbaine et d'aménagements facilitant le recours aux modes doux et à l'intermodalité, en développant des services collectifs de mobilité adaptés aux milieux (urbain, péri-urbain, rural) et aux personnes (jeunes ou âgées, handicapées, en recherche d'emploi, non motorisés, ...)

• la promotion de formes urbaines plus compactes, moins énergivores, et la définition de règles compatibles avec une architecture bioclimatique

• la préservation des zones forestières, pour leur rôle en tant que puits de carbone, mais aussi pour la valorisation par la filière bois énergie

• l'identification et la préservation des zones favorables au développement des énergies renouvelables (éoliennes par exemple).

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

Adaptation au changement climatique

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

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

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

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

Qualité de l'air

Dans la plupart des cas, les actions favorables au climat sont également favorables à l'amélioration de la qualité de l'air. Toutefois certaines activités et équipements ne permettent pas toujours de réduire simultanément les émissions de GES et celles des autres polluants de l'air. Si des précautions ne sont pas prises, une réduction des émissions de

GES peut s'accompagner d'une augmentation des émissions des autres polluants de l'air. À titre d'exemple, la combustion de la biomasse permet de réduire les émissions de CO^2 , mais peut engendrer des émissions importantes de particules si des précautions ne sont pas prises (recours à des équipements performants pour l'amélioration des conditions de combustion du bois). Les mesures doivent donc être conçues selon une approche conjointe de protection de la qualité de l'air et d'atténuation du changement climatique.

Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) définit des zones sensibles pour la qualité de l'air. À l'intérieur de ces zones, une attention particulière doit être portée aux impacts des projets sur la qualité de l'air. En cas d'action présentant des effets antagonistes en termes de qualité de l'air et de réduction des émissions de GES ou de consommation d'énergie, la priorité doit, dans les zones sensibles pour la qualité de l'air, être donnée à l'amélioration de la qualité de l'air.

L'article L.220-1 du code de l'environnement prévoit que l'État, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit commun à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

Dans ce but, un document d'urbanisme peut notamment conseiller la diversification des plantations par des prescriptions architecturales ou paysagères afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles aux pollens.

Par ailleurs, l'article L.101-2 3° et 6° du code de l'urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs de préservation de la qualité de l'air, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Les choix d'aménagement de la collectivité doivent donc permettre de répondre à ces objectifs.

Air Pays de la Loire, organisme chargé de la surveillance de la qualité de l'air en Vendée, peut être contacté pour des informations ou expertises sur cette thématique.

PRINCIPALES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET OUTILS

Différentes lois ont abordé le lien entre énergie et urbanisme.

La **loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie** (en 1996) a fixé comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, a rendu obligatoires les plans de déplacements urbains (PDU) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, a instauré les plans régionaux de la qualité de l'air (PRQA) et les plans de protection de l'atmosphère (PPA) pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants.

La **loi SRU** (en 2000) a préconisé notamment la lutte contre l'étalement urbain et a cherché à favoriser les liens entre développement de l'urbanisation et développement des transports en commun et des modes de déplacements doux.

L'article 98 de la **Loi UH** (en 2003) a permis l'élaboration par les régions d'un schéma régional éolien indiquant les secteurs les mieux adaptés à l'implantation d'éoliennes.

Les **lois « Grenelle »** (en 2009 et 2010) ont introduit (ou généralisé) d'autres documents traitant directement des questions relatives au climat : le SRCAE d'une part, le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) d'autre part.

Initialement, les PCET étaient élaborés par toute collectivité territoriale de plus de 50.000 habitants et portaient principalement sur le champ de compétences de cette collectivité. Avec la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le PCET est devenu PCAET (plan climat-air-énergie territorial). Le PCAET est porté par les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation.

La **loi ALUR** (en 2014) a introduit l'obligation de réaliser un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités », qui figure dans le rapport de présentation (c. urb., art. L.151-4) et permet au règlement de fixer des obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation (c. urb., art. L.151-30). Cette loi a prévu par ailleurs diverses dispositions visant à réduire l'offre de

stationnement automobile (c. urb., art. L. 111-19, L. 151-32, L. 151-34 et L.151-35).

La **loi de transition énergétique** (en 2015) introduit le plan régional d'efficacité énergétique qui vient compléter le schéma régional climat air énergie. Un réseau de plates-formes de rénovation énergétique est mis en place, prioritairement au niveau intercommunal. Les PCAET sont réalisés uniquement au niveau intercommunal, avec un objectif de couvrir tout le territoire. Ils intègrent désormais la composante qualité de l'air et deviennent des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France.

La loi TECV (2015) introduit les éléments suivants :

• l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais prendre en compte la stratégie bas-carbone dans leurs documents de planification qui ont des incidences significatives sur les GES

• un nouvel objectif est assigné aux PADD des PLU(i) : arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie (art. L. 151-5 c. urb.) : cette disposition est applicable à tous les PLU(i) dont l'élaboration ou la révision a été engagée après la promulgation de cette loi (soit le 18 août 2015)

• possibilité de déroger au règlement des PLU(i) pour les travaux d'isolation par l'extérieur (en saillie des façades ou du toit) par décision motivée de l'autorité compétente en termes de PC, PA et déclarations préalables (art. L. 152-5, c. urb.)

• le règlement du PLU(i) peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. À ce titre il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés (art. L. 151-21 du c. urb.)

• l'obligation de réaliser un stationnement sécurisé pour les vélos et un câblage pour la recharge des véhicules électriques et hybrides, pour toutes les constructions d'ensembles d'habitation qui disposent de places individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, et pour tous les bâtiments à usage industriel, tertiaire, de service public, commerces ou cinémas dotés de parkings (art. L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation). Cette mesure s'applique depuis le 1 er janvier 2017 aux nouvelles constructions et à l'occasion de travaux sur les bâtiments existants

• réduction de 15 % du nombre de places de stationnement exigibles en contrepartie de la mise à disposition d'une flotte de véhicules électriques ou en autopartage (art. L. 151-31, c urb).

AGIR SUR LES TRANSPORTS

A l'occasion de l'élaboration du PLU(i), la collectivité compétente devra réaliser ses choix d'urbanisation dans un but d'utilisation optimisée de l'espace, de sécurisation des déplacements et d'utilisation rationnelle de l'énergie. La prise en compte des déplacements doit donc être systématique et intervenir le plus en amont possible dans les projets d'aménagement.

La mobilité durable

La problématique des déplacements apparaît comme un enjeu majeur de l'aménagement des territoires, indissociable de l'urbanisme.

L'établissement du PLU(i) constitue une opportunité pour mettre en place, à l'échelle du territoire, un Plan Global de Déplacement dont les éléments seront incorporés dans le PLU(i).

L'objectif est de promouvoir des solutions alternatives permettant de limiter la prédominance de la voiture individuelle.

Cette démarche est basée sur un diagnostic permettant d'appréhender les déplacements dans leur globalité et dans leur diversité en faisant ressortir les potentiels existants et à développer.

Le PLU(i) doit rechercher une répartition équilibrée de la localisation des sites d'emplois, d'habitat, de commerces et de services, en veillant à réduire les distances entre ces différents pôles générateurs de déplacement. Il peut inciter à utiliser les outils d'aménagement urbain destinés à modérer la circulation et favoriser la vie locale par le partage de la voirie (zones 30, zones de rencontre, ...). il doit prendre en compte et développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : transports en commun par car et par trains, aménagements pour déplacements doux, covoiturage. Cette priorité doit se traduire dans le PLU(i) par des

prescriptions conditionnant les nouvelles réalisations à leur desserte par les modes de déplacements doux et à un traitement global de la problématique du stationnement pour les différents modes de transport.

Le Conseil départemental a labellisé 115 aires de covoiturage en Vendée. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire vendéen. Au total plus de 2100 places de parking ont été aménagées pour permettre le développement de cette pratique vertueuse

Le PLU(i) doit également traduire la volonté d'assurer la mobilité pour tous en coordonnant et en adaptant les différents PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics) réalisés dans chaque commune.

Recharge de véhicules électriques et stationnement des vélos

Le PLU(i) doit prendre en compte le décret 2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos modifiant le code de la construction et de l'habitation et son arrêté d'application du 20 février 2012.

Publics concernés : locataires et occupants de logements, propriétaires et copropriétaires, syndics de copropriété ; maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs et promoteurs, architectes, entreprises du bâtiment.

Objet : équipement des places de stationnement d'une installation dédiée à la recharge d'un véhicule électrique ou hybride et installation d'infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.
Entrée en vigueur : les dispositions du décret s'appliquent :

- aux bâtiments neufs dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 1er janvier 2012 ;

- aux bâtiments existants à compter du 1er janvier 2015.

Notice : le décret fixe les dispositions nécessaires à l'installation d'équipements électriques permettant la recharge des véhicules électriques et hybrides dans les parcs de stationnement des bâtiments d'habitation et de bureaux.

Il détermine également les mesures nécessaires à la mise en place d'infrastructures dédiées au stationnement sécurisé des vélos.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

En France, notre énergie est carbonée au 2/3. Il est donc essentiel de continuer les efforts de développement des énergies renouvelables, afin d'atteindre les objectifs nationaux mais également dans une logique de sécurité d'approvisionnement et de souveraineté énergétique.

Les énergies renouvelables (EnR) sont des sources d'énergie dont le renouvellement naturel est assez rapide pour qu'elles puissent être considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain. Elles proviennent de phénomènes naturels cycliques ou constants induits par les astres: le Soleil surtout, pour la chaleur et la lumière, mais aussi la Lune (marées) et la Terre (géothermie). Leur caractère renouvelable dépend d'une part de la vitesse à laquelle la source est consommée, et d'autre part de la vitesse à laquelle elle se régénère.

Le droit de l'urbanisme ne considère pas de la même manière toutes les sources d'énergies renouvelables :

- intérêt principal pour les sources d'énergies renouvelables qui ont un impact urbanistique (éolien, solaire photovoltaïque ou thermique)
- moins de préoccupations pour la filière bois, les réseaux de chaleur utilisant des déchets,
- situation particulière de l'hydro-électricité : peu de nouveaux barrages et situation sur le domaine public avec une forte composante liée à la puissance publique.

Les EnR constituent en droit de la planification urbaine un sous ensemble des questions touchant à la performance énergétique des constructions et des espaces :

- réduction des transports polluants par l'aménagement des espaces,

- amélioration des performances énergétiques des bâtiments

Loi du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

Énergie solaire

Le photovoltaïque s'affirme comme une des filières renouvelables majeures du bouquet énergétique nécessaire à l'atteinte des objectifs du grenelle de l'environnement. En juin 2010, une note régionale a été rédigée pour assurer un développement de la filière photovoltaïque dans des conditions maîtrisées.

Trois objectifs principaux structurent cette doctrine. Il faut :

- Encourager le développement maîtrisé des installations photovoltaïques ;
- Favoriser les projets de qualité esthétique et architecturale qui s'intègrent de manière harmonieuse dans leur environnement, dans le respect des éléments patrimoniaux ;
- S'assurer de la compatibilité avec les enjeux agricoles et naturels (projets impactant l'usage du sol).

En Vendée, se dégagent principalement des enjeux :

- liés à la gestion économe de l'espace ;
- liés au maintien de l'activité agricole et de surface agricoles de qualité ;
- environnementaux, en particulier de préservation de la biodiversité ;
- paysagers et de protection des espaces protégés (secteurs sauvegardés, etc.) ;
- de préservation des milieux sensibles (littoral) ;
- architecturaux.

Ainsi, sur le cas particulier du photovoltaïque au sol, les conditions suivantes doivent être réunies :

✔ le projet doit être en priorité installé sur **des terrains anthropisés**, ou sans activité agricole avérée ou possible (cela exclut les terrains non exploités mais facilement mobilisable pour l'agriculture),

✔ les parcelles valorisées (déclaration à la politique agricole commune, irriguées ou irrigables…) ou de qualité (zonages de qualité IGP, AOP…) sont à éviter,

✔ le projet ne doit pas déstructurer le parcellaire d'une exploitation et encore moins compromettre la viabilité de l'exploitation,

✔ le maintien d'une activité agricole « significative » ; notion qui – par exemple – ne pouirra pas se limiter à un simple « pastoralisme d'entretien », à la plantation d'une jachère mellifère, ou à l'installation de ruches.

S'agissant plus précisément des centrales photovoltaïques au sol, il convient de rappeler qu'il s'agit d'une **politique à grande échelle** (à minima départementale) devant reposer sur un équilibre à trouver entre la gestion économe de l'espace et le développement des Enr.

La **protection des terres agricoles** reste un objectif majeur qui est transcrit dans l'ensemble des politiques d'urbanisme. La **charte pour une gestion économe de l'espace en Vendée**, en cohérence avec le **SRCAE** préconise que les centrales photovoltaïques au sol doivent se réaliser dans les **espaces déjà artificialisés** tels que les friches industrielles, les décharges fermées après utilisation, les anciennes mines ou carrières.

Priorité devra donc être clairement donnée par le PLU(i) à l'intégration du photovoltaïque aux bâtiments et parkings de grandes superficies, notamment par le biais d'orientations et de programmation incitatives.

Le PADD pourra afficher l'intention de la collectivité de se tourner vers ce type d'énergie renouvelable dans le respect du caractère agricole ou naturel de la zone concernée et de la satisfaction d'un besoin collectif. En revanche, il ne pourra pas aller jusqu'à autoriser de façon générale ce type d'installation en zone A ou N.

Énergie éolienne

Depuis l'adoption de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, les éoliennes de moyenne et grande taille sont assujetties à cette législation des ICPE**, dans le cadre de laquelle sont fixées les mesures propres à prévenir les impacts sur l'environnement et le voisinage.

Le Préfet de la **Vendée** a mis en place un **pôle de compétence « énergie éolienne »** dont l'une des missions a été de rédiger la « contribution aux réflexions sur un développement raisonné des éoliennes en Vendée », document validé le **22 octobre 2003**.

En Vendée, les **initiatives au niveau intercommunal sont privilégiées**, limitant ainsi un mitage éolien qui pourrait porter atteinte aux paysages.

Plus d'informations sur le site :

Fhttp://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/eolien-r294.html

et en **annexe n° 1.03**, dans le document « l'**Eolien en Pays de la Loire** » (Observatoire et statistiques).

Les zones favorables à l'implantation d'éoliennes ont été inventoriées dans la charte éolienne susmentionnée.

Par ailleurs, un parc éolien étant considéré comme un **équipement d'intérêt général**, son implantation est **compatible** avec les zones dites **« A »** et **« N »** des Plans Locaux d'Urbanisme.

En terme d'échelle, il apparaît que le PLU(i) constitue le bon outil, en complémentarité avec le SCOT de rattachement et en déclinaison de ses grandes orientations qui ne s'imposent pas aux projets au stade opérationnel. Il est à noter que les PLU communaux apparaissent trop restrictifs en terme de gouvernance et de capacité à gérer les conflits territoriaux.

Deux mesures peuvent essentiellement être utilisées en déclinaison des orientations du PADD : les OAP, en particulier dans le contexte de la réforme du PLU, ainsi que le règlement.

La combinaison des OAP et du règlement doivent permettre la traduction des orientations stratégiques dans ce domaine : choix des sites privilégiés après analyse paysagère, typologie des parcs préconisés (fourchette du nombre de mats, hauteurs, agencements souhaités, ...).

Les prescriptions ne doivent toutefois pas être trop précises ou rigides, pour ne pas substituer la collectivité aux porteurs de projets, qui ont obligation de réaliser une étude d'impact.

Méthanisation

Un recensement des entreprises, des installations agricoles (notamment dans le cadre du diagnostic agricole), etc, produisant des déchets fermentescibles pourrait être pertinent. En effet, dans le cas où le territoire de la collectivité hébergerait de tels établissements, la question de la mise en place de la filière de méthanisation serait opportune. La méthanisation a été reconnue par la loi dite Grenelle II comme une activité agricole lorsqu'il s'agit majoritairement de déchets issus des effluents d'élevage.

Biomasse

Dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publiques et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble, la question de la mise en place de la filière biomasse (utilisation de l'énergie issue de la combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc) serait opportune, notamment pour les réseaux de chaleur.

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvais qualité thermique du logement et le coût de l'énergie. Les logements potentiellement exposés à la précarité sont ceux dont le taux d'effort énergétique (défini comme le rapport entre les revenus des ménages et les dépenses liés à l'énergie) est supérieur à 10 %.

La lutte contre la précarité énergétique par des travaux dans les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah est une priorité de l'État et de l'Anah qui s'est traduite par la mise en place du programme « Habiter mieux ». Ce programme d'aide à la rénovation thermique des logements privés, a pour objectif d'aider à la réhabilitation de 768 logements de propriétaires occupants à revenu modeste en Vendée, en situation de précarité énergétique, sur l'année 2018.

Dans ce contexte, le PADD du PLU(i) peut mentionner les choix visant à **optimiser la performance énergétique des constructions**. Le règlement 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. **Les articles du règlement du PLU(i) peuvent être utilisés en faveur d'aspects bioclimatiques (orientation des bâtiments, ensoleillement, végétalisation des bâtiments-toiture-façades, utilisation de matériaux biosourcés,...).** La RT 2012 introduit la notion de besoin bioclimatique ou « Bbiomax » (exigence de limitation du besoin en énergie pour le chauffage, refroidissement et éclairage).

La collectivité est encouragée à affirmer son intérêt pour le sujet à travers les réflexions de planification, **en prenant en compte les potentialités du territoire en la matière (ensoleillement, vent, biomasse...) et en définissant les orientations du développement souhaité** concernant ces modes de production d'énergie (éolien, photovoltaïque...) avec un souci de compatibilité avec la sensibilité paysagère et environnementale et de préservation des espaces agricoles.

7 - PRÉSERVER ET RESTAURER LA BIODIVERSITÉ

La biodiversité, contraction de biologique et de diversité, représente la diversité des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques.

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

PRINCIPES

Les PLU(i) doivent notamment avoir pour objectifs la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

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

Ce dispositif a pour vocation de mieux gérer ces espaces, voire de les remettre en état afin d'assurer la continuité écologique, tout en prenant en compte les activités humaines en milieu rural (c. env., art. L.371-1). Les enjeux régionaux de préservation/restauration des continuités écologiques sont consignés au niveau local dans le SRCE (c. env., art. L.371-3) élaboré par la Région et l'État et bientôt intégré au SRADDET. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses orientations. Ils doivent, si besoin, identifier des espaces complémentaires à enjeu écologique local ne figurant pas dans le SRCE.

La **loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** offre des outils pour renforcer les continuités écologiques : la création ou la restauration d'espaces vise non seulement à préserver la biodiversité mais aussi à maintenir les services rendus par les écosystèmes. L'existence des trames vertes et bleues est essentielle pour nous adapter au changement climatique, en réduire les effets et contrer l'érosion de la biodiversité.

PRINCIPALES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET OUTILS

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

• Les **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**, créées par la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991, identifient des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Elles font l'objet d'un inventaire des espèces animales ou végétales aussi exhaustif que possible, et sont classées en deux catégories :

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

Il s'agit d'un outil de connaissance, et d'une aide en amont des décisions d'aménagement, sans valeur juridique directe. Il indique la présence d'un enjeu écologique qui requiert une attention particulière mais ne constitue aucune protection réglementaire.

• Le réseau de **Natura 2000**, constitué :

- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), classées en raison de la présence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire listés dans la directive européenne « habitats, faune, flore » de 1992
- et des Zones de Protection Spéciale (ZPS), classées au titre de la directive européenne « oiseaux » de 1979

Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 doit être réalisée de manière systématique pour tous les PLU(i) dont le territoire comprend un site Natura 2000, afin d'évaluer les impacts du projet sur l'état de conservation des habitats naturels, des espèces végé-

tales et animales qui ont conduit au classement du site (c. env., art. L. 414-4).

• Les **réserves naturelles nationales et régionales** : elles ont pour objectif la préservation des populations animales et végétales et leurs habitats. Leur effet varie en fonction du décret de création, qui réglemente ou interdit généralement toute action susceptible de nuire au développement de la flore et de la faune ou d'entraîner la dégradation des biotopes et des milieux naturels.

• **L'arrêté préfectoral de protection de biotope** (c. env., art. R. 411-15) s'attache à la protection de milieux peu modifiés par l'homme. Ses objectifs se distinguent à travers deux mesures :

• la préservation de biotopes « naturels » nécessaires à la survie d'espèces protégées, tel que les dunes, les landes, les pelouses, les zones humides, etc. La réglementation vise le milieu lui-même et pas directement les espèces qui y vivent ;

• la protection des milieux contre des activités qui portent atteinte à leur équilibre biologique. L'arrêté édicte alors des interdictions portant sur ces activités. Il peut s'agir par exemple de l'écobuage, de l'arrachage de haies…

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

La **« Directive-Cadre sur l'eau »** (DCE), transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, a instauré un rapport de compatibilité entre le PLU(i), le SDAGE et les SAGE. Ces schémas de gestion équilibrée de la ressource en eau visent notamment à préserver les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides.

La **loi « Grenelle 2 »** a renforcé les objectifs des SDAGE et des SAGE en matière de préservation de la biodiversité en imposant le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Cette loi a conditionné l'autorisation des constructions en zone naturelle au fait qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux. Elle a permis aux PLU(i) de délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) à condition de préciser les règles constructives nécessaires à la préservation du caractère naturel de la zone (hauteur, implantation et densité).

Cette loi a également instauré une obligation de prise en compte du SRCE et du PCAET par les PLU(i) (c. urb., art L131-2 et L131-5). Le SRCE est un document-cadre qui comprend notamment des mesures permettant d'assurer la préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques. Le PLU(i) doit préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE. Le PCAET peut comporter des objectifs d'adaptation au réchauffement climatique en lien avec la biodiversité.

Enfin, la **loi ALUR** renforce la nécessaire prise en compte de la biodiversité dans les documents d'urbanisme, en prévoyant notamment des dispositions pour maintenir les continuités écologiques au travers du rapport de présentation, du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement (c. urb., art. L. 151-4, L. 151-5, L. 151-7 et L. 151-23).

Elle permet au règlement d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Elle permet aussi au PLU(i) de localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

La **loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** du 8 août 2016 a pour ambition de donner un nouvel élan à la préservation et à la valorisation des richesses naturelles. Elle vise à fournir un cadre clair et des règles simplifiées permettant de répondre à la perte de la biodiversité et de soutenir les économies verte et bleue.

Pour les PLU(i), cette loi a trois effets principaux : elle réaffirme l'existence des « espaces de continuités écologiques », elle permet la création de servitudes pour de futurs espaces verts, et elle impose la végétalisation des toitures de certains établissements commerciaux.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est l'un des engagements phares du Grenelle. Cette démarche vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent être préservées et à contribuer au maintien des services rendus par la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.

L'élaboration d'une trame verte et bleue vise à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- développer le potentiel écologique des cours d'eau et masses d'eau et de leurs abords et préserver les zones humides ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces indigènes de la faune et de la flore sauvage ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;

La trame verte et bleue concerne aussi bien la biodiversité « extraordinaire » identifiée grâce à des protections environnementales ou des inventaires particuliers (site Natura 2000, ZNIEFF…) que la biodiversité ordinaire.

► **La trame verte** est une armature d'espaces naturels et cultivés dont la continuité assure aux espèces animales et végétales des possibilités de dispersion, migration et d'échanges génétiques. C'est aussi une composante importante de la qualité de vie. Certaines zones de la trame verte constituent des paysages remarquables.

Elle est la somme des zones de connexion biologique (haies, bosquets…) et des habitats naturels connectés (bois, coteaux calcaires…). Les espaces agricoles de qualité ont un rôle primordial à jouer dans ce contexte. Elle permet de valoriser l'espace agricole dans des fonctions nouvelles de préservation de la biodiversité et des paysages.

► **La trame bleue** correspond au réseau des cours d'eau présentant un intérêt écologique et permettant de préserver la biodiversité. Elle est constituée des zones humides, des fleuves et des rivières. Elle est l'axe de vie des espèces aquatiques. Ces milieux aquatiques sont essentiels pour les poissons migrateurs ainsi que pour toute une faune piscicole et terrestre protégée.

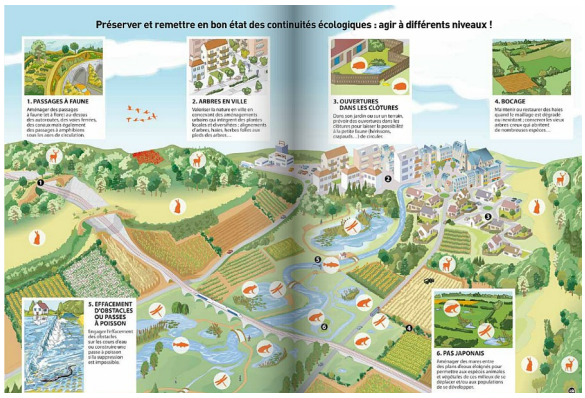
La vocation naturelle ou agricole de ces espaces de continuité, ainsi que la qualité des milieux aquatiques concernés, doivent dans toute la mesure du possible être préservée, en raison du rôle d'équilibre écologique qu'ils jouent et des fonctions qu'ils assurent du point de vue des relations biologiques (migrations, déplacements, échanges génétiques).

L'objectif des trames verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. »

Propos recueillis sur le site du Ministère : F**https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/trame-verte-et-bleue**

F**http://www.trameverteetbleue.fr/**



En annexe n° 1.04, vous trouverez des documents vous permettant de **bien comprendre la TVB et sa traduction dans les SCoT et PLU(i)** pour la prise en compte dans le document d'urbanisme et notamment la fiche d'action n°16 de la charte pour une gestion économe de l'espace : F **http://www.vendee.gouv.fr/gestion-econome-de-l-espace-a2392.html**

Il est visé la constitution d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités écologiques territoriales, et la mise en œuvre de mesures de protection, de valorisation, de réparation des milieux et espèces naturels et de compensation des dommages causés à ceux-ci.

Le PADD doit intégrer la conservation des milieux naturels dans les objectifs du PLU(i), milieux porteurs des fonctions multiples de l'espace rural (paysage, biodiversité, accueil, bon état des ressources naturelles, …). Ces milieux naturels ont tendance à disparaître ou à être banalisés sous la pression d'un urbanisme croissant et de l'intensification agricole.

LES ESPACES BOISÉS

Les forêts ligériennes (feuillus, résineux, mixtes) se sont accrues durant la seconde moitié du XXe siècle pour se stabiliser aujourd'hui. Les Pays de la Loire sont néanmoins la région la moins forestière de France métropolitaine : 10,0 % du territoire régional en 2014, contre 27,5 % en moyenne. La Vendée, département le moins boisé de la région, comptabilise 6 % seulement de surfaces boisées.

La **réglementation sur le défrichement** issue du code forestier répond partiellement à la préoccupation de protection des espaces boisés, en instituant un contrôle de ces défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation.

L'arrêté préfectoral du 24 novembre 2003 a abaissé à 2,5 hectares le seuil des massifs d'un seul tenant dans lesquels s'applique cette réglementation, rigoureusement identique à celle qui s'appliquait précédemment dans les massifs boisés supérieurs à 4 hectares. L'aménagement des parcelles boisées incluses dans un massif de plus de 2,5 hectares d'un seul tenant est soumise à autorisation préfectorale de défrichement, préalablement à toute autre autorisation administrative (permis d'aménager, de construire…). **Ce seuil est ramené à 1 ha pour les communes littorales vendéennes** (arrêté préfectoral du 31 mars 2004).

Il apparaît opportun de procéder à un diagnostic complet (observation et analyse de données phytosanitaires et mécaniques) des espaces boisés traduisant les différents enjeux de la forêt dans les documents d'urbanisme (social, économique, environnementale), afin d'adapter les **mesures de protection** à mettre en place. Compte tenu des nécessités d'adaptation ponctuelle liées aux impératifs techniques des activités agricoles (il convient en effet d'autoriser le passage à travers les haies en certains points, l'élargissement de chemins ou le creusement de fossés longeant des boisements d'alignement), leur classement en **« espaces boisés classés »** (**EBC**) semble incompatible.

Protection des espaces boisés

S'agissant des protections boisées, le code de l'urbanisme offre deux possibilités :

- Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) (articles L 113-1 et 2 du code de l'urbanisme)

Dans le cadre d'un plan local d'urbanisme, des secteurs peuvent être identifiés en raison de leur qualité paysagère existante ou de leur potentiel, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier (boisement, espace vert, arbres isolés, alignements de haies, etc.).

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il ne nécessite pas de règlement particulier.

- Les éléments de paysage identifiés (article L 151-19 du code de l'urbanisme)

Ce dispositif permet d'identifier des éléments de paysage sur le plan de zonage du PLU(i) et de définir dans le règlement (ou les orientations d'aménagement), des prescriptions visant à assurer leur protection. Ainsi, lorsque des boisements sont identifiés à ce titre, leur suppression doit faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux en mairie.

Une marge de reculement par rapport au périmètre de la forêt semble nécessaire afin d'éviter que des constructions ne s'implantent en limite même de propriété et ne suscitent très rapidement des demandes de recul de la forêt et son déboisement pour des motifs de sécurité (risques de chutes d'arbres et de

branches ou incendie) ou de confort (ombre, humidité, feuilles et aiguilles sur les toitures).

Gestion des forêts ■

Forêt publique : Office National des forêts (ONF) ■

L'action de l'Office national des forêts, gestionnaire des forêts publiques, s'appuie sur ses savoir-faire en matière de gestion multifonctionnelle et durable des forêts et des espaces naturels.

L'Office prépare la forêt et les espaces naturels de demain et agit pour qu'ils participent à la résolution des grands enjeux du développement durable : Lutte contre les changements climatiques, Développement des énergies renouvelables, Conservation de la biodiversité, Qualité de l'eau, Prévention contre les risques naturels, tout en assurant au meilleur niveau la fonction essentielle de production de bois.

Des documents sont consultables à l'agence (ONF – Agence Régionale Pays de la Loire,10 Bis Rue Sarrazin / BP 32 027,44 020 Nantes cedex I) ou pour certains en version informatique comme le « Contrat d'objectifs et de performance Etat-ONF-FNCofor 2012-2016 » : http://www.onf.fr/

Il est souhaitable que les documents cartographiques identifient les parcelles relevant du régime forestier. Les terrains domaniaux doivent être classés en zone N dite « naturelle et forestière », conformément au décret du 27 mars 2001, avec report des limites sur le plan de zonage.

Forêt privé : Centre National/Régional de la Propriété Forestière (CNPF/CRPF) ■

Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) est un établissement public au service des propriétaires forestiers. Il regroupe notamment 11 délégations régionales et les centres régionaux de la propriété forestière (CRPF).

Ses missions :

➔ **Orienter** la gestion des forêts privées en élaborant les schémas régionaux de gestion sylvicole (SRGS), et les codes des bonnes pratiques sylvicoles des forêts privées (CBPS), ainsi qu'en agréant les plans simples de gestion (PSG), obligatoires ou volontaires, ou les règlements types de gestion (RTG), établis par les coopératives et experts forestiers.

➔ **Conseiller, améliorer et former** en vulgarisant les méthodes de sylviculture appuyées par des études et expérimentations sur le terrain.

➔ **Regrouper** en développant toutes formes de regroupements de propriétaires, notamment la coopération, pour la gestion des forêts, la vente des produits, la réalisation de travaux forestiers ou l'amélioration des structures foncières.

Ces missions s'effectuent en prenant en compte la surveillance de la santé des forêts, la protection de l'environnement, le développement durable, l'aménagement du territoire ou encore la prévention des risques.

Des documents sont consultables sur le site : Fhttp://crpf-paysdelaloire.fr/

Agence Vendée : Centre National de la Propriété Forestière – Délégation des Pays de la Loire – 4 rue du cerne Z.A La Mongie 85140 LES ESSARTS

La délibération presccrivant le PLU(i) doit lui être notifiée (R113-1 du code de l'urbanisme).

De même, son avis est requis lorsque le PLU(i) prévoit une réduction des espaces agricoles/forestiers (R153-6 du CU) ou un classement de nouveaux EBC.

Le PLU(i) devra, dans son rapport de présentation, élaborer un **diagnostic forestier**, justifié par le contexte territorial. Une gestion forestière réfléchie et écologique est nécessaire pour concilier les enjeux environnementaux avec les activités sociales et économiques du territoire.

LES AUTRES ÉLÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE

Les cours d'eau ■

La prise en compte de l'existence, de la qualité et du fonctionnement des cours d'eau présents sur le territoire communal ou intercommunal est un préalable nécessaire à l'élaboration du PLU(i).

La définition d'un cours d'eau adopté par les services police de l'eau en Vendée est construite de façon pragmatique sur la base de la jurisprudence et de sa définition réglementaire dans le code de l'environnement « *Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux*

courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année » (L.215-7-1 CE).

Les zones humides

Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur soit patrimoniale, au regard de la biodiversité des paysages et des milieux naturels, soit hydrologique, pour la régulation des débits et la diminution de la pollution des eaux. Ces fonctions fondamentales imposent d'arrêter la régression des zones humides, voire de les réhabiliter.

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement).

La définition et les délimitations juridiques des zones humides sont prévues par le code de l'environnement, le code des impôts et le code rural (Note fournie en **annexe n°1.04**) et sur :

☞ http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/definition-et-delimitations-a709.htm

Pour assurer la protection des zones humides, le PLU(i) devra intégrer l'inventaire des zones humides et le compléter au regard des dernières évolutions de la réglementation sur les zones humides, en apportant une attention particulière sur le zonage d'urbanisme affecté aux zones humides.

La cartographie des ZH pourra notamment se baser sur les ZNIEFF et leurs fiches descriptives ainqi que l'étude de pré-localisation des ZH en Vendée, réalisée par la DREAL Pays de la Loire

☞http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/pre-localisation-des-marais-et-r410.html

Voir en annexe n°1.03 la fiche d'action n°17 de la charte pour une gestion économe de l'espace sur l'intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme.

La fiche est téléchargeable par le lien suivant :

☞http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/plq_fichegee_zh_20170110_vf-2.pdf

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés, visant à assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il couvre ainsi un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats. Présent dans toute l'Europe, il concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Sa constitution repose sur deux directives européennes :

- la **directive 74/409/CEE du 2 avril 1979, dite « oiseaux »**, vise la conservation à long terme de toutes les espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne, en identifiant 181 espèces menacées qui nécessitent une attention particulière ;

- la **directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite « habitats, faune, flore »**, établit un cadre pour les actions communautaires de conservation de certaines espèces de faune (autre que les oiseaux) et de flore sauvages ainsi que d'habitats naturels présentant certaines caractéristiques. Cette directive répertorie 231 types d'habitats naturels et 900 espèces animales et végétales dits d'intérêt communautaire.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) – directive « oiseaux » : les Zones de Protection Spéciales (ZPS) ont pour objectif de protéger les habitats naturels permettant d'assurer la survie des oiseaux sauvages, rares ou menacés, ainsi que les aires de reproduction, de mue, d'hivernage et les relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices. Sur ces zones doivent être évitées la pollution, la détérioration d'habitats et les perturbations touchant les oiseaux.

Préalablement à la désignation des ZPS, l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) réunit l'ensemble des sites dont les critères ornithologiques justifient une attention particulière au regard de l'application de la directive qui vise à préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire de la communauté européenne.

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) – directive « habitats » : ces zones visent à préserver la biodiversité par la conservation des habitats, ainsi que la faune et la flore sauvage, en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

Pour la mise en œuvre de la directive « Habitats », les États membres proposent, après avoir consulté les collectivités locales concernées, l'inscription de sites naturels parmi la liste des Sites d'Importance Communautaire (SIC) arrêtée par la Commission européenne. Dès leur inscription sur cette liste, les États membres peuvent les désigner comme ZSC.

Évaluation des incidences Natura 2000 : les documents de planification susceptibles d'affecter un site NATURA 2000 de façon significative (que le site soit situé ou non sur le territoire communal) doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact appelée « Évaluation des incidences Natura 2000 » (article L414-4 du code de l'environnement), qui sera intégrée à l'évaluation environnementale, dans le rapport de présentation du PLU(i) (article R.151-3 3° du code de l'urbanisme).

Ils ne pourront être autorisés que s'il est démontré qu'ils ne portent pas atteinte au site concerné, eu égard aux objectifs de conservation du site ou, en l'absence de solutions alternatives, s'ils répondent à un intérêt public majeur, y compris d'intérêt social ou économique. Dans ce cas, des mesures compensatoires adaptées doivent être prévues, afin notamment d'assurer la cohérence d'ensemble du réseau NATURA 2000.

Il est important que dans son PADD, la collectivité intègre la conservation des milieux naturels, milieux porteurs des fonctions multifonctionnelles de l'espace rural (paysage, biodiversité, bon état des ressources naturelles, etc.), dans ses objectifs.

Les zones d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO)

Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) ont été désignées dans le cadre de la directive « Oiseaux » (cf paragraphe ci-dessus). Il s'agit de sites ornithologique remarquable, répondant aux critères de désignation de la directive qui prend en compte l'espèce animale en particulier, et son habitat comme :

- l'habitat d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- l'habitat d'un grand nombre et/ou la concentration d'oiseaux migrateurs, côtiers ou de mer ;
- être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier, mais les plus appropriées à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classées totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS).

La stratégie de Création d'Aires Protégées (SCAP)

Dans le cadre de la stratégie de création d'aires protégées, 174 territoires à fort enjeu pour la conservation de la biodiversité en Pays de la Loire ont été identifiés sur la base de critères scientifiquement fondés. Ils sont susceptibles de faire l'objet de création d'aires protégées, ou d'autres modes de gestion, en fonction des menaces qui pèsent sur eux et des opportunités qui se présenteraient (volonté des acteurs locaux et notamment des collectivités territoriales). Pour chacun de ces 174 territoires, une fiche précise la localisation des enjeux, leur intérêt écologique, les éventuelles menaces qui pèsent sur eux et les mesures de protection et de gestion existantes.

Cet atlas n'est donc pas l'atlas des territoires devant être protégés, mais des territoires qui nécessitent une attention et peuvent justifier une protection. Il constitue une base commune et partagée, un véritable outil d'aide à la décision pour les acteurs institutionnels impliqués dans les politiques de préservation de la biodiversité, dans l'élaboration de leur stratégie respective.

En pratique, ces territoires ne bénéficient pas d'une protection réglementaire. Toutefois, les enjeux d'espèces ou d'habitats ou de patrimoine géologique particulier qu'ils signalent doivent être pris en compte dans les projets et aménagements futurs.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Issus de l'article 23 de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « Paysage », qui dispose que l'État peut décider de l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique, les inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) constituent l'élément de référence du patrimoine naturel en France.

Ils constituent des inventaires, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales menacées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 qui recensent des secteurs de superficie souvent limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées) ;

- les ZNIEFF de type 2 qui définissent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance, indiquant la présence sur certains espaces d'un intérêt écologique requérant une attention et des études plus approfondies. Les ZNIEFF peuvent constituer une preuve de la richesse écologique des espaces naturels et de l'opportunité de les protéger. l'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Malgré cette absence de valeur juridique directe, ces inventaires sont largement destinés à éclairer les décisions publiques ou privées. Ils peuvent notamment aider à l'identification sur le terrain des espaces remarquables visés par la loi « Littoral » (article L.121-23 du code de l'urbanisme). D'ailleurs la ZNIEFF peut constituer dans certains cas un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels.

Les espaces naturels sensibles

Dans le cadre de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS), les conseils départementaux peuvent créer des zones de préemption à l'intérieur desquelles les départements bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir prioritairement les biens mis en vente.

Les ENS des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics mis en place dans le droit français et régis par le code de l'urbanisme.

Les réserves naturelles

Gérées par des associations, des collectivités locales ou des établissements publics, en France métropolitaine ou en outre-mer, les réserves naturelles sont nationales, régionales ou de Corse. Elles sont créées respectivement par l'État, les Régions et les Collectivités territoriales de Corse.

Elles poursuivent trois missions indissociables : protéger les milieux naturels ainsi que les espèces animales et végétales et le patrimoine géologique, gérer les sites et sensibiliser les publics.

Les arrêtés de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil réglementaire en application de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il poursuit deux objectifs :

- la préservation des biotopes ou toutes autres formations naturelles nécessaires à la survie (reproduction, alimentation, repos et survie) des espèces protégées inscrites sur la liste prévue à l'article R.411-1 du code de l'environnement (article R.411-15 du code de l'environnement),

- la protection des milieux contre des activités pouvant porter atteinte à leur équilibre biologique (article R.411-17 du code de l'environnement).

Afin de préserver les habitats, l'arrêté peut interdire certaines activités ou pratiques pour maintenir l'équilibre biologique du milieu.

8 - PRÉSERVER L'EAU ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES

Que ce soit pour des raisons environnementales ou économiques, la préservation de la ressource en eau est un enjeu majeur mobilisant un nombre important d'acteurs. Cette préservation correspond d'ailleurs à une exigence reprise dans l'article 7 de la Directive Cadre sur l'Eau : « réduire le degré de traitement de purification nécessaire à la production d'eau potable [...] ».

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques vise à atteindre des objectifs de 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 état des continuités écologiques (article L.101-2 6° du code de l'urbanisme).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Une grande partie de la réglementation française en la matière découle de l'application de directives européennes, notamment de la directive cadre sur l'eau qui avait pour ambition d'atteindre un bon état des eaux et des milieux aquatiques d'ici 2015. Trois lois fondent la politique française de l'eau :

- **La loi du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution** qui a notamment abouti à la création de circonscriptions administratives associées aux grands bassins hydrographiques.

- **La loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,** qui confirme le principe d'une gestion solidaire de l'eau dans son cadre naturel, le bassin hydrographique, avec la création des comités de bassin où sont représentés tous les acteurs, affirme l'eau comme patrimoine commun de la Nation, en indiquant que « sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général », et institue un principe de gestion équilibrée de la ressource visant à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la restauration et la régénération de la ressource, les usages économiques de l'eau et la protection contre les inondations.

- Plus récemment, **la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques** a doté la France des outils devant permettre de répondre aux exigences européennes visant à atteindre un bon état des eaux et des milieux aquatiques. Elle instaure pour chaque personne physique un droit d'accès à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables et apporte une plus grande transparence au fonctionnement des services publics de l'eau et de l'assainissement. Ce texte crée également le cadre prenant en compte les adaptions nécessaires au changement climatique.

Les documents cadres ■

Les rapports d'opposabilité avec les documents cadres sont décrits au chapitre « Cadres supra-communaux » ci-avant. Il s'agit:

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

- des **SAGE (schéma d'aménagement des eaux)** qui précisent sur un bassin versant la mise en œuvre du SDAGE.

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

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

- la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements,

rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature, et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse d'eaux superficielles ou souterraines,

• la restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération,

• le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau,

• la valorisation de l'eau comme ressource économique, en particulier pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource,

• la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau,

• le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

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

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

• la vie biologique du milieu récepteur et spécialement de la faune piscicole,

• la conservation et le libre écoulement des eaux, et la protection contre les inondations,

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

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

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

• les plans de gestion des poissons migrateurs, prévus par l'article R. 436-45 du code de l'environnement

• les schémas régionaux de cohérence écologique, conformément à l'article L. 371-3 du code de l'environnement

• le plan de gestion du risque inondation, élaboré dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation.

En application de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le PLU(i) doit directement être compatible dans un délai de trois ans 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 le SDAGE et les objectifs de protection définis par le(s) SAGE.

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

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

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

- du **SRCE (Schéma régional de cohérence écologique)**

Il identifie la trame verte et bleue régionale. Cette trame représente un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques visant à enrayer la perte de biodiversité.

Il participe à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Plus particulièrement, le SDAGE et le SRCE valorisent :

• la liste des réservoirs biologiques, prise en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement et mise à jour pour la période 2016-2021

• les inventaires des frayères, pris en application de l'article L.432-3 du code de l'environnement

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

- du **PGRI (Plan de gestion des risques d'inondation)**

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

Les orientations fondamentales et les dispositions relatives aux débordements de cours d'eau (orientation 1B), ainsi que celles relatives à la connaissance et à la conscience du risque d'inondation ont été maintenues dans le SDAGE.

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

L'ÉPURATION DES EAUX USÉES ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) fait obligation aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

L'élaboration ou la révision du PLU(i) doit être l'occasion de mettre en œuvre ou d'actualiser ces délimitations. La carte de synthèse relative à l'assainissement des secteurs constructibles (assainissement collectif ou autonome) sera à inclure en annexe du PLU(i).

Le projet urbain qui sous-tend le document d'urbanisme étant indissociable de la politique de la collectivité en matière d'équipements et notamment de réseaux, ces délimitations doivent conduire à s'interroger sur :

- l'importance des zones à urbaniser et les conséquences financières en découlant,
- la capacité de réception des effluents des structures d'épuration, qui devra être en corrélation avec les quantités prévues de terrains constructibles desservis par l'assainissement collectif afin de ne pas dépasser les capacités du réseau d'épuration des eaux usées,
- une urbanisation trop diffuse qui, sans possibilité d'assainissement individuel, entraînerait des obligations de desserte d'un habitat existant ou futur par un assainissement collectif trop onéreux,
- la nécessité du respect de l'exigence de qualité des rejets au regard de l'objectif de qualité de l'eau du milieu récepteur,
- une urbanisation qui doit tenir compte de la maîtrise des eaux pluviales et le cas échéant de leur traitement dans le cas de nuisances avérées,
- une attention particulière à la localisation et à la destination des zones d'activités au regard des contraintes d'acceptabilité du milieu récepteur.

Assainissement collectif des eaux usées

La capacité des équipements d'épuration à traiter les effluents de l'ensemble des terrains prévus comme constructibles et desservis par l'assainissement collectif devra être justifiée dans le rapport de présentation.

Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement dans des conditions compatibles avec les textes et normes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur.

Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles possibilités d'urbanisations ne pourront être envisagées qu'à condition de réaliser une planification des investissements en matière d'assainissement. Dans ce cas, il sera prévu un phasage de l'urbanisation compatible avec la mise en service des équipements d'assainissement capables de traiter les flux polluants supplémentaires.

Assainissement non collectif des eaux usées

Les eaux usées domestiques issues des locaux non desservis par le réseau public d'assainissement doivent être recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement individuel selon des filières de traitement déterminées en fonction de l'aptitude des sols à l'épuration et de la sensibilité du milieu récepteur.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU(i), il convien-

dra de s'assurer que les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement et destinés à être urbanisés présentent des sols favorables à l'épuration des eaux usées. En l'absence de ces vérifications ou en cas d'issue défavorable des analyses pédologiques, les terrains concernés devront être exclus des zones constructibles ou raccordés au réseau collectif.

Gestion des eaux pluviales

Le développement urbain a entraîné une imperméabilisation croissante des surfaces provoquant un accroissement du ruissellement des eaux pluviales et créant des flux parfois incompatibles avec les capacités des réseaux pluviaux qui n'ont pas toujours évolués en conséquence.

Les modalités de gestion des eaux pluviales doivent être indiquées. À cet égard un zonage relatif à la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales au titre des alinéas 3 et 4 de l'article L.2224-10 du CGCT doit être établi, en vue de préciser les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collectes, de maîtrise des débits, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le schéma directeur des eaux pluviales permet une démarche globale pour gérer les eaux pluviales urbaines et constitue notamment une base pour réserver, si nécessaire, des terrains et gérer les autorisations d'occuper le sol sous l'angle « eaux pluviales » (annexe du PLU(i)). Cette étude peut en outre être l'occasion d'élargir à certaines problématiques non urbaines telle que la qualité des rejets sur les plages, la définition de secteurs d'expansion de crues…

En application de l'article R.122-17-II alinéa 4 du code de l'environnement, l'élaboration ou la révision de ces zonages sont susceptibles d'être soumis à **évaluation environnementale après un examen au cas par cas** dans les conditions prévues à l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Lors de l'élaboration ou la révision des PLU(i), l'enquête publique correspondante et les enquêtes publiques relatives aux **élaborations ou révisions des zonages d'assainissement des eaux usées et schémas directeurs d'eaux pluviales** – qui s'avéreraient nécessaires – peuvent être soit dissociées soit menées simultanément.

Il apparaît toutefois pertinent, au regard de la cohérence générale entre l'urbanisation prévue au travers du projet de PLU(i), le zonage d'assainissement collectif et le schéma directeur des eaux pluviales, que **le public puisse prendre connaissance de l'ensemble de ces dossiers simultanément.**

En tout état de cause, les nouveaux dossiers d'assainissement et de schéma directeur des eaux pluviales méritent d'être approuvés avant ou au moment de l'approbation du PLU(i).

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'un des objectifs fondamentaux du SDAGE Loire Bretagne de 1996 était de « gagner la bataille de l'alimentation en eau potable », notamment par la fiabilisation et la modernisation des systèmes de traitement et de distribution d'eau potable avec des solutions adaptées, complétant notamment les interconnexions de sécurité.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne pour la période 2016-2021 maintient cet objectif dans l'orientation n° 7 qui vise à « maîtriser les prélèvements d'eau » notamment par le maintien ou le rétablissement de l'équilibre entre la ressource disponible et les prélèvements.

Conformément au CGCT (art L.2224-7-1), en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, les collectivités compétentes doivent établir un schéma de distribution en eau potable. Ce schéma doit tenir compte des besoins de la population actuelle et future, en cohérence avec les projets de développement inscrit dans les PLU(i).

Le syndicat départemental d'alimentation en eau potable **« Vendée Eau »** gère la distribution de l'eau potable en Vendée. Il définit les règles globales de production et de distribution de l'eau potable.

→ *Source d'informations et visualisation miniature de la cartographie (carte interactive sur le site)* : http://www.vendee-eau.fr/

Seules les communes de Rocheservière et Saint-Philbert-de-Bouaine sont restées indépendantes.

L'eau potable est produite à partir de 10 captages dans les nappes souterraines (puits ou forages), 10 usines de traitement d'eau de surface et potabilisation, 12 barrages sur cours d'eau, 90 châteaux d'eau et réservoirs au sol et 14 200 km de canalisations.

Les volumes produits sont de l'ordre de 46 millions de m3 par an, essentiellement à partir d'eaux de surface (spécificité vendéenne), avec une capacité de 280 000 m3 par jour.

Actuellement, les réseaux sont interconnectés entre eux. Ces interconnexions présentent des avantages essentiels pour la sécurité de l'alimentation en eau potable et la satisfaction des pointes de consommations estivales.

La moyenne des besoins est de 110 000 m3 par jour en hiver. Elle passe à plus de 240 000 m3 par jour en été. Les canalisations doivent donc être en mesure de véhiculer des débits très importants, tout en conservant une bonne qualité de l'eau.

L'exploitation et la gestion au quotidien des ouvrages (usines de potabilisation, châteaux d'eau, canalisations,...) sont confiées à des opérateurs privés.

Le développement de l'urbanisation devra ainsi prendre en compte le dimensionnement des réseaux. Les zones d'urbanisation et les besoins futurs qu'elles engendreront devront être cohérentes avec les capacités de production (mise à jour des plans de réseaux pour évaluer la nécessité d'un renforcement de la desserte en eau au regard de la population à accueillir).

Tout secteur d'urbanisation devra être raccordé au réseau public d'eau potable. L'usage d'une eau d'un ouvrage privé, par nature non potable, peut contaminer le réseau public si, à l'issue d'une erreur de branchement par exemple, les deux réseaux venaient à être connectés. Aussi, une attention particulière devra être portée afin de rappeler la nécessité d'absence d'interconnexion avec le réseau public de distribution d'eau potable.

Par ailleurs la loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté de M. le Préfet, des **périmètres de protection de tous les captages publics** utilisés pour l'alimentation en eau potable. **Ils ont valeur de Sevitude d'Utilité Publique (SUP).**

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :

- un **périmètre de protection immédiat** qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité compétente et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau,
- un **périmètre de protection rapproché A** (ressource souterraine) ou P1 (ressource superficielle) à l'intérieur desquels des prescriptions relatives à l'urbanisation et aux activités sont imposées et des acquisitions de parcelles sont souhaitables,
- un **périmètre de protection rapproché B** (ressource souterraine) ou P2 (ressource superficielle) à l'intérieur desquels des contraintes peuvent être prescrites.

LES EAUX DE BAIGNADE

Ces lieux sont des espaces de loisirs appréciés des habitants. Le maintien de leur qualité est fondamental. En matière de salubrité, ce sont les modalités d'aménagement qui seront de nature à préserver cette qualité. Une approche plus globale est d'ailleurs souhaitable intégrant la gestion des déchets, l'équipement en sanitaires, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les conditions d'accès et de stationnement, etc.

En effet, ces zones étant très sensibles aux pollutions par ruissellement et aux rejets, tous les aménagements réalisés à leur périphérie peuvent avoir un impact sur leur qualité.

Or, chaque lieu de baignade est encadré par un profil de baignade, qui identifie les ressources de pollution pouvant potentiellement altérer la qualité des eaux de baignade. Ce document doit servir de base d'analyse lors de l'élaboration du PLU(i) afin d'anticiper et agir sur les sources de pollution liées à l'utilisation des sols et impactant la qualité des eaux de baignade.

9 - FAVORISER LA TRANSITION NUMÉRIQUE DES TERRITOIRES

La transition numérique est le fruit des progrès de l'électronique, de l'informatique et des télécommunications : déploiement du très haut débit, taux de pénétration élevé des équipements des ménages en équipements numériques, émergence des plate-formes de services, internet des objets, taux d'équipement généralisé en smartphone…

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est un facteur d'attractivité et de compétitivité d'un territoire. Il convient donc de disposer d'une couverture efficacement articulée avec les besoins des usagers (particuliers et entreprises) que le PLU(i) permettra de créer ou conforter.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans une société qui évolue rapidement vers une information tout numérique, l'accès aux réseaux de communications électroniques dans des conditions satisfaisantes, tant au plan du niveau de service que du coût, constitue désormais pour les territoires un important facteur d'attractivité.

Le numérique permet d'apporter une offre de services sans précédent aux populations, notamment rurales, en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement de l'espace public, d'offre de services publics et privés. Il permet de compléter les services physiques existants de façon plus ou moins complète sur un territoire. Il permet aussi de dynamiser un territoire en associant patrimoine historique et modernité.

Les services numériques peuvent également accompagner les politiques liées à la transition énergétique en réduisant le nombre ou les distances des déplacements contraints ou en augmentant la performance énergétique en matière d'habitat.

Par ailleurs, l'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales permet aux acteurs publics d'intervenir sur le plan des communications électroniques.

À cet égard, il est indiqué que le Ministère chargé de l'urbanisme a élaboré un guide comprenant des éléments de méthodologie relatif à la prise en compte de l'aménagement numérique des territoires dans les documents d'urbanisme. Ce guide est disponible sur le site du CEREMA : ☞http://ant.cerema.fr/IMG/pdf/130617_METL_Brochure_Scot_et_ANT_V4_PDF_Def_minimale_cle736a19.pdf

http://ant.cerema.fr/

L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DES TERRITOIRES (ANT)

L'**ANT** est un enjeu majeur en termes de compétitivité des entreprises, d'égalité et d'attractivité des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens (fort potentiel de croissance durable). Pour gagner en **compétitivité** et donner une **dynamique au territoire**, il faut donc développer les réseaux de communications électroniques performants. En tant que politique publique, le code de l'urbanisme fait référence au *« (…) développement des communications électroniques, (…) »* (**L.141-4**), ce qui affirme l'importance stratégique à traiter le développement des infrastructures de réseaux lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et impose au PADD de fixer des objectifs dans ce domaine.

→ **voir** fiche **« ANT_Aménagement numérique et documents d'urbanisme »** en **annexe n° 1.03**.

La couverture ADSL ne suffit pas à couvrir tout un territoire ni à offrir les besoins en termes de débits nécessaires aux nouveaux services (TV HD, réseaux « cloud », transferts de gros fichiers, etc.).

Lors de l'élaboration du PLU(i), une première étape consiste à établir un diagnostic de la situation du territoire au regard des communications électroniques.

Le diagnostic vient asseoir les dispositions retenues dans le PADD et trouve en premier lieu sa substance dans le **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**. Il permet à la collectivité d'appréhender la situation numérique actuelle et future du territoire.

Le développement du haut débit (**HD**) supporté par le réseau filaire en cuivre (ADSL) et du très haut débit (**THD**) mis en place progressivement avec la technologie de la fibre optique (FttH- Fiber to the Home), s'impose comme un service essentiel et constituera pour les territoires un **enjeu majeur** en termes de **compétitivité et de développement économique** et une attractivité forte pour l'**installation des ménages**.

Depuis **2004** : *« Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent (...) établir et exploiter sur leur territoire des infrastructures et des réseaux de communications électroniques. »* (**L.1425-1 du CGCT**-**C**ode **G**énéral des **C**ollectivités **T**erritoriales).

En **2009** la **« loi Pintat »**, relative à la lutte contre la fracture numérique affirme le rôle des collectivités dans la planification des déploiements de réseaux (**L.1425-2 du CGCT**).

L'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion de réaliser un **diagnostic prospectif** en prenant en compte les éléments qui caractérisent le territoire, **les besoins et les contraintes**. Ainsi il sera opportun de faire apparaître dans le PADD les objectifs fixés par le « SCoT » ou l'intercommunalité en s'assurant que le règlement ne crée pas de blocage au déploiement numérique.

Cette réflexion est **globale et transversale**. Une bonne gouvernance et coordination permettra de mettre en œuvre une **stratégie foncière** efficace pour anticiper, entre autres, les **OPAH** (**O**pérations **P**rogrammées d'**A**mélioration de l'**H**abitat) ou desservir en **THD** une zone d'urbanisation nouvelle.

Par son caractère opérationnel, le **PLU(i)** est le document le plus approprié pour anticiper et traiter les nécessités d'études d'ingénierie et réglementer la faisabilité dans le domaine des **infrastructures et réseaux de communications électroniques** (positionnements des cheminements).

Cette procédure d'élaboration est une opportunité pour **informer et sensibiliser** les habitants autour des thèmes qui influent sur l'avenir du territoire, tel que l'**aménagement numérique**.

→ **L.151-40 (ex L.123-1-5 IV-3°) du CU** : « (...) Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit (...). »

Projet Très Haut Débit en Vendée :

Le Conseil départemental de la Vendée s'est engagé, depuis mars 2010, à mettre en œuvre un **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** pour raccorder tout le département au Très Haut Débit (THD) via un réseau de fibre optique.

Le projet THD est piloté par **Vendée Numérique**, groupement d'intérêt public qui associe le Département et le SyDEV. Il est chargé de développer **l'aménagement numérique du territoire**, conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) adopté par le Département en 2011.

Pour débuter, deux programmes principaux vont être développés entre 2015 et 2020 : **121 opérations de montée en débit** ainsi que **la construction d'un vaste et ambitieux réseau de fibre optique** permettant de desservir 400 zones d'activités, 1 000 sites prioritaires et 64 000 premières prises FttH dans les 13 villes les plus importantes de Vendée...

Le PLU(i) devra intégrer des dispositions visant à favoriser le développement du « très haut débit » dans le règlement des zones à urbaniser. Cela passe notamment par une mise en cohérence avec les politiques d'urbanisme et de déplacement.

De manière plus opérationnelle, la pose de fourreaux lors d'opérations d'aménagement ou de travaux de voirie permettra de diminuer les coûts de mise en œuvre, en agissant sur le long terme.

La **S**tratégie de **Co**hérence **R**égionale pour l'**A**ménagement **N**umérique (**SCoRAN**) fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux, afin de garantir que chaque territoire soit couvert par un **S**chéma **D**irecteur **T**erritorial d'**A**ménagement **N**umérique (**SDTAN**).

En **annexe n° 1.03** est joint la carte, le communiqué de presse du **21 décembre 2010** pour la **SCoRAN des Pays de la Loire** et le **SDTAN** de la **Vendée**.

Si le Code de l'Urbanisme n'impose pas la compatibilité ou la prise en compte du SDTAN (qui a une valeur indicative pour les documents d'urbanisme), le PLU(i) devra :

- **suivre les orientations et objectifs du SCoT**

- décliner au plan local les **OAP** pour l'**ANT** de l'intercommunalité, en les traduisant dans les documents de son projet.

LE NUMÉRIQUE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Par nature, la transition numérique n'apparaît pas comme intrinsèquement écologique. La fabrication des équipements numériques consomme en effet d'importantes ressources minérales (étain, cuivre, cobalt, lithium,...) et de l'énergie (les data centers consomment 5 % de la consommation électrique mondiale).

Néanmoins, la numérisation apparaît comme une condition nécessaire de la réalisation de la transition énergétique, notamment via la Smart City, optimisant la gestion des données dans le but d'améliorer les services urbains : **transports** (mobilités connectées, application de covoiturage, transports intelligents...), énergie, déchets, habitat, santé, éducation, culture (projet de tourisme « augmenté ») ou encore avec les Smart Grids, nouveaux réseaux intelligents de production et de distribution d'électricité et de gaz, l'usager final étant susceptible d'agir sur l'offre.

Dans ce cadre, les outils numériques dits « intelligents » sont une réelle contribution à la décarbonisation du système énergétique, par une réduction des déplacements et donc des Gaz à Effet de Serre (GES).

Le PLU(i) devra procéder à une **analyse du développement du réseau haut débit** mais aussi des **autres modes d'accès au réseau** (déploiement des réseaux hertziens, wifi), ainsi que sur l'enjeu de doter les territoires d'infrastructures de stockage ou traitement de données (datacenters, calculateurs...), et de traiter l'impact des usages du numérique sur les modes de vie (notamment en termes de mobilité) et les activités économiques (notamment commerce, tourisme).

L'aménagement numérique (les **T**echnologies de l'**I**nformation et de la **C**ommunication -**TIC**) constitue donc un enjeu essentiel pour un territoire visant à :

- **l'attractivité économique et résidentielle** par la disponibilité d'une offre haut débit et très haut débit concurrentielle,
- **la compétitivité de ses entreprises** grâce à des réseaux performants,
- **la cohésion sociale et le désenclavement,** grâce notamment à l'accès aisé aux services, au commerce en ligne, à la possibilité du télétravail, la recherche d'emploi, à la télé-formation, la e-administration, au numérique au service du patrimoine (projets de tourisme « augmenté » ou la télémédecine.

L'aménagement numérique doit donc être associé au projet de territoire.

PRINCIPAUX TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES LIÉS AUX THÉMATIQUES DU PLU(I)

4

• Code rural et forestier de 1827

• Loi du 20 avril 1910 interdisant l'affichage sur les monuments historiques et dans les sites ou sur les monuments naturels de caractère artistique

• Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque

• Loi n° 43-92 du 25 février 1943 (art 3)

• Loi n° 217 du 12 avril 1943 relative à la publicité par panneaux-réclame, par affiches et aux enseignes

• Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, dite loi « Malraux »

• Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière

• Loi n° 73-626 du 10 juillet 1973 modifiant le code de l'urbanisme et de l'habitation et complétant la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, dite loi « UHA »

• Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

• Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement

• Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 portant reforme de l'urbanisme

• Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

• Loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles

• Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs (LOTI)

• Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entres les communes, les départements, les régions et l'État, dite loi «Deferre »

• Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « Loi Littoral »

• Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs

• Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi « Besson »

• Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (LOV)

• Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

• Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières

• Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, dite loi « paysage »

• Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

• Loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (LOADT)

• Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

• Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT)

• Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole (LOA)

• Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)

• Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH)

• Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages

• Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dite loi « Directive-Cadre sur l'eau »

• Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

• Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR)

- Décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme
- Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (POPE)
- Ordonnance n° 2005-864 du 28 juillet 2005 relative aux secteurs sauvegardés
- Ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)
- Décret n° 2006-1643 du 20 décembre 2006 portant publication de la convention européenne du paysage (signée à Florence le 20 octobre 2000)
- Directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)
- Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite loi « Grenelle 1 »
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle 2 »
- Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP)
- Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement (PIL)
- Ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique
- Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)
- Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)
- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises
- Loi n° 2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle
- Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE dite « Macron »)
- Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)
- Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV)
- Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme
- Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme
- Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la recodification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme
- Décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 relative à la réforme de l'autorité environnementale
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
- Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, relative à l'égalité et à la citoyenneté.
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN)

DONNÉES TÉLÉCHARGEABLES
(LISTE NON EXHAUSTIVE)

5

SITES ET PORTAILS INTERNET DES ADMINISTRATIONS

• **Portail des services de l'État en Vendée**
http://www.vendee.gouv.fr/

• **Ministère de la cohésion des Territoires**
www.cohesion-territoires.gouv.fr/

• **Ministère de la Transition écologique et solidaire**
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

• **Conseil régional des Pays de la Loire**
http://www.paysdelaloire.fr/

• **Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire**
www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/

• **Conseil départemental de la Vendée**
http://www.vendee.fr/

• **Etablissement public foncier de Vendée**
http://www.epf-vendee.fr/

→ RÉGLEMENTATION ET GUIDES NATIONAUX

• **Légifrance** pour consulter le code de l'Urbanisme, le code de l'environnement, le code de la construction et de l'habitation, le code du patrimoine, le code rural et de la pêche maritime
http://www.legifrance.gouv.fr/

Tables de recodification du code de l'urbanisme
https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-ancienne-nouvelle-reference

• **Les fiches du CERTU**
http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/en-savoir-plus-les-fiches-certu-r124.html

• **Modernisation du contenu du PLU(i)**
http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/modernisation-du-plu-le-ministere-publie-un-guide-pour-accompagner-les-collectivites

• **Fiches techniques PLU(i)**
http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/fiches-techniques

• **POA**
http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/20150422_fiche_poa.def.pdf

• **OAP**
http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_oap_corrigee_v_def_23_mai_2016.pdf

https://www.caue85.com/orientations-damenagement-de-programmation-outil-a-investir/

• **Charte Gestion Econome de l'Espace et guides de recommandations**

http://www.vendee.gouv.fr/gestion-econome-de-l-espace-a2392.html

• **Evaluation environnementale**

http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/documents-d-appui-et-publications-r1108.html

https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/eviter-reduire-et-compenser-impacts-sur-lenvironnement

• **Géoportail de l'urbanisme**
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

• **Conseil national de l'information géographique (CNIG)**
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

• **Association Foncière Urbaine de Projet (AFUP)**
http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/CEREMA-Amenager_avec_les_proprietaires_foncier_LD_cle0a5826.pdf

http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/alur_fiche__afup.pdf

DONNEES THEMATIQUES

→ DOCUMENTS SUPRA

• **SRCAE**
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/adoption-du-schema-regional-climat-air-energie-r1460.html

• **PCAET**
http://observatoire.pcet-ademe.fr/

• **SRCE**
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-a1761.html

→ LITTORAL

• **Capacité d'accueil et de développements**
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/evaluer-la-capacite-d-accueil-et-r774.html

→ APPELLATIONS/INDICATIONS

http://www.inao.gouv.fr/

→ SOCIO-DEMOGRAPHIE

• **INSEE**
https://www.insee.fr/fr/accueil
https://www.insee.fr/fr/plan-du-site/categorie/7
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/accueil.html

→ PAYSAGE

• Atlas des Paysages :
http://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/les-unites-paysageres-de-vendee-r311.html

• Liste des sites inscrits et classés :
http://www.donnees.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/spip.php page=liste_zonages&id_type=13&id_dpt=85

• Publicité :
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publicite-r1540.html

• Ressources naturelles et paysage :

http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/ressources-naturelles-et-paysages-r190.html

→ BIODIVERSITE

• **Trame Verte et bleue :**
http://www.trameverteetbleue.fr/entree-geographique/pays-de-la-loire

https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/trame-verte-et-bleue

→ RISQUES NATURELS

http://www.georisques.gouv.fr

• **DDRM**
http://www.vendee.gouv.fr/IMG/pdf/3_VERSION_FINALE_INTERACTIVE_cle57e261.pdf

• **PPR**
http://www.vendee.gouv.fr/prevention-des-risques-naturels-et-technologiques-r161.html

• **PGRI**
http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-du-risque-a2826.html

• **TRI**
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/la-cartographie-du-risque-d-inondation-sur-les-a3300.html

• **Cavités souterraines :**
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines

• **Mouvements de terain :**
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/

• **Retrait-gonflement des argiles**
http://www.argiles.fr/

• **Risque sismique**
http://www.sisfrance.net/
http://www.planseisme.fr/-Salle-de-conference-Reglementation-nationale-.html.

→ RISQUES INDUSTRIELS

• **Pollution des sols :**

http://basias.brgm.fr/ et
http://basol.developpement-durable.gouv.fr/

• **Installations SEVESO**
http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/vendee-r1221.html

→ RÉSEAUX ET CANALISATIONS
http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr/

→ INFORMATIONS LIÉES À L'EAU

• **SDAGE/SAGE :**
http://gesteau.eaufrance.fr/consulter-les-sdage
http://www.gesteau.eaufrance.fr/sage

• **SDAGE Loire-Bretagne**
http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace_documentaire/documents_en_ligne/revue_lb/Leau_lb_80.pdf

ANNEXES

6

Annexe 1.01 : Recensement Agricole et Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

Annexe 1.02 : Agriculture et Eau

Annexe 1.03 : Aménagement du Territoire et Planification

Annexe 1.04 : Biodiversité et Environnement

Annexe 1.05 : Patrimoine

Annexe 1.06 : Risques et Nuisances

Annexe 1.07 : Institut Géographique National

Annexe 1.08 : Déchets et Assainissement

Annexe 1.09 : Loi littoral

Annexe 1.10 : Dématérialisation des documents d'urbanisme