Les guides de mise en œuvre du SRADDET

AVENIR DE NOS TERRITOIRES

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

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

MISE EN ŒUVRE DU SRADDET

DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN L'ABSENCE DE SCoT

maregionsud.fr

maregionsud | MaRegionSud | maregionsud

RÉGION SUD
PROVENCE
ALPES
CÔTE D'AZUR

LES GUIDES DE MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

SRADDET

MISE EN ŒUVRE DU SRADDET DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (INTERCOMMUNAUX) EN L'ABSENCE DE SCoT

AVENIR DE NOS TERRITOIRES

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SRADDET

INTRODUCTION

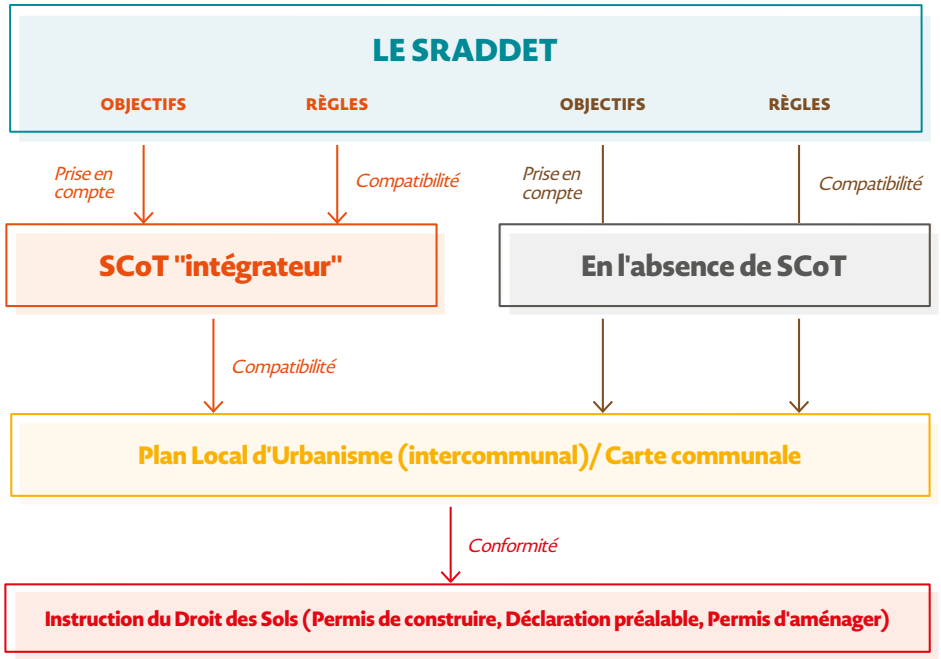
L'approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur le 15 octobre 2019, par le Préfet de Région, a marqué une étape décisive dans la planification à l'échelle régionale en actant sur celle-ci une stratégie d'aménagement globale et transversale à horizon 2030 / 2050.

Indépendamment des évolutions à venir [1] **(des mises en perspective, non opposables, apparaissent en encadré dans ce guide)** la réussite de ce projet collectif passe aujourd'hui par sa mise en œuvre, notamment à travers sa déclinaison dans les documents de planification et de programmation locaux, à savoir :

- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Les Plans locaux d'urbanisme (PLU/PLUi) et les cartes communales, en absence de SCoT,
- Les Chartes de Parcs naturels régionaux (PNR) ;
- Les Plans de déplacements urbains (PDU)/ Plans de mobilité (PDM) ;
- Les Plans climat air énergie territoriaux (PCAET).

[1] À l'heure d'achever le présent guide, une modification du SRADDET est en cours pour intégrer, notamment, la récente Loi Climat & Résilience. De fait, l'ouvrage s'attache à accompagner les territoires dans la déclinaison du SRADDET dans sa version approuvée d'octobre 2019. Nul doute toutefois que les éléments abordés devraient, pour la plupart, perdurer dans la modification à venir.

Socle législatif et réglementaire



Pour rappel, les principes d'opposabilité du SRADDET à ces documents sont :

- **La prise en compte des objectifs** du SRADDET. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt le justifie »[2] ;
- **La compatibilité avec les règles générales** du SRADDET. L'obligation de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété entre normes supérieure et inférieure, et que cette dernière n'empêche pas la mise en œuvre de la norme supérieure »[3].

[2] (CE, 9 juin 2004, n°256511, Assoc. De défense de l'environnement et a., : Rec. CE 2004, tables p. 702 et 730).

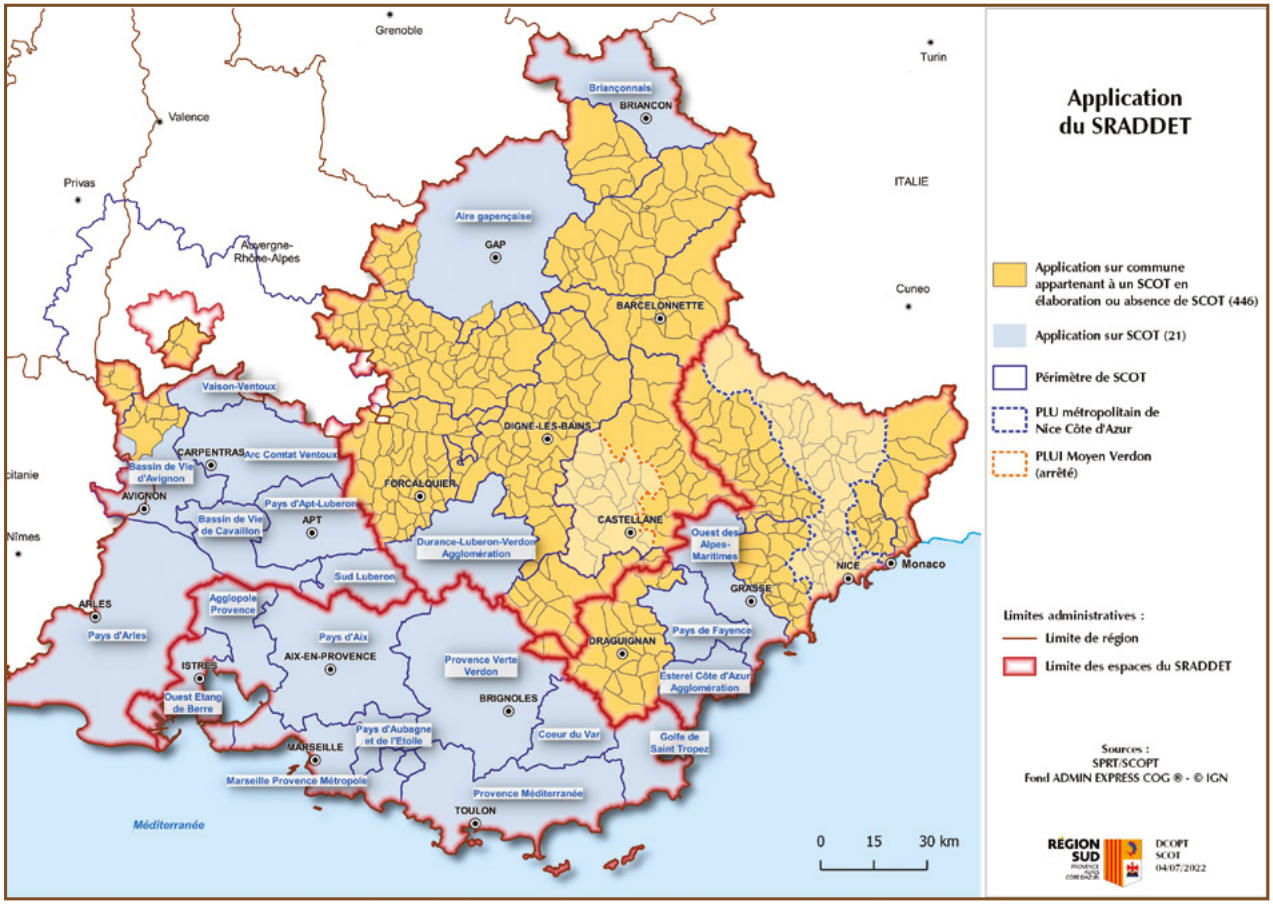
[3] H. Jacquot et F. Priet, Droit de l'urbanisme, Dalloz, 7è éd., §133, p. 156

Comme le prévoit l'article L4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la mise en compatibilité des PLU(i) et Cartes Communales avec le SRADDET, intervient lors de l'élaboration ou de la première révision qui suit l'approbation du schéma régional.

Un guide qui s'inscrit dans une collection

Afin de faciliter l'appropriation du SRADDET, la Région a réalisé une série de guides pédagogiques de mise en œuvre pour accompagner les territoires et les acteurs de la planification dans la déclinaison du projet régional sur leurs territoires d'intervention. Ainsi, après ceux consacrés à la mise en œuvre du SRADDET dans les SCoT, les chartes de PNR, les PCAET, les PDM, ceux relatifs à la Prévention, le tri des déchets et l'économie circulaire, les orientations touristiques dans les SCoT[4], la collection se poursuit donc avec un nouveau guide de mise en œuvre à l'attention des PLU(i). De fait, et d'un point de vue formel, le présent guide s'adresse plus spécifiquement aux PLU(i) non couverts par un SCoT.

[4] Documents téléchargeables à l'adresse suivante : https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/sraddet-avenir-de-nos-territoires/les-outils-de-mise-en-oeuvre-du-schema/les-guides-de-mise-en-oeuvre-du-schema/



Les territoires non couverts par un SCoT opposable en juin 2022

De par la nature du document, du fait d'un nombre limité de règles et d'objectifs ayant un impact fort sur les cartes communales, et d'un effet d'échelle d'autant plus important, les Cartes communales sont traitées dans un document complémentaire pour une plus grande lisibilité, avec, cependant, des renvois faits au guide pour les PLU(i).

Un guide pour les territoires non couverts par un SCoT, mais avec une ambition plus large

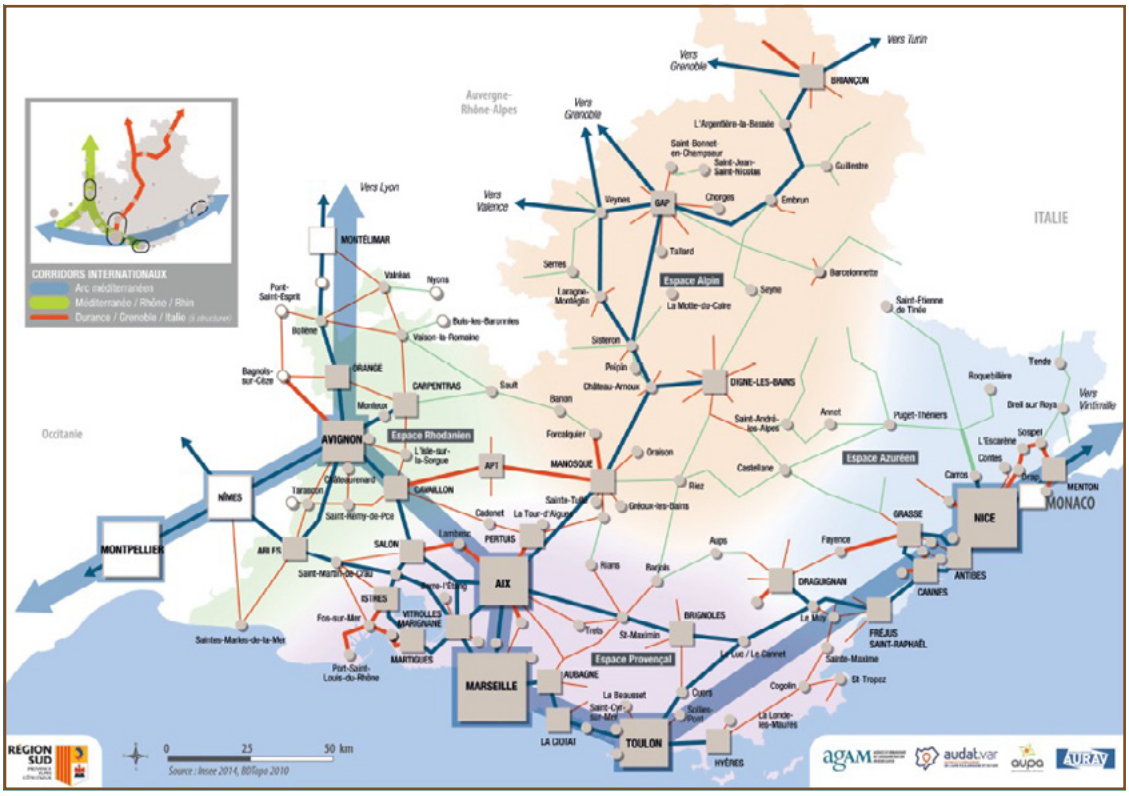
Les territoires ne disposant pas aujourd'hui d'un SCoT ne concernent qu'une partie du territoire régional et relève d'une situation « transitoire » (potentiellement plus ou moins longue), les SCoT ayant vocation à couvrir l'ensemble du territoire.

Pour autant, l'ambition fixée au travers de ce guide, et son contenu, font que le présent document pourrait s'avérer être une aide utile pour l'ensemble des PLU(i).

Pensé comme une « boîte à outils » et un outil d'accompagnement, ce guide cherche en effet à traduire et matérialiser les objectifs régionaux sur des échelles et territoires variés.

En raison de son échelle et de son contenu (recherche de dialogue entre les territoires, solidarité amont-aval, etc.), le SRADDET a tout d'abord vocation à trouver une échelle de mise en œuvre à un niveau intercommunal et plutôt que communal. Les différentes réponses ministérielles rappellent d'ailleurs que le SRADDET « *n'a en aucune manière vocation à se substituer aux documents d'urbanisme de droit commun (SCoT et PLU) qui relèvent des communes et de leurs groupements, qui détiennent depuis 1983 la compétence en matière d'urbanisme. C'est un document prescriptif d'aménagement du territoire qui n'a pas à descendre dans le détail de l'aménagement de l'espace*[5] *». Le SRADDET n'est pas opposable aux autorisations d'occupation du sol, comme le sont les PLU(i) et Cartes communales et doit « privilégié une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, sans chercher l'adéquation du document inférieur à chaque disposition ou objectif particulier* [6] ».

Le guide se veut simple et pédagogique. Il ne traite en outre pas de l'ensemble des objectifs et règles du SRADDET, et cible ceux qui relèvent à la fois du champ de compétences du SRADDET et des PLU(i), permettant ainsi de mieux cerner les lignes de force du schéma régional, au premier rang desquelles figure la structuration de l'espace régional en quatre espaces (alpin, azuréen, provençal et rhodanien) s'appuyant sur plus d'une centaine de centralités à mettre en réseau.



Extrait du rapport d'objectifs du SRADDET (p. 218) "mettre en réseau les centralités"

[5] Rép. min. no 70128: JOAN Q, 26 mai 2015, p. 3983 * Rép. min. no 72893: JOAN Q, 9 juin 2015, p. 4313 * Rép. min. no 70129: JOAN Q, 21 juill. 2015, p. 5619.

[6] Conclusions du rapporteur public M. Vincent VILLETTE : https://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CRP/conclusion/2021-10-06/441847?download_pdf

Un autre défi tient dans la diversité des situations locales, notamment en raison des échelles traitées qui vont de la métropole de Nice Côte d'Azur aux communes les plus rurales de l'espace régional. De ce point de vue, les territoires les plus larges et/ou les plus urbanisés, ainsi que les PLU(i) portant des enjeux majeurs auront d'ailleurs tout intérêt à consulter les autres guides de la collection régionale dont celui traitant de la mise en œuvre du SRADDET dans les SCoT.

Un guide structuré autour de deux thèmes majeurs pour les PLU(i)

Afin d'en faciliter l'utilisation, notamment par les élus, les équipes techniques et les maîtrises d'œuvre (bureaux d'études notamment), le guide a été construit autour de deux axes (eux-mêmes déclinés en fiches thématiques), essentiels du SRADDET et qui devront trouver un écho direct dans le contenu des PLU(i) :

→ **Les équilibres territoriaux,** chapitre dans lequel sont traités les sujets de l'armature territoriale, de l'économie et des mobilités. Il renvoie, en ce sens, à une indispensable prise de hauteur dans son approche ;

→ **La résilience des territoires,** chapitre dans lequel sont abordés les sujets relatifs à la consommation d'espace, au cadre de vie, au socle écologique, paysager et agricole, à la résilience/transition énergétique.

Chaque sujet est traité selon une fiche thématique illustrée par des exemples choisis comme le reflet de « bonnes pratiques de contenu de PLU(i) », et visant à présenter la diversité des méthodes, des outils règlementaires et des différents choix d'ambition existants. Il s'agit de partager une possibilité à adapter en fonction des sources disponibles, des enjeux territoriaux ou encore du niveau d'ingénierie à disposition de la maîtrise d'ouvrage. Les exemples pris ont été choisis pour leur qualité de compréhension et ne traduisent donc pas un modèle à suivre d'autant plus que, pour les exemples régionaux, la plupart sont antérieurs à l'adoption du SRADDET.

Ce guide, comme tous les autres de la collection, ne revêt aucune valeur juridique et n'a donc aucun caractère opposable. Il ne se substitue ni au rapport d'objectifs ni au fascicule des règles du SRADDET approuvé. On pourra utilement avoir recours au mode d'emploi des objectifs (p.100 et 101 du rapport) et à celui de la fiche-type des règles (p.30 et 31 du fascicule). Ils permettent de distinguer facilement ce qui relève d'une portée prescriptive des éléments complémentaires n'en ayant pas.

TABLE DES MATIÈRES

01 CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET LOGEMENTS P. 13

1.1 AMBITIONS DÉMOGRAPHIQUES
Quelle contribution doit jouer le PLU(i) dans la croissance démographique régionale ?
Quel cap démographique et quelles localisations préférentielles pour l'accueil des populations ?
Comment décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale du PLU(i) ? P. 14

1.2 LOGEMENT
Comment mon PLU(i) peut-il concourir à la production de logements en cohérence avec les besoins des habitants, en particulier dans les centralités ? P. 24

02 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES P. 35

2.1 UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser un meilleur équilibre centre/périphérie pour l'implantation d'activités commerciales et économiques ? P. 36

2.2 ESPACES À VOCATION ÉCONOMIQUE
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser une meilleure attractivité des zones d'activités économiques ? P. 47

2.3 ESPACES À VOCATION LOGISTIQUE
Comment mon PLU peut-il accompagner la création ou le développement des espaces à vocation logistique ? P. 52

2.4 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LIÉES À LA MER
Comment mon PLU peut-il concilier la protection du littoral et le maintien/développement des activités économiques dépendant de la proximité au rivage ? P. 60

03 MOBILITÉS P. 67

3.1 COHÉRENCE AMÉNAGEMENT/MOBILITÉS
Comment mon PLU(i) peut-il mettre en cohérence (projets d') aménagements et offres de mobilités (actuelles et futures) ? P. 68

3.2 MODES ACTIFS
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser une meilleure insertion des itinéraires vélo et des autres modes actifs ? P. 76

3.3 **PÔLES D'ÉCHANGES MULTIMODAUX (PEM)**
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser le confortement des Pôles d'Echanges Multimodaux identifiés comme stratégiques par la Région ? P.90

CAS PRATIQUE N°1 **PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06)** P. 96

04 LA MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE P. 99

4.1 **CONSOMMATION DE L'ESPACE**
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à l'objectif régional de maîtrise de la consommation d'espace (division par 2 d'ici 2030) en cohérence avec le développement démographique ? P. 100

4.2 **ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE**
Comment mon PLU(i) peut-il inciter à prioriser la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines existantes et à limiter l'impact des extensions urbaines ? P. 113

4.3 **OPTIMISATION FONCIÈRE ET REQUALIFICATION DES ZAE**
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à déployer la stratégie économique régionale en priorisant l'optimisation et la requalification des sites économiques existants ? P. 123

05 LA PRÉSERVATION DU SOCLE ÉCOLOGIQUE, PAYSAGER ET AGRICOLE RÉGIONAL P. 135

5.1 **TRAME VERTE ET BLEUE**
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à la préservation et la remise en état de la Trame Verte et Bleue régionale ? P. 136

5.2 **VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS**
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à une gestion durable et multifonctionnelle des massifs forestiers du territoire ? P. 149

5.3 **CAPITAL AGRICOLE**
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à préserver le capital agricole régional ? P. 158

06 CADRE DE VIE P. 175

6.1 URBANISME & SANTÉ
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser un urbanisme favorable à la santé ? P. 176

6.2 NATURE EN VILLE
Comment mon PLU(i) contribue-t-il à la présence de la nature en ville et à l'amélioration de la qualité des espaces publics ? P. 187

6.3 PAYSAGES DU QUOTIDIEN ET PATRIMOINE LOCAL
Comment mon PLU(i) peut-il mettre en valeur les paysages du quotidien et le patrimoine local ? P. 200

6.4 QUALITÉ URBAINE OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT EXEMPLAIRES
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser le développement d'opérations d'aménagement exemplaires et performantes en matière énergétique et environnementale ? P. 215

07 RÉSILIENCE, TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE P. 227

7.1 TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) ? P. 228

7.2 RISQUES
Comment mon PLU(i) peut-il réduire la vulnérabilité de mon territoire face aux risques ? P. 239

7.3 IMPERMÉABILISATION DES SOLS
Comment mon PLU(i) peut-il éviter, réduire et compenser l'imperméabilisation des sols ? P. 247

7.4 RESSOURCE EN EAU
Comment mon PLU(i) peut-il préserver la ressource en eau ? P. 254

7.5 GESTION ET VALORISATION DES DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE
Comment mon PLU(i) peut-il prévenir et gérer les déchets ?
Comment mon PLU(i) peut-il développer l'économie circulaire ? P. 260

LISTES DE QUELQUES GUIDES EN LIEN AVEC LES PLU(I) P. 268

01

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET LOGEMENTS

AMBITIONS DEMOGRAPHIQUES
Quelle contribution doit jouer le PLU(i) dans la croissance démographique régionale ? Quel cap démographique et quelles localisations préférentielles pour l'accueil des populations ? Comment décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale du PLU(i) ?

P. 14

LOGEMENT
Comment mon PLU(i) peut-il concourir à la production de logements en cohérence avec les besoins des habitants, en particulier dans les centralités ?

P. 24

1.1

AMBITIONS DEMOGRAPHIQUES

Quelle contribution doit jouer le PLU(i) dans la croissance démographique régionale ?

Quel cap démographique et quelles localisations préférentielles pour l'accueil des populations ?

Comment décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale du PLU(i) ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 52
Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale
p. 289

- Règle LD3-OBJ52 « Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace ».
- Règle LD2-OBJ27 « Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité ».

En termes d'objectifs démographiques (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à :

OBJECTIFS ASSOCIÉS 28, 29, 31, 32 ET 33

- Atteindre un taux moyen de croissance démographique régional de 0,4 % par an, axé de manière privilégiée sur la population active à l'horizon 2050.

Cette croissance démographique se traduit par un objectif minimal de :

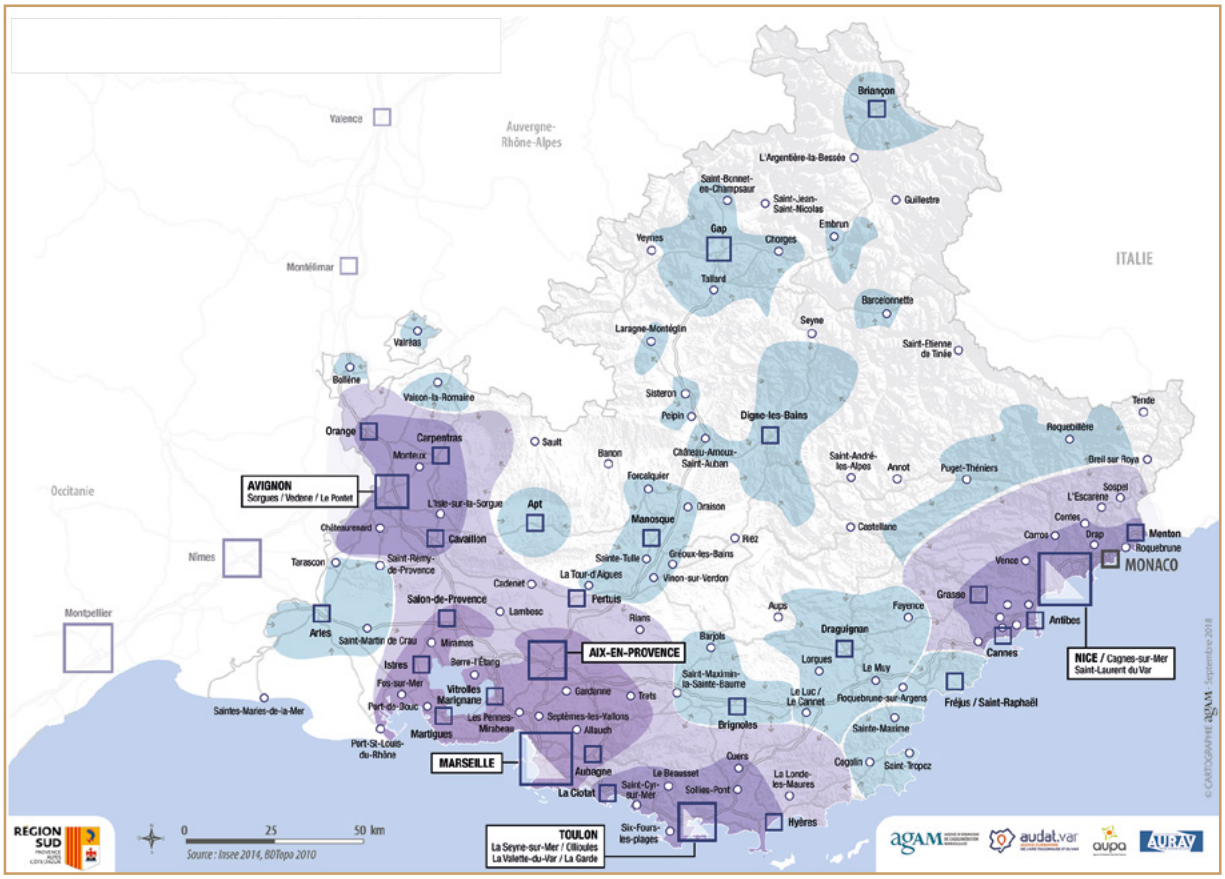
- 375 000 habitants supplémentaires en 2030 (par rapport à 2013) ;
- 484 000 habitants supplémentaires en 2050 (par rapport à 2013).

Ces objectifs font l'objet d'une modulation territoriale par espace, reprise dans les règles (voir ci-après).

En matière de règles (rapport de compatibilité), il s'agit de « contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralités et en cohérence avec les objectifs démographiques par espace » :

- Espace « provençal » : au moins 200 000 habitants supplémentaires en 2030 et 450 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,5 % ;
- Espace « azuréen » : au moins 85 000 habitants supplémentaires en 2030 et 200 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,3 % ;
- Espace « rhodanien » : au moins 56 000 habitants supplémentaires en 2030 et 124 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,4 % ;
- Espace « alpin » : au moins 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,6 %.

Enfin, l'application territoriale de la règle précise les types de stratégie à adopter en fonction du type d'espace d'intensité urbaine.



Affirmer la stratégie urbaine régionale - Projet

Des modes de développement différenciés selon l'intensité urbaine

LD2 - Axe1 - Obj. 31,32,33,34

Espaces « les plus métropolisés » : recentrer et optimiser le développement, pour des métropoles attractives portant la dynamique régionale
→ Densifier et optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine
→ Faire de la cohérence urbanisme/transport un principe d'aménagement prioritaire

Espaces sous influence métropolitaine : maîtriser et organiser le développement, pour des territoires plus équilibrés, mieux connectés aux métropoles
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Rééquilibrer le rapport habitat / emplois / services, dans le respect des objectifs sur le foncier économique et la maîtrise de l'étalement urbain
→ Accroître la desserte par les transports en commun

Espaces d'équilibre régional : promouvoir un développement harmonieux, autour de bassins de vie singuliers, offrant qualité de vie et proximité
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Équilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement

Espaces à dominante rurale ou naturelle : porter un modèle de développement rural régional
→ Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Favoriser l'accès aux services dans les centralités
→ Organiser un développement cohérent au sein des bassins de vie

Conforter les centralités

LD2 - Axe1 - Obj. 27, 28, 29

Centralités métropolitaines
→ Conforter leur développement et leur capacité de rayonnement
Aix-Marseille, Nice, Toulon, Avignon

Centres urbains régionaux
→ Consolider leur rôle d'appui au développement métropolitain (pour ceux situés dans les espaces métropolisés)
→ Consolider leur rôle de structuration de l'espace environnant (pour ceux situés dans les espaces d'équilibre régional)

Centres locaux et de proximité
→ Les soutenir dans leur rôle d'animateur d'un bassin de vie

Sièges des métropoles institutionnelles

Voies principales et secondaires

Extrait du Rapport d'objectifs du SRADDET (p. 209) "Affirmer la stratégie urbaine régionale"

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les objectifs et les règles doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ rompre avec le scénario tendanciel associant la perte d'attractivité résidentielle et le vieillissement de la population ;

→ planifier l'accueil de populations nouvelles en cohérence avec la stratégie urbaine régionale visant un recentrage du développement et une redynamisation des centralités.

Plusieurs questions préalables méritent d'être posées pour évaluer le rôle à jouer par le PLU(i) dans la stratégie régionale :

→ Combien ? Quelles sont les dynamiques passées du territoire (analyse du solde migratoire, solde naturel) ? Il s'agira notamment de mettre ces dernières en perspective du taux de croissance annuel moyen régional décliné par espace ;

→ Qui ? Quelle part prennent les jeunes et les actifs dans cette dynamique ? ;

→ Où ? Le territoire est-il une centralité identifiée dans SRADDET, et, le cas échéant, selon quel niveau de centralités (« centralités métropolitaines », « centres urbains régionaux » et « centres locaux et de proximité ») ;

→ Comment ? Comment se situe le territoire dans la stratégie urbaine régionale et au sein de la stratégie différenciée en fonction des types d'espace d'intensité urbaine (« espaces les plus métropolisés », « espaces sous influence métropolitaine », « espace d'équilibre régional », « espaces ruraux et naturels ») ?

La prise en compte des objectifs du SRADDET en matière de croissance démographique relève d'une **approche systémique** de telle sorte que **les chiffres avancés à l'échelle des quatre espaces régionaux n'ont pas vocation à s'appliquer de manière stricte et uniforme.** La réussite de la prise en compte du projet régional devra ainsi être articulée à l'échelle du bassin de vie et modulée en fonction des différents grands espaces territoriaux de la région et du niveau de centralité.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Encadrant notamment la constructibilité et les formes urbaines, le PLU(i) est un outil opérationnel qui contribuera à la mise en œuvre de l'objectif de développement démographique régional. Les ambitions de développement du SRADDET devront ainsi trouver des éléments de réponse clairs et identifiables au travers du document d'urbanisme. Outre la question des capacités d'accueil, il s'agira pour le PLU(i) d'anticiper le phénomène de vieillissement de la population et de mettre en place des stratégies afin d'attirer les jeunes et les actifs en plus grand nombre.

À défaut de SCoT, le PLU(i) devra **définir des objectifs de développement cohérents avec le SRADDET** en mettant en œuvre un projet pensé de manière globale et transversale **s'articulant avec les territoires voisins et au sein de son bassin de vie.** Ceux-ci devront permettre de contribuer aux objectifs démographiques régionaux exprimés sur l'espace, mais également aux besoins générés par les habitants (actuels

et futurs), en matière d'emplois et de services divers (culture, santé, scolarité) et les mobilités associées. Afin de parvenir au plus proche des objectifs émis, **le PLU(i) aura tout intérêt, surtout en l'absence de SCoT, à être contextualisé sur une échelle plus large.**

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Selon l'article L151-4 du Code de l'urbanisme (CU)

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Pour cela, il s'appuiera sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, celles-ci traduisant les ambitions politiques en lien avec les dynamiques territoriales et le niveau de centralité du territoire défini par le SRADDET ».

I- Identifier dans quel niveau de centralité se situe le territoire

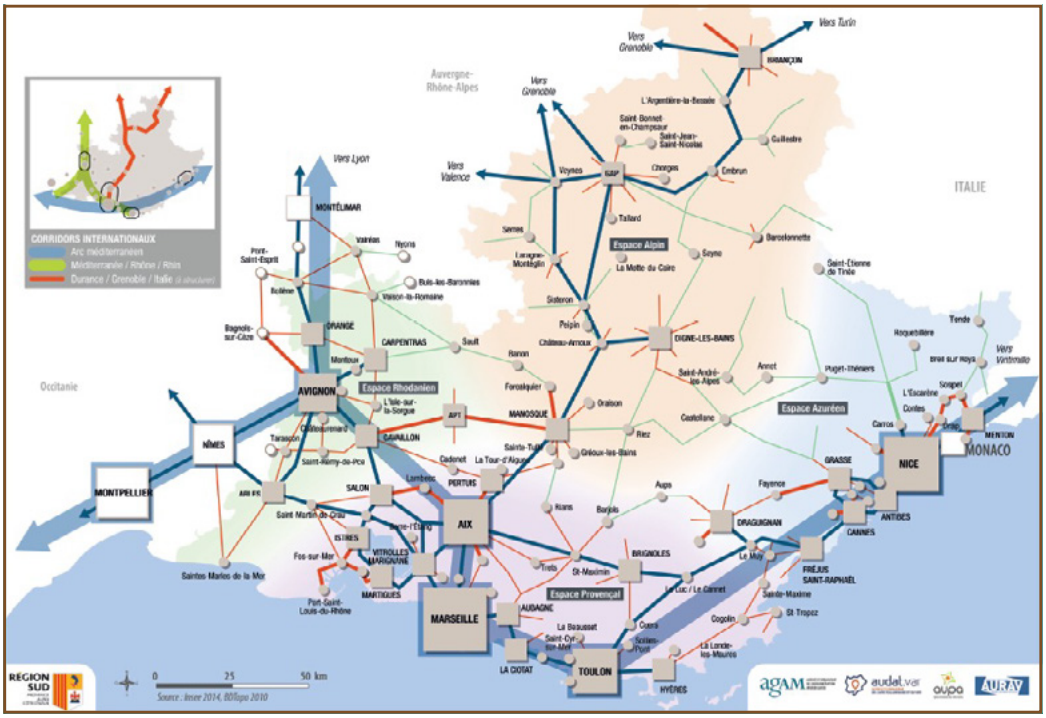
Le diagnostic et/ou la partie « justification des choix » devront situer le territoire au sein d'un espace plus vaste vis-à-vis notamment :

→ de l'espace régional au sein duquel il s'inscrit (Provençal, Azuréen, Rhodanien ou Alpin) ;

→ du type de territoire auquel appartient la commune ou l'intercommunalité : Espaces les plus métropolisés, Espaces sous influence métropolitaine, Espaces d'équilibre régional, Espaces ruraux et naturels [7] ;

→ de l'armature urbaine régionale, notamment si la commune (ou l'intercommunalité) est identifiée en tant que « centralité » dans le SRADDET (centralité métropolitaine, centre régional, centre local ou de proximité).

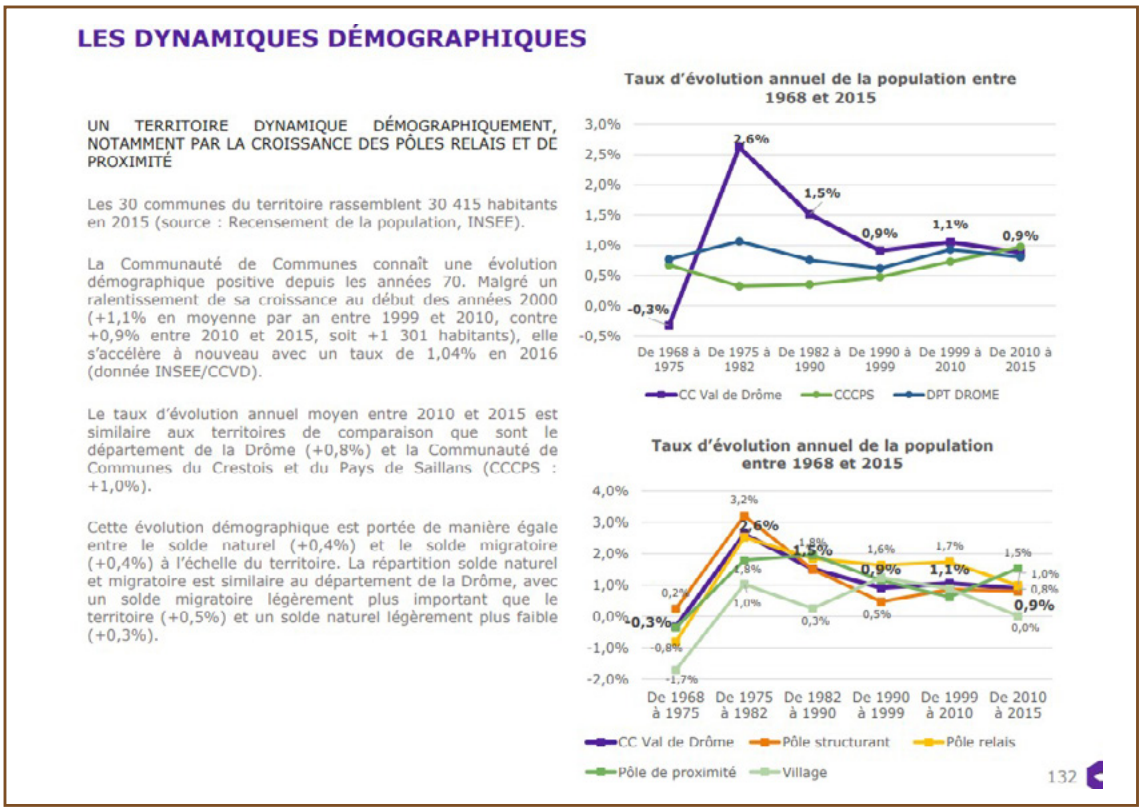
[7] Voir la cartographie « affirmer la stratégie urbaine régionale », supra.



Extrait du rapport d'objectifs du SRADDET (p. 218) "mettre en réseau les centralités"

II - Exposer les dynamiques démographiques au sein d'un espace plus large

Que le territoire soit identifié dans l'armature urbaine ou non, la prise en compte des objectifs émis par le SRADDET supposera de **mettre en perspective la dynamique démographique du territoire visé vis-à-vis des territoires voisins et de son bassin de vie.** Il s'agira ainsi de mettre en exergue ses spécificités sociodémographiques, son rôle dans un système urbain « local », ses conditions de desserte, etc. Le recours à différentes échelles d'analyse, notamment départementales et/ou intercommunales, rapportées aux tendances relevées à l'échelle de l'espace régional au sein duquel s'inscrit le projet pourrait dès lors s'avérer utile, voire nécessaire.



LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUEMENT, NOTAMMENT PAR LA CROISSANCE DES PÔLES RELAIS ET DE PROXIMITÉ

Les 30 communes du territoire rassemblent 30 415 habitants en 2015 (source : Recensement de la population, INSEE).

La Communauté de Communes connaît une évolution démographique positive depuis les années 70. Malgré un ralentissement de sa croissance au début des années 2000 (+1,1% en moyenne par an entre 1999 et 2010, contre +0,9% entre 2010 et 2015, soit +1 301 habitants), elle s'accélère à nouveau avec un taux de 1,04% en 2016 (donnée INSEE/CCVD).

Le taux d'évolution annuel moyen entre 2010 et 2015 est similaire aux territoires de comparaison que sont le département de la Drôme (+0,8%) et la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans (CCCPS : +1,0%).

Cette évolution démographique est portée de manière égale entre le solde naturel (+0,4%) et le solde migratoire (+0,4%) à l'échelle du territoire. La répartition solde naturel et migratoire est similaire au département de la Drôme, avec un solde migratoire légèrement plus important que le territoire (+0,5%) et un solde naturel légèrement plus faible (+0,3%).

Taux d'évolution annuel de la population entre 1968 et 2015

Taux d'évolution annuel de la population entre 1968 et 2015

132

PLUi Val de Drôme en Biovallée (26) – extrait du diagnostic

III - Le recours aux projections démographiques

Le recours à des projections démographiques doit permettre d'**exprimer un devenir possible du territoire**. Il s'agit toutefois d'un exercice exigeant, voire complexe, surtout à l'échelle locale. Les impacts conjoncturels (caractéristiques du parc de logement, du bassin d'emplois, des équipements, etc.) et les effets de seuil sont en effet particulièrement délicats à évaluer et font que les projections locales sont très différentes à mener comparées aux projections globales telles que celles présentées dans le SRADDET.

Afin de **ne pas tomber dans la « prédiction »,** les projections démographiques auront tout intérêt à être réalisées :

→ Sur la base de plusieurs scenarii à définir au regard des caractéristiques du territoire concerné (tendanciel, arrêt de la construction, prise en compte des programmes en cours, analyse des capacités de densification et de mutation, en application de l'article R151-1 du CU, etc.)

Les besoins en logements liés au scénario de la croissance retrouvée

Dans le cas du scénario de la croissance retrouvée, les besoins annuels en logements sont estimés à 25 logements par an, soit 300 logements d'ici 12 ans. Ces besoins sont principalement liés à l'évolution démographique, hors desserrement des ménages (17 logements par an) tandis que les besoins liés au point mort sont estimés à 8 logements par an.

	Scénario de la croissance retrouvée
Population prévue en 2034	7 649
Taux annuel de croissance	0,55%
Besoins annuels liés à l'évolution démographique hors desserrement	17
Besoins liés au desserrement des ménages	4
Besoins liés à la fluidité du parc	3
Besoins liés au renouvellement du parc	1
TOTAL DES BESOINS ANNUELS EN LOGEMENTS	**25**

Les besoins en logements liés au scénario du maintien de la tendance démographique

Dans le cas du scénario du maintien de la tendance démographique, les besoins annuels en logements sont estimés à 23 logements par an, soit 230 logements nouveaux d'ici 12 ans. Ces besoins sont principalement liés à l'évolution démographique, hors desserrement des ménages (15 logements par an) tandis que les besoins liés au point mort sont estimés à 8 logements par an.

	Scénario de la tendance démographique
Population prévue en 2032	7 614
Taux annuel de croissance	0,48%
Besoins annuels liés à l'évolution démographique hors desserrement	15
Besoins liés au desserrement des ménages	4
Besoins liés à la fluidité du parc	3
Besoins liés au renouvellement du parc	1
TOTAL DES BESOINS ANNUELS EN LOGEMENTS	**23**

Les besoins en logements liés au scénario du ralentissement démographique

Dans le cas du scénario du ralentissement démographique, les besoins annuels en logements sont estimés à 18 logements par an, soit 180 logements nouveaux d'ici 12 ans. Ces besoins sont principalement liés à l'évolution démographique, hors desserrement des ménages (11 logements par an) tandis que les besoins liés au point mort sont estimés à 7 logements par an.

	Scénario du ralentissement démographique
Population prévue en 2032	7 498
Taux annuel de croissance	0,36 %
Besoins annuels liés à l'évolution démographique hors desserrement	11
Besoins liés au desserrement des ménages	4
Besoins liés à la fluidité du parc	2
Besoins liés au renouvellement du parc	1
TOTAL DES BESOINS ANNUELS EN LOGEMENTS	**18**

Pour rappel, à titre de comparaison, les derniers chiffres de la construction neuve font état de 14 logements neufs construits à l'échelle du territoire en 2016.

La construction de logements neufs entre 2007 et 2016

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Terres Puiseautines	31	21	32	20	14	22	13	2	4	14

Source : Sit@del2 – résultats en date réelle, 2016

PLUi des Terres Puiseautines (45) – extrait du rapport de présentation (justification des choix)

NB : Les scenarii à construire pourront utilement être traduits pour évaluer les besoins en logements induits par la croissance démographique projetée (cf. 1.2).

→ En comparaison de territoires présentant des similitudes démographiques ou géographiques proches (territoires voisins, comparables et/ou échelle plus large).

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'objectif démographique chiffré, mis en perspective et justifié dans le rapport de présentation, est souvent exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Au regard de la contextualisation effectuée précédemment, celui-ci **devra être cohérent avec les ambitions et les équilibres portés par le SRADDET**.

De nombreux cas de figure peuvent être relevés suivant l'échelle retenue, schématiquement présentés ici en deux catégories :

→ si la commune (ou l'intercommunalité) est identifiée comme une « centralité » dans le cadre du SRADDET, elle est de nature à contribuer prioritairement au développement, et sera donc susceptible de pouvoir s'appuyer sur un objectif démographique proche, voire supérieur (sous réserve de justifications appropriées) de celui fixé pour l'espace régional correspondant (+0,6 % dans l'espace Alpin, +0,5 % dans l'espace Provençal, +0,4 % dans l'espace Rhodanien et +0,3 % dans l'espace Azuréen) ;

→ si, la commune (ou l'intercommunalité) n'est pas identifiée en tant que centralité dans laquelle le SRADDET entend privilégier le développement, alors l'objectif démographique à fixer dans le PADD du PLU(i) devrait logiquement se situer à un niveau inférieur ou égal (toujours sous réserve de justifications particulières) à l'objectif fixé par le SRADDET pour l'espace correspondant.

Si cette **approche « comptable »** peut fournir une aide à la compréhension elle **ne doit pas faire fi des spécificités territoriales et géographiques du territoire** et de la difficulté liée au saut d'échelle, plus particulièrement pour les territoires faiblement peuplés. **Une expression différente, détachée des objectifs exprimés à l'échelle des espaces régionaux, demeure ainsi possible sans que l'on puisse en conclure de façon systématique à une incompatibilité du projet avec le SRADDET. En revanche, ces possibles écarts supposeront une justification particulière liée à l'échelle géographique considérée, aux dynamiques démographiques passées et récentes, aux spécificités d'une situation spatiale particulière, etc.**

Indépendamment des objectifs du SRADDET il faut garder à l'esprit qu'une surestimation de la croissance démographique pourrait être de nature à fragiliser le document tout autant que la décorrélation des besoins et des perspectives émises pourrait entraîner dans son sillage de nombreux effets non désirés : risque d'augmentation de la vacance, paupérisation du parc existant, consommation foncière excessive, spéculation foncière…

La nécessité pour les territoires de **s'approprier les objectifs du SRADDET avant même de chercher à les traduire** est un préalable essentiel à la formulation du projet. Pour ce faire le fait de situer la commune (ou l'intercommunalité) au sein d'un territoire plus vaste (EPCI, bassin de vie, département, espace régional) peut dès lors être considéré comme une forme de passage obligé, d'autant plus si le territoire ne dispose pas d'un SCoT ayant contribué à encadrer et préparer ce type de démarche.

Dans les outils règlementaires

De nombreux outils réglementaires peuvent être sollicités pour l'atteinte des objectifs démographiques, qu'ils exercent une influence directe ou indirecte. Compte-tenu du lien étroit (mais non exclusif) entre « habitant/logement » les outils contribuant à définir les capacités d'accueil du territoire figurent bien évidemment parmi les plus impactant et les plus déterminants du PLU(i).

L'ensemble des capacités constructives, en premier lieu, dans le tissu urbain constitué et les règles permettant la densification, l'intensification et le renouvellement urbain **devront être évaluées** (articles R151-1 et L151-4 du CU qui disposent d'analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis), ainsi que celles en extensions urbaines **(en second temps), et mises en corrélation avec les objectifs du SRADDET :**

→ dans le règlement graphique : zonages urbains denses ou permettant une intensification du tissu déjà constitué, prescriptions graphiques pour ajuster la forme urbaine/la mixité/la densité, etc. ;

→ dans le règlement écrit : densités permises (Hauteur, Emprise au sol, etc.) en fonction des zones.

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

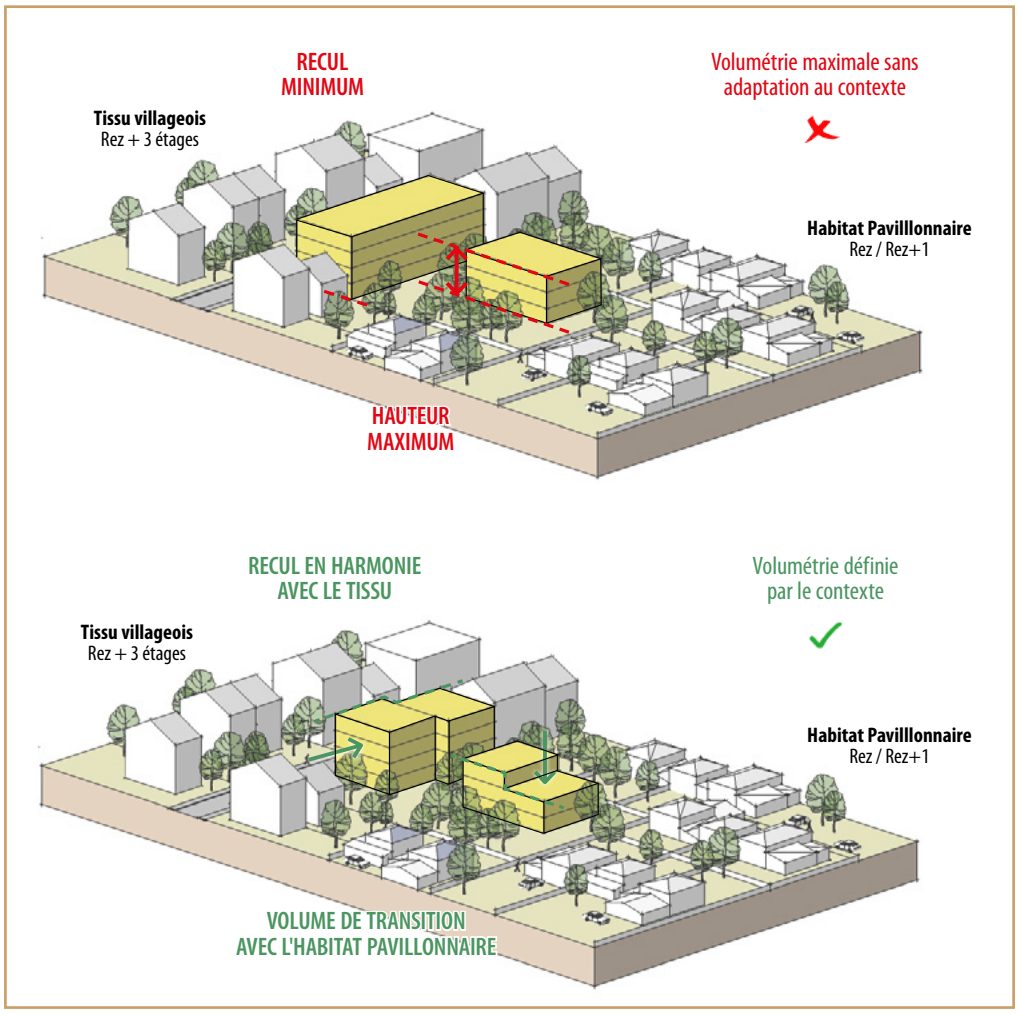
Les **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** pourront encadrer plus précisément la construction et soutenir les ambitions relatives au maintien et à l'accueil des populations, en complément de l'**ensemble des outils réglementaires définissant la densité de l'enveloppe urbaine actuelle et projetée.** Les OAP pourront notamment **définir les capacités d'accueil**, et ainsi de contribuer à l'atteinte de l'objectif démographique fixé.

Le PLU(i) peut inscrire :

→ des **OAP sectorielles** (art. R151-6 du CU) sur les sites d'enjeux pour préciser le nombre, la typologie, la nature des logements attendus ;

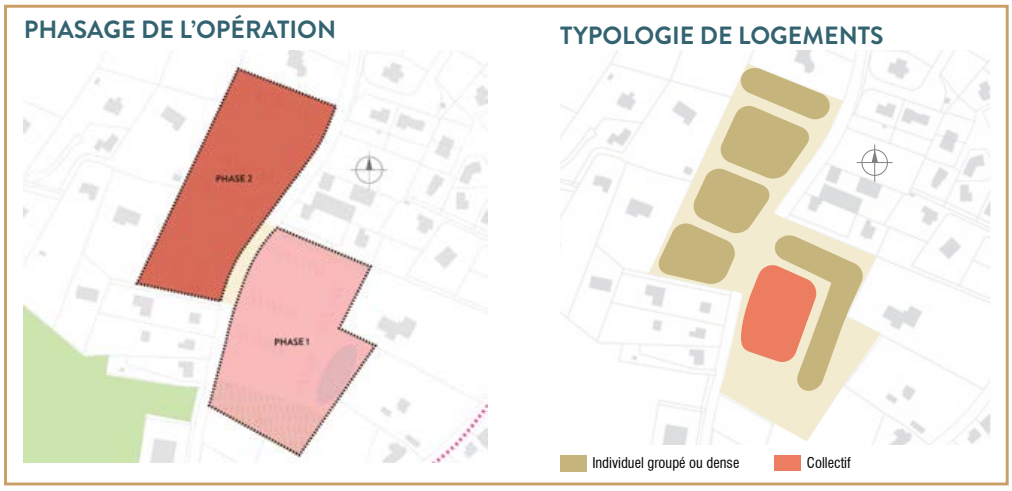
→ une **OAP thématique** (art. R151-7 du CU) de type « Qualité architecturale et paysagère » pour viser une amélioration de la qualité des logements proposés (logements traversant, qualité des espaces verts, traitement des espaces publics, performance énergétique, etc.) et renforcer l'attractivité auprès de publics ciblés (jeunes actifs, familles, etc.) ;

→ des **OAP de projet** (art. R151-8 du CU), OAP « hybrides » pouvant traiter d'une thématique sur un secteur identifié.



PLUi de Marseille Provence (13) – extrait de l'OAP multi-sites

Les OAP pourront préciser les typologies attendues, les principes de qualité des logements et ainsi offrir une certaine souplesse dans l'application de l'objectif par rapport à des règles écrites ou graphiques strictes (rapport de compatibilité de l'OAP avec le permis de construire / rapport de conformité pour le règlement). Afin de planifier au mieux le rythme d'accueil les OAP pourront également, en complément du zonage, programmer l'ouverture de certains secteurs à des conditions de réalisations d'autres secteurs en préalable (art. L151-6-1 du CU). Le caractère programmatique des OAP est en effet encore trop peu sollicité par méconnaissance ou parfois par manque d'efficience.



PLU d'Isle (87) – extrait de l'OAP sectorielle de la Croix Bachaud

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Le **Programme local de l'habitat (PLH),** d'échelle intercommunale, est un document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat.

→ Le **PLUI-H** le PLU intercommunal intégrant un PLH.

1.2

LOGEMENT

Comment mon PLU(i) peut-il concourir à la production de logements en cohérence avec les besoins des habitants, en particulier dans les centralités ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 59
Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits.
p. 315

- Règle LD3-OBJ59 « Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logement abordable[8] à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation. »

- Règle LD1-OBJ12 C « Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau règlementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires. »

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à :

- La production, à l'échelle régionale, de 30 000 logements par an à l'horizon 2030, un objectif étroitement lié aux ambitions démographiques émises.

OBJECTIFS ASSOCIÉS 27, 28, 29, 35, 60, 61 ET 62

Tout comme pour les ambitions démographiques les objectifs affichés font l'objet d'une modulation territoriale par espace (Provençal, Azuréen, Rhodanien ou Alpin) :

ESPACES	OBJECTIF MOYEN ANNUEL DE PRODUCTION DE LOGEMENTS
Alpin	3 000
Azuréen	7 200
Provençal	15 700
Rhodanien	4 100
Total	**30 000**

Extrait de l'objectif 59 du SRADDET (p.318)

Il est à noter que les objectifs chiffrés exposés peuvent être assimilés à une production « nette » (solde création / disparition). Il s'agira donc de **porter une attention toute particulière au parc existant** afin de compenser la disparition possible d'une partie du parc devenue obsolète.

La densification, la mobilisation des friches et dents creuses, le renouvellement urbain, la rénovation, la réhabilitation et la reconquête de la vacance seront non seulement à comptabiliser mais surtout à privilégier dans l'atteinte de l'objectif de production correspondant.
D'autres objectifs viennent appuyer le propos régional en matière de production de logements. Il s'agit notamment de ceux visant à renforcer les centralités (qu'elles soient métropolitaines, d'équilibre régional, locales et de proximité) par la production de logements à des prix accessibles en leur sein tout en veillant au respect des autres objectifs liés, et notamment la cohérence urbanisme-transport :

[8] « Le logement abordable représente l'ensemble de l'offre de logements au titre des articles L302-5 et L255-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans toute sa diversité locative et d'accession ».

- Objectif 27 : « conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines » ;
- Objectif 28 : « consolider les dynamiques des centres urbains régionaux » ;
- Objectif 29 : « soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité » ;
- Objectif 35 : « conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport ».

Compte-tenu du lien étroit qui lie « habitant / logement » la présente fiche « Logement » n'abordera que très peu l'approche quantitative globale liée l'accueil démographique. Il s'agira en outre de ne pas réduire ce lien à un rapport exclusif faisant fi des autres thématiques liées comme les transports par exemple autre condition essentielle dans l'atteinte de l'objectif de mixité fonctionnelle, objectif prioritaire et transversale pour l'ensemble des documents et démarches de planification.

Cette partie se concentrera ainsi sur les autres enjeux (complémentaires) soulevés par le SRADDET qui vise à :

- Augmenter la part des jeunes et des actifs dans la population globale (Objectif 52). La réalisation de logements adaptés est en effet un moyen, une condition, pour attirer et retenir à la fois les jeunes et les actifs et permettre aux ménages, présents ou à venir, d'accéder à un logement correspondant à leurs ressources en réalisant un parcours résidentiel dans la région conforme à leurs souhaits, leurs besoins et leurs moyens ;
- En matière de rénovation, de lutte contre la précarité énergétique des ménages, tendre vers la rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien à l'horizon 2050 (Objectif 60). Il s'agit de rénover le parc de logements existant et de massifier la rénovation énergétique des logements pour entre autres choses revitaliser les quartiers dégradés ;
- Promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle et prendre en compte les besoins nouveaux liés au vieillissement de la population (Objectif 62). Le déploiement de conditions d'accueil et de logements pour les actifs présents et futurs étant l'une des conditions à l'attractivité régionale.

Par ailleurs, en matière de règles (rapport de compatibilité) :

- La Règle LD3-OBJ59 intègre une définition du « logement abordable », indiquant notamment les types de logements pouvant y répondre : « accession sociale à la propriété, locatif intermédiaire, logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, logements réhabilités conventionnés, logements-foyer, logements saisonniers dans les stations touristiques ».

Cette règle a une portée d'application régionale et s'applique donc à l'ensemble du territoire. Elle cible cependant en priorité les trois niveaux de centralité identifiés dans la stratégie urbaine régionale, et secondairement les armatures locales identifiées par les territoires.

- Concernant la Règle LD1-OBJ12 C, le SRADDET vise les logements comme constituant une cible à privilégier pour diminuer les consommations énergétiques régionales et améliorer, pour les occupants, le confort thermique et la facture énergétique.

Cette règle se situe au carrefour de plusieurs problématiques fortes du document : la transition énergétique, la diminution du coût du logement à travers la baisse des charges locatives de chauffage pour les habitants, la revitalisation des centres anciens, l'intervention dans les copropriétés dégradées…

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale :

→ d'accélérer la production de logements, aujourd'hui insuffisante au regard de la croissance démographique attendue et des besoins relevés (décohabitation des ménages, mal-logement des plus précaires, affaiblissement de l'attractivité régionale) ;

→ de diversifier davantage l'offre produite, afin de faciliter l'accès au logement à tous les ménages (notamment les actifs) mais aussi de rattraper le retard dans la production de logements locatifs sociaux ;

→ de réguler la « concurrence » du parc des résidences secondaires, en particulier dans les zones tendues (territoires touristiques, littoral et autour des principales agglomérations) ;

→ d'offrir un habitat de qualité, notamment pour ses performances énergétiques (objectifs 11 et 60) ;

→ de dynamiser les centralités en y recréant de l'activité (promotion de la mixité fonctionnelle) et en y priorisant la production de logements (promotion de la cohérence urbanisme-transport), afin, aussi, de limiter la consommation foncière.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET ne s'appliquant pas directement aux PLH, et **en l'absence de SCoT, le PLU(i) s'impose comme LE document stratégique et d'action auquel revient la charge de définir et d'encadrer l'offre de logements pour répondre aux ambitions fixées.**

Disposant de capacités d'encadrement normatif dont ne disposent pas (ou peu) les autres documents, le PLU(i) devra mettre en place des outils opérationnels pour traduire l'ambition démographique, notamment au travers de la production de logements abordables, en priorité dans les centralités identifiées par le document, pour soutenir le développement régional et local.

Si le PLU(i) ne peut agir directement sur le prix des logements, il influe cependant sur l'évolution du parc au niveau de l'offre en termes de volume mais aussi en modulant la forme, la taille et l'accessibilité des constructions. Il s'agira a minima pour le PLU(i) de **promouvoir une mixité sociale et générationnelle en orientant la production de logements à destination des besoins identifiés,** et ce notamment dans le respect de la loi Solidarité Renouvellement Urbains (SRU). Par ailleurs, le PLU(i) devra intégrer une recherche de qualité de l'offre de logements et d'une plus grande performance énergétique afin de répondre aux enjeux environnementaux et renforcer l'attractivité du territoire, notamment pour l'accueil de jeunes actifs.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

En lien avec l'accueil démographique le rapport de présentation devra ainsi exposer la nécessité particulière (et territorialisée) de construire des logements abordables sur le territoire du PLU(i), notamment à destination des jeunes et des actifs, au moyen :

→ d'une analyse sociodémographique de la population du territoire, présentant notamment le profil et la part des actifs et des jeunes (moins de 30 ans), les évolutions constatées (notamment au regard du vieillissement de la population), les niveaux de revenus, etc. ;

→ d'une analyse du parc de logements : logements privés / logements locatifs (notamment sociaux), résidences principales /résidences secondaires, vacance, état du bâti, typologie des logements existants et offre en termes de parcours résidentiels (révélant les besoins des jeunes et des actifs : T3, T4…), performance énergétique du parc … ;

→ d'une prise en compte des obligations de construction de logements locatifs sociaux en application de la loi SRU pour les communes qui y sont soumises ;

→ d'une analyse des niveaux de prix de l'immobilier (dans l'ancien et le neuf) et du marché locatif (loyers du parc privé, taux d'effort que cela représente pour les ménages) et des disponibilités foncières ;

→ d'une analyse, pour les territoires où la problématique existe, du logement des saisonniers (territoires touristiques et agricoles principalement).

3. DE NOUVELLES HYPOTHÈSES POUR AFFINER

a. Evaluer la population

A partir de ce premier «dégrossi» qui élimine de fait les hypothèses les plus extrêmes, 3 nouveaux scénarios ont permis d'affiner la stratégie.

Chacun est divisé en 2, selon la part dévolue à la réhabilitation : soit celle-ci permet de poursuivre la réduction des logements vacants comme aujourd'hui, soit elle est nettement plus volontaire

		1999	2008	*Scénario n°5 8 000 habitants* — *Constructions dans les dents creuses* HYPOTHESE "Constructions dans les DC du SCoT" 2020	*Scénario n°5* HYPOTHESE "Constructions dans les DC du SCoT + réhab." 2020	*Scénario n°6 8 500 habitants* — *Constructions dans les dents creuses + extensions 'mesurées'* HYPOTHESE "Objectif SCoT : 49 constructions / an" 2020	*Scénario n°6* HYPOTHESE "Objectif SCoT : 49 constructions / an + réhab." 2020	*Scénario n°7 10 000 habitants* — *Constructions dans les dents creuses + toutes extensions possibles* HYPOTHESE "Constructions dans les DC du SCoT + extension" 2020	*Scénario n°7* HYPOTHESE "Constructions dans les DC du SCoT + extension + réhab." 2020
POPULATION									
Taux d'évolution démographique annuel		1,57%		1,08%	1,36%	1,74%	1,99%	3,52%	3,69%
Population des ménages		6 079	6 992	7 895	8 134	8 451	8 663	9 949	10 086
Taille des ménages		2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37	2,37
CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS									
Résidences principales		2 564	2 949	3 331	3 432	3 566	3 655	4 198	4 256
Résidences secondaires		484	376	350	350	350	350	350	350
Logements vacants		302	313	300	199	300	211	300	242
Nombre total de logements		3 350	3 638	3 981	3 981	4 216	4 216	4 848	4 848
CONSTRUCTION									
Total de logements commencés (**A**)		**301**		353	353	588	588	1 220	1 220
Moyenne annuelle de logements commencés		33,4		**29**	**29**	**49**	**49**	**102**	**102**
UTILISATION DE LA CONSTRUCTION									
Composantes du point d'équilibre	Logements permettant le renouvellement du parc (**B**) (=affectés au remplacement des logements sortis du parc)	13		10	10	10	10	10	10
	Logements compensant la variation des résidences secondaires (**C**)	-108		-26	-26	-26	-26	-26	-26
	Logements compensant la variation des logements vacants (D)	11		-13	-114	-13	-102	-13	-71
	Logements permettant de compenser la variation de la taille de ménages (E)	0		0	0	0	0	0	0
Point d'équilibre : Logements nouveaux permettant de maintenir la population (**F=B+C+D+E**)		-84		-29	-130	-29	-118	-29	-86
Logements permettant l'accueil de population (A-F)		**385**		382	483	617	706	1 249	1 306

Source : INSEE RGP 1990-1999-2008. Technique du point d'équilibre : GTC - Guy TAIEB Conseil

PLUi du Bellegardois (45) – extrait du rapport de présentation

De ces analyses découleront **des enjeux spécifiques, en fonction du niveau de centralité** dans lequel le territoire se positionne et de la **recherche de l'adéquation entre l'objectif de croissance démographique émis et les besoins induits en production de logements.**

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

L'objectif de production de logements sera à définir en cohérence avec les besoins identifiés en phase diagnostic et le niveau de centralité du territoire. Il visera à faciliter le parcours résidentiel des ménages (et notamment l'accès aux logements par les jeunes) ainsi que la mixité sociale et intergénérationnelle (par la diversification du parc de logements, dans sa typologie comme dans ses modes d'occupation).

Afin d'être compatible avec **l'objectif de 50 % de logements abordables dans la production** totale inscrit au SRADDET, le PADD pourra préciser des orientations visant à :

→ la **diversité du parc de logements** dans les typologies et tailles proposées, ou en réponse à certains besoins spécifiques de la population (par exemple : logements pour les actifs et saisonniers, résidences secondaires, etc.) ;

→ une meilleure **adéquation entre les prix des logements et les capacités financières des ménages** en développant l'offre de logements locatifs, notamment sociaux, en adaptant les logements pour réduire la précarité énergétique du parc existant, etc. ;

→ **lutter contre l'habitat indigne et la vacance**, en particulier dans les centres anciens, sur les territoires de l'arrière-pays et les territoires ruraux.

D'une manière générale, dans le respect de l'esprit du SRADDET, le PADD ciblera prioritairement une production de logements en renouvellement urbain, et suivant une logique de cohérence urbanisme-transport afin de limiter au mieux les besoins en déplacements domicile-emplois et pour répondre aux enjeux par ailleurs émis en matière de sobriété foncière.

Dans les outils règlementaires

En encadrant la construction, le PLU(i) agit sur la programmation de logements à l'échelle de la commune (ou de l'intercommunalité) en lien direct avec les objectifs démographiques émis (cf. partie 1.1).

Le SRADDET fixe pour objectif de **tendre vers la rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien à l'horizon 2050.** Le PLU(i) ciblera notamment la revitalisation des centres anciens, la diminution du coût du logement par la baisse des charges locatives de chauffage pour les habitants (via une meilleure isolation, l'orientation des logements, etc.) et l'amélioration de la qualité de l'espace public.

L'articulation du zonage et du règlement visera en priorité à :

→ répondre à une démarche favorisant le renouvellement urbain et l'accessibilité aux lieux de travail pour une cohérence de territoire à rechercher au-delà du périmètre du PLU(i) ;

→ moduler la forme urbaine attendue tout en répondant aux besoins en logements (définir des règles maximales ou minimales d'emprise au sol et de hauteur à construire pour traduire un objectif de densité de construction (article R151-39 du CU) en :

- Fixant suivant les zones des règles pour moduler la volumétrie et l'aspect des constructions (hauteur, emprise, implantations, possibilité de majoration des volumes constructibles : article L151-28 du CU, etc.) ;

- Favorisant les travaux de réhabilitation sur les bâtiments existants par une règlementation adaptée.

→ rénover le parc de logement, en priorité dans les communes identifiées en tant que centralités (favoriser l'évolution des constructions existantes en définissant des règles différentes entre constructions neuves et constructions anciennes L151-7 et R151-7 du CU).

En fonction du niveau de centralité, et si des enjeux spécifiques sont identifiés sur le territoire, le PLU(i) pourra ajouter des prescriptions graphiques complémentaires sur certains linéaires/secteurs pour renforcer l'attractivité et ajuster la densité du secteur. Il pourra notamment inscrire des règles pour varier les densités ou les typologies de logements attendues, et ainsi adapter en conséquence le parc de logements aux besoins identifiés au sein du diagnostic.

Au-delà d'une souplesse règlementaire (à définir et maîtriser), plusieurs outils spécifiques peuvent être engagés pour pousser plus loin l'objectif. À titre d'exemples :

→ des servitudes de mixités sociales en ciblant des secteurs dans lesquels :

- En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de cette opération sera affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale (cf. L151-15 du CU) ;

- Les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale (cf. L151-14 du CU). Exemple : au moins 50 % des logements de l'opération devront être d'une superficie d'au moins XXm².

→ des emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux ou d'équipements type « logements étudiants » (L151-41 4° du CU)

Point de vigilance : plus le détail des règles sera précis, plus l'opération sera contrainte et parfois compliquée en fonction du contexte local.

ARTICLE 33. SECTEURS A PROPORTION DE LOGEMENTS D'UNE TAILLE MINIMALE

Toute opération immobilière destinée à la production de logements et réalisée dans un périmètre de mixité sociale (PMS) dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000m² est autorisée à condition que le programme comprenne au maximum 40% du nombre de logements en T1 et T2 dont 10% maximum de T1.

Sont exclus de cette disposition les programmes relevant de la sous-destination « hébergement ».

Les parties du territoire métropolitain concernées sont indiquées dans l'article 1.3.2. de chaque zone et sous-zone.

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) – extrait des dispositions générales

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Des OAP peuvent être inscrites pour encadrer la construction et soutenir les ambitions politiques relatives à l'accueil de population et à la diversification du parc de logements. Elles pourront préciser les typologies attendues et exposer des principes de qualité des logements tout en offrant une plus grande souplesse dans l'application de l'objectif par rapport aux autres pièces réglementaires.

Le PLU(i) pourra inscrire (par exemple) :

→ des **OAP sectorielles** sur les sites d'enjeux pour préciser le nombre, la typologie, la nature des logements attendus ;

PLU de Saint-Cézaire sur Siagne (06) – extrait des OAP

→ une **OAP thématique de type « Qualité architecturale et paysagère »** pour viser une amélioration de la qualité des logements proposés (logements traversant, qualité des espaces verts, traitement des espaces publics, performance énergétique, etc.) et renforcer l'attractivité auprès de publics ciblés (jeunes actifs, familles, etc.) ;

Le volet "Qualité de l'habitat" de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Habitat" du PLUi d'Est Ensemble (93) a pour objectif de garantir la production de logements qualitatifs prenant en compte les besoins des résidents. Il ne s'applique pas aux logements spécifiques (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyers de travailleurs migrants), et aux opérations de moins de 10 logements ou de 600 m² de surface de plancher, même si, pour ces projets, il est également attendu une attention particulière pour veiller à la qualité de l'habitat.

Développer des logements adaptés aux besoins des populations (typologie et taille des logements, espaces de stockage, espaces extérieurs)

- Les opérations s'attacheront à intégrer une diversité de typologies de taille de logement.

- La répartition des typologies de logements neufs s'approchera du tableau suivant et devra comprendre a minima un logement par typologie :

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5
Ventilation au sein de l'opération (% du nombre total de logements de l'opération)	Entre 30% et 40%		Entre 30% et 35%	Entre 30% et 35%	
Surface minimale d'un logement	30m²	46m²	65m²	80m²	90m²
Toutefois, possibilité de dérogation des surfaces minimales des logements pour maximum 20 % du nombre total de logements de l'opération	25²	40m²	60m²	75m²	85m²

- Par ailleurs, il est souhaité qu'une majorité de logements dispose d'un espace de stockage, dédié à chaque logement (cave ou cellier).

- Intégrer dans l'opération des espaces extérieurs confortables et agréables pour les logements (jardin privatif ou collectif, balcon, loggia, terrasse).
  Les logements de 3 pièces et plus devront comporter un espace extérieur (jardin privatif ou collectif, balcon, loggia, terrasse).

PLUi Est Ensemble (93) - extrait de l'OAP Habitat

L'OAP thématique « climat air énergie eau » du PLUm de Nice Côte d'Azur prévoit plusieurs orientations afin de lutter contre les effets des ilots de chaleur et contre le changement climatique.

➢ Orientations

- **La forme urbaine**
  - Favoriser la prise en compte des aspects bioclimatiques dans la conception de projets. Agir sur l'orientation des constructions tenant compte des masques solaires.
  - Privilégier les formes urbaines qui ont une faible emprise au sol et maintenir ainsi un maximum d'espace perméable.
  - Favoriser des principes de volumétrie et typologie des bâtiments qui favorisent les formes compactes et simples et participent à l'aménagement de logements traversants et à la circulation d'air.
  - Limiter les canyons urbains. Favoriser la protection solaire contre les rayonnements les plus forts et les risques de surchauffe estivale.
  - Favoriser une forme et une orientation de toit qui influent sur la quantité de rayonnement absorbée par le bâtiment.
  - Lutter contre les dissipations thermiques.
    Prendre en compte les vents dominants et la nécessité éventuelle de protéger les espaces extérieurs d'agrément, privés ou collectifs, contre les axes de vents les plus forts et les plus froids.

PLUm de Nice Côte d'Azur (06) - extrait de l'OAP thématique

→ des **OAP de projet,** OAP « hybrides » pouvant traiter d'une thématique sur un secteur identifié.

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Le **PLUI-H :** le PLU intégrant un Programme local de l'habitat (PLH). D'échelle intercommunale, le PLH est un document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat ;

→ Une charte de la construction neuve ;

→ L'élaboration/révision d'un PLU(i) peut aussi être l'occasion de refondre la fiscalité locale en lien avec la question du logement : taxe d'aménagement (majorée ou non), projet urbain partenarial, majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, etc (voir le « panorama de la fiscalité » Renforcer la stratégie foncière par la fiscalité, quels leviers pour les collectivités locales ? | Cerema) ;

→ La mise en place de démarches visant à réhabiliter/améliorer des logements dans les centralités, type **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH-Renouvellement Urbain (OPAH-RU), Programme d'intérêt général (PIG)…**

© Photo Ville de Nice

02

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES

UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser un meilleur équilibre centre/périphérie pour l'implantation d'activités commerciales et économiques ?

P. 36

ESPACES À VOCATION ÉCONOMIQUE
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser une meilleure attractivité des zones d'activités économiques ?

P. 47

ESPACES À VOCATION LOGISTIQUE
Comment mon PLU peut-il accompagner la création ou le développement des espaces à vocation logistique ?

P. 52

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LIÉES À LA MER
Comment mon PLU peut-il concilier la protection du littoral et le maintien/développement des activités économiques dépendant de la proximité au rivage ?

P. 60

2.1

UN DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ

Comment mon PLU(i) peut-il favoriser un meilleur équilibre centre/périphérie pour l'implantation d'activités commerciales et économiques ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 36
Réinvestir les centres-villes et centres bourg par des stratégies intégrées
p. 228

OBJECTIFS ASSOCIÉS 5, 11, 27, 28, 30, 35, 37, 47, ET 58

En matière de règles, (rapport de compatibilité), il s'agit de favoriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales en priorité dans les centres-villes et centres de quartier pour réimplanter des activités et des emplois dans les centralités, tout en limitant le développement des activités commerciales, tertiaires et artisanales en périphérie et en extension urbaine (Règle LD2-OBJ36 A). Le rapprochement des lieux d'emplois et des lieux d'habitat contribue ainsi à la redynamisation des centres-villes ainsi qu'à la limitation des déplacements fortement émetteurs de gaz à effets de serre.

Le tissu commercial des centralités régionales est marqué par un processus de déstructuration dû en grande partie à la multiplication de l'offre en périphérie. Il est indispensable d'enrayer cette dégradation, qui participe à la déqualification des centralités et à la consommation foncière et génère d'importants flux routiers (Règle LD2-OBJ36 B).

- Règle LD2-OBJ36 A « Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie. »
- Règle LD2-OBJ36 B « Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes. »

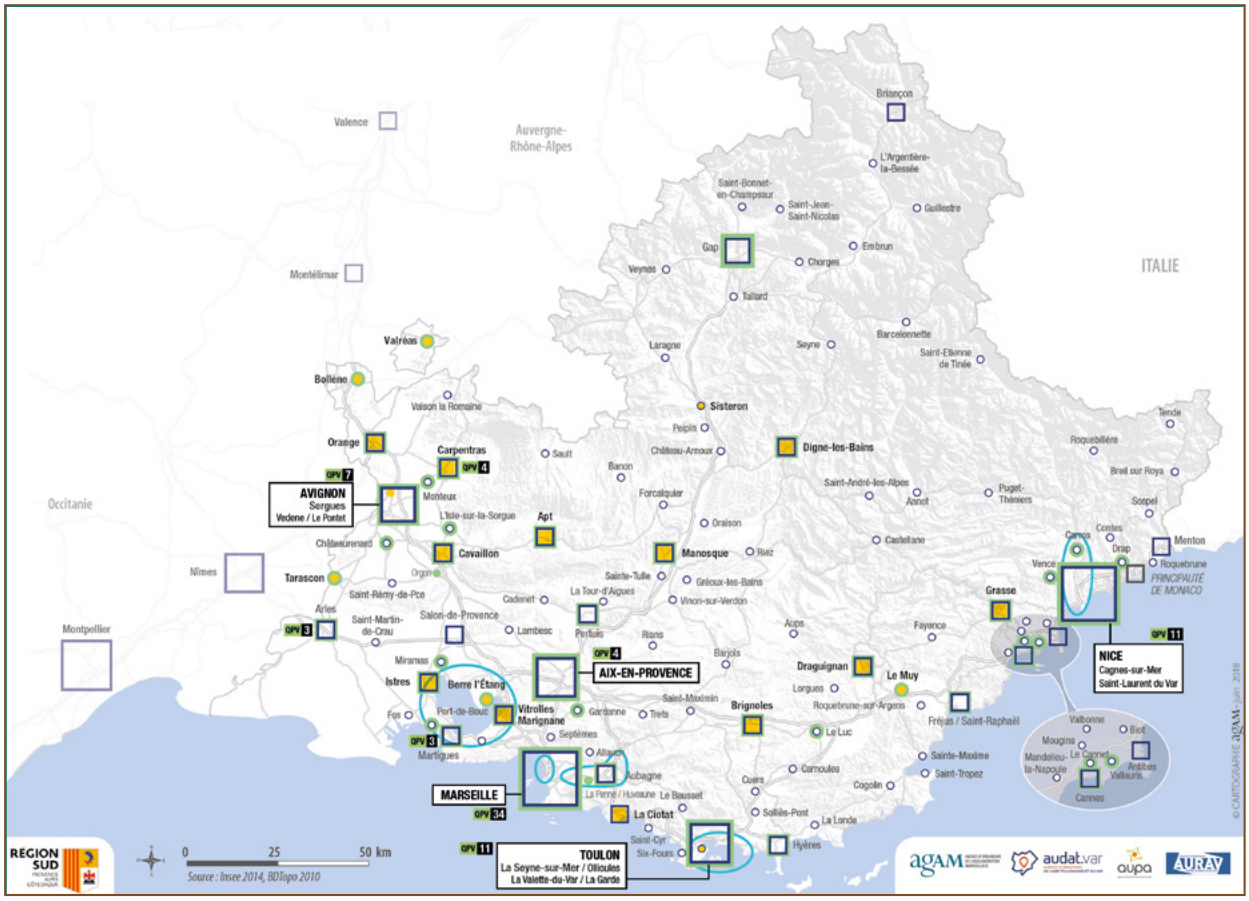
En matière d'objectifs (rapport de prise en compte) le SRADDET s'engage à :

- Agir en priorité sur les centres et les espaces urbains présentant de forts enjeux de renouvellement, en privilégiant des approches intégrées.

Le SRADDET encourage en particulier, les stratégies et actions visant à :

- Retrouver la vitalité commerciale et faire revenir l'activité économique dans les centres ;
- Innover et expérimenter pour refaire la ville sur la ville ;
- Augmenter le plaisir à vivre et venir en cœur de ville.

La carte page 230 du rapport d'objectifs cible les centres et les espaces urbains à réinvestir en priorité.



"Réinvestir les centres et les espaces urbains à forts enjeux de renouvellement (légende p. 231)

Par essence, cette ambition requiert une approche transversale des objectifs concourant à reconstruire la ville des proximités en travaillant sur une offre de logements abordables, la cohérence urbanisme-transport, la qualité des espaces publics, la présence de services et la nature en ville. Enfin, la réussite du réinvestissement urbain est largement dépendante de la capacité à freiner la consommation d'espace et l'étalement urbain.

D'autres objectifs du SRADDET concourent à un développement commercial et économique équilibré du territoire régional, notamment :

- Objectif 5 visant à définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique ;
- Objectif 11 visant à déployer des opérations d'aménagement exemplaires ;
- Objectif 18 visant à accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires ;
- Objectifs 27, 28 et 29 relatifs à la stratégie urbaine régionale ;
- Objectif 30 portant sur la mise en réseau des centralités, notamment au niveau de l'offre d'équipements et de services ;
- Objectif 35 privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport ;
- Objectif 47 en faveur de la maîtrise de l'étalement urbain et la promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espace ;
- Objectif 58 visant à soutenir l'économie de proximité.

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale :

→ de recentrer le développement sur les centres-villes / centres-bourgs et limiter la consommation d'espace, mettant ainsi en œuvre la stratégie urbaine régionale ;

→ de réguler le développement des activités commerciales, tertiaires et artisanales en périphérie ;

→ d'assurer un développement économique équilibré et de répartir l'offre foncière en conséquence ;

→ de privilégier l'implantation des services en priorité dans les cœurs de ville ;

→ d'intégrer dans les stratégies d'aménagement commercial, les besoins générés par la logistique notamment urbaine ;

→ de privilégier une approche intercommunale, notamment pour analyser certaines dynamiques : comportement d'achat, évolution de la vacance commerciale… et éviter les effets de concurrence entre les territoires voisins.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le PLU(i) joue un rôle clef dans la **préservation de la dynamique économique et de l'équilibre territorial** en orientant l'évolution des pôles d'activités. En fonction des besoins identifiés et des stratégies d'aménagement intercommunales exprimées, il s'agira de décliner les outils réglementaires les mieux adaptés pour encadrer ce développement (en le limitant en périphérie notamment) et en proposant des règles incitatives pour soutenir l'activité économique sur les pôles existants à valoriser, notamment dans les centres-villes et centres-bourgs.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Il s'agira **d'identifier et analyser les espaces et pôles commerciaux et les zones économiques existantes afin de situer le territoire (la commune ou l'intercommunalité) au sein de la dynamique économique territoriale** au sein de laquelle il s'inscrit (bassin de vie). Cette approche développée à une échelle plus large que le territoire d'intervention du PLU(i) sera utilement croisée avec l'inventaire des ZAE.

> L'inventaire des ZAE a récemment été rendu obligatoire, à l'échelle des EPCI, par la loi Climat & Résilience.

Préalablement à la définition d'outils pour encadrer un développement économique équilibré, le PLU(i) devra donc expliciter le fonctionnement commercial et économique du territoire en précisant dans le diagnostic et/ou dans la partie « justification des choix » :

→ le nombre et le type de commerces, artisans et services existants sur le territoire d'analyse ainsi que les carences et/ou manques éventuels dans le fonctionnement communal/intercommunal ;

→ l'organisation spatiale des polarités commerciales, artisanales et économiques et leur accessibilité. De ce point de vue, un état des lieux des marchés de plein air pourrait être effectué. En effet, dans certaines communes, les « marchés de plein vent » contribuent à la dynamique commerciale des centres-villes et centres-bourgs et donc à l'équilibre centre/périphérie. Souvent oubliés des stratégies commerciales, ils engendrent des enjeux forts en termes d'implantation sur l'espace public, d'accès, de désertes et très souvent de stationnement (pour les vendeurs forains notamment) ;

→ l'analyse de la vacance et des capacités de densification des pôles d'activités existants en préalable à la définition des besoins en consommation d'espaces pour le développement économique.

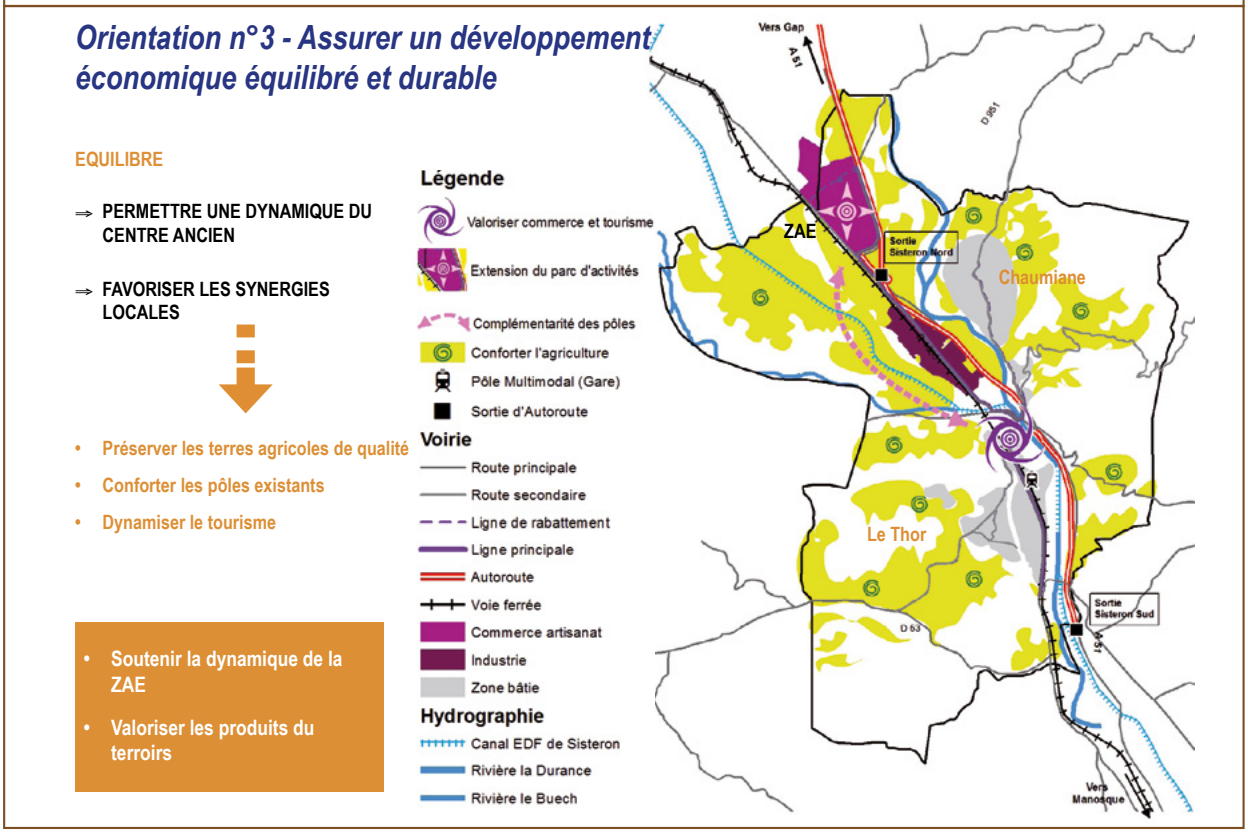
L'objectif de cohérence intercommunale invite les documents d'urbanisme à **formuler des diagnostics qui ne se limitent pas à leur propre territoire, afin de s'inscrire à l'échelle des bassins de vie et de consommation.** Dans ce cadre les maîtrises d'œuvre auront tout intérêt à solliciter les personnes ressources (exemple : Chambres de Commerce et d'Industries, Chambres des Métiers, etc.) le plus en amont possible afin à la fois de disposer de données récentes et partagées et pour faciliter la formalisation des enjeux à une échelle supra-territoriale.

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Il s'agira, au sein du PADD, de définir **les orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique** sur la base des besoins mis en exergue par le diagnostic territorial.

Orientation n°3 - Assurer un développement économique équilibré et durable

Objectifs	Actions
1. Conforter les pôles existants	⇒ Mettre en place une réflexion autour d'une charte du développement équilibré (entre centre ville et zone commerciale) ⇒ Soutenir une offre de services adaptée à la population communautaire (santé, éducation, sports, loisirs) ⇒ Requalifier les parcs d'activités existants (traitement paysager, qualité environnementale, réhabilitation du bâti ancien) ⇒ Affirmer l'identité économique du centre ville
2. Conforter l'activité agricole et développer la filière agroalimentaire	⇒ Préserver les terres agricoles existantes de qualité ⇒ Permettre la reconquête d'espaces agricoles ⇒ Intégrer les activités agricoles dans une démarche de développement durable (marché local, produits du terroir, …)
3. Dynamiser le tourisme	⇒ Favoriser l'implantation d'une hôtellerie de qualité, ⇒ Soutenir les activités commerciales liées au tourisme



PLU de Sisteron (04) - extrait du PADD

Dans les outils règlementaires

Selon l'article L151-8 du CU

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans une logique de développement durable. En encadrant la construction par les outils règlementaires, le PLU(i) agit ainsi le développement économique et commercial dans un souci d'attractivité et développement durable des territoires ».

Protéger les commerces existants en centre-ville/centre-bourg

Afin de répondre et de contribuer au projet régional, l'objectif du PLU(i) est de **soutenir (voire relancer) la vitalité des centres villes et centres-bourgs notamment par le maintien des activités existantes et la lutte contre la vacance commerciale.**

Au-delà des orientations inscrites en ce sens dans le PADD, le PLU(i) devra a minima :

→ prévoir dans son règlement des modalités adaptées, et ciblées, sur les zones concernées pour permettre une évolution des activités existantes à destination de « commerce et activités de service »[9] : surface de plancher, implantation bâtie, traitement des façades, normes de stationnement, etc.

Le PLU(i) pourra également :

→ inscrire des prescriptions réglementaires complémentaires, soit :

- Au sein du règlement écrit visant des zones ou secteurs particuliers, soit au zonage sur certains axes ou certains secteurs précisément délimités (article L151-16 et R151-37 4° du CU)

Ua 4 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

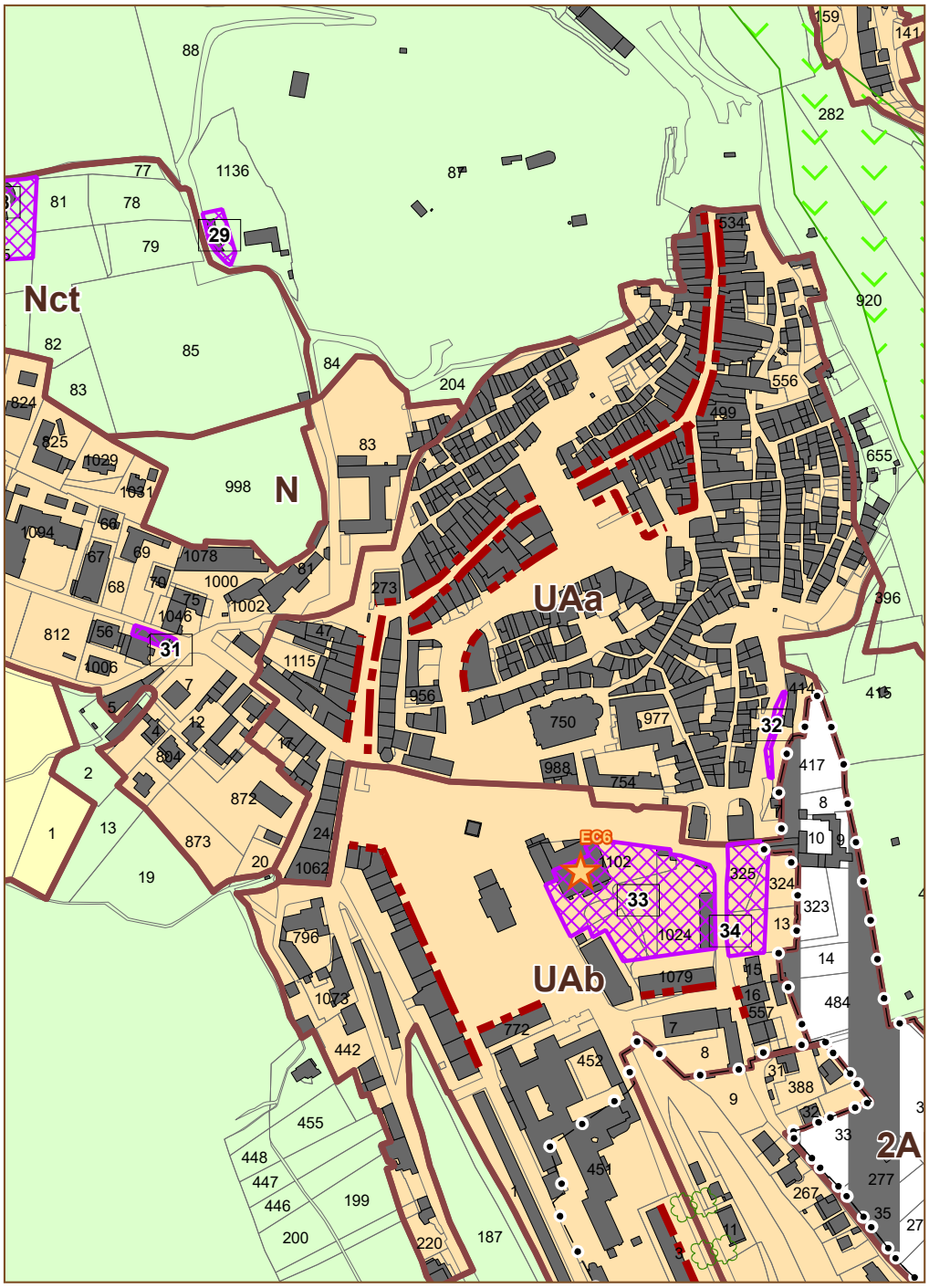
Les constructions et installations correspondant aux destinations **artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, bureau, et hébergement hôtelier et touristique** situées en rez-de-chaussée et existantes au moment de l'approbation du PLU, ne peuvent changer de destination vers une autre destination que celles-ci.

Le changement de destination des constructions et installations correspondant à la destination **hébergements hôteliers et touristique** est par ailleurs interdit.

PLU de Monêtier-les-Bains (05) – extrait du règlement

- Sous forme de « linéaires commerciaux » par exemple. Ces prescriptions pourront notamment inscrire l'interdiction de changement de destination des locaux commerciaux et d'artisanat existants ;

[9] La destination « Commerce et activités de service » prévue par l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme inclut les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique.



PLU de Sisteron (04) – extrait du zonage

Il conviendra d'être vigilant quant à l'utilisation de ce type d'outil. Leur inscription doit résulter d'une connaissance fine des secteurs visés et des dynamiques à l'œuvre. L'inscription d'un linéaire commercial n'est ainsi pas une fin en soi. Faite seule, sans autre mesure, cette inscription peut en effet, parfois, outre le risque contentieux, contribuer à accentuer la vacance commerciale dans certains centres qui peinent déjà à maintenir les commerces en place.

Limiter/encadrer le développement commercial en périphérie

En complément de la protection des commerces de centre-ville, il s'agira également de **limiter, voire d'interdire, le développement commercial en périphérie des espaces urbanisés.**

Le zonage et le règlement du PLU(i) expriment cet objectif par la définition de règles adaptées pour la création de nouvelles surfaces commerciales et l'évolution des commerces existants.

L'objectif général du SRADDET pourra être décliné dans le PLU(i) par :

→ la définition d'un zonage/règlement adapté à l'armature urbaine favorisant l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des pôles économiques existants ;

→ une programmation réfléchie quant aux destinations identifiées dans le CU (artisanat, activités de services, hôtels, bureaux…) pourra y être précisée afin d'encadrer les évolutions possibles. Les règles de stationnement, enfin, seront à traiter de concert en fonction des besoins et contraintes liées à chacune des zones ciblées (centre-ville/zones périphériques, etc.) ;

→ des objectifs de densification et de traitement qualitatifs des pôles économiques existants (qualité urbaine, environnementale et paysagère, traitement des espaces publics, etc.) pourront être intégrés dans les différentes pièces du PLU(i), au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mais aussi dans les pièces réglementaires écrites et graphiques ;

→ la diminution/suppression des zones à urbaniser à destination de commerce en dehors de l'enveloppe urbaine est un axe transversal à rechercher. Celui-ci doit contribuer à assurer un meilleur équilibre dans une offre commerciale qui a souvent été développée au profit des périphéries et au détriment des centres. Cet axe doit concourir, de manière plus globale, à réduire la consommation d'espace dont le développement commercial a été l'un des principaux vecteurs.

Favoriser le développement commercial en centre-ville/centre-bourg

Si le PLU(i) a déjà mis en place des règles adaptées pour maintenir la dynamique commerciale en zones urbaines au cœur des centralités, le document peut également inciter à leur développement. En effet, le PLU(i) peut ainsi **préciser au sein du règlement des conditions favorisant la création d'activités dans les pôles économiques identifiés.**

Il s'agira d'inscrire par exemple au sein du règlement des :

→ règles particulières pour le rez-de-chaussée afin de s'adapter aux besoins des commerces existants et à développer ;

→ bonus de constructibilité (hauteur, implantation, etc.) pour la réalisation de locaux commerciaux en rez-de-chaussée d'une opération ;

→ règles de stationnement adaptées et ciblées afin de limiter les contraintes pour la création de nouveaux locaux commerciaux notamment sur des espaces physiquement contraints.

3.2. Hauteur des constructions

1AU.3.2.1. Dispositions générales :
Selon les secteurs, les constructions mesurées à compter du nivellement de la voirie créée hors dépassement technique tels que les cheminées, antennes, pylônes...) ne peuvent dépasser :

1AUa :

- 13 mètres au faîtage
- 12 mètres à l'acrotère
- 11 mètres à l'égout

1AUb :

- 18 mètres au faîtage
- 17 mètre à l'acrotère
- 16 mètre à l'égout

Les hauteurs de ce secteur s'appliquent à condition que la construction dispose de commerces ou d'activités de services, ou d'équipements d'intérêt collectif et services publiques au rez-de chaussée. Sans cette condition, les mêmes hauteurs que la zone 1AUc s'appliquent sur le secteur.

1AUc :

- 15 mètres au faîtage
- 14 mètres à l'acrotère
- 13 mètre à l'égout

PLU de Bondoufle (91) – extrait du règlement

Ua 8 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Non réglementé.

Stationnement des vélos :

Non réglementé.

PLU de Barcelonnette (04) – extrait du règlement qui ne met pas de contraintes en Centre ancien

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Par ailleurs, en lien avec l'article L151-6 du CU, le PLU(i) pourra inscrire des OAP. Celles-ci comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

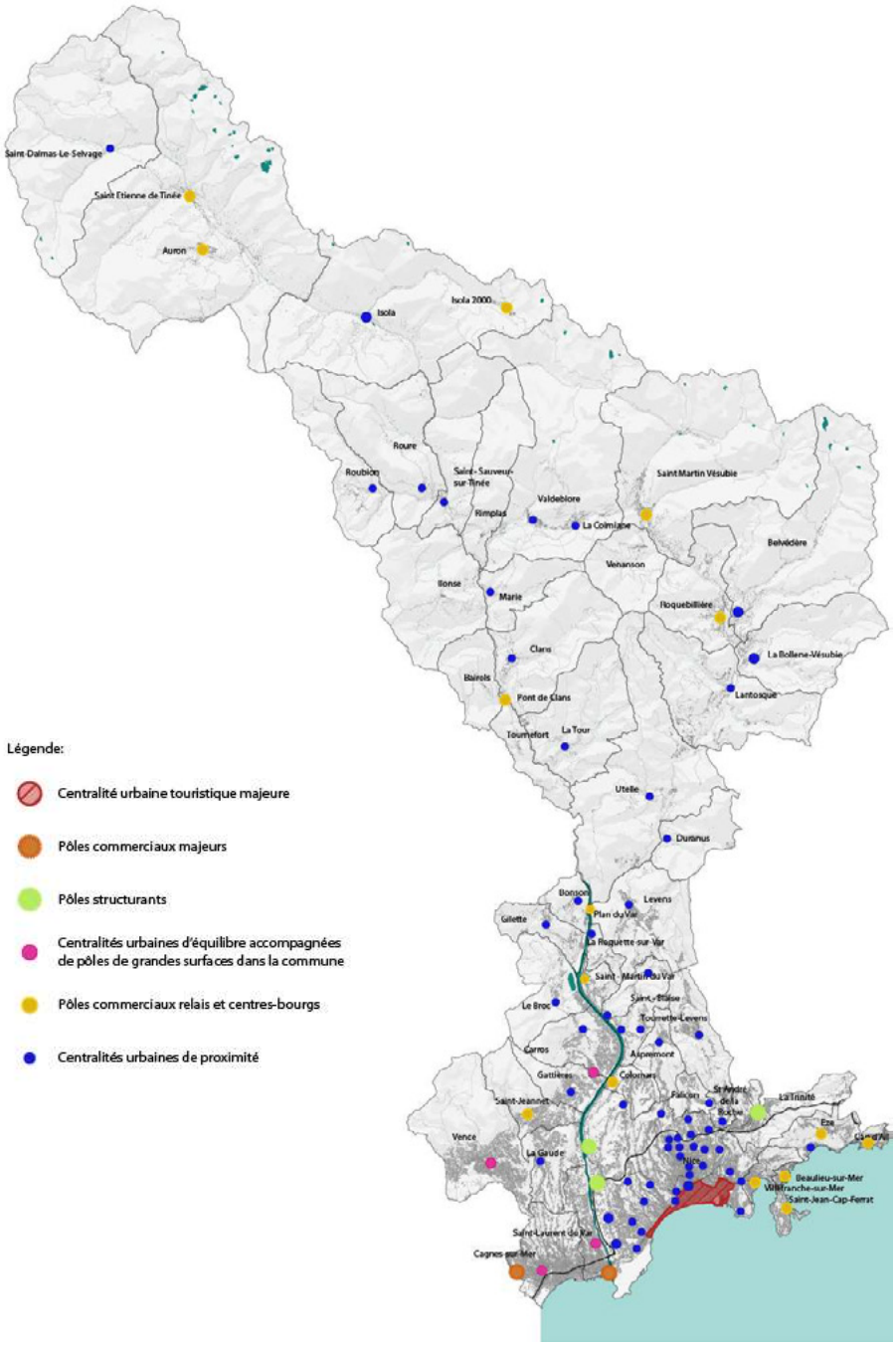
En cohérence avec les objectifs du PADD et en complément du règlement/zonage, le PLU(i) peut inscrire une ambition de structuration plus manifeste encore de l'armature commerciale au travers des OAP et ce à plusieurs échelles :

→ **une OAP sectorielle** sur le secteur du centre-bourg, par exemple, peut notamment cibler les secteurs linéaires de maintien/développement du commerce, ou prévoir la réalisation d'un pourcentage de commerces (afin de favoriser la mixité fonctionnelle) au sein des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, etc. ;

→ **une OAP thématique** « Développement commercial » couvrant tout ou partie du territoire ciblé, l'OAP thématique peut notamment rappeler les objectifs principaux de maintien/développement des commerces, définir des localisations préférentielles

d'implantation de l'activité commerciale et des orientations d'aménagements par type de pôle, etc. ;

→ **une OAP de projet,** OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.



CARTE 1 : ARMATURE COMMERCIALE DE LA METROPOLE DE NICE COTE D'AZUR 11

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) – extrait de l'OAP « Commerce »

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ **Des outils réglementaires d'accompagnement :** la Zone d'aménagement concerté (ZAC), dans laquelle le règlement peut déterminer la surface de plancher à destination de commerce dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

→ **Des outils de revitalisation :** le plan national « Action cœur de ville » ; l'Opération de revitalisation territoriale (ORT) offrant notamment un régime d'exonération d'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets situés dans les secteurs adéquats ; le Droit de Préemption Commercial permettant l'acquisition de fonds artisanaux, fonds de commerce, baux commerciaux ou de certains terrains situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité préalablement délimité ; les Autorisations d'occupation temporaire (AOT) ; la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) qui accorde le permis de construire et tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale, le démantèlement de l'exploitation commerciale (instaurée par la loi ALUR) ;

→ **Abaissement du seuil à 300 m² en Commission départementale d'aménagement commercial** (article L752-4 du code du commerce) ;

→ **L'élaboration d'un Règlement local de publicité (RLP) intercommunal (RLPi)**, document annexé au PLU(i) pouvant être mené indépendamment de ce dernier qui permet de réglementer l'affichage publicitaire, les enseignes et pré-enseignes en fonction des spécificités du territoire.

2.2

ESPACES À VOCATION ÉCONOMIQUE

Comment mon PLU(i) peut-il favoriser une meilleure attractivité des zones d'activités économiques ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

- Règle LD1-OBJ5 C « Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme. »
- Règle LD2-OBJ36 A « Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie. »

NB : concernant cette dernière règle cf. partie n°1.3.

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), ces règles s'inscrivent pleinement dans l'Objectif 5 du SRADDET, qui ambitionne de définir et de déployer la stratégie régionale d'aménagement économique en lien avec le SRDEII. Elles sont en lien avec :

- Objectif 11 relatif au déploiement d'opérations d'aménagement exemplaires ;
- Objectif 22 qui vise à contribuer au déploiement de modes de transports propres et au développement des nouvelles mobilités ;
- Objectif 23 visant à atteindre 15 % de report modal à l'horizon 2030 afin de rejoindre le niveau moyen des régions à bon niveau de report modal en France ;
- Objectif 47 de limitation de la consommation d'espace, le SRADDET demandant aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme et de planification de contribuer à l'objectif régional d'une baisse de 50 % de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 (par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2014) ;
- Objectif 66 qui encourage les partenariats pour […] mettre en commun, en amont de leur élaboration, les enjeux des PDE et PDIE avec les AOMD et les structures professionnelles pour une meilleure coordination et une plus forte cohérence des dessertes des zones d'activités.

OBJECTIF 5
Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique
p. 122

OBJECTIFS ASSOCIÉS
11, 22, 23, 47 ET 66

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et des règles visés

Afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et les objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ renforcer l'attractivité économique du territoire régional en offrant une meilleure visibilité aux zones d'activités économiques structurantes ;

→ mieux définir la vocation des espaces économiques en fonction de leur localisation (zones urbaines, centralités…) et la nature de leurs activités (industrie, commerce, tertiaire…) et la qualité de leur accessibilité en transports en commun ou en modes actifs ;

→ améliorer le cadre de vie des salariés en incitant au développement d'une offre de transports alternative à « l'autosolisme » (autopartage, covoiturage, taxis, VTC, vélos en libre-service…) ;

→ contribuer pleinement à l'objectif de réduction de consommation d'espace, en limitant la création de nouvelles zones d'activités économiques tout en favorisant un développement qualitatif des zones d'activités économiques existantes ;

→ redynamiser les centres-villes et leur vocation à être des lieux d'activités économiques.

À la croisée de ces objectifs, le SRADDET vise à donner à l'espace régional les moyens de gagner « la bataille de l'emploi », qui est une priorité de la Région et une condition au renforcement des actifs dans la population (cf. partie 1).

2 Traductions possibles

Le PLU(I) peut contribuer aux divers objectifs émis, notamment en termes de desserte et d'équilibre territorial, en façonnant les formes urbaines et l'organisation du territoire notamment à travers le fait de :

→ axer le développement économique sur les centres-villes à redynamiser et limiter la consommation d'espaces pour du développement économique ;

→ définir un règlement/zonage cohérent avec l'accessibilité des différents pôles d'activités, afin de densifier les zones d'activités économiques et les centralités les mieux desservies.

Par ailleurs, au-delà d'une organisation cohérente du développement urbain et économique, le PLU(i) devra viser à anticiper les besoins et accompagner le développement de voies réservées aux modes actifs afin d'améliorer l'accessibilité des différents pôles d'activités.

Dans le rapport de présentation

Il s'appuiera sur un diagnostic établi notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, définies en fonction du niveau de centralité du territoire et des ambitions politiques.

Il s'agira en premier lieu pour le PLU(i) **d'identifier le positionnement économique des centralités / zones d'activités de la commune et leur niveau d'accessibilité.** Pour ce faire le diagnostic devra :

→ recenser et identifier les zones d'activités économiques de niveau régional et local (zones urbaines, centralités), en s'appuyant notamment sur le SRDEII (Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation), permettant ainsi une approche différentiée de l'enjeu en fonction du rayonnement et de l'importance de la zone économique (régionale ou locale) ;

L'art. L318-8-2 du CU, issu de la loi Climat et Résilience, demande désormais à établir un inventaire des zones d'activité économique situées sur le territoire (cf : p. 127 du guide)

→ proposer une typologie des zones d'activités du territoire, suivant leur vocation dominante, leur degré de mixité et leur nombre d'emplois ;

→ croiser cette typologie avec le niveau de desserte actuelle et potentielles de ces zones, au regard de leur importance (régionale / locale), afin d'identifier les principaux manques et cibler les zones les mieux dotées en offre alternative à la voiture individuelle.

Comme cela est aussi évoqué pour d'autres thématiques, les PLU sont invités à appréhender ces questions davantage à l'échelle intercommunale, voire du bassin de vie, afin d'optimiser la cohérence du fonctionnement régional.

Dans les outils règlementaires

En lien avec l'article L151-8 du CU, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans une logique de développement durable. En encadrant la construction par les outils règlementaires, le PLU(i) agit ainsi le développement économique dans un souci d'attractivité et développement durable des territoires.

Renforcer le développement économique en centre-ville et limiter la consommation d'espaces

Afin de renforcer l'attractivité et pour optimiser l'accessibilité des pôles d'activités de son territoire le PLU(i) pourra :

→ privilégier le développement économique et urbain dans les centralités par un zonage et un règlement adapté favorisant une certaine souplesse dans la forme urbaine et encourageant une plus forte densité des opérations ;

→ limiter, voire interdire, la création de zone à urbaniser pour le développement économique en dehors de l'enveloppe urbaine et ainsi limiter les possibles effets concurrentiels tout en maîtrisant la consommation d'espaces.

Définir un zonage économique cohérent en fonction du niveau de desserte actuelle et projetée

Au-delà des objectifs de densifications des centres-villes, il s'agira d'organiser le développement économique en fonction du niveau de desserte actuelle / projetée, notamment en :

→ modulant les droits à construire en fonction du niveau de desserte en transport en commun actuel ou à venir ;

→ fixant une densité minimale de construction dans les zones à urbaniser bien desservies par les transports ;

→ fixant localement un nombre maximal d'aires de stationnement pour véhicules à moteur pour toute opération, afin d'inciter au report modal lorsque les conditions d'accessibilité en transports et en modes alternatifs à la voiture le permettent.

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Des OAP peuvent être inscrites pour encadrer et favoriser le développement et/ou la mutation des espaces économiques. Elles pourront préciser les typologies attendues en fonction des besoins identifiés et exposer les conditions de desserte et d'accès de ces secteurs.

Le PLU(i) pourra inscrire (par exemple) :

→ des **OAP sectorielles** sur les sites d'enjeux pour préciser le nombre, la typologie, la nature des activités attendues ;

Pyrénées Audoises

LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Données clés :

Zone : 1AUE

Localisation : Entrée est du village, aux abords de la RD 613 et à proximité du cimetière.

Surface : 1,09 ha

Points d'attention : Pertinence paysagère de l'opération, étant donné sa localisation en entrée de village.

Etat des lieux :

Le site présente des terrains plats avec quelques arbres sur les abords.

L'accès s'effectue au sud par la rue de la Petite Versane.

Cône de vue à préserver depuis la RD 613

Vue sur le site en arrivant du bourg

Principes d'aménagement :

Vocation :

Ce secteur est à vocation dominante d'activités économiques.

Formes urbaines et architecturales :

La forme urbaine devra créer un alignement bâti discontinue qui offre des percées visuelles sur le paysage, notamment le long de la RD 613.

Au nord, les constructions devront s'implanter en retrait de la route départementale, afin de créer une façade paysagère en entrée de ville.

Un espace non bâti sera préservé à l'est de la zone, afin de conserver le cône de vue sur le grand paysage.

Accès, desserte, stationnement et modes doux :

L'accès principal s'effectue au sud par la rue de la Petite Versane. La voie interne à la zone est à créer et doit permettre un bouclage.

Des chemins piétonniers doivent être aménagés dans l'ensemble de la zone, notamment le long de la RD 613 afin de sécuriser la circulation douce en entrée de ville.

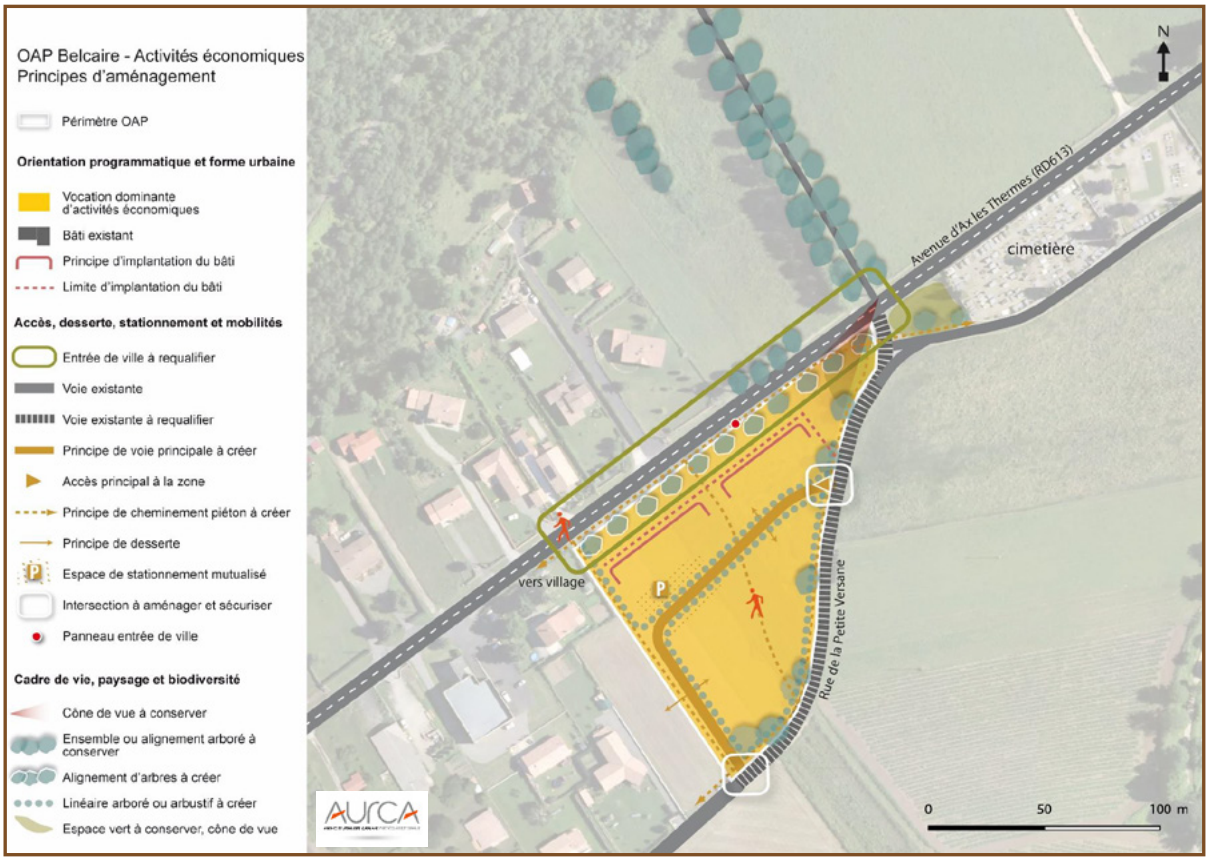
Les aires de stationnement doivent être intégrées au paysage et non visibles depuis la route départementale. Elles ne peuvent pas être complètement imperméabilisées et doivent être plantées.

Paysage, patrimoine et biodiversité :

Les plantations en place doivent être conservées autant que possible et peuvent être renforcées par la création d'une haie basse, notamment le long de la rue de la Petite Versane.

Un alignement d'arbres de haute tige est à planter au nord, le long de la route départementale pour qualifier l'entrée villageoise.

PLUi des Pyrénées audoises (11) – extrait de l'OAP de Belcaire



PLUi des Pyrénées audoises (11) – extrait de l'OAP de Belcaire

→ une **OAP thématique de type « qualité des zones d'activités »** pour viser une amélioration de celles-ci mais également afin de porter une possible démarche d'ensemble quant à la qualité des espaces publics, le traitement des voiries, etc. ;

► **LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES STRUCTURANTES ET DE PROXIMITE**

L'aménagement des zones d'activités commerciales et artisanales doit concourir à l'amélioration de la qualité paysagère du territoire et des entrées de ville, en particulier du fait de leur visibilité depuis les principaux axes routiers. Ainsi, l'architecture des bâtiments doit s'inspirer de l'identité locale et être harmonisée au sein de la zone (matériaux, façade, intégration des enseignes…). Une attention particulière doit être portée au traitement paysager des espaces libres de construction : plantation des espaces de stationnement, implantation des zones de stockage à l'arrière des bâtiments, traitement paysager des franges urbaines, signalétique commune et intégrée, noues paysagères, espaces verts préférentiellement laissés en pleine terre…

Les implantations commerciales et artisanales doivent participer à une économie de foncier. Cela passe par la mobilisation des surfaces vacantes et par le comblement des dents creuses, prioritairement à la consommation de nouveaux espaces. La mutualisation des espaces de stationnement entre plusieurs équipements commerciaux est également une alternative à rechercher en matière d'économie d'espace, tout comme la dés-imperméabilisation de surfaces déjà aménagées en compensation à l'extension urbaine.

Les préoccupations environnementales et énergétiques doivent également concerner les projets d'aménagement commercial. Il est possible d'y répondre par la mise en œuvre de systèmes de récupération des eaux pluviales de toiture pour une utilisation ultérieure, par la performance du bâtiment et de ses installations (HQE/BBC/BEPOS, rendement des dispositifs d'éclairage et de refroidissement, vitrine réfrigérée dans les commerces alimentaires…), par la mise en place d'aires de stationnement au revêtement perméable, par l'installation de panneaux photovoltaïques ou par une gestion économe de l'éclairage (privilégier l'éclairage extérieur, extinction des éclairages la nuit…).

Une cohérence en matière d'accessibilité et de desserte interne de la zone doit être démontrée et une attention particulière portée aux liaisons douces, que ce soit au sein de la zone (cheminement piéton sécurisé) ou en direction du bourg et des quartiers d'habitat environnants.

Pour répondre aux ambitions portées par le PLU intercommunal, l'implantation des activités commerciales doit tenir compte de l'armature territoriale définie en matière d'aménagement commercial. Cette hiérarchie distingue les zones d'activités économiques structurantes et les zones d'activités économiques de proximité, d'envergure moindre. Ainsi, les projets commerciaux les plus importants à la fois en terme de surface de vente et de flux, doivent préférentiellement se localiser dans les zones d'activités structurantes, tandis que les commerces d'achats quotidiens (boulangerie, boucherie, épicerie, presse…) s'orienteront en premier lieu vers les centralités urbaines.

PLUi des Pyrénées audoises (11) – extrait de l'OAP « Commerces »

→ **une OAP de projet,** OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.

2.3

ESPACES À VOCATION LOGISTIQUE

Comment mon PLU peut-il accompagner la création ou le développement des espaces à vocation logistique ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 3
Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal
p. 112

OBJECTIFS ASSOCIÉS 2, 5, 22, 36 ET 47

- Règle LD1-OBJ3 : « Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique notamment au regard de la cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional ; des capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime ou fluvial dans un objectif de réduction de l'impact environnemental ; de la contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier, la congestion routière péri-urbaine et des centre-ville. »

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte) le SRADDET vise à :

- Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal et une optimisation du réseau ferré.

Dans ce cadre, d'autres objectifs du SRADDET viennent appuyer le propos régional

- Objectif 2 qui a pour but de définir et de déployer une stratégie portuaire et fluviale à l'échelle régionale (cf. partie 2.3) ;
- Objectif 5 qui ambitionne de définir et de déployer la stratégie régionale d'aménagement économique en lien avec le SRDEII ;
- Objectif 22 qui vise à contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités ;
- Objectif 36 qui pousse les documents d'urbanisme à proposer des solutions pour développer une logistique urbaine innovante et lisible à travers notamment la réservation d'espaces dédiés pour le stockage et la redistribution (plateforme urbaines mutualisées, par exemple) ;
- Objectif 47 lié à la limitation de la consommation d'espace qui demande aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme et de planification de contribuer à l'objectif régional d'une baisse de 50 % de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 (par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2014).

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ renforcer l'attractivité du territoire régional grâce à son positionnement sur deux grands corridors de fret européen ;

→ déployer la stratégie régionale d'aménagement économique sur le territoire dont la filière logistique (notamment portuaire, fluviale et ferroviaire) est une composante clef ;

→ contribuer pleinement aux objectifs de réduction de consommation d'espace, tout en favorisant le développement des activités économiques et logistiques aux échelles régionales et/ou locales.

Au travers du cumul de ces objectifs, le SRADDET vise à **donner à l'espace régional une visibilité maximale en matière de logistique et de fret afin de conforter et développer son positionnement à l'échelle internationale,** dans un contexte de concurrence sans cesse plus important, **tout en assurant la distribution de marchandises répondant aux besoins régionaux.** Comme en d'autres domaines l'importance des enjeux et des surfaces potentiellement concernées nécessiteront donc de recourir à une approche/réflexion favorisant les synergies et dépassant les limites des périmètres d'intervention classiques des documents stratégiques en matière de développement économique et de planification.

À cette dimension régionale s'ajoute **une approche plus localisée, en partie liée aux nouveaux modes de consommation, notamment l'e-commerce, et d'une prise de conscience de l'impact environnemental du transport, qui font de la logistique urbaine un enjeu partagé pour l'ensemble des territoires.**

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET vise, à travers ses différentes règles, une plus grande cohérence dans les choix d'implantation des zones logistiques et une meilleure prise en compte des besoins de desserte et de livraison sur le territoire au regard :

→ de l'inscription des projets dans la chaîne logistique régionale ;

→ du raccordement aux modes ferroviaires, maritimes ou voie fluviale, diminution des flux ;

→ de la volonté de réduire les distances pour moins de congestion et de pollution ;

→ etc.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Avant d'envisager un possible développement logistique l'objectif premier du PLU(i) sera de **contribuer à la structuration d'un système logistique régional frugal organisé,** optimisant les potentiels pour motiver l'installation de nouveaux sites. L'absence de SCoT pourrait de ce point de vue apparaître particulièrement préjudiciable si bien que le PLU(i) aura sans doute à s'appuyer sur des études particulières (diagnostic logistique), proportionnées aux enjeux du territoire concerné.

Il s'agira en premier lieu pour le PLU(i) d'identifier et de décrire le positionnement du territoire couvert par le document au sein du maillage logistique supracommunal. Préalablement à la définition d'outils pour encadrer la création/extension de zones logistiques, **le PLU(i) devra ainsi décrire la manière dont le territoire prend place et participe à un système logistique plus large.** Pour ce faire le diagnostic pourra exposer :

→ le nombre et le type d'établissements logistiques existant sur le territoire communal ;

→ l'existence de polarités logistiques (concentrations particulières d'établissements au sein d'une ou plusieurs zones du territoire ou des territoires voisins) ;

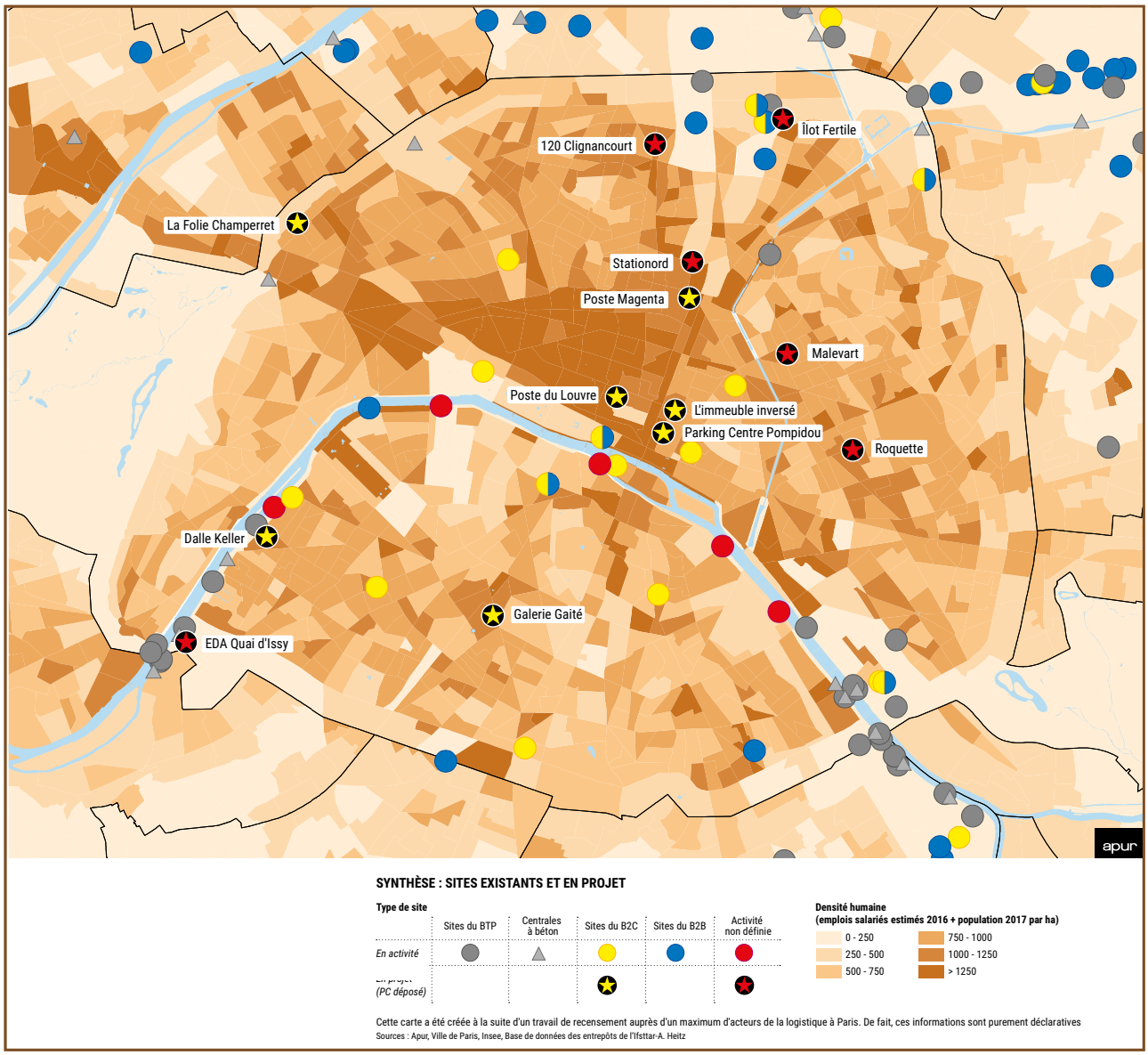
→ la description des conditions d'accès aux zones logistiques existantes et les possibilités (ou non) de report modal vers le train, le transport fluvial ou maritime. Cette description doit permettre de hiérarchiser les espaces, distinguant ceux d'importance régionale de ceux répondant à des logiques de proximité ;

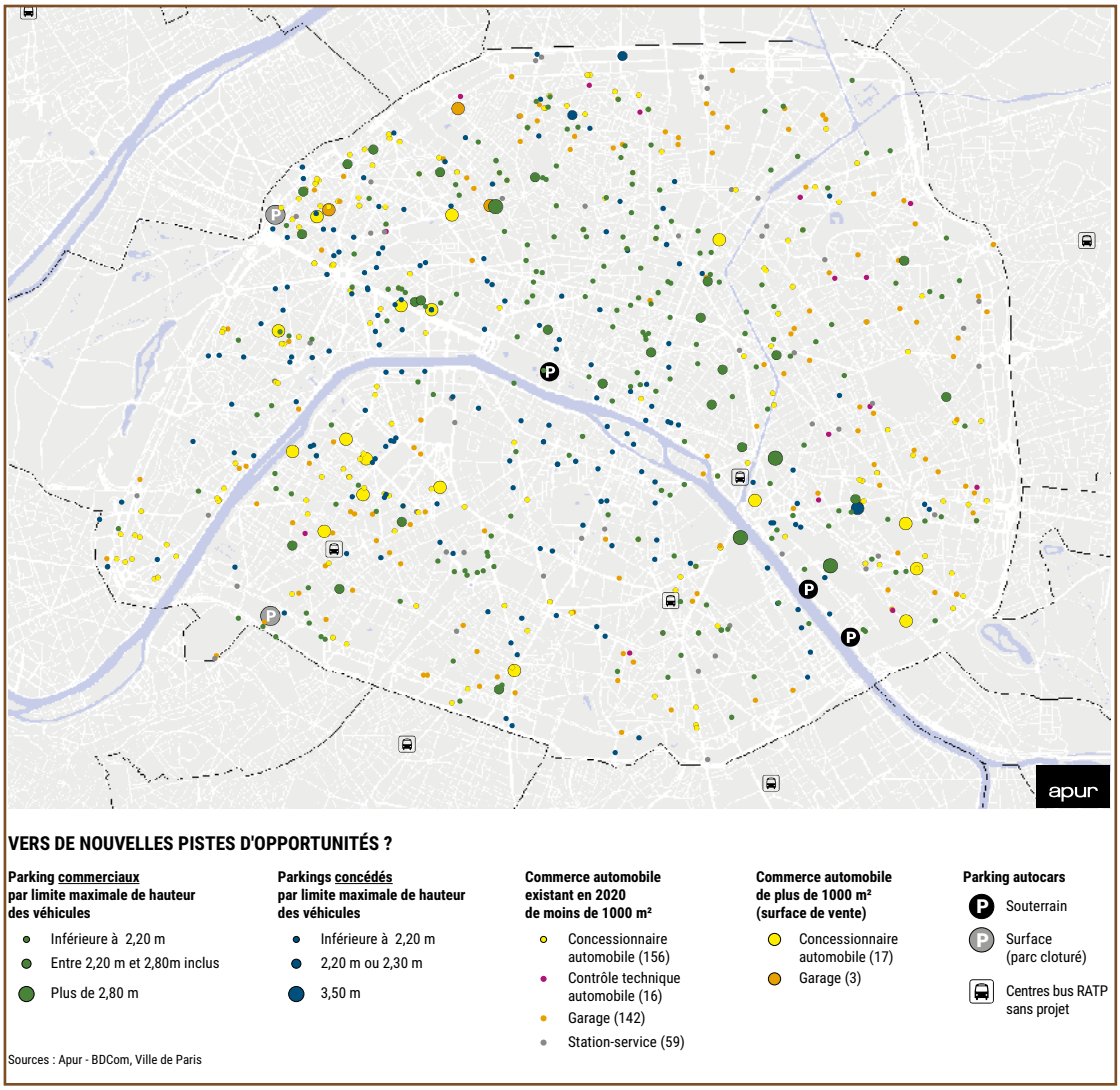
→ l'analyse des capacités de densification des pôles logistiques existants (cette capacité doit être intégrée dans la définition des besoins en consommation d'espaces pour le développement économique).

L'objectif de cohérence intercommunale invite en effet les documents d'urbanisme à formuler des diagnostics qui ne se limitent pas à leur propre territoire. La logistique invite naturellement à un regard plus large pour opérer les meilleurs choix d'implantation et pour éviter les effets de concurrence d'offre entre territoires pouvant multiplier les sites dédiés.

Pour les territoires les plus urbains, des études spécifiques pourront être attendues[10].

[10] Voir, par exemple : « Le PLU, un outil accélérateur de la réintroduction de la logisitique en ville, étude sur la dimension logistique du PLU de Paris » ; Damin ZACHERT





Les sites logistiques actuels et potentiels - Contribution au groupe de travail immobilier pour la stratégie logistique parisienne (APUR)

Sur cette base le document aura ensuite à charge d'affiner le portrait dressé sur son propre territoire d'intervention en mettant en lumière, et de manière prospective :

→ les différents types de logistiques présentes dans le territoire concerné, en exposant leurs caractéristiques spécifiques ;

→ les infrastructures / équipements de transport existants et projetés ainsi que les filières en présence (le cas échéant) ;

À l'échelle du territoire le diagnostic devra couvrir deux champs essentiels de la logistique : le foncier et le transport. Ceux-ci permettront, croisés à l'ensemble des enseignements tirés, de traiter de l'approche logistique sur une échelle fine, celle du « dernier kilomètre »[11], notion qui concerne l'ensemble des territoires aussi bien ruraux qu'urbains.

[11] Le « dernier kilomètre » désigne l'ensemble des agents, opérations et équipements associés et mis en œuvre dans les derniers segments de la chaîne de distribution finale des biens ou services.

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

En lien avec les travaux menés dans le cadre du diagnostic de territoire le PADD a vocation à aborder la problématique de la logistique sous deux aspects, **le « global » (échelle supra communale) et le « local » (échelle locale).** Si le premier aspect ne pourrait concerner que les territoires les plus vastes, les plus urbains ou ceux disposant sur leur territoire de structures spécifiques (MIN, zones d'activités logistiques, etc.) le second pourra être attendu sur l'ensemble des documents. **La prise en compte de la notion du « dernier kilomètre » n'est en effet pas un domaine réservé puisqu'il concerne l'ensemble des populations régionales,** ne serait-ce qu'au travers de la question des mobilités (déplacements, flux stationnement…).

► **Favoriser la réponse aux besoins fonciers du secteur logistique en optimisant l'espace qui y est consacré :**

- Permettre l'évolution des zones à vocation logistique affirmée, notamment le secteur des Arnavants, Actisud, Plombières, les Aiguilles à Ensuès-la-Redonne ;
- Permettre la création de nouvelles plateformes logistiques sur des secteurs cibles, de par leurs capacités d'accueil (dimensions), leur accessibilité et l'articulation avec les besoins de la logistique urbaine ;
- Intégrer les besoins de la logistique du dernier kilomètre, notamment en permettant la création de points d'accueil des marchandises à proximité des lieux de destination finale ou dans des zones à fort passage.

PLUi de Marseille Provence (13) – extrait du PADD

Dans les outils règlementaires

La loi prévoit (art. L151-16 du CU) que le PLU(i) puisse, au travers du zonage, « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif ».

Le PLU(i) pourra, au travers des outils règlementaires, proposer un cadre pour répondre à ces objectifs.
Le règlement permettra notamment de :

→ encadrer plus précisément les destinations / sous-destinations qu'il prévoit sur les zones concernées (notamment la sous-destination « entrepôt »).

→ créer des dispositions favorables à l'accueil d'activités logistiques (surfaces autorisées de taille potentiellement importantes, conditions d'accès, espaces de stationnement…).

La ville de Nice a inscrit des *ratios* permettant de prendre en compte les besoins logistiques bureaux sur emprise privée par catégorie et par taille d'établissement. À titre illustratif, en zone UA (i.e. zone urbaine dense de centre-ville) :

- pour les bureaux : 1 aire par 150 m² de surface de plancher ;
- Pour les commerces, dont :
  - ✓ la surface de plancher est supérieure à 300 m² et inférieure à 1 000 m² : 1 aire par 80 m² de surface de plancher ;
  - ✓ la surface de plancher est supérieure à 1 000 et inférieure à 3000 m² : 1 aire par 40 m² de surface de plancher ;
  - ✓ la surface de plancher est supérieure à 3 000 m² : le nombre de stationnement, y compris les aires de livraison, leur localisation, le cas échéant à proximité du terrain d'assiette de la construction envisagée, doit correspondre aux besoins de l'établissement à réaliser ;

PLU Nice – exemple cité dans le rapport « Logistique Urbaine Durable » (Mission Logistique Urbaine Durable 2021)

Le sujet des « dark stores » n'est pas évoqué explicitement dans le SRADDET : au moment de son approbation, le phénomène n'existait pratiquement pas. Pour autant, son contenu incite à en encadrer le développement.

Ainsi, l'Objectif 3 « Améliorer la performance de la chaine logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal », dispose d'accompagner l'ancrage de la filière logistique en région (…) à travers « de nouvelles pratiques favorables à un moindre impact des flux routiers ; (…) au développement de solutions innovantes et durables en matière de logistique urbaine ». Il s'agit aussi de « privilégier des flottes adaptées à la livraison en ville (équipements silencieux, modes doux) ; promouvoir de nouvelles pratiques opérationnelles : des solutions innovantes de livraisons urbaines peuvent être encouragées et expérimentées (horaires décalés, mixité d'usages dans le temps et l'espace).

L'Objectif 36 demande à ce que « les documents d'urbanisme proposent des solutions pour développer une logistique urbaine innovante et lisible à travers notamment la réservation d'espaces dédiés pour le stockage et la redistribution (plateforme urbaines mutualisées, par exemple) ».

En ce sens, le règlement du PLU pourra interdire ou soumettre à condition particulière la sous-destination « entrepôt » dans un secteur délimité du PLU (R151-33 du CU) [12] .

[12] Fiche modalités de régulation des dark stores-1.pdf (cohesion-territoires.gouv.fr)

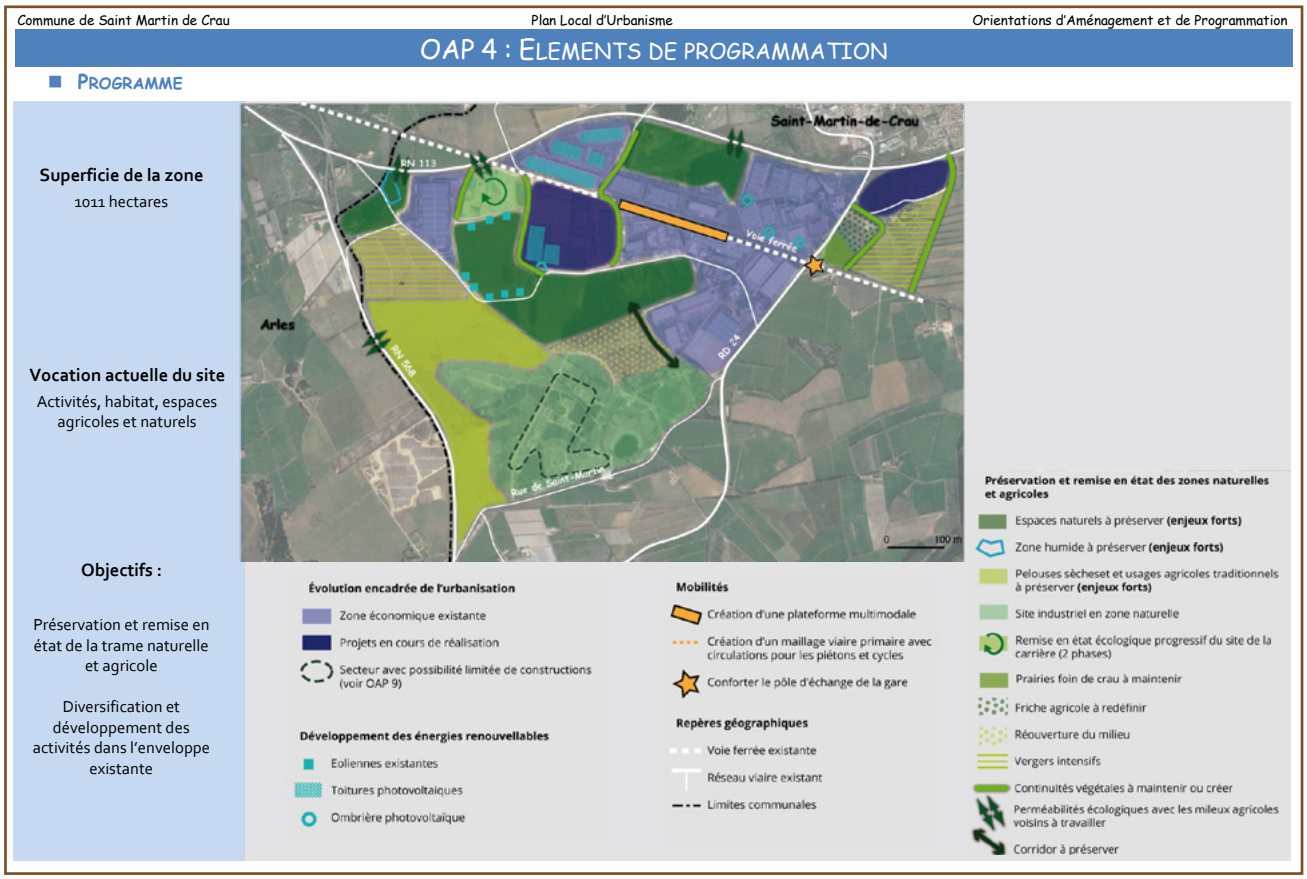
Si le territoire fait partie du système logistique régional, en contribuant à des flux d'échange de marchandises à des échelles plus vastes, celui-ci peut, en lien avec les objectifs et la règle du SRADDET, renforcer son offre logistique.

Au travers des zones qu'il ouvre à l'urbanisation, le PLU(i) pourra également localiser prioritairement les activités de grande logistique au plus proche des grands axes de transport et des entrées-sorties du territoire (accès autoroutiers, ferrés, fluviaux, maritime, aéroportuaire…).

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Par le biais des OAP le PLU(i) pourra permettre d'inscrire des outils de projet pour contribuer à la cohérence aménagement/mobilités dont dépendra la réussite des enjeux émis en termes de logistique :

→ des **OAP « sectorielles » peuvent être définies sur les secteurs stratégiques** de centres-villes, de pôles d'échanges, d'axes de transports, zones d'emplois, d'opération d'aménagement, etc. ;



PLU de Saint-Martin de Crau (13) – extrait de l'OAP "pôle logistique"

→ mettre en place **une OAP thématique « urbanisme/transport » qui s'applique à l'échelle de tout ou partie du territoire du PLU(i).** L'OAP pourra préciser notamment les secteurs de bonne desserte, actuels ou en projet afin d'affiner des objectifs d'intensification, de développement urbain, et de coordination de l'ensemble des modes de transports dans les déplacements quotidiens ;

■ **Orientations pour une meilleure prise en compte des livraisons et des besoins de logistique urbaine**

Les cases de livraisons seront aménagées selon la géométrie définie en annexe. La Métropole augmentera le contrôle du stationnement sur les cases de livraisons.

Dans les zones d'activité les livraisons se feront systématiquement sur fonds privés.

En milieu urbain, les commerces d'une surface de vente de plus de 500 m2 ou ceux qui nécessitent en moyenne 3 livraisons par jour ou plus disposeront d'un espace de livraison hors chaussée, sur fonds privé.

La métropole va renforcer le principe de centrale de distribution urbaine[4] avec utilisation de véhicules « propres » pour le dernier km. Les entreprises, les commerces et les particuliers sont encouragés à utiliser les services de distribution groupés qui seront progressivement mis en place. Font exception à ce principe général : les marchandises périssables (optimisation possible des livraisons via le MIN), les médicaments, les matières dangereuses.

69

Des mesures particulières sont à prendre pour les chantiers urbains. Une coordination avec les services de circulation de la Métropole est imposée pour toute intervention liée à plus de 1000 m2 de SDP.

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) - extrait de l'OAP thématique "mobilité générale"

→ **une OAP de projet,** OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Des outils réglementaires d'accompagnement : le **Plan de mobilités (PDM) ou Plan de mobilités simplifié (PDMS).** Ces documents cadres, souvent supra-communaux complètent la planification et permettent une approche globale de la mobilité comprenant une approche sur la logistique ;

→ La **Zone de logistique urbaine (ZLU).**

2.4

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LIÉES À LA MER

Comment mon PLU peut-il concilier la protection du littoral et le maintien/développement des activités économiques dépendant de la proximité au rivage ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 9
Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale
p. 138

OBJECTIFS ASSOCIÉS 1, 5, 15 ET 57

- Règle LD1-OBJ9 « Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes :

1. en anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de la préservation de la biodiversité marine ;

2. en contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral et des rivages lacustres sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

3. en priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteurs historiques et secteurs réhabilités ou à réhabiliter ;

4. en assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral. »

L'application de cette règle concerne l'ensemble des espaces proches du rivage et fait référence aux 13 unités littorales définies dans la Stratégie 2015-2050 du Conservatoire du Littoral :

- La Camargue ;
- La Crau ;
- Étang de Berre ;
- Côte Bleue ;
- Calanques et îles de Marseille ;
- Rade de Toulon – Ouest Var ;
- Rade d'Hyères – Îles d'Or ;
- Les Maures ;
- Basse vallée de l'Argens ;
- L'Esterel ;
- Ouest Côte d'Azur ;
- Grand Nice ;
- Riviera. »

La Règle LD1-OBJ9 du SRADDET s'applique sur la partie terrestre du littoral et concerne tous les PLU(i) littoraux de la Région (Mer Méditerranée et Etang de Berre).

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à :

- Permettre la pérennité de la localisation des activités économiques directement liées à l'eau sur le bord de mer en tenant compte de la sensibilité écologique et des perspectives d'évolution du trait de côte avec le réchauffement climatique.

Plusieurs objectifs de référence du SRADDET sont en lien avec ce sujet transversal :

- Objectif 1 : « conforter les portes d'entrée du territoire régional » ;
- Objectif 9 : « affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale » ;
- Objectif 5 : « définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique » ;
- Objectif 15 : « préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin » ;
- Objectif 57 : « promouvoir la mise en tourisme des territoires ».

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Compte tenu de la complexité des notions et du droit inhérent aux espaces proches du rivage, et afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard des éléments suivants :

→ la notion d'Espace proche du rivage (EPR) a été introduite en 1986 par la loi Littoral pour mettre fin au mitage du littoral :

- Dans les EPR, l'urbanisation est limitée en continuité de l'existant (L121-8 du CU)
- Une possible extension de l'urbanisation doit être justifiée et motivée dans le PLU(i) selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, justifiées et écologiquement compatibles (L121-13 du CU).

→ la délimitation des EPR a été « stabilisée » au plan juridique au fil de la jurisprudence : les SCoT définissent les principes et repères géographiques suffisants à une délimitation par les PLU(i).

L'absence de SCoT sera de fait particulièrement préjudiciable sur le sujet si bien que le PLU(i) aura, plus qu'en d'autres domaines sans doute, à apporter des éléments de connaissance et de justification particulièrement étoffés. Ainsi, à défaut de SCoT, au sein des PLU(i), seules les constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, justifiées et écologiquement compatibles, sont autorisées (L121-13 du CU).

Il est également à noter que la démarche méritera de s'inscrire dans une vision prospective à long terme notamment au regard des possibles impacts liés au changement climatique (évolution du trait de côte notamment).

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Les règles afférentes aux EPR se superposent à la règle stricte d'interdiction d'urbanisation dans la bande des 100 m, à l'exception des constructions et installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (L.121-17 du CU).

Une interprétation stricte de la Règle LD1-OBJ9 du SRADDET pourrait d'ailleurs conduire à une « extension » des principes de la bande des 100 m à l'ensemble des espaces proches du rivage. Ce n'est évidemment pas l'esprit du SRADDET, qui vise à permettre la pérennité de la localisation des activités économiques directement liées à l'eau sur le bord de mer face à la concurrence potentielle d'autres activités, sans exclusivité, mais avec une attention particulière à la sensibilité écologique et paysagère.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation devra **identifier le positionnement des espaces économiques littoraux** du territoire dans l'offre régionale en :

→ identifiant les zones d'activités économiques de niveau régional et local (zones urbaines, centralités) proches du littoral ;

→ faisant état des besoins pour les activités économiques, notamment celles des activités liées à la mer, afin de faciliter la priorisation du foncier vers ce type d'activités.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement se complétant pour définir les enjeux de la sensibilité écologique du littoral (biodiversité, risques naturels, pression anthropique liée à l'urbanisation, aux activités économiques, de tourisme et de loisirs, etc.) le rapport de présentation devra en outre **croiser l'identification des espaces économiques littoraux avec les espaces paysagers riches en biodiversité qui seront à protéger en priorité.**

Pour déterminer si une zone peut être qualifiée d'espace proche du rivage, il convient d'analyser, de manière combinée et non pas cumulative (tous les critères devront être analysés mais tous les critères ne devront pas obligatoirement être remplis pour qualifier un espace de proche du rivage), les critères suivants :

→ la distance par rapport au rivage ;

→ les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer : caractère urbanisé ou non, existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.), relief et configuration des lieux ;

→ l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer. La visibilité est donc appréciée aussi bien depuis le rivage que depuis l'intérieur des terres.

Dans les espaces déjà urbanisés, cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est située en espaces proches du rivage. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

Afin de déterminer si une extension de l'urbanisation est limitée, il convient d'analyser les critères suivants :

→ l'importance des constructions projetées au regard notamment de la surface de plancher créée et du gabarit de la construction. Outre la surface de plancher générée par le projet, les aménagements liés aux constructions projetées seront pris en compte ;

→ la densité de l'urbanisation existante ;

→ la destination des constructions projetées ;

→ le secteur d'implantation des constructions projetées.

NB : La jurisprudence retient également, mais plus rarement, les critères liés à la configuration des lieux et aux caractéristiques de la commune.

À la vue du positionnement du territoire et des besoins de développement identifiés, il s'agira enfin de motiver dans la partie « Justification des choix » que les zones de développement autorisées par le document d'urbanisme :

→ ne contreviennent pas aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral et rivages lacustres ni à son activité touristique ;

→ tiennent compte des niveaux d'aléas des risques naturels littoraux connus, notamment dans un contexte de changement climatique et d'évolution du trait de côte. A cet effet, il pourra être recouru à l'indicateur national de l'érosion côtière [13] ;

[13] Accès aux données - GéoLittoral (developpement-durable.gouv.fr)

En application du Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral, deux communes sont expressément concernées : Cassis et Eze. Plus globalement cependant, ce sont 864 communes en France qui sont touchées par le risque de submersion marine [14].

[14] Les tsunamis et autres risques littoraux | Ministère de la Transition écologique (ecologie.gouv.fr)

→ priorisent le développement en dehors de secteurs historiques, réhabilités ou à réhabiliter.

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

En lien avec l'article L151-5 du CU, le PADD devra définir notamment les orientations générales politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, d'équipement commercial et développement économique, etc.

- **L'aménagement des espaces portuaires et des quais sera réalisé dans un but :**
  - de valorisation de la façade portuaire, de réduction de la place de la voiture au profit des modes de déplacement doux ;
  - de transformation d'un espace de parking en espace piéton à vivre et animé, approprié par les touristes comme les résidents ;
  - de rationalisation et d'amélioration des espaces liés aux activités portuaires et nautiques avec des espaces fonctionnels facilitant des usages diversifiés pour les plaisanciers mais aussi pour l'école de voile ;
  - d'accueil d'une salle multifonction, de développement du tourisme d'affaires en créant un réceptif de qualité permettant aussi d'accueillir les nombreuses manifestations nautiques, dans l'espace portuaire ;
  - de valorisation des commerces dans une meilleure articulation avec les quais ;
  - de co-valorisation avec le centre bourg en promouvant des liaisons avec la place du Voulien.

PLU de la Trinité-sur-Mer (56) – extrait du PADD

Dans les outils règlementaires

En lien avec l'article L151-8 du CU, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans une logique de développement durable. En encadrant la construction par les outils règlementaires, le PLU(i) agit ainsi le développement économique dans un souci d'attractivité et développement durable des territoires.

Afin d'encadrer l'évolution des zones d'activité proches du rivage en fonction des enjeux du territoire le zonage du PLU(i) indiquera les **zones d'activités économiques ciblées** sur des espaces proches du rivage pour accueillir des activités **nécessitant la proximité immédiate de l'eau au moyen d'un zonage spécifique.**

À travers la déclinaison des règles il s'agira d'encadrer les destinations et sous destinations attendues, et leur condition d'évolution et d'implantation afin de permettre un développement économique cohérent avec les besoins, tout en assurant la meilleure insertion urbaine et paysagère possible dans ces secteurs de bord de mer.

Si le PLU(i) en estime le besoin, celui-ci devra justifier ce choix pour des raisons de nature économique (besoin d'accueillir des activités économiques supplémentaires nécessitant la proximité immédiate de l'eau, ne pouvant être réalisées au sein de l'enveloppe urbaine existante) et faire la démonstration de l'absence d'impact de ces secteurs au regard de la sensibilité environnementale du littoral et des risques naturels littoraux.

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Par ailleurs, en lien avec l'article L151-6 du CU, le PLU(i) pourra inscrire des OAP. Celles-ci comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements peuvent tout à fait être employé pour afin d'articuler au mieux les différents enjeux d'aménagement du littoral.

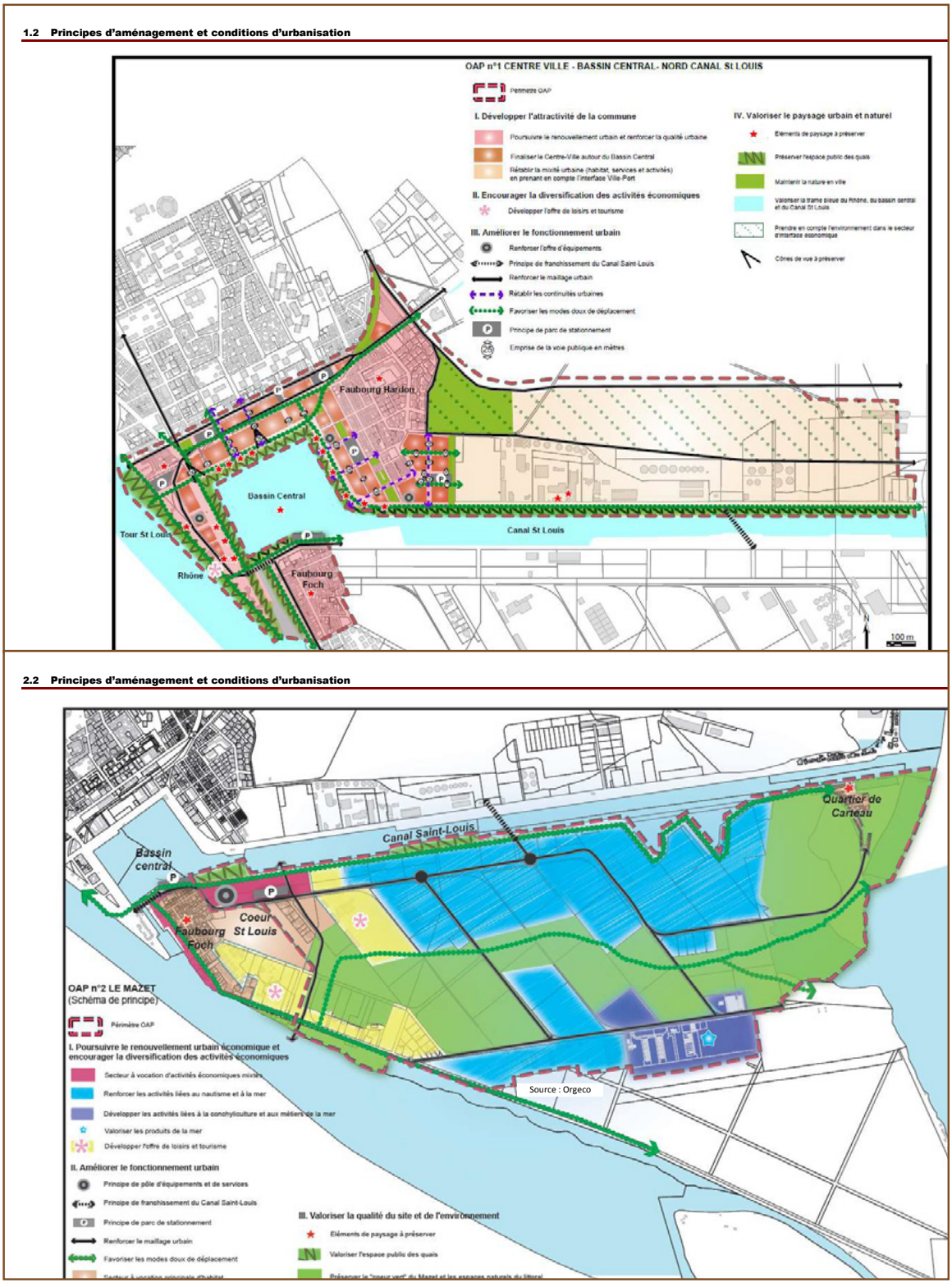
L'outil OAP (qu'elle soit sectorielle, thématique ou de projet) offre la possibilité d'aller plus loin dans les recommandations et préconisations pour le traitement de ces espaces. En cohérence avec les règles des zones concernées, l'OAP pourra préciser des principes de traitements paysagers et de coordination des usages. Elle pourra notamment intégrer des principes de :

→ traitements architecturaux des bâtiments d'activités ;

→ traitements paysagers des bandes de retrait ;

→ préservation des vues ;

→ etc.



PLU de Port Saint-Louis (13) – extrait de l'OAP du centre-ville et OAP du Mazet

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Des **Chartes de zones d'activités** afin d'accompagner les porteurs de projets au sein des zones activités pour un développement durable, ou la prise en compte de la qualité environnementale, etc., des chartes peuvent être engagées et annexées au PLU jouant ainsi le rôle de « guide des bonnes pratiques » ;

→ Des **études spécifiques** (exemple : « Port exemplaire » - La Trinité sur Mer).

zou!

03

MOBILITÉS

COHÉRENCE AMÉNAGEMENT/ MOBILITÉS
Comment mon PLU(i) peut-il mettre en cohérence (projets d') aménagements et offres de mobilités (actuelles et futures) ?

P. 68

MODES ACTIFS
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser une meilleure insertion des itinéraires vélo et des autres modes actifs ?

P. 76

PÔLES D'ÉCHANGES MULTIMODAUX (PEM)
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser le confortement des Pôles d'échanges multimodaux identifiés comme stratégiques par la Région ?

P. 90

3.1

COHERENCE AMENAGEMENT/MOBILITES

Comment mon PLU(i) peut-il mettre en cohérence (projets d') aménagements et offres de mobilités (actuelles et futures) ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 5
Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique
p. 122

- Règle LD1-OBJ5 C : « Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme ».
- Règle LD2-OBJ35 : « Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échange en :
  - quantifiant et priorisant la part du développement et du renouvellement urbain devant être programmée dans les quartiers autour des PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT ;
  - fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour les programmes d'aménagement au sein des quartiers de gare ou de PEM ».

OBJECTIF 35
Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement et la cohérence urbanisme/transport
p. 226

Le SRADDET vise à privilégier l'organisation de l'urbanisation autour des dessertes en transports collectifs et à favoriser le développement urbain autour des axes bien desservis. Il indique à ce titre que la densification devra être privilégiée sur les secteurs présentant des qualités de desserte et d'équipements ce qui suppose la mise en œuvre d'une politique urbaine adaptée, une lecture croisée des enjeux urbanisme/déplacements et une stratégie foncière favorisant la mise en œuvre opérationnelle des projets.

D'autres objectifs concourent également à cette ambition, notamment :

OBJECTIFS ASSOCIÉS
11, 22, 23, 27, 28, 29, 36, 39, 41, 46 ET 47

- Objectif 11 sur le déploiement d'opérations d'aménagement exemplaires ;
- Objectif 22 qui ambitionne de contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités, et l'Objectif 23 portant facilitation des reports de tout type, de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables, pouvant être aussi lié à l'Objectif 46 déployant un réseau d'infrastructure en site propre couplées à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale ;
- Objectifs 27, 28 et 29, renforçant les centralités (qu'elles soient métropolitaines, d'équilibre régional, locales et de proximité) par la production de logements, l'installation d'activités économiques ou l'ouverture d'équipements en leur sein, lorsque celles-ci sont (ou vont être) desservies par les transports ;
- Objectif 36 sur le réinvestissement des centres-villes et centre-bourgs qui intègrent une dimension déplacement/mobilité ;
- Objectif 39 recherchant à fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des PEM ;
- Objectif 41 visant à déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon les trois niveaux d'intensité urbaine ;

- Objectif 47 relatif à la réduction de la consommation d'espaces : le SRADDET demandant aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme et de planification de contribuer à l'objectif régional d'une baisse de 50 % de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030 (par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2014).

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport et en inversant la dynamique d'étalement urbain à l'œuvre ces dernières décennies ;

→ renforcer une planification coordonnée de l'urbanisation et des infrastructures de mobilité en favorisant le développement urbain autour des axes bien desservis et des pôles d'échanges multimodaux identifiés comme stratégiques ;

→ développer l'usage des modes actifs en tant qu'alternative aux modes motorisés, en déployant les infrastructures de mobilité adaptées et de qualité, favorisant les modes actifs ;

→ encourager les nouvelles pratiques de la mobilité telles que l'auto-partage, le transport à la demande, le covoiturage dynamique, notamment par la mise en place d'expérimentations ou de dispositifs innovants ;

→ rechercher une plus grande cohérence dans la localisation des activités économiques afin de diminuer les distances entre pôles d'emplois et pôles d'habitat et d'optimiser la desserte des zones d'activités économiques en transport en commun et en modes actifs.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Avec la Règle LD2-OBJ35 notamment, le SRADDET pose le principe d'une localisation préférentielle du développement (urbain ou économique) autour des axes et des pôles de transports en commun, en particulier ceux identifiés comme stratégiques par la Région (cf. carte "Stratégies des PEM et gares routières" p. 244 du Rapport d'objectifs du SRADDET). Il fait de ces secteurs les lieux privilégiés pour l'aménagement urbain de demain (développement de l'habitat, d'activités, de services, d'équipements et d'espaces publics).

Même si certains pôles d'échanges multimodaux seront principalement ciblés par le SRADDET pour une intensification urbaine, cet objectif vise de manière globale la nécessité d'un développement basé sur la cohérence entre urbanisme et transport en commun. Le PLU(i) pourra donc mettre en œuvre cette ambition en déclinant l'ensemble des outils réglementaires permettant un développement apte à contribuer à la réduction de la consommation d'espace et au renforcement des centralités liées aux pôles de mobilité.

Cet objectif vise également la nécessité de développer l'usage des modes actifs en tant qu'alternative à l'usage des modes motorisés en milieu urbain en déployant les infrastructures de mobilité adaptées et de qualité. D'une manière générale, l'apaisement de centres-villes devra être recherché pour améliorer la qualité de vie des populations.

Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Afin d'organiser le développement du territoire en lien avec le volet mobilité, le diagnostic devra permettre d'identifier les secteurs les plus propices à l'intensification de l'urbanisation, notamment au regard de l'offre en transports collectifs existante et en projet. Pour cela, le rapport de présentation pourra développer au sein du diagnostic les éléments suivants :

→ dresser un état des lieux qualitatif et quantitatif de la desserte multimodale dans les principales zones urbaines du territoire (avec un focus spécifique sur les « zones d'activités ») : accessibilité routière, capacités de stationnement (l'art. L151-4 du CU évoque « 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 capacité »), lignes et points d'arrêt des transports en commun urbains et interurbains en lien avec les transports interrégionaux, modes actifs (véloroutes, voies vertes, itinéraires piétonniers…), etc. ;

→ quantifier la desserte en transports collectifs à travers le nombre de lignes desservant les principaux points d'attraction du territoire (centre-ancien, établissement scolaire/sportif/culturel, zone artisanale ou économiques, ...), leurs abords directs, et analyser la fréquentation ;

→ identifier les secteurs des zones urbanisées bénéficiant, ou amenés à bénéficier à court/moyen/long terme, d'une bonne desserte en transports collectifs, et analyser les capacités de construction, densification dans ces secteurs stratégiques.

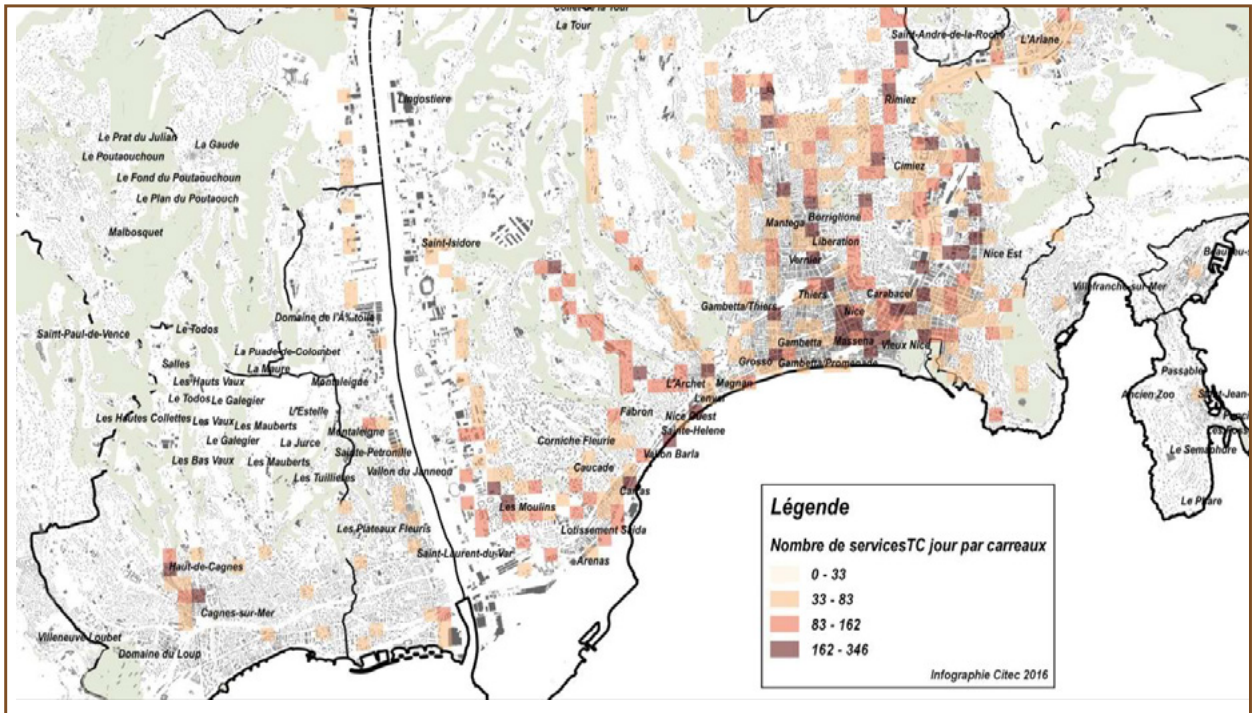


Figure 6 - Cartographie des nodalités TC sur le Littoral dense

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) – extrait du diagnostic

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Dans un souci de cohérence urbanisme et transporte, le PADD affirmera l'ambition de la mobilisation prioritaire des capacités de mutation et de densification des secteurs stratégiques en lien avec la desserte en transport en commun.

Le PADD devra ainsi **affirmer l'ambition de mobiliser les capacités de mutation et de densification des secteurs stratégiques d'intensification urbaine en lien avec la desserte en transports en commun.** Pour cela, il pourra notamment inscrire les orientations suivantes :

→ conforter le développement urbain autour des gares, des pôles d'échanges et des centres bourgs, lieux privilégiés pour un développement ou un renouvellement urbain cohérent et densifié ;

→ promouvoir la densification de l'urbanisation en cohérence avec les axes forts de transports collectifs existants et futurs, en particulier en site propre, tout en évitant une urbanisation linéaire diffuse ;

→ pour les secteurs non dotés d'un maillage et d'une desserte en transports en commun, privilégier le développement au niveau des axes principaux de transport ou d'aires de covoiturage ;

→ favoriser la multifonctionnalité des espaces favorisant le rapprochement entre lieux de résidence et lieux d'activités ;

→ affirmer des formes urbaines (trame viaire, emprise du bâti…) économes en espace, compactes et perméables notamment au niveau de la réalisation des aires de stationnement ;

→ développer le maillage de modes actifs (y compris le stationnement pour les vélos) à travers les nouvelles opérations d'aménagement mais également dans l'espace bâti.

- Dans les périmètres des centralités communautaires, et au sein des zones de bonne desserte, **imposer une densité minimale de 150 individus par hectare**.

PLUi Marseille Provence (13) – extrait du PADD

Les outils réglementaires

En lien avec l'article L151-8 du CU, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans une logique de développement durable.

Afin de traduire les objectifs du SRADDET en lien avec la cohérence urbanisme-transport le PLU(i) pourra notamment :

→ limiter la consommation d'espaces et favoriser une ville « compacte » et multifonctionnelle valorisant les centres-villes afin de contribuer à la réduction des besoins en déplacements des habitants dans leur vie quotidienne. Le cas échéant, la délimitation de zone d'extension urbaine (zone à urbaniser) devra être définie prioritairement au regard des projets de développement du réseau de transports collectifs ;

→ disposer d'un règlement permettant et encourageant la densification et le renouvellement urbain au sein des secteurs stratégiques. A l'échelle d'une zone ou d'un secteur, le PLU(i) déclinera des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol (coefficient d'emprise au sol) et à l'implantation des constructions en cohérence avec les formes urbaines recherchées. L'évolution des constructions existantes et la densification sur les secteurs stratégiques devront être rendues possibles par des règles adaptées ;

→ améliorer les conditions d'accès tous modes aux pôles multimodaux et axes de transport en commun (voirie, pistes cyclables, trottoir, stationnement) organisés et sécurisés, notamment par l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation d'aménagement ou de création de nouveaux ouvrages publics (leur bénéficiaire, ainsi que leur vocation et leur superficie, devront être précisés) ;

→ définir des règles de stationnement différenciées en fonction des destinations, des usages ou encore de la desserte en transports en commun : nombre de places mini/maxi, stationnements cycles, mutualisation, etc. ;

→ localiser des emplacements réservés pour des aires de stationnement dédiées au covoiturage ;

→ délimiter dans son règlement (graphique et/ou écrit) des secteurs dits de « bonne desserte » permettant l'instauration d'une bonification des règles de gabarit et/ou de densités minimales sur les secteurs appropriés.

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Par le biais des OAP le PLU(i) pourra permettre d'inscrire des outils de projet pour contribuer à la cohérence aménagement/mobilités :

→ des **OAP « sectorielles » pourront être définies sur les secteurs stratégiques de centres-villes,** de pôles d'échanges, d'axes de transports, zones d'emplois, d'opération d'aménagement, etc. À l'échelle du projet, l'OAP pourra préciser des orientations plus concrètes et spatialisées pour favoriser la cohérence urbanisme et transport : densités minimales, normes de stationnements, densités autorisées, organisation des espaces publics, création de voies douces, etc.) ;

→ mettre en place **une OAP thématique « urbanisme/transport » ou « mobilité » qui s'applique à l'échelle de tout ou partie du territoire du PLU(i).** L'OAP pourra préciser notamment les secteurs de bonne desserte, actuels ou en projet afin d'affiner des objectifs d'intensification, de développement urbain, et de coordination de l'ensemble des modes de transports dans les déplacements quotidiens. Elle pourra par ailleurs rechercher le développement de la desserte en transport en commun et des modes actifs dans des zones stratégiques mais peu desservies (zones d'emplois, zones de développement urbain important, etc.) ;

3. Orientations générales pour une meilleure cohérence entre urbanisme et transport

« Avec les objectifs de développement durable actuel, il ne devrait pas y avoir de développement urbain sans une forte prise en compte des transports publics, de la marche et des déplacements à vélo ». En conséquence, les principes de base du développement urbain consistent soit à :

- **Construire ou intensifier la ville sur les corridors de desserte TC existants**
- Ou à développer simultanément de nouveaux quartiers et une offre TC structurante.

Les développements urbains sont localisés avec pertinence si la grande majorité des besoins de mobilité quotidienne et hebdomadaire sont compris dans des périmètres accessibles à pied (10 min de marche, 1km de parcours) ou à vélo (3 km de parcours, topographie favorable) ou en 15 minutes de déplacements TC à fréquence urbaine (sans compter le temps d'accès à pied jusqu'aux arrêts).

Du point de vue des **affectations**, les nouveaux quartiers, ou les mutations de quartiers existants, chercheront à :

- Renforcer la mixité des affectations (sauf pour les activités industrielles comportant des risques ou des nuisances fortes ainsi que les activités de logistique lourde)
- Maintenir des commerces de proximités sur des emplacements clefs (lieux de passage)
- Localiser les services et les équipements en relation avec l'offre de transport public

Ces orientations favorisent l'émergence d'une ville des déplacements courts.

La réalisation de nouveaux quartiers prendra aussi en compte les besoins logistiques (approvisionnement et enlèvement) par des mesures appropriées telles que :

- La réalisation d'aires de livraison
- Les livraisons sur fonds privés (en surface ou en souterrain selon l'importance des flux)
- La mise en place d'espaces logistiques urbains, de conciergerie de quartier, de hub logistique avec robots livreurs, ou de toute autre mesure destinée à faciliter l'intégration des livraisons en ville et à en réduire les nuisances.

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) – extrait de l'OAP « mobilité »

→ **une OAP de projet,** OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.

Figure 15 – Vivre en montagne – tissus urbain caractéristique

Enjeux mobilité

- Maintenir le lien avec le littoral même en conditions météo difficiles ou en tenant compte des risques naturels (éboulements)
- Impératif d'autonomie et d'autosubsistance compte tenu de l'éloignement important avec les services et les fonctions situées sur le Littoral
- Concilier accessibilité jusqu'au fond des vallées et traversées de localité pacifiées
- Tenir compte des flux touristiques (volume de trafic, saisonnalité, besoins de signalisation)
- Maintenir des bourgs et des centres de localité vivants

Orientations en stationnement

- Favoriser le regroupement de stationnement en entrée de localité ou dans des parkings centraux qui permettent une économie de sol
- Prendre des mesures spécifiques (aménagement ou exploitation) pour l'accueil des flux saisonniers (tourisme, loisirs de week-end)
- Organiser quelques espaces de regroupement de stationnement à l'attention des co-voitureurs qui travaillent dans la plaine du Var

Orientations d'aménagement

- Aménager les traversées de localité pour une meilleure prise en compte de la vie locale (piétons, animation aux abords des commerces, accès aux arrêts de bus)
- Aménager les arrêts de bus de manière à disposer d'un abri et d'un espace d'attente satisfaisant (pluie, soleil, bruit, dangers de la route)
- Implanter des commerces et services de proximité autour des arrêts TC quand le contexte s'y prête
- Maintenir les chemins historiques et les renforcer dans les développements urbains futurs

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) – extrait de l'OAP « mobilité »

L'OAP « mobilité » du PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur décline des orientations générales pour une meilleure cohérence entre urbanisme et transport et liste les différentes orientations en fonction de la typologie de territoires. Ainsi, outre la « ville historique, les bourgs et les villages perchés », une partie est consacrée à « vivre en montagne ».

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Les outils réglementaires d'accompagnement : **le Plan de mobilités (PDM)** ou **Plan de mobilités simplifié (PDMS)** à l'image de celui mis en place par la Communauté de Communes du Briançonnais. Ces documents cadres, souvent supra-communaux complètent la planification et permettent une approche globale de la mobilité. En mettent en œuvre des actions pour favoriser le développement des transports collectifs, véhicules partagés, des modes actifs, etc., dans une logique de cohérence urbaine et d'intermodalité.

3.2

MODES ACTIFS

Comment mon PLU(i) peut-il favoriser une meilleure insertion des itinéraires vélo et des autres modes actifs ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 22
Contribuer au déploiement des modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités
p. 186

OBJECTIFS ASSOCIÉS 23, 39, 57 ET 66

- Règle LD1-OBJ22 A : « Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter ces itinéraires à un maillage local ».

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET met l'accent sur la complémentarité du réseau régional de véloroutes et voies vertes avec les infrastructures cyclables locales et s'engage à :

- Contribuer au déploiement des modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités.

Dans ce cadre, d'autres objectifs du SRADDET concourent au développement des itinéraires vélo et à leur complémentarité avec d'autres modes de déplacements collectifs et résilients, notamment :

- Objectif 23 visant à faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables ;
- Objectifs 39 visant à élaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) ;
- Objectif 36 sur le réinvestissement des centres-villes et centre-bourgs qui intègrent une dimension déplacement/mobilité ;
- Objectif 57 visant à promouvoir la mise en tourisme des territoires ;
- Objectif 66 visant à s'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOM et définir les leviers de l'action.

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ connecter les principaux itinéraires pour modes actifs en entre eux et avec les pôles d'échanges multimodaux : véloroutes, voies vertes, itinéraires piétonniers, PEM, gares, etc. ;

→ développer le vélotourisme en s'appuyant sur la réalisation du Schéma régional des véloroutes qui favorise l'itinérance et un maillage du territoire régional autour de boucles locales qui diversifient l'offre vélotouristique en séjour ;

→ mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés pour développer les connexions cyclables à toutes les échelles.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET met l'accent sur la **complémentarité du réseau régional de véloroutes et voies vertes avec les infrastructures cyclables locales.** Pour y parvenir le SRADDET engage les Autorités organisatrices des mobilités (AOM) concernées par les sections du schéma des véloroutes et voies vertes à s'appuyer et valoriser ces liaisons d'intérêt régional en les intégrant dans le maillage local (règle LD1-OBJ22A) pour permettre à leurs utilisateurs de circuler en toute sécurité vers, et dans, les centralités locales.

Concernant les véloroutes et voies vertes, l'objectif porté par le SRADDET vise à accélérer la réalisation des 2050 kilomètres[15] du Schéma régional des véloroutes d'ici 2025. Si une partie de ces aménagements peut être le support à des déplacements du quotidien, elle constitue également un atout majeur en matière de qualité de vie et d'attractivité touristique. Aussi, vu le considérable potentiel d'usage du vélo dans la région (densité urbaine, climat, attractivité touristique), les efforts doivent être coordonnés par l'ensemble des acteurs publics, chacun dans sa compétence : les porteurs de projet privés et les associations qui ont un réel rôle en matière de remontée de l'expérience usager, d'offre de services (écoles de remise en selle, ateliers de répartition…).

[15] L'objectif a été revu à la hausse depuis l'approbation du SRADDET (initialement 1500 km)

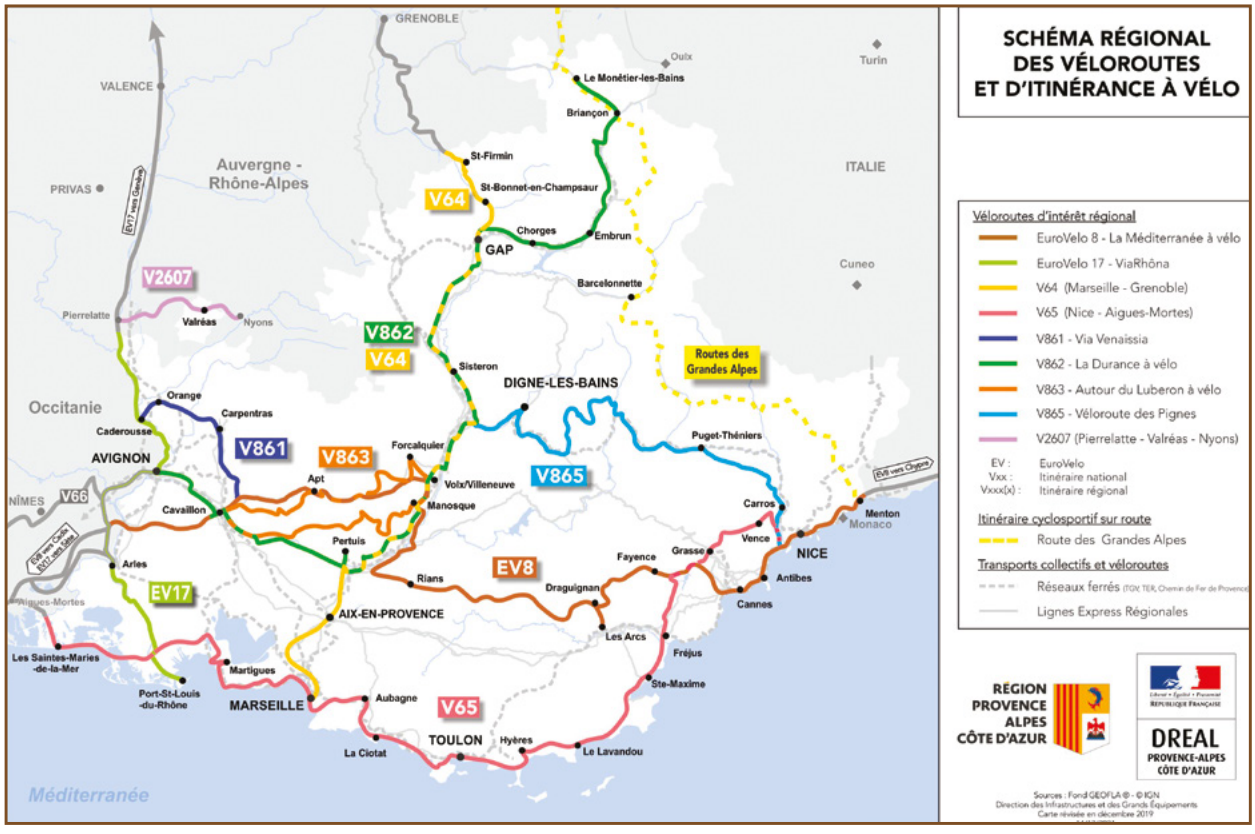


Schéma régional des véloroutes et d'itinérance à vélo

Dans cet objectif, le PLU(i) a un rôle majeur et opérationnel à jouer pour soutenir le développement des aménagements pour les modes actifs locaux et leurs connexions avec les véloroutes/voies vertes.

Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

En lien avec les mobilités et les modes actifs, le diagnostic pourra ainsi comprendre :

→ Une **analyse des besoins répertoriés et des attentes usagers en matière de transport des personnes et des marchandises,** croisée à une présentation de l'ensemble des modes de déplacements (notamment des déplacements alternatifs à l'automobile) existants et en projet sur le territoire ;

→ Un **inventaire obligatoire des capacités de stationnement** (art. L151-4 du CU) de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public ainsi qu'une évaluation des besoins en stationnements vélos dans les zones urbaines (dans lesquelles les emplacements de stationnements vélos dans les bâtiments collectifs sont rares, voire inexistants), les possibilités de mutualisation de l'offre de stationnement à la fois dans les équipements existants et dans l'espace public.

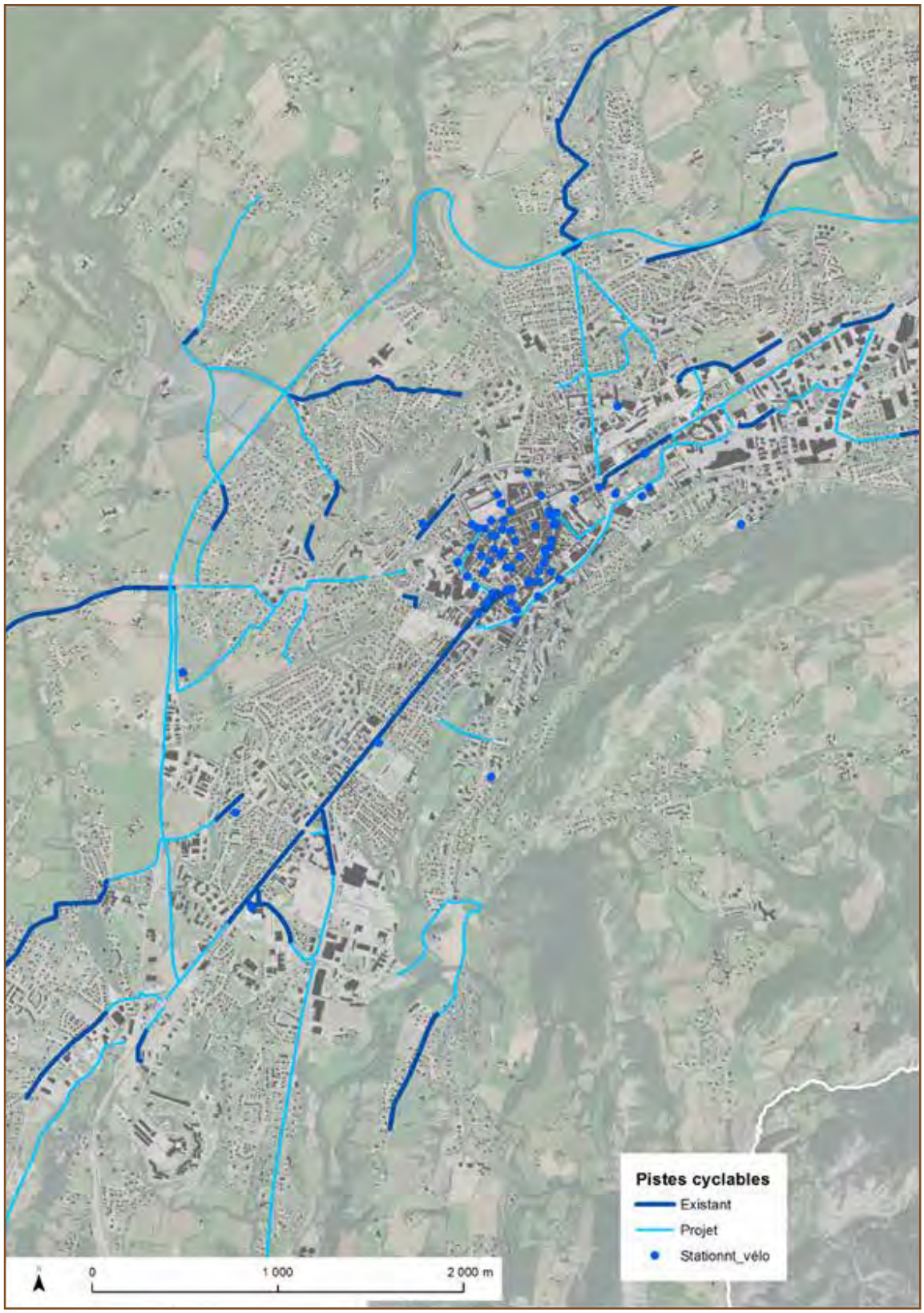
Concernant plus spécifiquement la pratique du vélo, un certain nombre de données complémentaires permettrait d'analyser les pratiques réelles des usagers et de mieux prendre en compte la question des aménagements cyclables dans la déclinaison du projet de développement. Il s'agira alors de :

→ proposer un état des lieux du maillage cyclable local, notamment au regard des connexions existantes ou manquantes avec les itinéraires du schéma régional des véloroutes et voies vertes (SR3V) et les PEM ;

→ identifier les projets et principaux secteurs générateurs potentiels de trafic vélo : équipements publics, pôles commerciaux, zones d'habitat collectif dense etc. ;

→ analyser les pratiques actuelles de déplacements à vélo sur le territoire, par exemple à partir d'enquêtes réalisées dans le cadre de plans de déplacements d'entreprises, d'administrations ou d'établissements scolaires ou de comptages vélos en gare ou à proximité d'équipements publics ou de secteurs d'emplois ;

→ analyser l'accidentologie locale, toutes données permettant une meilleure connaissance de la pratique de son développement ou de ses freins.



PLU de Gap (05) – extrait du diagnostic

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

En lien avec les orientations générales de transports et de déplacement le PADD pourra décliner des orientations spécifiques aux modes actifs pour :

→ affirmer la réalisation du maillage modes actifs à l'échelle locale dans une logique de continuité intercommunale et connecté aux territoires voisins ;

→ décliner un maillage continu entre les infrastructures modes actifs et transports en commun du territoire pour permettre et encourager les trajets multimodaux ;

→ inscrire des ambitions sur la règlementation du stationnement voiture et vélos en fonction de la structuration du territoire (accessibilité transports collectifs, PEM, lien avec le réseau du SR3V, etc.) ;

→ prévoir le stationnement sécurisé des vélos (cf : code de la construction et de l'habitation).

OBJECTIF 1 : **PRENDRE EN COMPTE LES TEMPS DE PARCOURS DANS LES NOUVELLES POLITIQUES URBAINES ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE.**

- Valoriser la voie ferrée sur le territoire (aménagements autour des points d'arrêts)
- Renforcer l'offre en transports en commun sur le territoire.
- Améliorer l'accessibilité aux points d'arrêts des transports en commun depuis et dans les villages.
- Créer ou aménager des itinéraires pédestres et cyclables lisibles (signalétique, aménagement cohérent sur l'ensemble du tracé, stationnement vélo, etc.).
- Favoriser de nouvelles aires de covoiturages et améliorer l'aménagement des sites existants.
- Développer des pistes cyclables sécurisées le long des routes adaptées à ce type d'aménagement
- Augmenter le nombre de stationnements disponibles pour les vélos.
- Développer la mobilité « électrique » (bornes de rechargement, stationnement réservé, etc.).
- Améliorer les conditions de circulation dans les centres-bourgs (évolution de la voirie, possibilités de contournements, etc.)

PLUi arrêté du Moyen Verdon (04) – extrait du PADD

Dans les outils règlementaires

Afin de traduire les objectifs du SRADDET en lien avec la prise en compte des modes actifs au niveau local, le PLU(i) pourra :

→ **inscrire un développement en cohérence avec le développement des modes actifs,** notamment en :

- favorisant au travers son règlement graphique une ville « compacte » et « multifonctionnelle » afin de raccourcir les distances parcourues par les habitants dans leur vie quotidienne ;

- déclinant des règles relatives à la réalisation de places de stationnement vélo et voiture en fonction des zones et des enjeux associés (accessibilité transports collectifs, PEM, lien avec le réseau du SR3V, etc.). La règlementation pourra ainsi fixer des nombres de places minimales ou maximales en fonction des besoins et des ambitions de la collectivité[16] ;

[16] Dans l'attente du décret d'application de l'article L113-18 du Code de la construction et de l'habitation

2.18. Stationnement des vélos

Caractéristiques de l'espace destiné au stationnement des vélos :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Pour les nouvelles constructions à destination d'habitation :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possédera une superficie minimum de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les nouvelles constructions à destination de bureaux :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal de bureaux comprennent un parc de stationnement destiné aux salariés, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace possédera une superficie représentant un minimum de 1,5 % de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

PLU de Barcelonnette (04) - extrait des dispositions générales. Elles reprennent le contenu des articles 3 et 4 de l'arrêté du 13 juillet 2016 qui précise le nombre de places et le type de stationnement à produire.

- conditionnant la réalisation de projet d'aménagement à la prise en compte des continuités des modes actifs, y compris piétonnes, et la création de stationnement ;

- s'assurant de la bonne connexion des infrastructures, services et équipements des modes actifs avec les transports en commun du territoire ;

- garantissant une lisibilité de cette offre auprès des usagers en termes d'affichage qui prenne en compte l'ensemble des services.

→ **permettre l'usage des modes actifs par des parcours adaptés,** en inscrivant notamment des emplacements réservés, des gabarits de voies à respecter ou des servitudes en vue de la réalisation de :

- voies de modes actifs afin de compléter le maillage et les connexions avec le SR3V ainsi que les pôles d'échanges ;

- parkings vélo, en priori sur les lieux d'intermodalité et à proximité des principaux équipements et des trames urbaines denses où il est connu que les bâtiments n'ont aucune possibilité de créer des locaux vélos en RDC ou sur cour.

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP pourront ainsi préciser des éléments de projet pour contribuer au développement du réseau modes actifs :

→ des **OAP « sectorielles » peuvent être définies sur les secteurs de projet (U ou AU).** Au sein de ces OAP, la déclinaison du maillage d'itinéraires cyclables pourra être précisée à l'échelle du projet : identification des emplacements préférentiels pour l'aménagement des axes cyclables, le stationnement, l'interconnexion des différents modes de déplacement, etc. ;

→ une **OAP thématique « modes actifs ».** Que celle-ci s'applique à l'échelle de tout ou partie du territoire du PLU(i) l'OAP thématique pourra préciser les aménagements à prévoir pour assurer la continuité des aménagements cyclables, les stationnements publics en lien avec les itinéraires cyclables ainsi que des prescriptions sur la nature de ces stationnements (le nombre de places à prévoir, leur localisation et leur accessibilité, etc.) ;

→ une **OAP de projet,** OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.

1 SECTEUR FONT ROBERT

L'OAP «déplacements» se traduit sur le secteur de Font Robert par :

- l'aménagement de cheminement doux le long de la route nationale afin de desservir les lieux de commerces et services du quartier, mais également de relier le quartier au noyau villageois.
- la sécurisation des carrefours et des intersections des cheminements doux avec la route nationale.
- l'organisation et l'optimisation du stationnement ;

I Cheminement doux à créer

I.1 Liaison douce de desserte inter-quartier et intra-quartier

Aménager l'espace interstitiel entre la route nationale et la contre allée pour permettre une desserte piétonne et cycles interne au quartier, ainsi qu'une liaison douce vers le noyau villageois (voie en site propre).

Cette large «bande verte» déjà aménagée avec des tables de pique nique et un boulodrome est propice à la création d'une liaison douce sécurisée et de qualité.

La création de cette liaison douce permettra une desserte :
- intra-quartier : un accès aux zones de commerces et de services, et à la ferme de Font Robert (informations touristiques).
- inter-quartier : une liaison entre le secteur de centralité du noyau villageois et le quartier de Font Robert.

Aménagement d'une liaison douce de qualité permettant une desserte inter-quartier et intra-quartier

Table de pique nique

Aménagements existants le long de la liaison douce a aménager

Boulodrome

PLU de Château-Arnoux-Saint-Auban (04) – extrait de l'OAP sectorielle « font Robert »

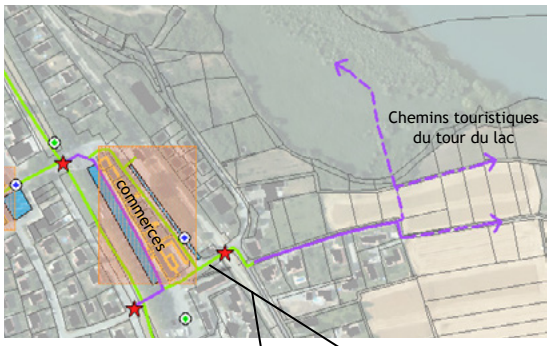
Place du commerce

Commerces le long de l'allée des érables

Espaces de commerces et services desservis par les liaisons

I.2 Connexion avec les autres modes de déplacements

Création d'une voie de desserte piétonne et cycles sécurisée pour desservir l'arrêt de bus proche de l'ancienne gare SNCF et pour franchir la voie de chemin de fer permettant ainsi de relier les chemins touristiques du tour du lac.



Création de trottoirs ou de voies piétonnes pour sécuriser et encourager les déplacements doux.

Amélioration de la signalétique pour mettre en valeur les cheminements existants (chemin du lac). Cette démarche est liée au projet éco-touristique.

Château-Arnoux-Saint-Auban - Plan Local d'Urbanisme - Orientations d'Aménagement et de Programmation Juillet 2018 10

PLU de Château-Arnoux-Saint-Auban (04) – extrait de l'OAP sectorielle « font Robert »

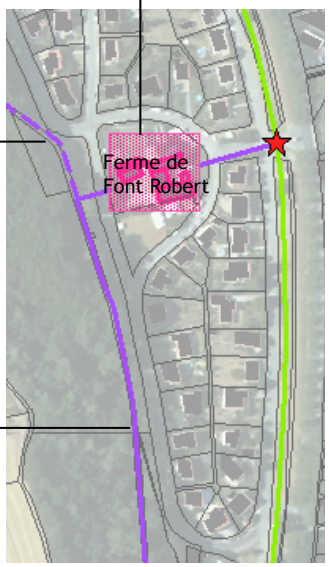
2 Cheminement doux à conforter

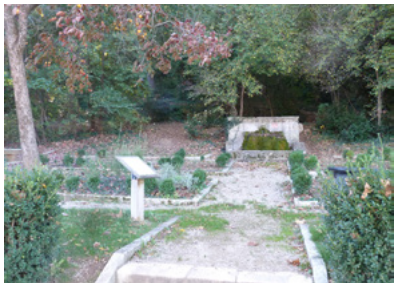
II.1' Liaisons douces existantes à conforter vers les chemins du parc du château

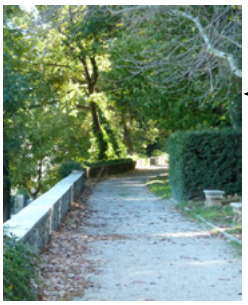
Les chemins du parc du Château permettent aujourd'hui de relier Font Robert et le Noyau Villageois. Ces aménagements de qualité doivent être mis en valeur en améliorant la signalétique afin d'encourager les usagers à les emprunter.

Ferme de Font Robert (office du tourisme)

Départ circuit VTT



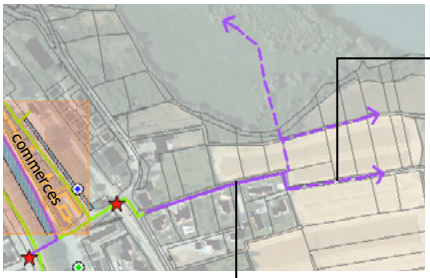




Chemins du parc du Château

II.2' Liaisons douces existantes à conforter vers le chemin touristique du tour du lac

Améliorer la lisibilité des cheminements existants depuis les lieux de centralité.



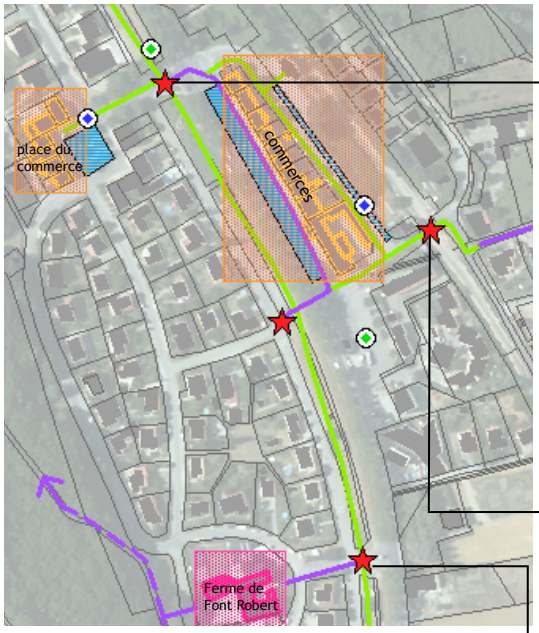
Accès au chemin touristique
du tour du lac depuis Font Robert

Chemin touristique du tour du lac

PLU de Château-Arnoux-Saint-Auban (04) – extrait de l'OAP sectorielle « font Robert »

3 Carrefour à sécuriser

Aménager les carrefours dangereux pour sécuriser les traversées piétonnes et assurer une continuité entre les cheminements.



Sécuriser la traversée piétonne pour permettre la continuité du cheminement doux

Sécuriser la traversée de la voie ferrée

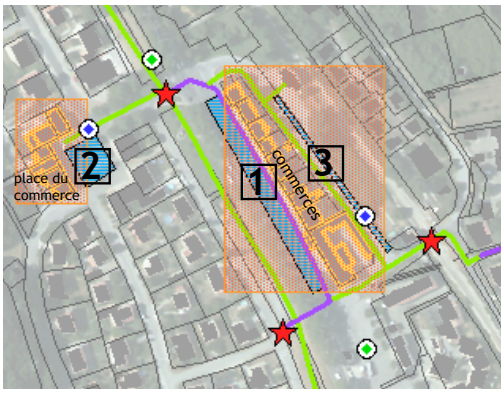
Sécuriser la traversée piétonne et améliorer l'accès à l'office du

Ce carrefour ne permet aujourd'hui que l'entrée des véhicules depuis la RN 85, il n'est pas facile d'accès et peu visible depuis la RN 85. Cet accès doit être repensé pour un meilleur usage et un meilleur partage de l'espace.

PLU de Château-Arnoux-Saint-Auban (04) – extrait de l'OAP sectorielle « font Robert »

4 Réorganiser et optimiser le stationnement

Faciliter l'accès automobile aux commerces avec la requalification du parking sur la place du Commerce, sur l'allée des Erables. Par ailleurs, de nouvelles places de stationnement seront créées le long de l'avenue de la Gare.



1 Réorganiser le stationnement et requalifier le parking de l'allée des Erables

Requalifier le parking : traitement paysager, retracer le marquage au sol

2 Requalifier le parking et optimiser le stationnement sur la place du commerce

3 Création de places de parking le long de l'avenue de la gare

PLU de Château-Arnoux-Saint-Auban (04) – extrait de l'OAP sectorielle « font Robert »

OAP Circulations douces

L'OAP Circulations douces prend place au sein de la politique globale de la commune en matière de déplacements visant en particulier à développer les circulations douces. Ainsi, il s'agit plus généralement de réduire les vitesses de circulation en ville (zones 30 km/h, zones de rencontre, ...), de fluidifier les circulations piétonnes (en visant notamment à une meilleure accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite) et d'encourager l'intermodalité, particulièrement par le renforcement de l'attractivité des parcs de stationnement relais.

Structurer et compléter les itinéraires cyclables de la ville

Compléter le linéaire de la Voie verte, affirmer le caractère structurant de la Voie verte dans le réseau cyclable de la ville

Compléter les itinéraires cyclables existants

Encourager les déplacements piétonniers en centre-ville

Procéder à une extension du centre piétonnier par la mise en œuvre de secteurs de piétonisation temporaire à la manière de la rue du Temple (piétonnisée le mercredi et le samedi)

Consolider et faciliter la liaison entre le centre historique et la gare, notamment par une amélioration de la signalétique

Procéder à un réaménagement de la passerelle de la Liberté et du pont Paul Bert en faveur des modes de déplacement doux

Mettre en œuvre des liaisons douces efficaces dans les quartiers de faubourgs et liens interurbains

Poursuivre la réflexion sur les modes de déplacements doux et les aménagements réalisés le long de l'avenue Jean Jaurès et engager une réflexion similaire sur les autres axes structurants des faubourgs, dans un but d'apaisement du trafic et de lutte contre les nuisances sonores

Réaliser un axe permettant une sécurisation des modes de déplacements doux entre Auxerrexpo, le pôle universitaire et le centre-ville

Mettre en œuvre des liaisons douces utilitaires avec les villes de Monéteau et Périgny

Faciliter les déplacements à vélo au sein des zones d'activités afin d'encourager les mobilités douces quotidiennes

Développer des itinéraires de liaisons douces au sein et entre les différents quartiers à l'ouest de la ville

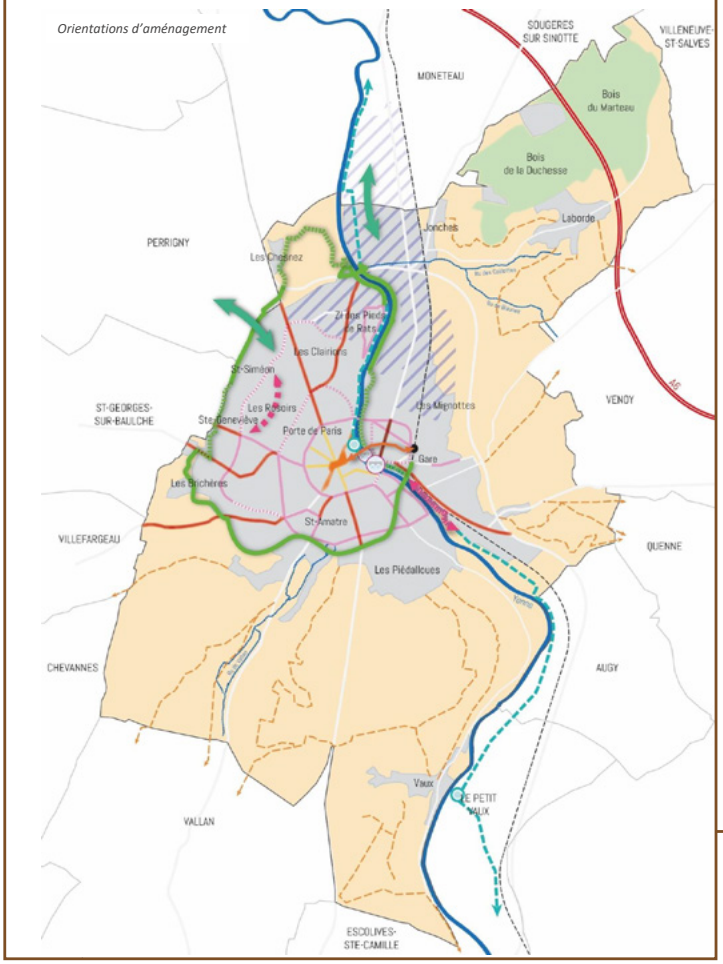
Encourager les modes de déplacements doux dans les espaces ruraux et le développement d'une offre touristique fondée sur les circulations douces

Favoriser, par l'intermédiaire d'une signalétique adaptée, les cheminements pédestres (de loisir et utilitaires) sur les chemins ruraux

Favoriser le développement du cyclotourisme à Auxerre, notamment par l'encouragement de la réalisation de la Véloroute ; prévoir une signalétique invitant à la visite du centre-ville et du bourg de Vaux

OAP Circulations douces

Orientations d'aménagement



PLU de Château-Arnoux-Saint-Auban (04) – extrait de l'OAP sectorielle « font Robert »

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Des outils réglementaires d'accompagnement : le **PCAET**, le **PDM** ou **PDMS**. Ces documents cadres et souvent supra-communaux permettent de favoriser le développement aménagements pour les modes actifs au sein d'une réflexion globale pour l'amélioration des conditions de mobilités ;

→ Des **d'études techniques spécifiques** permettant, par exemple, de mieux connaître le potentiel du territoire en matière de développement de la pratique du vélo, et ainsi de proposer des prescriptions et orientations les plus adaptées dans les documents d'urbanismes de type PLU(i), telles que les axes à privilégier pour les modes actifs, les quartiers en déficit de stationnement vélo pour les résidents ;

→ Des **« démarches participatives et/ou incitatives »** afin de valoriser le potentiel de développement de la pratique du vélo en s'appuyant sur l'existence d'associations ou d'initiatives locales, voire le soutien à l'achat de vélos ou vélos à assistance électrique (notamment les aides financières aux particuliers).

3.3

PÔLES D'ÉCHANGES MULTIMODAUX (PEM)

Comment mon PLU(i) peut-il favoriser le confortement des Pôles d'Echanges Multimodaux identifiés comme stratégiques par la Région ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 39
Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux
p. 240

- Règle LD1-OBJ39 : « Elaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) » ;
- Règle LD1-OBJ40 : « Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDU dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi ».

En cohérence avec la Stratégie régionale pour l'aménagement des gares et pôles d'échanges multimodaux (PEM) en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le SRADDET identifie comme prioritaire l'aménagement en PEM des pôles identifiés « à forte affluence en milieu urbain dense » et des pôles « à enjeu d'aménagement en secteur urbain moins dense ».

OBJECTIFS ASSOCIÉS 30, 41, 42 ET 46

Dans ce cadre, d'autres objectifs du SRADDET contribuent à améliorer l'intermodalité, notamment :

- Objectif 30 : « Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocités au sein des espaces et entre eux » ;
- Objectifs 40 : « Renforcer la cohérence entre réseaux et services, en lien avec la stratégie urbaine régionale ». Cet objectif vise à enrayer l'étalement urbain par une gestion plus économe du foncier et à orienter le développement régional au bénéfice des centralités ;
- Objectif 41 : « Déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine » ;
- Objectif 42 : « Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires » ;
- Objectif 46 : « Déployer un réseau d'infrastructures en site propre couplées à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale ».

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et des règles visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ **développer l'intermodalité** et d'y optimiser les rabattements en favorisant notamment la pratique de la marche à pied (secteurs urbains denses) et du vélo (secteurs peu denses) ;

→ promouvoir en milieu urbain, toutes les pratiques qui conduisent à r**éduire la place de la voiture individuelle,** notamment en diminuant pour certaines gares et PEM la place des véhicules particuliers en stationnement et en circulation ;

→ veiller parallèlement **à traiter ou anticiper l'enjeu de réduction des nuisances sonores autour des PEM.**

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET identifie trois catégories de PEM, dont deux sont qualifiées d'intérêt stratégique pour la Région, et doivent donc faire l'objet d'une attention particulière. Il s'agit d'une part, des « pôles de forte affluence en milieu urbain dense » et, d'autre part, des « pôles à enjeu d'aménagement en secteur urbain moins dense ». Pour la troisième catégorie de PEM, une réflexion entre l'EPCI et la Région pourra être menée pour dynamiser l'offre ou requalifier les espaces de ces PEM.

Pôle (gare ferroviaire ou routière)

- Pôle de forte affluence en milieu urbain dense
- Pôle à enjeu d'aménagement en secteur urbain moins dense
- Pôle à faible fréquentation en secteur peu dense

Réseau ferré

- TGV
- Voie ferrée
- CFP

Repères

- Limite de région
- Limite de département

Extrait du rapport d'objectifs du SRADDET (p.244) - "Stratégies des PEM et gares routières"

Le PLU(i) a ainsi un rôle à jouer dans le confortement des PEM qualifiés de stratégiques par la Région.

Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

En lien avec les mobilités et les modes actifs, le rapport de présentation devra comprendre certains éléments de diagnostic :

→ une **analyse des besoins répertoriés et des attentes d'usagers** en matière de transport des personnes et des marchandises qui pourra s'appuyer sur une présentation de l'ensemble des modes de déplacements (et plus particulièrement alternatifs à l'automobile) existants et à venir sur le territoire ;

→ un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public ainsi qu'une évaluation des possibilités de mutualisation de l'offre de stationnement ; les aires de covoiturage existantes et en projet, les bornes de recharges électriques ainsi que les projets de Parcs-Relais (P+R), etc. ;

→ un **inventaire sur la disponibilité foncière ou le foncier potentiellement mobilisable autour des PEM et des gares.**

Le diagnostic pourra également détailler :

→ une analyse de l'offre existante en matière de transports collectifs, et des alternatives à l'autosolisme ;

→ un diagnostic de fonctionnement des pôles multimodaux existants sur le territoire ou à proximité (exemple : gare routière).

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

En lien avec les orientations générales de transports et de déplacement, le PADD pourra décliner des orientations spécifiques à l'intermodalité afin de :

→ mettre en œuvre une véritable politique en matière des pôles d'échanges visant à développer des usages multiples : transports collectifs, covoiturage, stationnement vélo, autres services permettant le confortement et le développement des pôles d'échanges ;

→ améliorer les conditions d'accès de tous les modes de déplacements à ces pôles d'échanges ;

→ tendre vers un développement urbain concentré en priorité autour de ces pôles d'échanges.

> ‣ renouvellement urbain aux abords de la Gare : ce projet prévoit la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal favorisant l'accessibilité depuis les communes extérieures ou encore la réalisation d'opérations mixtes de construction en dent creuse (Vapincum, réaffectation de foncier SNCF...)

PLU de GAP (05) – extrait du PADD

Il est à noter que, trop souvent, les PLU(i) manquent de précision dans les objectifs émis en la matière. Il s'agira donc de bien veiller à fixer des objectifs « mesurés » et « tangibles » trouvant un écho direct dans la traduction réglementaire : places de stationnement, dimensionnement des axes structurants…

Dans les outils règlementaires

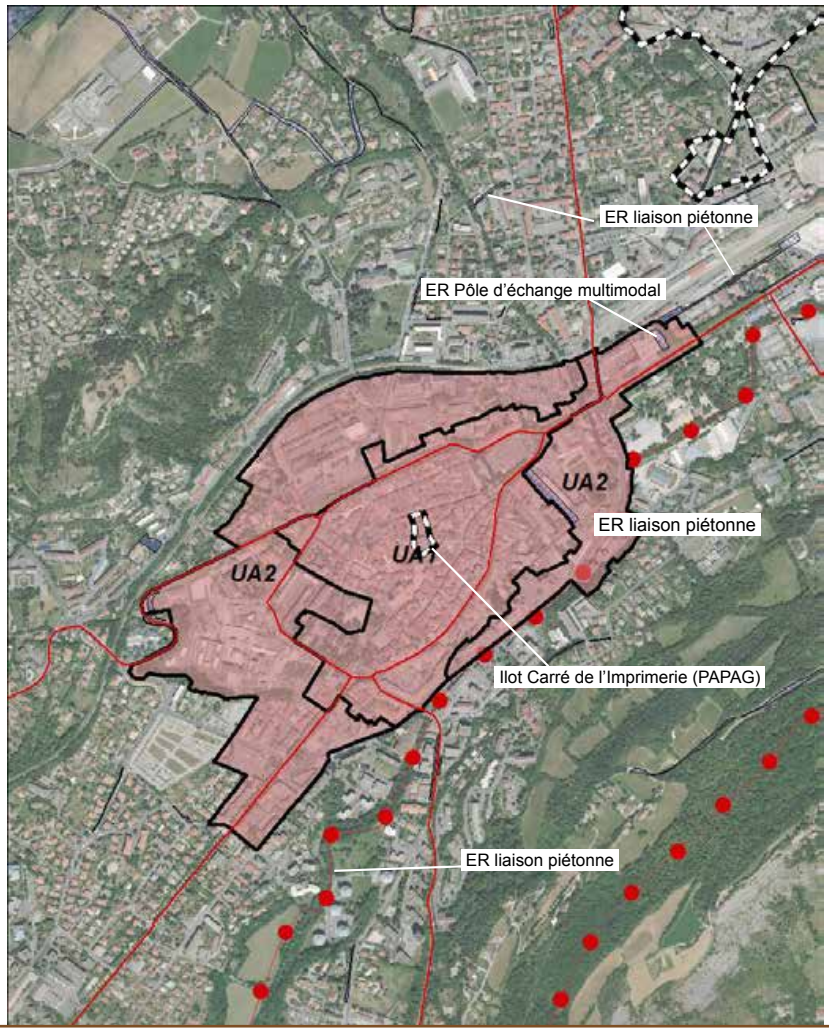
Afin de traduire les objectifs du SRADDET en lien avec le développement de la multimodalité et le confortement des PEM le PLU(i) pourra notamment :

→ favoriser la densité autour des pôles d'échanges par le croisement de l'ensemble des règles modulant le gabarit des constructions (emprise au sol, implantation des constructions, hauteur du bâti, etc.) ;

→ améliorer les conditions d'accès tous modes (voirie, pistes cyclables, trottoir, stationnement) organisé et sécurisé : notamment par l'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation d'aménagement ou de création de nouveaux ouvrages publics (leur bénéficiaire, ainsi que leur vocation et leur superficie, devront être précisés) ;

→ prévoir des dispositions permettant de réduire les nuisances sonores (espaces tampons et retrait des constructions, bâtiments écran, alignement d'arbres, etc.).

Afin de favoriser les projets visant à améliorer l'accessibilité au centre-ville : des emplacements réservés sont définis pour l'aménagement, notamment, du pôle d'échanges multimodal à proximité immédiate de la Gare, et en lien avec le réaménagement de voiries : la création / continuité de pistes cyclables. Un emplacement réservé spécifique à l'aménagement d'un sentier piétonnier, et cyclable permettra, à terme, de relier le noyau urbain par les Berges de la Luye.



PLU de Gap (05) – extrait du rapport de présentation (justification des choix)

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Des OAP « sectorielles » pourront être définies sur les secteurs de pôles d'échanges, de gares ou de gares routières, correspondant souvent aux secteurs de centre-ville. À l'échelle du projet, l'OAP pourra préciser des orientations plus concrètes et spatialisées pour favoriser l'intermodalité sur ces pôles d'échanges et faciliter l'usage : organisation des espaces publics, normes de stationnements, densités autorisées, création de voies douces, etc.).
Une fois encore, l'OAP thématique ou l'OAP de projet pourra être utilement sollicitée sur tout ou partie du territoire.

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Des outils réglementaires d'accompagnement : le **Plan de mobilités (PDM)** ou **Plan de mobilités simplifié (PDMS)**. Ces documents cadres, souvent supra-communaux complètent la planification et permettent une approche globale de la mobilité. En mettent en œuvre des actions pour favoriser le développement des transports collectifs, véhicules partagés, des modes actifs, etc., dans une logique de cohérence urbaine et d'intermodalité.

CAS PRATIQUE 1

PLU METROPOLITAIN DE NICE COTE D'AZUR (06)

L'OAP thématique mobilité du PLU métropolitain de la Métropole Nice Côte d'Azur détermine des orientations pour les territoires à moins d'un kilomètre d'une gare ou halte ferrée.

L'OAP vise ainsi 3 orientations stratégiques pour ces secteurs :

→ **Orientation 1 : augmenter l'intensité urbaine des abords de gare**

L'OAP vise ainsi 3 orientations stratégiques pour ces secteurs :

- renforcer les droits à bâtir afin d'augmenter le nombre d'habitants et d'emplois desservis ;
- favoriser l'implantation de principaux pôles générateurs de déplacements (commerces, services, emplois et flux pendulaires).

→ **Orientation 2 : améliorer l'accessibilité à la gare par des cheminements qui y convergent**

L'accessibilité piétonne des gares apparaît comme un enjeu prépondérant pour le développement de l'usage du train et pour l'organisation d'une ville de proximité autour de la gare. Les enjeux touchent à la fois à l'aménagement et à la gestion des espaces urbains. Il s'agit de :

- accroître la perméabilité piétonne du tissu urbain et d'ouvrir la gare vers les quartiers voisins afin de réduire les temps d'accès aux trains (le POA et son annexe « Ouvrir les gares » identifie des exemples d'aménagements en faveur de la porosité des gares) ;
- améliorer les conditions d'accès en termes de sécurité et de qualité urbaine.

→ **Orientation 3 : renforcer la centralité urbaine et développer les espaces publics**

Afin de faire de la gare et de ses abords des quartiers plus vivants, il s'agit de :

- prévoir des espaces publics accueillants (notamment un parvis qualitatif, en termes d'emprise et de qualité urbaine) ;
- développer une offre de services diversifiée, en gare même et à proximité, en lien avec les attentes des usagers et non usagers du train.

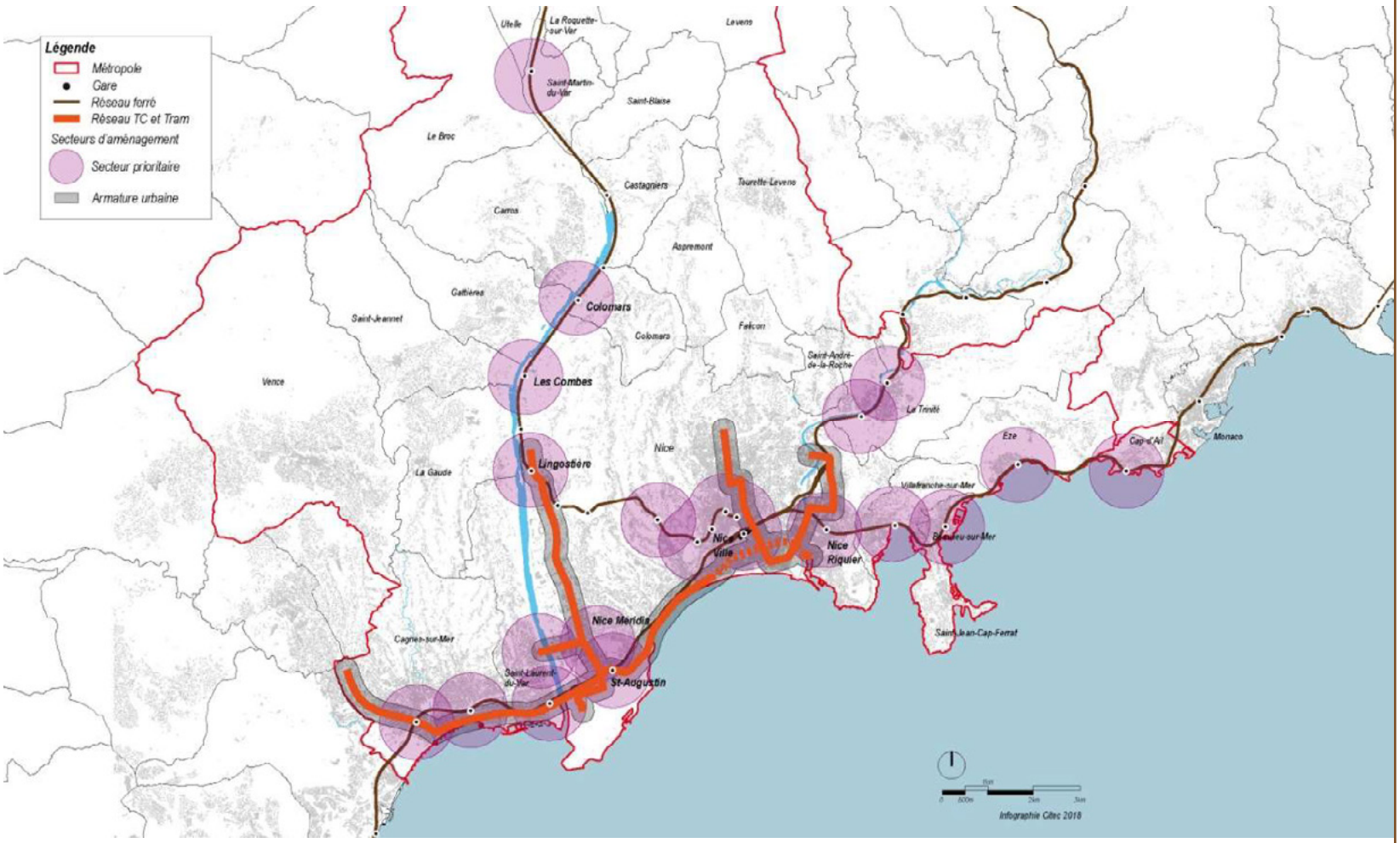


Figure 2 – Secteur d'aménagement prioritaire autour des pôles et lignes TC

MathiFlo

04

LA MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

CONSOMMATION DE L'ESPACE
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à l'objectif régional de maîtrise de la consommation d'espace (division par 2 d'ici 2030) en cohérence avec le développement démographique ?

P. 100

ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE
Comment mon PLU(i) peut-il inciter à prioriser la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines existantes et à limiter l'impact des extensions urbaines ?

P. 113

OPTIMISATION FONCIÈRE ET LA REQUALIFICATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (ZAE)
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à déployer la stratégie économique régionale en priorisant l'optimisation et la requalification des sites économiques existants ?

P. 123

4.1

LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à l'objectif régional de maîtrise de la consommation d'espace (division par 2 d'ici 2030) en cohérence avec le développement démographique ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 47
Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace
p. 263

OBJECTIFS ASSOCIÉS
27, 28, 29, 31, 32, 34, 48, 49, 54 ET 55

- Règle LD2-OBJ47 : « Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher.

  Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006 - 2014 (période de référence du SRADDET) ».

Dans le cadre de la modification du SRADDET, pour prise en compte de la loi Climat et Résilience, la période de référence pourra être amenée à évoluer.

À noter que la règle LD2-OBJ47 intègre la définition de la consommation d'espace. Elle relève d'une application régionale qui fait que tous les territoires de PLU(i), en l'absence de SCoT, doivent l'appliquer. Cependant la diversité des situations sera prise en compte en particulier dans les cas suivants.

Qu'entend-on par consommation d'espace ?
(Rappel de la définition inscrite dans le SRADDET)
« La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur. ».
Cette définition est en phase avec celle apportée par l'article 194 de la loi dite Climat et Résilience : « *la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ».

En termes d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à :

- diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire régional à l'horizon 2030, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2014, soit atteindre une consommation moyenne de 375 hectares par an à l'horizon 2030 à l'échelle régionale ;
- concentrer les nouveaux développements au sein des enveloppes urbaines définies par les territoires de SCoT ;
- recentrer le développement, en priorité, au sein des espaces les plus métropolisés et conforter les centralités urbaines, afin de limiter la périurbanisation ;
- privilégier en priorité la préservation des espaces agricoles, notamment les espaces irrigués (avec l'objectif de « zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation, à l'horizon 2030 ») et/ou à forte valeur agronomique qui sont aujourd'hui les plus impactés par le phénomène d'étalement urbain.

Comment assurer la prise en compte des objectifs et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit des objectifs et de la règle visés

La réduction de la consommation d'espace, continuellement réaffirmée et renforcée par le législateur (dont la dernière loi dite Climat et Résilience), est aujourd'hui un enjeu central des politiques publiques et des documents de planification. Outre les questions méthodologiques que le présent guide n'a pas la prétention de résoudre, il est primordial de garder à l'esprit que cet objectif relève **d'une approche transversale.** Pris isolément il n'a en effet aucun sens et risque au contraire d'enfermer le territoire visé dans une approche purement comptable faisant fi de ses spécificités, de son dynamisme et de son histoire.

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ rompre avec un mode de développement urbain extensif qui a généré de nombreux dysfonctionnements : diminution du capital agricole, érosion de la biodiversité, augmentation des déplacements, banalisation des paysages… autant de phénomènes susceptibles de mettre à mal les socles d'attractivité de la Région ;

→ privilégier le renouvellement urbain, la mobilisation des dents creuses, friches, logements vacants avant de consommer du foncier en dehors des enveloppes urbaines ou d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones ;

→ viser collectivement, à travers l'ensemble des leviers des documents d'urbanisme, à la réduction d'au moins 50 % de la consommation d'espace à l'horizon 2030 et zéro perte de surfaces équipées à l'irrigation, même si certains territoires pourront rencontrer des difficultés importantes à tenir ce cap pour des raisons qu'il conviendra de motiver ;

Porter les 50 % de réduction de consommation d'espace, comme une étape vers l'objectif fixé par l'Union européenne et désormais traduit dans la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement **climatique** et renforcement de la **résilience** face à ses effets, à savoir « atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 » (article 191 de la loi). Plus précisément, pour application de l'article 194, la loi prévoit « qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale engagent l'intégration d'un objectif, pour les dix années suivant la promulgation de la présente loi, de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes ».

→ laisser à l'appréciation du territoire, la possibilité de se référer à la période de référence 2006-2014 (période d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol ayant servi de base pour les expertises du SRADDET) pour sa démonstration sur la limitation par deux de la consommation d'espace, en complément de la période des 10 dernières années prévue à l'article L151-4 du code de l'urbanisme pour le document ;

→ corréler cette règle de la consommation d'espace avec celle liée à l'ambition démographique du SRADDET ;

→ partager des définitions et des méthodes d'estimation de la consommation d'espace communes afin de pouvoir évaluer plus facilement si l'objectif poursuivi est tenu.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

La consommation de l'espace est aujourd'hui l'un des sujets les plus délicats à traiter dans un document de planification, et sans doute peut-être plus encore pour les documents d'urbanisme que sont les PLU(i) dans la mesure où ceux-ci s'attachent à définir, dans un rapport de conformité, l'usage et le droit des sols. Les objectifs émis seront ainsi à considérer comme **une pierre angulaire du projet** et leurs justifications devront faire l'objet d'une attention toute particulière considérant qu'elles auront aussi vocation, notamment, à assurer la solidité juridique du document.

Comme exposé précédemment il ne s'agit pas ici de « fournir » une méthode (tant pour les calculs liés à l'observation que pour les projections à émettre), mais d'accompagner les territoires dans la traduction de la maîtrise de consommation d'espace au prisme de l'ensemble des objectifs et règles émis par le SRADDET. Toute **la difficulté sera alors de parvenir à contextualiser les objectifs émis au regard des dynamiques territoriales, ces dernières étant dans la plupart des cas à entendre sur une échelle supra-territoriale pour le projet.** L'absence de SCoT, encadrant la réflexion à une échelle intermédiaire, se fera donc ici particulièrement ressentir.

Le niveau d'exigence dans le détail de la mesure et dans les justifications à apporter dépendra dès lors pour beaucoup, outre des moyens mis en œuvre par la collectivité, des ambitions fixées par cette dernière dans son projet de PLU(i). Un territoire jusqu'alors exemplaire (ou tendant à l'être) qui s'inscrirait dans une division par deux de sa consommation d'espace aura ainsi plus de facilités à démontrer le bien-fondé de son projet qu'un autre qui projetterait un développement soutenu et qui engendrerait une consommation d'espace pouvant être jugée comme trop importante. De ce point de vue il est primordial de garder à l'esprit la portée de l'objectif, d'échelle régionale, et la difficulté de transposer celui-ci à une échelle locale en l'absence d'un échelon intermédiaire tel que les SCoT, tant pour les porteurs de projet que pour la Région en charge du suivi du document.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Un préalable, définir une méthodologie partagée

Comme en dispose l'Article L151-4 du CU, le PLU(i) à travers son rapport de présentation *« analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».*

Chaque PLU(i) est aujourd'hui libre de définir sa propre méthode d'analyse de la consommation d'espace au regard des études existantes et données disponibles : Mode d'occupation des sols, données cadastrales, fichiers DGFIP, etc. Dans tous les cas celle-ci devra répondre à la définition de la consommation mentionnée dans le rapport d'objectif 47 et reprécisée dans la règle LD2-OBJ47 A et suppose de **respecter plusieurs précautions méthodologiques** préalables :

→ **ne pas confondre « consommation d'espace »** voir la définition donnée par le SRADDET, p. 119 du fascicule) **et « artificialisation »,** autre notion d'actualité… La consommation d'espace telle que présentée dans le SRADDET vise la mutation des espaces, principalement des espaces dévolus à l'agriculture ou offrant un caractère naturel. Elle ne vise pas en revanche l'artificialisation[17] d'un sol ayant perdu le caractère précité (exemple : extension d'une construction d'habitation) ;

→ **autre distinction importante, celle entre les notions de « consommation » et de « vocation », au sens réglementaire du terme.** La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est en effet à dissocier de la portée réglementaire d'un PLU(i) c'est-à-dire du zonage qui exprime une vocation et ne traduit pas directement une occupation « réelle » ;

→ **la méthode employée pour mesurer la consommation d'espaces passée devra être la même que celle utilisée dans le cadre de l'expression des objectifs et de la projection à effectuer** dans la justification du projet. Les évolutions liées notamment à un changement de sources seront dès lors à expliciter et à évaluer.

La liberté laissée quant à **la mise en place de la méthode suppose que celle-ci soit établie et partagée en amont du projet, notamment avec les services de l'État** (art. L153-16-1 du CU issu de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale). Il paraît également opportun que celle-ci puisse s'appuyer sur les retours d'expériences issus des territoires voisins, dans la mesure où l'absence de SCoT ne permettra pas de fixer un cadre d'ensemble.

[17] Voir le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.

Mesurer (pour comprendre) la consommation d'espace

Mesurer la consommation d'espace est une obligation légale, mais aussi et avant tout un préalable à la formulation du projet de territoire. Elle n'est en ce sens pas une fin en soi et devra être systématiquement analysée et contextualisée. Pour exemple, si la consommation d'espace engendrée par des projets d'intérêt supra territorial (départemental, régional voire national) doit être comptabilisée, elle méritera d'être dissociée dans l'argumentaire de la consommation d'espaces passée plus directement liée au développement du territoire.

Cette question renvoie à la définition, en cours de réflexion dans le cadre de la modification du SRADDET, des « projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, mais est pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales » (article L141-8 6° du code de l'urbanisme).

De même, il sera nécessaire **d'évaluer la part de la consommation d'espace réalisée en densification dans l'enveloppe urbaine** au regard de celle induite en extension urbaine.

Urbanisation à l'intérieur du tissu bâti (1)

Urbanisation en continuité du bâti (2)

PLUi de la Métropole Rouen Normandie (76) – extrait du diagnostic

Une fois la mesure établie, plusieurs questions devront être posées :

→ mon territoire a consommé du foncier mais pour accueillir combien d'habitants et combien d'emplois supplémentaires ?

→ mon territoire a créé de nombreux logements mais quel impact a eu le développement du parc immobilier sur la vacance, la part des résidences secondaires, etc. ?

→ mon territoire a créé de nouvelles ZAE mais celles-ci ont-elles généré des emplois ou s'agit-il essentiellement de déplacements d'activités vis-à-vis d'autres zones économiques ou de centralités existantes (centre-ville notamment) ?

→ mon territoire a été économe en consommation d'espace mais s'agit-il d'un élément conjoncturel (exemple : blocages liés au foncier ou aux capacités réseaux) ou est-ce le fruit d'une démarche vertueuse (densification, mobilisation foncière, etc.) ?

L'objectif de ces questionnements est d'**éviter d'enfermer le territoire dans une approche purement comptable (bien que nécessaire)** et de s'appuyer sur les chiffres de consommation d'espace relevés pour contribuer à l'expression d'un projet de territoire cohérent au travers du PLU(i).

Évaluer avant de projeter

Au regard des objectifs du SRADDET, **la consommation d'espace projetée, plus particulièrement lorsque celle-ci s'inscrit en extensions urbaines, ne peut être envisagée que pour répondre au plus près des besoins émis** au regard des objectifs (notamment démographiques) et du positionnement du territoire dans l'armature urbaine régionale, et uniquement si l'enveloppe urbaine existante n'offre plus (ou pas assez) de solution.

En préalable à l'identification de nouvelles extensions urbaines, il s'agira de :

→ identifier les **gisements fonciers disponibles dans le tissu urbain et leur capacité de mobilisation**[18] (et donc les éventuels points de blocage), du type rétention foncière. A ce sujet, elle pourra être caractérisée afin de correctement la cerner et engager les actions adéquates – fiscalité, acquisition, collaboration de type « association foncière urbaine de projet[19] ») ;

→ évaluer le **potentiel de réinvestissement des logements vacants**, voir dans certains cas particuliers, évaluer les possibilités de reconquête du parc de résidences secondaires lorsque celui-ci est particulièrement développé ;

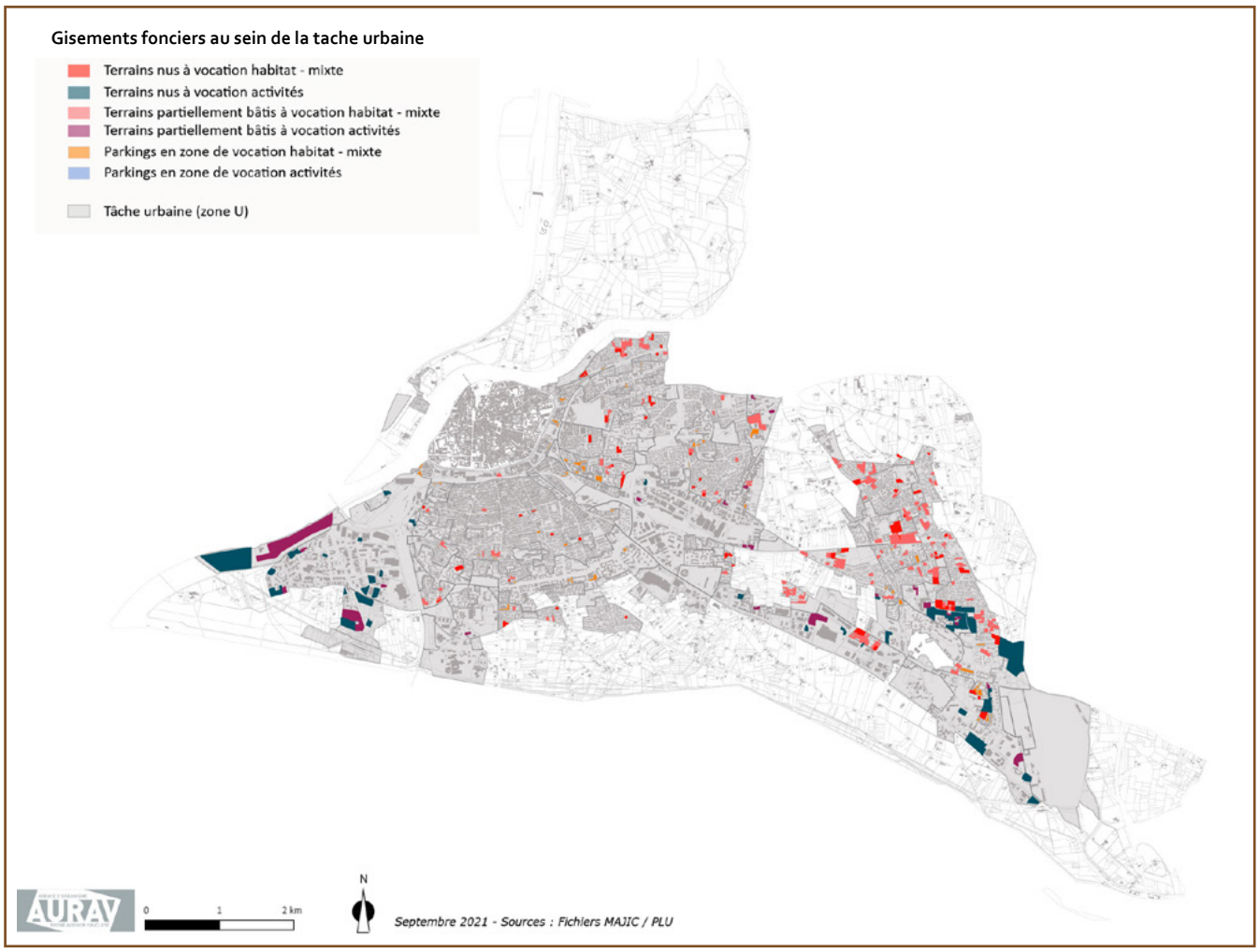
→ apprécier les **marges de manœuvre en renouvellement urbain** notamment au travers d'une analyse des densités et des formes urbaines existantes et des potentiels de mutation au profit de formes urbaines moins consommatrices d'espaces ;

→ quantifier les **disponibilités actuelles des zones Urbaines (U) et des zones A Urbaniser (AU), et éventuellement de questionner de nouveau leur devenir,** aussi bien pour les zones mixtes que pour les zones dédiées (zones économiques et commerciales notamment) ;

→ en matière d'énergies renouvelables, identifier les espaces **pour l'implantation des ENR, en priorisant leur installation sur les sites déjà anthropisés.**

[18] Aussi en application de l'article L151-5 du CU qui dispose que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

[19] Aménager avec les propriétaires fonciers. Les associations foncières libres. Coll. Connaissances du CEREMA (2017).

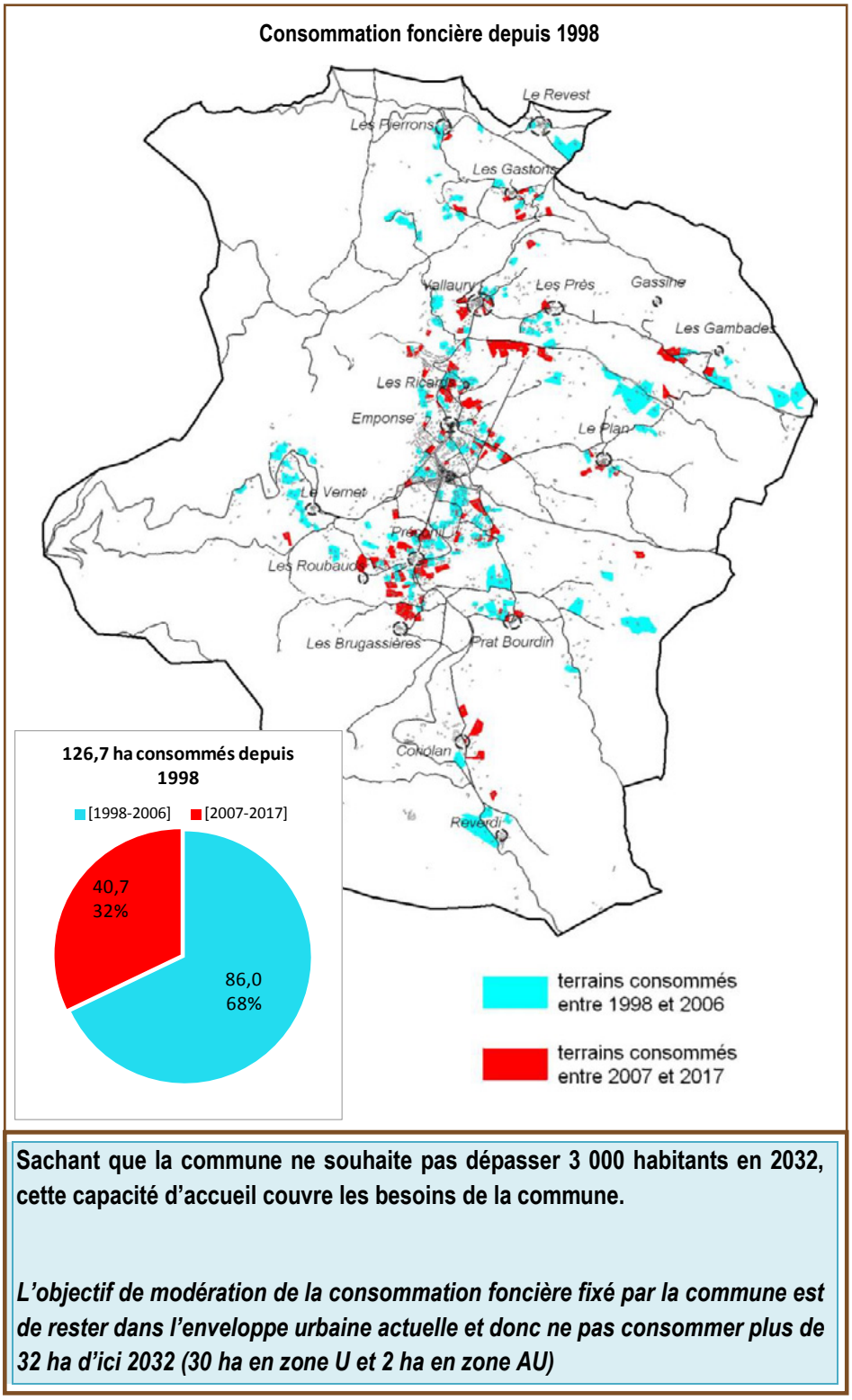


PLU d'Avignon (84) - Identification des gisements fonciers disponibles par vocations

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

C'est au PADD qu'il revient d'**exprimer les objectifs émis en matière de consommation d'espace**. Ces objectifs forment **un engagement précis, chiffré et contractuel.** Cela suppose donc que ces objectifs aient été définis sur la base d'une connaissance suffisamment avancée du projet, notamment dans sa partie réglementaire puisque c'est elle qui traduira les possibilités et les potentiels identifiés.



Sachant que la commune ne souhaite pas dépasser 3 000 habitants en 2032, cette capacité d'accueil couvre les besoins de la commune.

L'objectif de modération de la consommation foncière fixé par la commune est de rester dans l'enveloppe urbaine actuelle et donc ne pas consommer plus de 32 ha d'ici 2032 (30 ha en zone U et 2 ha en zone AU)

PLU du Plan de La Tour (83) – extrait du PADD

À défaut de disposer d'un SCoT qui contribuerait à fixer un cadre à la collectivité, celle-ci devra démontrer qu'elle contribue à l'atteinte des objectifs régionaux de réduction par deux de la consommation d'espace. Ceci ne suppose pas, du point de vue du SRADDET et de son rapport de compatibilité, que chaque document affiche un même objectif uniforme et « déterritorialisé » de division par deux de la consommation d'espace projetée comparativement à celle relevée sur la période précédente.

Schématiquement, trois cas de figure peuvent se présenter pour définir les objectifs de modération de la consommation d'espaces à inscrire au sein du PADD :

→ fort des enseignements tirés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic, le territoire a enregistré une consommation d'espace passée jugée excessive, soit que celle-ci ait été engendrée par une croissance démographique prononcée ou tout autre phénomène conjoncturel particulier, soit parce que la consommation d'espace a été décorrélée de la croissance constatée (exemple : formes urbaines fortement consommatrices d'espace). Ce territoire devra alors viser une réduction supérieure à 50 % ;

→ le territoire a déjà, sur la période passée, été particulièrement vertueux en termes de consommation d'espace (exemple : formes urbaines peu consommatrices d'espace, mobilisation du parc de logements vacants et/ou de résidences secondaires), et ce en raison d'une approche volontaire ou s'il s'inscrit dans un contexte physiquement contraint (relief, risque, patrimoine, etc.) annihilant une grande partie des potentiels existants en termes de mobilisation foncière ou de renouvellement urbain. Celui-ci pourra alors, sous réserve de justifications suffisantes, disposer de possibles marges de manœuvre quant à l'expression de ses objectifs chiffrés ;

→ le territoire parvient à démontrer que la consommation d'espace passée ne correspond pas à celle qui aurait dû être ou qui pourrait advenir. Il s'agira alors de démontrer, dans le respect des autres objectifs, les raisons du phénomène (recul ou stagnation démographique, développement en pause pour des raisons structurelles, etc.) mais également ce qui pourrait expliquer un renversement de tendances, et donc la mise en place d'un projet de territoire ne parvenant pas à réduire de moitié la consommation d'espace projetée.

Les cas de figure exposés, volontairement schématiques, relèvent pour partie d'une vue d'esprit dans la mesure où **chaque document devra faire l'objet d'une analyse au cas par cas qui devra être réalisée de manière transversale avec les autres objectifs émis par le SRADDET** (croissance démographique, armature territoriale cf. LD3-OBJ52, etc.). De ce point de vue, les PLUi auront sans doute plus de facilités pour s'approprier l'objectif de réduction de consommation d'espace en agissant sur des périmètres élargis. À l'inverse, un PLU communal, qui plus est en l'absence de SCoT, devra produire un effort tout particulier pour **mettre en perspective son développement sur un périmètre et une dynamique territoriale plus larges.**

Dans les outils réglementaires

Les objectifs émis sur la consommation d'espace doivent ainsi trouver une traduction concrète et mesurable dans les outils réglementaires.

Les objectifs émis sur la consommation d'espace doivent trouver une **traduction concrète et quantifiés** dans les outils réglementaires correspondant à :

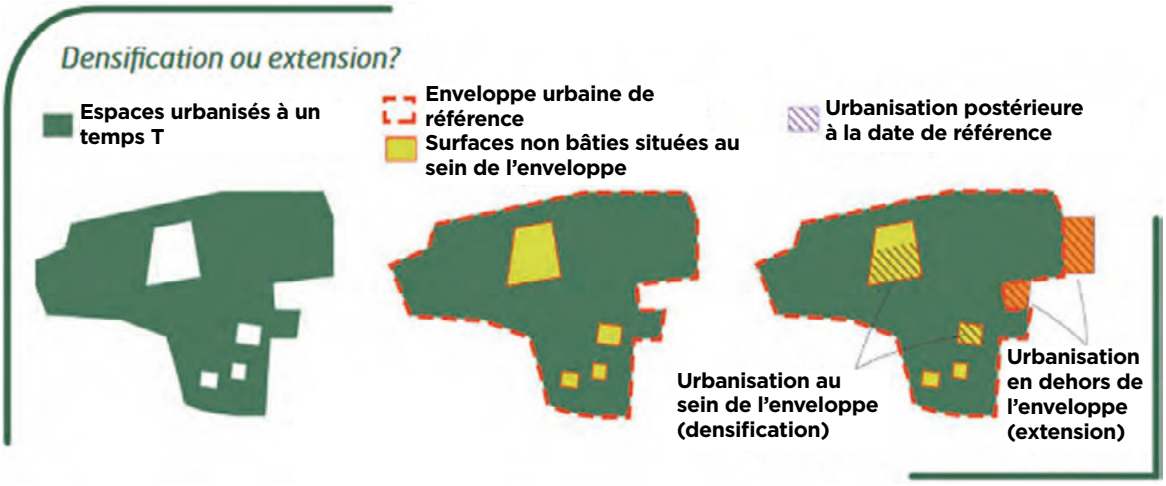
→ la **mobilisation des gisements fonciers et dents-creuses** au sein du tissu urbain existant : il s'agira de s'assurer que le règlement des zones urbaines et à urbaniser ciblées permettent l'investissement de cette capacité foncière (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions, etc.) tout en préservant une qualité de vie par des formes urbaines adaptées ;

→ aux **potentiels projetés en extension urbaine** (amenés à se raréfier) : l'ouverture à l'urbanisation de certains sites sera à corréler selon les besoins projetés (évolution de la zone urbaine à la marge, inscription de zones à urbaniser). À noter que toute ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'un PLU(i) non couvert par un SCoT devra faire l'objet d'une dérogation par décision de l'autorité préfectorale après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et devra être justifiée par une étude de densification annexée au rapport de présentation ;

→ à la **consommation induite sur les espaces agricoles ou naturels par les activités autorisées** (activités agricoles, équipements, infrastructures, etc.).

Rappel : la consommation d'espace engendrée par des projets d'infrastructures d'intérêt supra territorial (d'intérêt départemental, régional voire national) doit être comptabilisée mais elle méritera d'être isolée, dissociée, dans l'argumentaire vis-à-vis de la consommation d'espace à plus proprement liée au développement du territoire visé[20].

[20] Reprenant l'esprit du décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.



Définition et tracé de l'enveloppe urbaine

PLUi de Nantes métropole (44) – schéma explicatif extrait du rapport de présentation

1°) Dans un premier temps, l'analyse des projets contenus dans les périmètres de développement permet d'identifier un potentiel d'environ **19 500 logements** qui sont répartis :

- Pour 85 % du nombre de logements en zone urbaine, sur environ 200 ha.
- Pour 15% du nombre de logements en zone non urbanisée, sur environ 110 ha, dont :
  - Environ 70 ha en zone à urbaniser ;
  - Environ 10 ha en zone agricole ;
  - Environ 30 ha en zone naturelle.

2°) Dans un deuxième temps, il s'agit de considérer les potentiels de densification identifiés dans les pôles urbains majeurs regroupant les trois quarts des emplois métropolitains (Nice, Cagnes-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var, Carros et Vence).

Dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace, le potentiel de densification est analysé uniquement sur les zones urbaines denses de ces communes. Il s'agit donc de mobiliser le foncier à forte densité, correctement desservi par les transports en commun et l'ensemble des équipements publics.

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) – extrait du rapport de présentation (justification des choix)

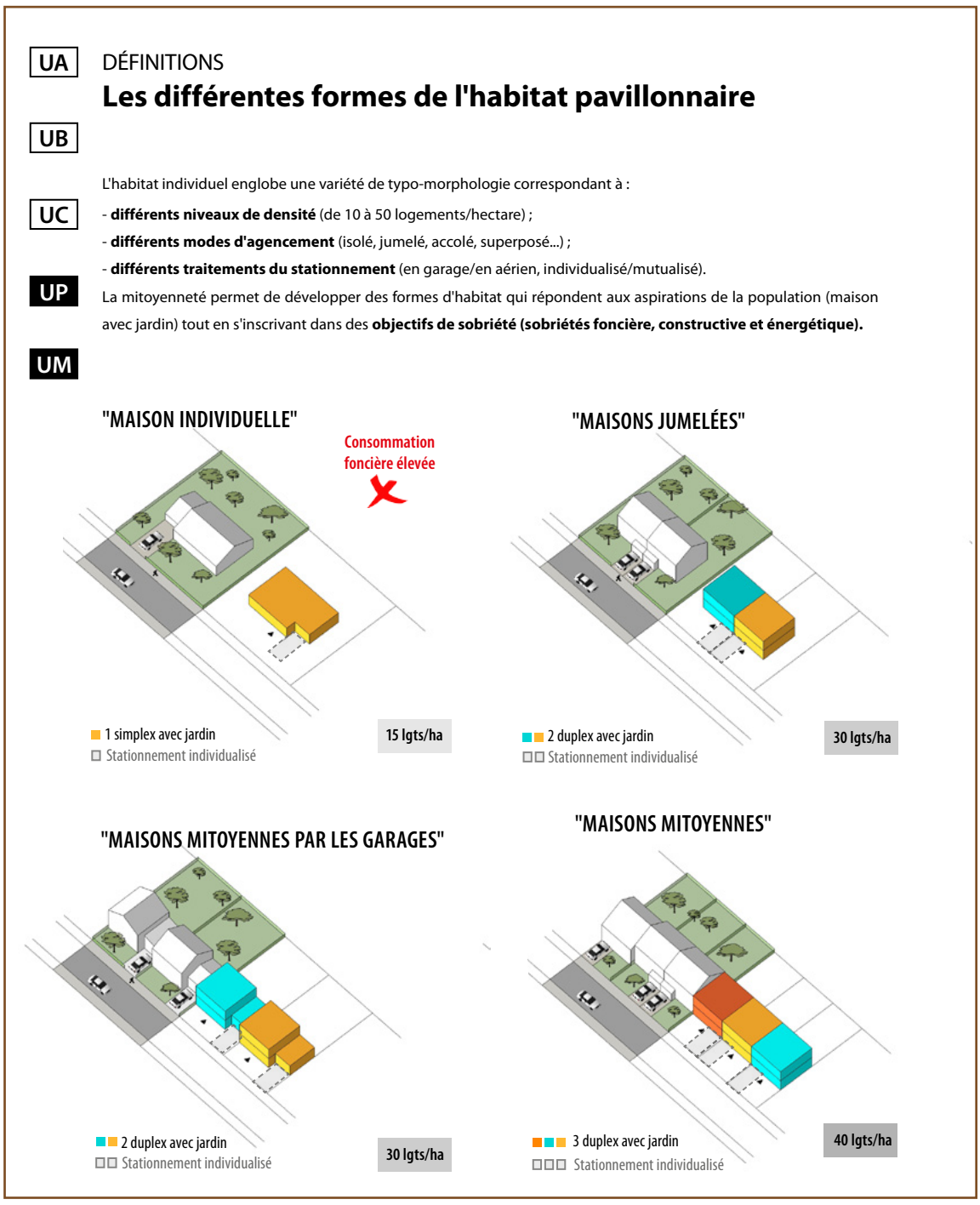
Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

En complément des pièces réglementaires écrites et graphiques le PLU(i) pourra s'appuyer sur différentes OAP afin d'évaluer et d'encadrer les potentiels de développement censés répondre aux besoins identifiés au travers :

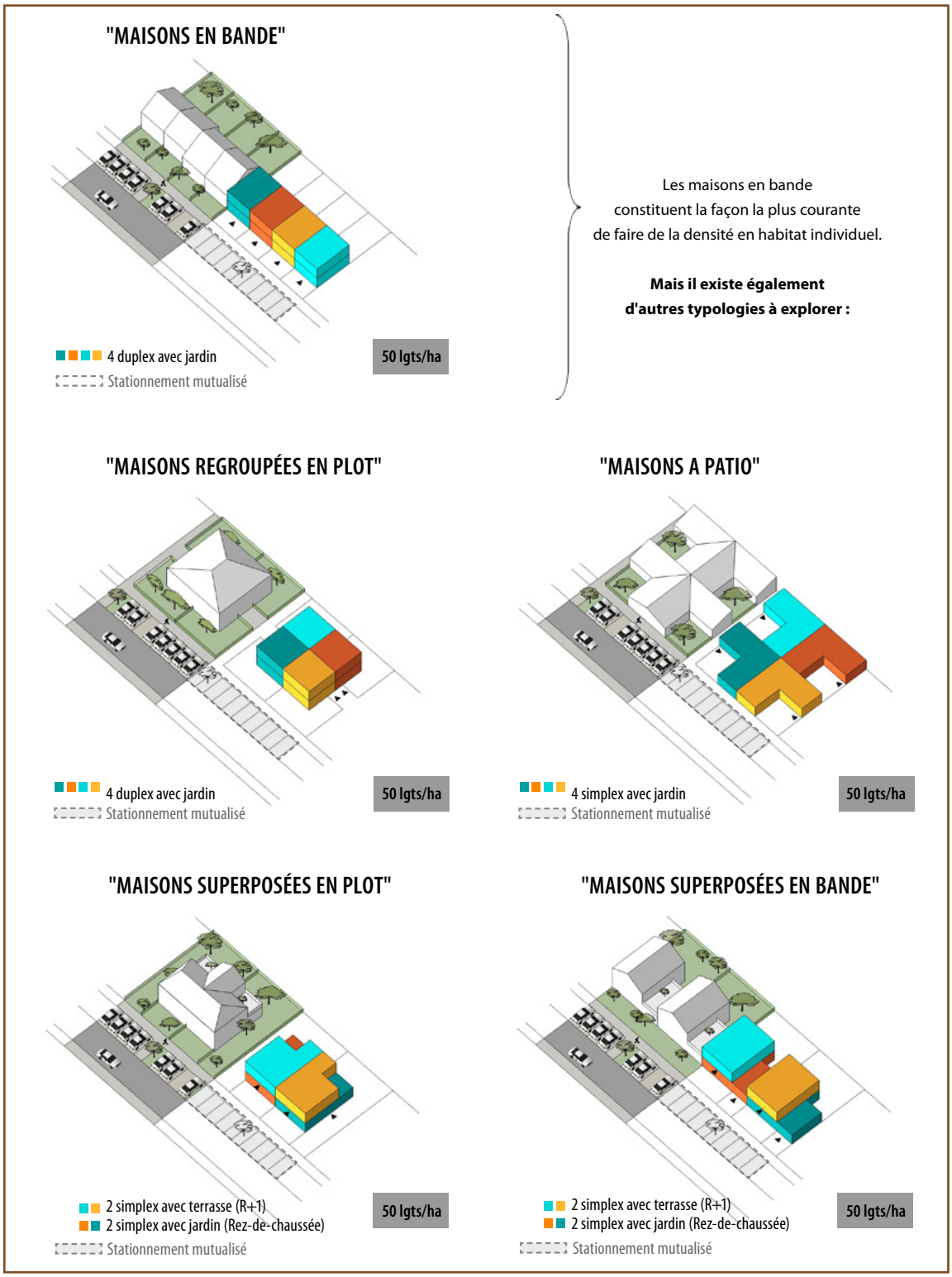
→ **d'OAP sectorielles exposant,** voire définissant, les capacités d'accueil ;

→ **d'une OAP thématique** relative aux formes urbaines attendues par exemple ;

→ **une OAP de projet,** OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.



PLUi de Marseille Provence – extrait de l'OAP multi-sites pour la zone UP (Urbaine pavillonnaire)



PLUi de Marseille Provence – extrait de l'OAP multi-sites pour la zone UP (Urbaine pavillonnaire)

L'art. L151-6-1 du CU, créé par l'article 199 de la loi Climat et Résilience, rend obligatoire, via une OAP, « l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ». L'organisation de ce phasage des ouvertures à l'urbanisation a pour objectif de réduire les effets d'aubaine des anciennes réserves foncières (zones 2AU).

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

Peut-être plus que tout autre, l'objectif de réduction de la consommation d'espace relève d'une approche transversale qui concerne l'ensemble des politiques publiques. La mobilisation des potentiels existants et l'accompagnement du renouvellement urbain auront ainsi vocation à s'appuyer sur un grand nombre de procédures et de documents complémentaires, avec notamment :

→ les **Zones d'aménagement concerté (ZAC)**[21] **;**

→ les **Opérations de revitalisation de territoire (ORT) ;**

→ les **Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)** ou liées au **Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)** qui permettent de faire reculer la vacance et donc de créer de nouveaux logements disponibles sans consommation d'espace.

D'autres démarches, souvent au long cours, viseront à réduire certains freins au renouvellement urbain tels que la rétention foncière qui devra être bien objectivée. Si la discussion et l'échange avec les propriétaires sont les premiers axes de réflexion à engager (exemple : associations foncières urbaines évoquées plus haut), il existe également des moyens plus coercitifs (taxe sur le foncier disponible, acquisition foncière, etc.).

[21] L'art. 208 de la LCR a modifié l'art. L151-27 du CU en donnant la possibilité au règlement du PLU de déterminer une densité minimale de constructions, le cas échéant décliné par secteur, dans les zones d'aménagement concerté.

4.2

ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

Comment mon PLU(i) peut-il inciter à prioriser la mobilisation du foncier dans les enveloppes urbaines existantes et à limiter l'impact des extensions urbaines ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

- Règle LD2-OBJ47 B « Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants : urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante ; diversité et densification adaptée des formes urbaines ; qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville ; préservation des sites Natura 2 000 ; évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route ».

La Règle LD2-OBJ47 B relève d'une application régionale qui fait que tous les SCoT, et en absence de SCoT tous les PLU(i) et Cartes communales, doivent l'appliquer.

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à :

- concentrer les nouveaux développements au sein des enveloppes urbaines définies par les territoires de SCoT ;
- recentrer le développement, en priorité, au sein des espaces les plus métropolisés et conforter les centralités urbaines, afin de limiter la périurbanisation ;
- privilégier en priorité la préservation des espaces agricoles, notamment les espaces équipés à l'irrigation et/ou à forte valeur agronomique qui sont aujourd'hui les plus impactés par le phénomène d'étalement urbain.

Qu'entend-on par enveloppe urbaine existante ?
(Rappel de la définition inscrite dans le SRADDET)
« L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. À cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts ».

OBJECTIF 47
Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace.
p. 263

OBJECTIFS ASSOCIÉS
11, 17, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 48 ET 49

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et des règles visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ diviser au moins par deux la consommation d'espace à horizon 2030 en limitant les besoins d'extensions urbaines qui devront être justifiés au regard du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine ;

→ systématiser une approche multicritère pour justifier les sites d'extension les plus opportuns ;

→ éviter l'étirement de l'urbanisation le long des voies suivant une simple logique de « réseaux VRD ». En effet, ce mode d'urbanisation génère souvent des entrées de ville peu qualitatives et augmente les conflits d'usages entre agriculture et urbanisation ;

→ contribuer au renforcement et à la requalification des centralités urbaines ;

→ lutter contre la vacance et le développement de friches urbaines ;

→ favoriser une meilleure cohérence et optimisation entre les déplacements et l'urbanisation, notamment à travers la promotion de formes urbaines plus vertueuses ;

→ préserver la trame verte et bleue en contenant au maximum l'urbanisation au sein des enveloppes existantes, à proximité immédiate ou même à l'intérieur de l'enveloppe existante ;

→ préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants ;

→ partager une définition commune « d'enveloppe urbaine », afin d'harmoniser les méthodes de travail.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

En réponse aux différents objectifs portés par le SRADDET qu'il conviendra d'articuler, le PLU(i) offre de multiples outils réglementaires et opérationnels qui dessinent et permettent d'encadrer le devenir de l'enveloppe urbaine.

Ces outils devront permettre en priorité de :

→ **limiter la consommation d'espaces** par une méthodologie justifiant la mobilisation des capacités existantes au sein de l'enveloppe urbaine ;

→ **permettre une évolution des tissus existants et une densification des secteurs stratégiques ;**

→ **favoriser la qualité urbaine et l'intégration avec le tissu urbain existant ;**

→ **traiter les limites de l'enveloppe urbaine.**

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Estimer les capacités de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine

La **définition et l'identification cartographique de l'enveloppe urbaine « de référence »** existante est un préalable nécessaire à l'analyse des capacités de densification dans le tissu urbain.

Celles-ci s'appuieront sur :

→ tous les espaces bâtis contigus ;

→ les surfaces « imperméabilisées » telles que les parkings, les espaces publics, etc. ;

→ les espaces libres, même non imperméabilisés, dès lors qu'ils sont enclavés dans la tâche urbaine à l'image des dents creuses ;

→ un espace de recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement). Les communes ou intercommunalités pourront adapter ce périmètre suivant les sites et réalités locales aux regards des formes urbaines, des densités existantes, de la compacité de la tâche urbaine, etc.

5 étapes sont nécessaires pour la construire :

1. Commencer avec le bâti

Disposer de données à jour du bâti existant (cadastre numérisé ou BD Parcellaire).

2. Créer l'enveloppe urbaine maximale

Sélectionner les parcelles contenant un bâtiment (ou une partie de bâtiment) >10m².

Dissoudre les parcelles contigûes et dilater de 25m.

Dissoudre et éroder le résultat de 25m.

Supprimer les polygones < 1 ha.

Supprimer tous les trous.

3. Superposer avec la tâche urbaine

Sélectionner les bâtiments.

Créer une zone tampon de 50 mètres (principe de dilatation) autour du bâti existant afin d'intégrer les continuités urbaines.

Réduire la zone tampon de 25 m (principe d'érosion) afin de délimiter l'emprise urbaine au plus près de la réalité de terrain.

Supprimer les polygones < 1 ha.

Supprimer tous les trous.

SCoT Nord Doubs (25) – extrait du DOO (annexe 4)
Exemple de délimitation de l'enveloppe urbaine transposable à un exercice de PLU(i)

4. Création de l'enveloppe urbaine définitive

S'il y a superposition entre l'enveloppe urbaine maximale et la tâche urbaine, le résultat (en rose) est maintenu.

S'il n'y a que la tâche urbaine seule, il faut supprimer les excroissances qui apparaissent en rouge.

S'il n'y a que l'enveloppe urbaine maximale seule, et si :

- Le résultat (en gris) est < 3000 m², l'excroissance est maintenue,
- Le résultat (en gris) est > 3000 m², l'excroissance est supprimée.

5. Enveloppe urbaine définitive

Cette méthode de réalisation de l'enveloppe urbaine a permis d'identifier les dents creuses en 2018, et de calculer la consommation d'espaces entre 2006 et 2015 à l'échelle du SCoT.

Cette méthode peut être utilisée lors de l'élaboration d'un PLU ou d'une Carte communale, et constituer la base de travail à affiner en fonction des réalités parcellaires et physiques de la commune.

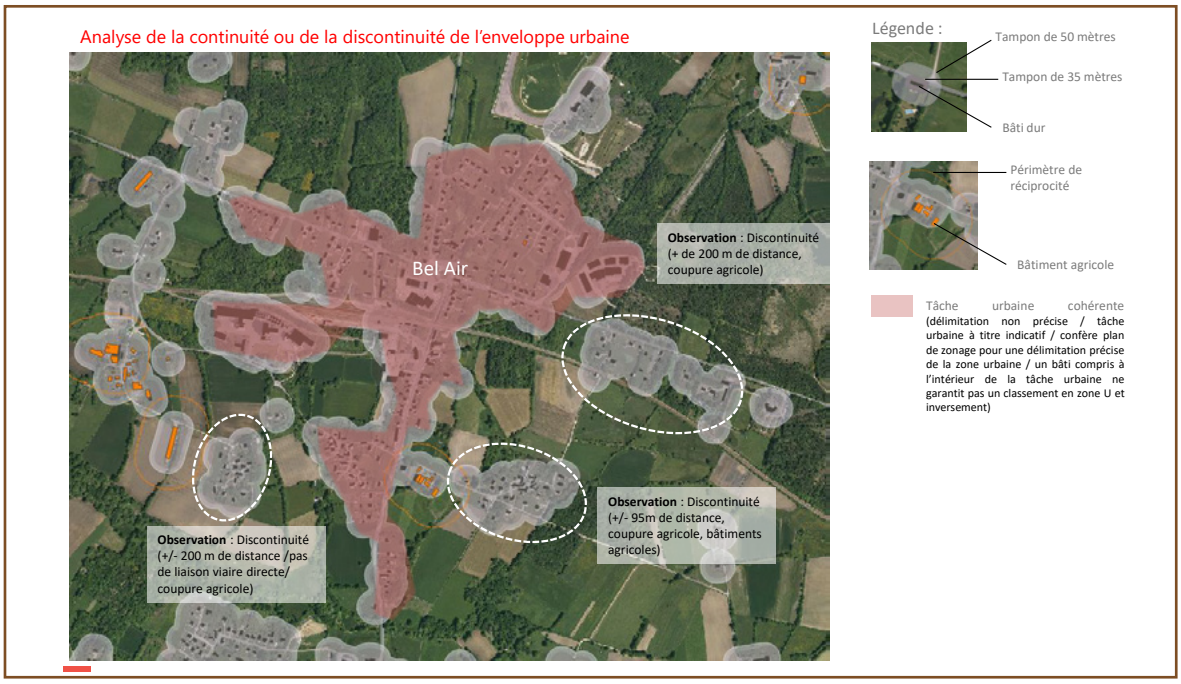
SCoT Nord Doubs (25) – extrait du DOO (annexe 4)
Exemple de délimitation de l'enveloppe urbaine transposable à un exercice de PLU(i)

À noter :

→ le tracé de l'enveloppe urbaine ne correspond pas forcément au zonage du PLU(i) ou de la Carte communale, ce dernier exprimant une « vocation » plus qu'une « occupation » réelle ;

→ en cas de discontinuité du bâti [22] , une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines notamment dans le cas de la présence de hameaux.

[22] Voir pour davantage de précisions, la fiche technique n°2 du Ministère de la cohésion des territoires d'octobre 2018, « l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante ».



PLUi Questembert (56) – extrait du diagnostic (étude urbaine sur les écarts à l'urbanisation)

Définir les possibilités/capacités de densification

Une fois le périmètre d'analyse et l'enveloppe urbaine définis, il s'agira d'**évaluer les possibilités/capacités de densification offertes par le tissu urbain.**

Le diagnostic identifiera au sein de l'enveloppe urbaine :

→ les espaces potentiellement disponibles : dents creuses, parcelles non bâties, parcelles bâties pouvant être divisées… ;

→ les espaces mutables : bâtiments en friche, dégradés ou pouvant faire l'objet d'une division, logements vacants qui peuvent être remobilisés, etc.

Cet inventaire sera à croiser avec les contraintes et enjeux particuliers du territoire (présence de risques ; enjeux environnementaux, patrimoniaux ou paysagers ; topographie ; desserte…) pour **apprécier l'état de la dureté foncière, le degré de constructibilité et estimer le potentiel réel de densification.** Par ailleurs, suivant le contexte local, un phénomène de rétention foncière, qu'il conviendra d'objectiver, pourra être pris en compte dans l'évaluation de la capacité de mobilisation de certains terrains sous réserve de disposer de justifications particulières.

Définir les besoins en extension urbaine… en dernier recours

Afin de privilégier en priorité le développement au sein l'enveloppe urbaine et de s'inscrire dans les objectifs globaux du SRADDET de maîtrise de la consommation d'espaces, les besoins de construction seront croisés aux capacités de densification identifiées. Il s'agira d'évaluer dans quelle mesure les capacités identifiées permettent de répondre aux besoins, en croisant le foncier disponible et les besoins de développement estimés pour le projet communal (intercommunal).

Périmètre Nord	Besoin théorique de logements sur foncier libre	Potentiel offert par le plan de zonage	Ecart constaté en logements	Ecart constaté en %
Agglomération du Creusot	810	637	-173	-21%
Le Creusot	562	269	-293	-52%
Secteur Montchanin	290	341	+51	+17%
Le rural Nord	225	254	+28	+12%

PLUiH valant SCoT du Creusot-Montceau (71) – extrait du rapport de présentation (justification du projet)

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En cohérence avec l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace, **le PADD devra affirmer l'ambition de mobiliser en priorité les capacités de mutation et de densification au sein des enveloppes urbaines avant de programmer d'éventuelles extensions urbaines.**

Cette ambition pourra se traduire par les objectifs suivants :

→ définir un projet de développement pour le territoire : une ambition démographique, des besoins en logements, en équipements (en cohérence avec la Règle LD3-OBJ52 du SRADDET, cf. chapitre 1 : Armature et équilibres territoriaux) et en développement économique ;

→ affirmer l'objectif de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine (mobilisation des logements vacants, changement de destination des constructions, etc.) ;

→ fixer, le cas échéant, une enveloppe foncière en extension cohérente avec les besoins fonciers et les capacités du tissu existant. Le PADD identifiera les sites d'extension stratégiques situés en prolongement de l'urbanisation existante et compatibles avec la préservation des espaces agricoles, environnementaux et paysagers (éloignement des sites Natura 2000, terres équipées à l'irrigation…).

Le PADD pourra également fixer des objectifs particuliers sur des secteurs stratégiques prioritaires en matière de renouvellement urbain, par exemple :

→ les cœurs de ville ;

→ les quartiers « politique de la ville » et les quartiers prioritaires ;

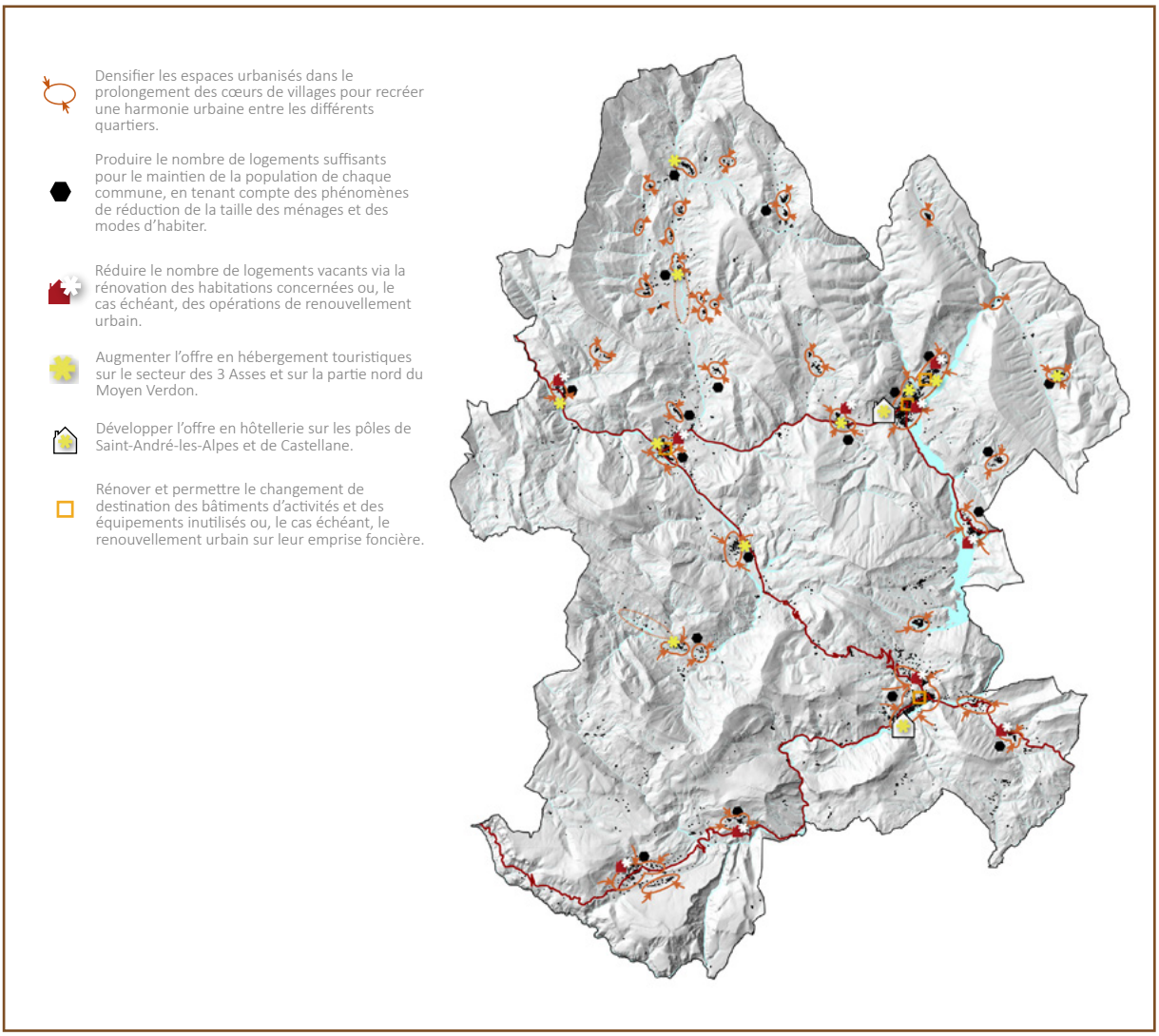
→ les secteurs desservis des transports en commun (quartiers gares, axes de transport en commun...) ;

→ les secteurs pavillonnaires présentant une forte capacité de densification.

Pour l'ensemble des opérations de densification, renouvellement et d'extension, le PADD fixera des objectifs de qualité pour ces opérations :

→ des formes urbaines denses et compactes ;

→ des critères de qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment en entrée de ville…



PLUi arrêté du Moyen Verdon (04) – extrait du PADD

Dans les outils réglementaires

Les objectifs émis sur la consommation d'espace doivent ainsi trouver une traduction concrète dans les outils réglementaires.

Disposer d'un règlement permettant/favorisant la densification et le renouvellement au sein des secteurs stratégiques

À l'échelle d'une zone ou d'un secteur, le PLU(i) devra décliner des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol (coefficient d'emprise au sol) et à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en cohérence avec les formes urbaines recherchées. L'évolution des constructions existantes et la densification sur les secteurs stratégiques devra être rendue possible par des règles adaptées.

Inscrire des zones d'extension urbaines seulement si les besoins exprimés par le projet le nécessitent

Au règlement graphique, les zones de densification identifiées seront classées en U ou AU en fonction du contexte, de l'état des réseaux et des conditions de desserte. Les zones d'extension seront, quant à elles, le plus souvent, classées en AU même si un classement en zone U n'est pas à exclure suivant les cas.

Depuis la loi climat et résilience (article 199-I-1°) un échéancier prévisionnel est obligatoire pour les ouvertures des zones à urbaniser dans les OAP des PLU. Cette disposition n'est pas applicable aux PLU arrêtés jusqu'au 21 août 2021.

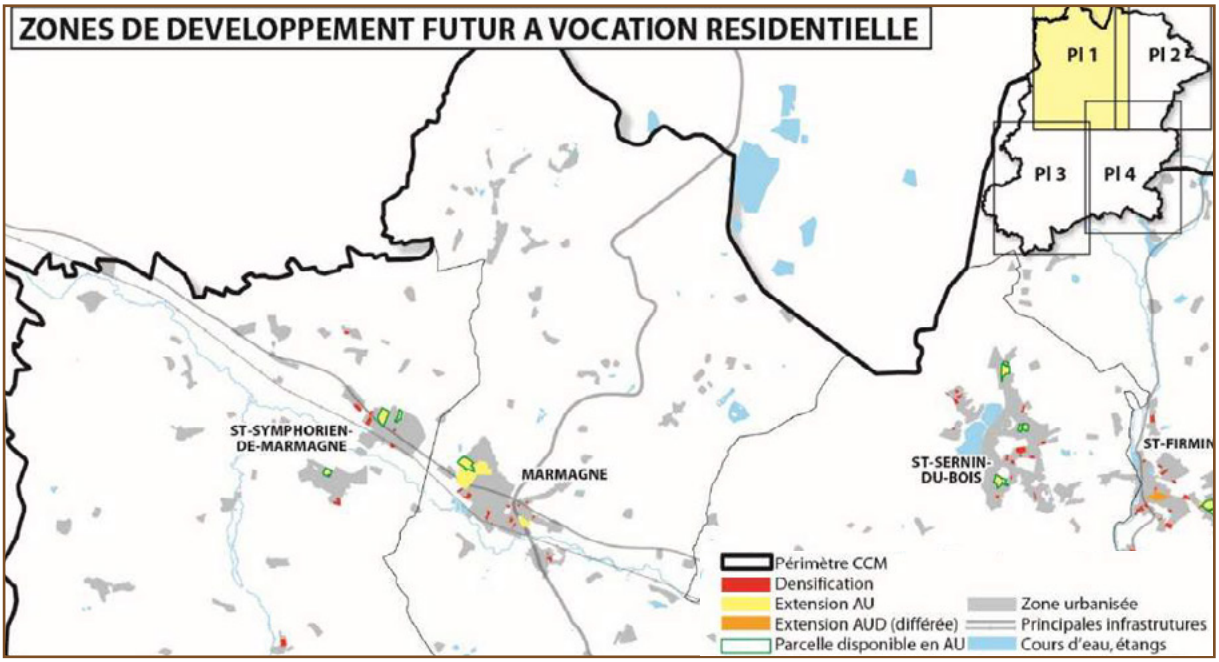
À noter également que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 6 ans (au lieu de 9 ans) inscrites dans les PLU approuvés dès le 1er janvier 2018 nécessiteront une révision générale du PLU (article 199-I-2°).

Pour assurer la compatibilité du PLU(i) avec la règle du SRADDET en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD, les zones d'extensions urbaines devront être scrupuleusement justifiées (étude de densification et dérogation préfectorale à obtenir pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation) et :

→ être situées dans le prolongement du tissu urbain existant tout en évitant un développement linéaire ;

→ avoir une surface cohérente avec les besoins fonciers identifié dans le PADD et l'estimation du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine existante ;

→ favoriser des formes urbaines contribuant à une optimisation du foncier.



PLUi H valant SCoT du Creusot-Montceau (71) – extrait de la justification du projet

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

En complément des autres dispositions réglementaires, des OAP sectorielles pourront porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles pourront permettre d'orienter le devenir de certains secteurs déjà urbanisés ou de quartiers à restructurer en définissant et en traduisant les objectifs en termes de desserte, d'échéancier, de composition urbaine, d'intégration dans le contexte urbain… Elles pourront aussi établir une programmation générale en termes de superficies à construire ventilées par vocation (logements, activités économiques et équipements).

Elles pourront également inclure, comme pourrait le faire une OAP thématique ou une OAP de projet sur tout ou partie du territoire, des orientations relatives à la qualité architecturale et paysagère à prendre en compte notamment quand les secteurs visés seront inscrits en limite de l'enveloppe urbaine.

PLUi H valant SCoT du Creusot-Montceau (71) – extrait de la justification du projet

4.3

OPTIMISATION FONCIÈRE ET REQUALIFICATION DES ZAE

Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à déployer la stratégie économique régionale en priorisant l'optimisation et la requalification des sites économiques existants ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

- Règle LD1-OBJ5 A « fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes » ;
- Règle LD1-OBJ5 B « privilégier la requalification des zones d'activité économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain ».

Les deux règles LD1-OBJ5 A et LD1-OBJ5 B ont une portée d'application régionale, donc tous les territoires de PLU(i) doivent les appliquer.

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET accompagne le déploiement de la stratégie régionale de développement économique à travers cinq enjeux clefs :

- la recherche d'une plus grande cohérence dans la localisation des activités économiques, en lien avec les objectifs de confortement des centralités et de gestion économe de l'espace ;
- l'optimisation et la (re)qualification des zones d'activités économiques existantes ;
- la reconquête du foncier économique dans les zones tendues ;
- l'accompagnement de la stratégie de spécialisation des écosystèmes économiques ;
- la connaissance partagée, vecteur d'une lisibilité accrue et d'une meilleure capacité d'anticipation foncière (Observatoire régional du foncier économique).

La mobilisation du foncier économique doit s'inscrire dans une stratégie globale d'implantation déclinable en trois principes :

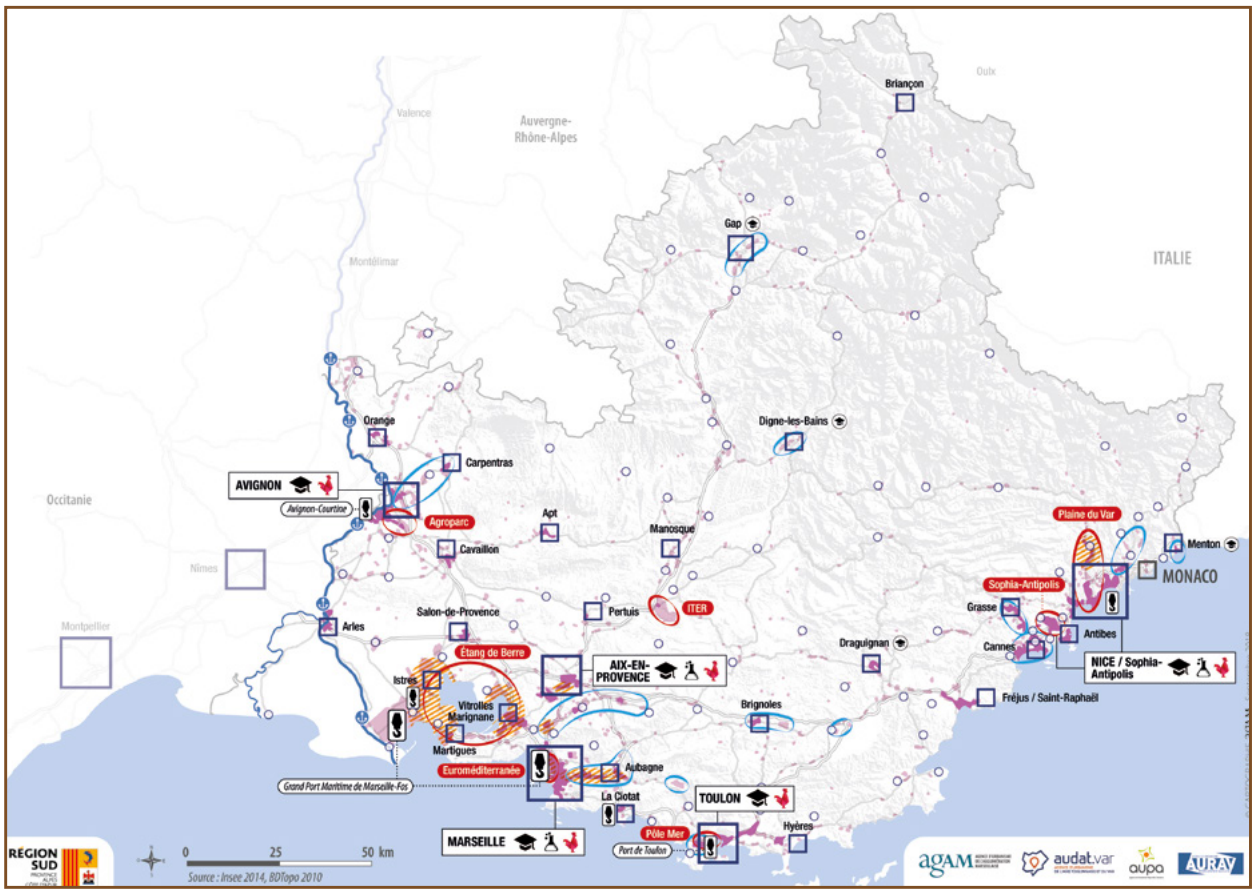
- orientation des localisations d'opérations tertiaires et commerciales vers les centres-villes et les centralités déjà constituées (cf. stratégie urbaine régionale) ;
- soutien à la production ou au renouvellement du parc en immobilier d'entreprises dans les centres présentant les prérequis en matière de desserte en transports en commun ou de stationnement ;
- priorité au foncier périphérique pour les activités productives de type industriel ou logistique.

OBJECTIF 5
Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique.
p. 122

OBJECTIFS ASSOCIÉS 3, 4, 9 ET 47

La carte intitulée « Excellence économique et rayonnement scientifique régional » permet de ce point de vue de localiser les polarités et espaces régionaux à conforter en s'appuyant sur :

- l'optimisation et le renouvellement du foncier économique existant ;
- la stratégie de spécialisation des écosystèmes économiques (soutenir les 3 grands hubs de l'OIR Industrie du futur et identifier des lieux Totem pour incarner et déployer leur attractivité) ;
- la reconquête du foncier économique dans les zones tendues : 63 zones de concentration de l'emploi identifiées par l'EPF et l'INSEE.



Extrait du rapport d'objectifs du SRADDET (p. 126) "excellence économique et rayonnement scientifique régional"

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et des règles visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ diviser par au moins deux la consommation d'espace à horizon 2030, en limitant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones grâce à une optimisation, du foncier économique dans les ZAE existantes ;

→ reconquérir les ZAE existantes qui le nécessitent (en hiérarchisant les priorités d'intervention) afin de constituer une offre modernisée et adaptée aux standards actuels et en limitant parallèlement l'extension ou la création de nouvelles zones. Il s'agit, notamment d'éviter les effets de concurrence entre la création de nouvelles zones attractives et des zones existantes vieillissantes ;

→ prioriser l'ouverture ou l'extension de zones, lorsqu'elle s'avère « indispensable » pour l'accueil d'activités productives et logistiques incompatibles avec le tissu urbain (nuisances sonores, olfactives, besoins fonciers spécifiques…) ;

→ faire monter en gamme les ZAE, notamment en matière de qualité environnementale (qualités architecturales et paysagères des bâtiments, fonctionnalité, aménagements économes en ressources, gestion des eaux pluviales, part de végétalisation, intégration des ENR, collecte sélective…) ;

→ rechercher la diversification et le renouvellement de l'offre foncière et immobilière afin de proposer des modèles adaptés aux parcours des entreprises et à l'évolution de la demande, qui portent de plus en plus sur des produits clés en mains, modulables, évolutifs.

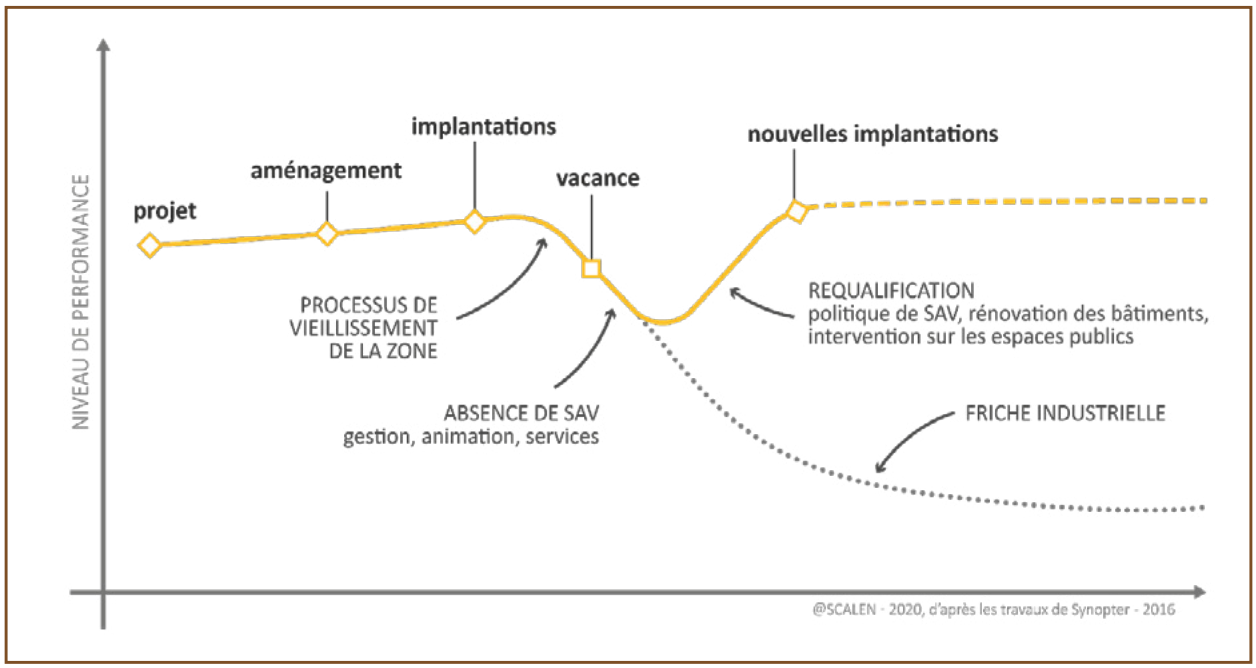
2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Réinvestir avant d'étendre

La question de l'économie est bien évidemment un sujet majeur pour le devenir des territoires et une condition à leur attractivité. Pour autant, trop souvent, le développement de l'emploi ou l'accueil de nouvelles entreprises se résume dans les documents d'urbanisme par l'identification de fonciers disponibles sans réelle corrélation quant au devenir et à l'évolution des zones d'activités existantes. Or les objectifs du SRADDET, et plus généralement l'ensemble des politiques de planification, privilégient le **réinvestissement des zones existantes** et font que **la création de nouvelles entités est à considérer comme une exception,** sous réserve de démontrer l'impossibilité de répondre aux besoins identifiés dans le tissu urbain existant.

Initialement pensées pour accueillir des activités productives induisant de possibles nuisances ou exigeant des équipements propres, les ZAE se sont, pour bon nombre éloignées des objectifs initiaux en accueillant des activités tertiaires notamment (bureaux, loisirs, équipements), qui hors problématiques foncières pourraient tout à fait s'inscrire dans un tissu urbain constitué. L'activité commerciale y est aussi parfois devenue la norme, souvent aux dépens d'autres territoires et plus particulièrement des centres-villes.

Ces phénomènes font que le **potentiel de requalification des zones existantes est souvent sous-estimé**, voire ignoré, alors même que de nombreux exemples démontrent comment les opérations de requalification favorisent l'accueil de nouvelles implantations d'entreprises et que certaines extensions urbaines, souvent plus éloignées des centres urbains, peinent aujourd'hui à accueillir, voire à conserver les entreprises et donc les emplois.



Extrait du guide « Comment renouveler les zones d'activités existantes ? » Région Grand Est

Le vieillissement des générations successives de zones ou parcs d'activités font de la requalification des ZAE un enjeu majeur des politiques d'aménagement, du SRADDET, et donc des PLU(i). Poussé par les enjeux de sobriété foncière, c'est l'ensemble des logiques d'aménagement qui sont à repenser afin de rendre l'offre économique visible, lisible, attractive… et économe en espace et en déplacements.

Les Zones d'activité économique (ZAE), de quoi parle-t-on ?

Les documents d'urbanisme et démarches de planification ont, depuis de longue date, pris en compte les besoins fonciers des activités économiques. Pour autant l'identification même des zones et secteurs économiques demeure trop souvent, si ce n'est imparfaite, tout au moins perfectible…
Si la toute récente loi « Climat et Résilience » apporte un élément de réponse en définissant les ZAE comme « d*es zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* » plusieurs faisceaux d'indices peuvent être croisés sur un territoire afin d'identifier et cibler les secteurs d'intervention (critères non cumulatifs) :

→ la vocation économique du site est mentionnée dans un document d'urbanisme ;

→ le site présente une certaine superficie et une cohérence d'ensemble ;

→ la zone concernée regroupe plusieurs entreprises ;

→ le secteur est le fruit d'une opération d'aménagement.

NB : Les intercommunalités devraient normalement être en mesure d'identifier avec précision les ZAE, et ce depuis que la loi NOTRe a transféré au 1er janvier 2017 la compétence « développement économique » à leur bénéfice.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Identifier les potentiels des ZAE

En préalable au recensement des besoins fonciers le projet doit être en mesure d'**identifier les opportunités offertes par le tissu urbain existant.** Outre la réponse à apporter aux enjeux de sobriété foncière cette démarche permettra de **considérer la requalification et l'optimisation du foncier économique existant comme un préalable à toute projection d'extension ou de création.** Il s'agira de (re)dynamiser les zones existantes, zones disposant souvent d'une localisation favorable, avant d'apporter une réponse foncière à des besoins toujours délicat à quantifier.

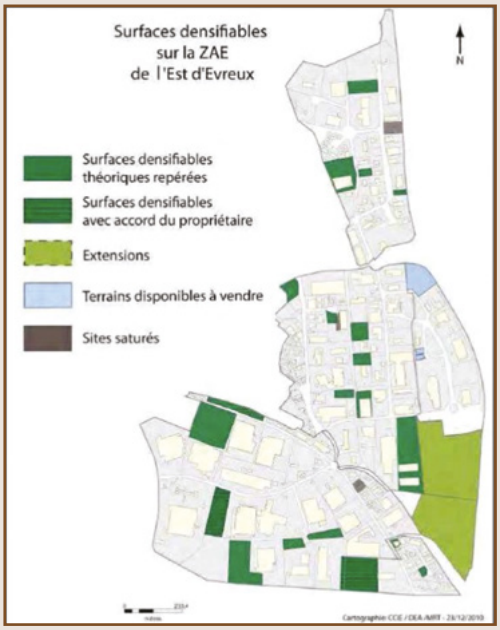
Cette démarche a d'ailleurs été une nouvelle fois réaffirmée avec la promulgation de la loi Climat et Résilience le 22 août 2021 au travers de l'article L.318-8-2 du CU. Il est ainsi mentionné, indépendamment de toute procédure ou démarche de planification, qu'il « *est demandé à l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique d'établir un inventaire des zones situées sur le territoire sur lequel elle exerce cette compétence.*
L'inventaire devra comporter, pour chaque zone d'activité économique, les éléments suivants :

→ *un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique et l'identification du propriétaire ;*

→ *l'identification des occupants de la zone d'activité économique ;*

→ *le taux de vacance de la zone d'activité économique.* »

NB : Si cet inventaire n'est pas une pièce constitutive du PLU, et n'aura donc pas à être intégré en l'état dans le rapport de présentation, il n'en demeure pas moins un élément de connaissance essentiel pour le projet.



Zones d'activités économiques, densification, etc. - CEREMA

Afin de donner du corps à l'inventaire et pour faciliter l'élaboration du projet de territoire le diagnostic pourra utilement :

→ **faire le bilan du nombre de ZA du territoire,** de leur emprise foncière et de la part de l'emploi du territoire qu'elles accueillent par rapport à l'emploi total du territoire (ceci permet souvent de valoriser le nombre d'emplois dans les centralités urbaines et les quartiers) ;

→ **identifier la vocation dominante de la ou des ZAE** et cibler celles qui ont une tendance à se tertiariser (commerces, services…) au détriment de l'accueil d'activités productives incompatibles avec la mixité de zone plus résidentielle et au détriment du renforcement des centres-villes ;

→ **identifier les friches ou cellules économiques vacantes** et leur niveau de dureté foncière ;

→ expertiser le **niveau d'accessibilité** de la ZAE (desserte et numérique) y compris au niveau des marchandises (logistique) ;

→ expertiser la **qualité urbaine**, architecturale, paysagère et environnementale de la ou des ZAE pour cibler les marges de manœuvre de modernisation (place réservée au stationnement notamment) ;

→ **identifier dans le tissu urbain les secteurs qui accueillent des activités économiques et recenser leurs besoins** et identifier les concurrences éventuelles avec le centre-ville.

Evaluation du foncier mobilisable croisée avec les projets en cours

Surface à vocation économique disponible et mobilisable		
Foncier ouvert *(dont PPRI non gelé)*	Foncier ouvert « futur » (dont foncier fermé)	Foncier ouvert avec projet en cours
149,3 ha	**3,1 ha**	**28,8 ha**

Source : AID 2018

PLUi du Grand Albigeois (81) – extrait du rapport de présentation - les ZAE, potentiels et contraintes

Pour bien faire, sans entrer dans un même niveau de détails pour toutes les thématiques, cet état des lieux devra être croisé avec une approche plus large, au regard des territoires alentours, des pôles d'emplois environnants et de la stratégie économique portée par l'intercommunalité ou le bassin d'emplois. Ce travail permettra de cibler les zones d'activités qui nécessitent, en priorité, une réhabilitation et une modernisation en faisant référence a minima aux secteurs identifiés sur la carte p.123 du Rapport d'objectifs du SRADDET sous les postes de légendes suivants :

→ « optimiser et renouveler le foncier économique existant » ;

→ et « reconquérir du foncier économique dans les zones les plus tendues, concentrant l'essentiel des emplois ».

Ces références sont bien évidemment à encourager sur les autres ZAE afin de renforcer l'appareil économique du territoire.

Une synthèse du diagnostic des ZAE pourra enfin permettre de conclure en proposant :

→ une **hiérarchie des ZAE** en fonction de leur rayonnement et de leur spécialisation, en mettant en avant les sites vitrines existants ou potentiels des OIR ;

→ en **ciblant les ZAE pour lesquelles il est prioritaire de mener des actions de renouvellement et de densification.**

Quantifier les besoins en fonction des disponibilités existantes

Une fois les potentiels identifiés ceux-ci pourront être croisés à l'identification des besoins économiques dont découleront les besoins fonciers et, notamment, en extension urbaine (le cas échéant).

Les activités économiques recouvrant une multitude de formes, et donc de besoins, les porteurs de projet ont tout intérêt **à identifier ces besoins au regard des différents types d'activités** qu'ils recensent : artisanales, industrielles, tertiaires, logistiques, etc. Cette distinction contribuera à estimer les besoins fonciers au plus juste, et plus généralement à formuler un projet urbain équilibré et vis-à-vis duquel la démonstration de la compatibilité avec le SRADDET n'en sera que plus aisée.

Pour ce faire, le PLU(i) pourra :

→ définir un objectif de création d'emplois à horizon du PLU(i) estimé par exemple sur la base d'un maintien du ratio emplois/habitants ;

→ définir, en s'appuyant sur les éléments du diagnostic, la part de ces nouveaux emplois à intégrer dans le tissu urbain mixte et la part à programmer dans les zones d'activités (activités non compatibles avec la mixité habitat, notamment activités productives et logistiques) ;

→ définir un ratio d'emplois à l'hectare pour les zones d'activités (possibilité de nuancer ce ratio en fonction des différents secteurs d'activité…). Ainsi en croisant l'objectif d'emploi avec ce (ou ces) ratio, il est possible d'estimer un besoin foncier économique à programmer en zone d'activité ;

→ tenir compte des besoins des entreprises in situ qui souhaitent s'agrandir.

Sur la base de l'estimation des besoins fonciers économiques en zone d'activités, le rapport de présentation pourra enfin afficher un nombre d'hectares réinvestis au sein de la ou des ZAE existantes et expliquer quelle part représente ces emprises foncières sur la totalité du foncier programmé en zones d'activités à horizon du PLU(i).

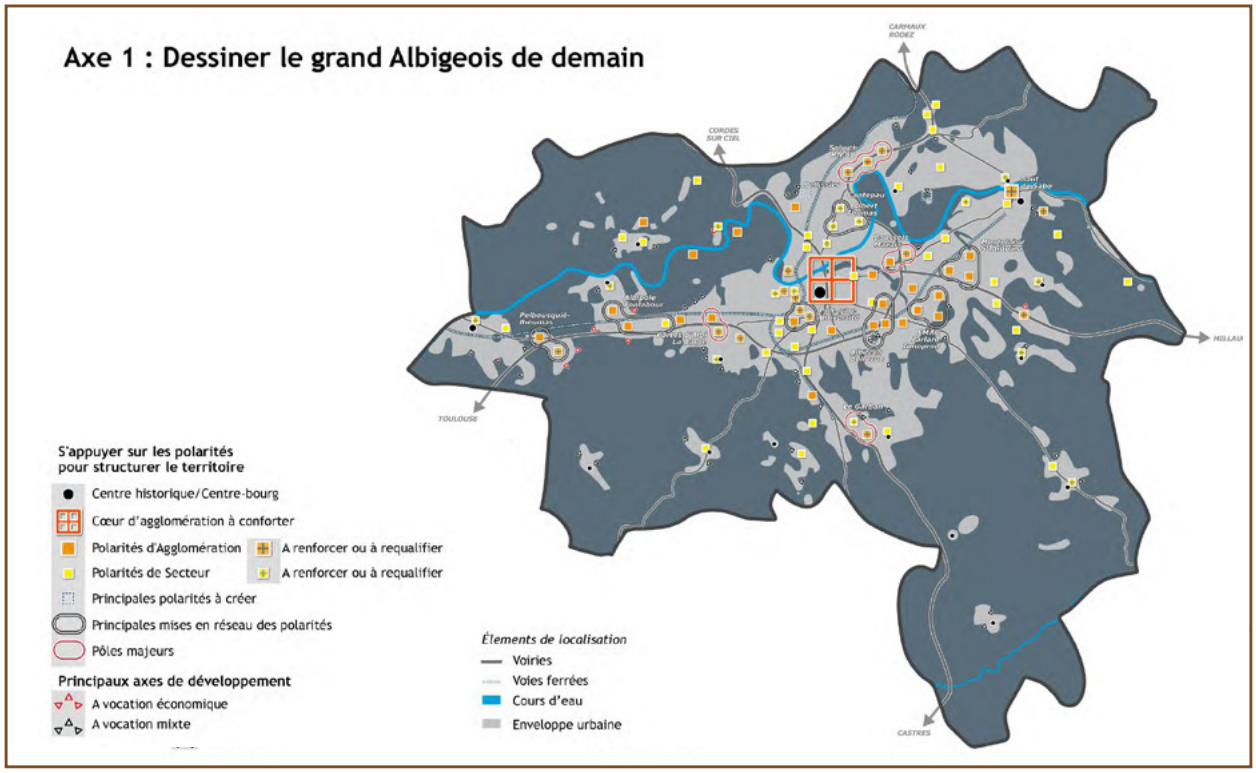
Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD, en réponse aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, devra **exposer des dispositions territorialisées concernant la redynamisation des zones d'activités existantes**. Il pourra cibler les zones d'activités où cet objectif est particulièrement stratégique et rappeler que la densification des ZAE doit être l'occasion d'impulser une requalification et une modernisation de celles-ci. Le PADD pourra également définir des objectifs qualitatifs pour l'aménagement et la programmation de la ou des ZAE existantes et en création, en prenant appui sur le référentiel régional « Zones d'activités et développement durable ».

Il s'agira de prendre en compte leur situation dans le tissu urbain, celles-ci ayant parfois évolué depuis leur création. Si celles désormais intégrées dans la tâche urbaine pourraient utilement être renforcées par des activités de services ou commerciales, celles plus

éloignées des zones d'habitat devraient, sauf cas particuliers, privilégier l'accueil d'activités jugées incompatibles avec les espaces résidentiels.

Afin de faciliter la priorisation des objectifs le PADD aura tout intérêt à **définir une armature hiérarchisant les sites économiques du territoire en intégrant à la fois les pôles économiques urbains et les zones d'activités.**



PLUi du Grand Albigeois (81) – extrait du PADD

Cette armature devra évidemment être pensée **en lien avec les projets des communes ou EPCI environnants, afin de prendre en compte et de limiter les possibles effets concurrentiels.** En lien avec d'autres objectifs du SRADDET cette armature devra concourir à prioriser le maintien et la création d'emplois dans les centres-villes/ centres villages et les quartiers urbains constitués.

Si l'extension ou l'ouverture d'une nouvelle ZAE s'avérait nécessaire, alors le PADD devra enfin fixer des orientations pour réserver le foncier aux activités productives et logistiques (en lien avec la règle LD1-OBJ3) incompatibles avec le tissu urbain.

Dans les outils réglementaires

Les objectifs émis sur la consommation d'espace doivent ainsi trouver une traduction concrète et mesurable dans les outils réglementaires.

Les **objectifs de renouvellement et de mutation** pour conforter l'appareil économique du territoire pourront s'appuyer sur :

→ une utilisation adaptée des règles de constructibilité en fonction des types d'activités autorisées à s'implanter afin de favoriser l'accueil d'entreprises productives, d'interdire (ou encadrer) le commerce ou les services dans les ZAE, de favoriser la mutation des secteurs en ne permettant les extensions que pour les activités en place dans le tissu urbain, etc. ;

→ les règles concernant la sobriété et la performance énergétiques ;

→ les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ;

→ la délimitation de secteurs soumis au respect de densités minimales (emprise au sol et de hauteur) afin d'assurer une intégration urbaine, paysagère ou environnementale ou faire évoluer la morphologie d'un tissu urbain ;

→ les règles de stationnement afin d'optimiser, voire de mutualiser, le stationnement en ZAE et plus globalement l'utilisation du foncier disponible ;

→ des Emplacements réservés (ER).

Destination	Nombre de places requises
Hébergement hôtelier	1 place pour 5 chambres ou logements.
Bureau	1,8 places pour 100 m² de surface de plancher, sans excéder 2 places pour 100 m²
Commerce	- Commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300 m² : 1 place pour 100 m² ; - Commerces d'une surface de plancher strictement supérieure à 300 m² et inférieure à 1500 m² : 1,8 places pour 100 m² de surface de plancher, sans excéder 2,2 places pour 100 m² ; - Commerces d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1500 m² : 3,5 places pour 100 m² de surface de plancher sans excéder 4,1 places pour 100 m².
Entrepôt	1 place pour 180 m² de surface de plancher.
Autres destinations	Le nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles et utilitaires doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés.

Il n'est demandé aucune place de stationnement supplémentaire en cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante.

Dans cette zone, les aires de stationnement, les accès, les espaces dédiés au chargement et au déchargement des marchandises doivent être prévus et organisés hors voirie.

PLU Facteur 4 de Brest Métropole (29) – extrait du règlement

Concernant **l'extension maîtrisée ou la création de ZAE** plusieurs outils règlementaires pourront être sollicités :

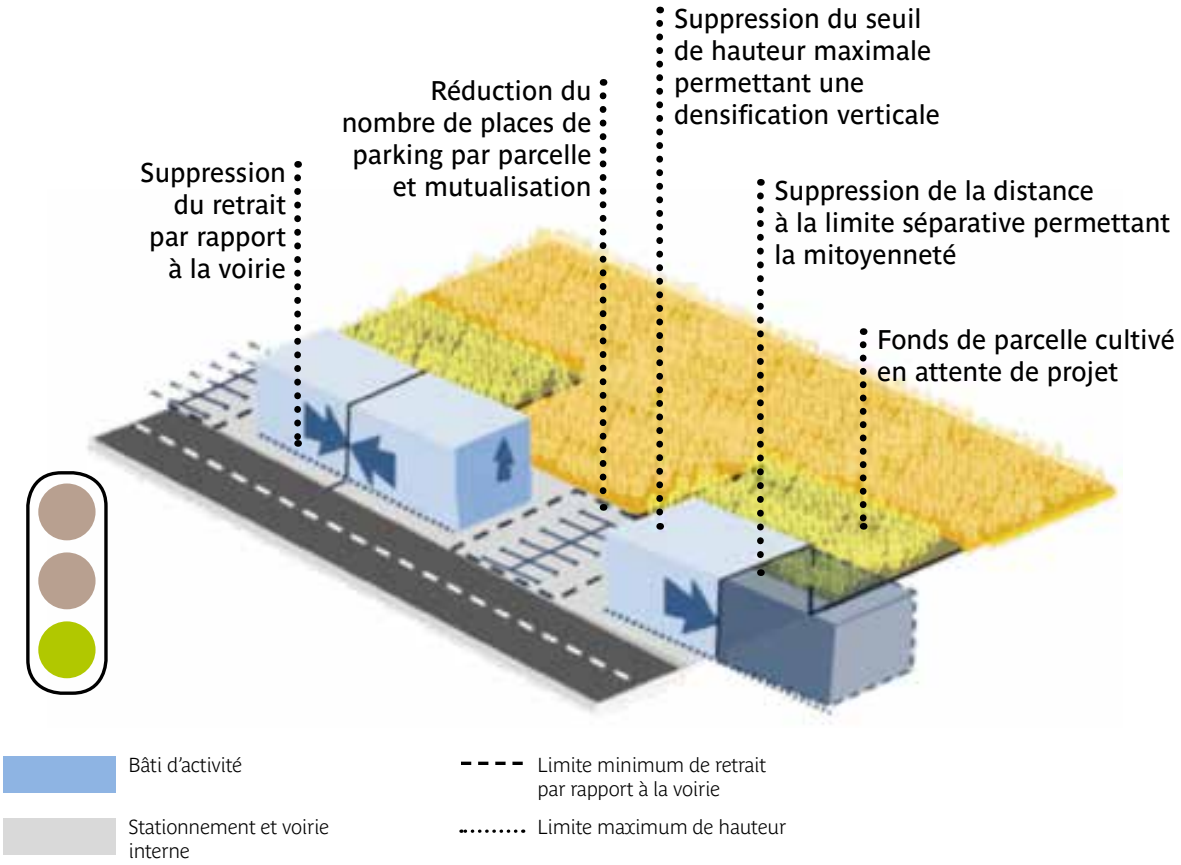
→ utilisation des règles de constructibilité pour veiller à l'optimisation du foncier : vocation de la zone, emprises au sol, règles de gabarit adaptées aux activités, etc. ;

→ encadrer les logements de fonction dans les ZAE, en les autorisant uniquement s'ils sont strictement nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à la gestion des établissements tout en veillant à leur intégration au volume du bâtiment d'activités, voire en limitant les surfaces de plancher liées ;

→ définir des règles pour mutualiser le stationnement ;

→ définir des règles pour la prise en compte de règles architecturales de qualité pour les constructions à usage d'activités, en veillant à une bonne insertion paysagère dans l'environnement.

Une réglementation propice à la densification



Fiches SAFER Ile de France

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Dans le cadre des OAP, que celles-ci soient sectorielles, thématiques ou de projet, les porteurs de projet pourront fixer des objectifs suivants :

→ identifier les friches et/ou cellules économiques liées à de la vacance structurelle et définir des enjeux de mutation ;

→ définir des objectifs de densification de la ZAE, en travaillant notamment sur la mutualisation d'espace tels que les parkings pour libérer du foncier économique ;

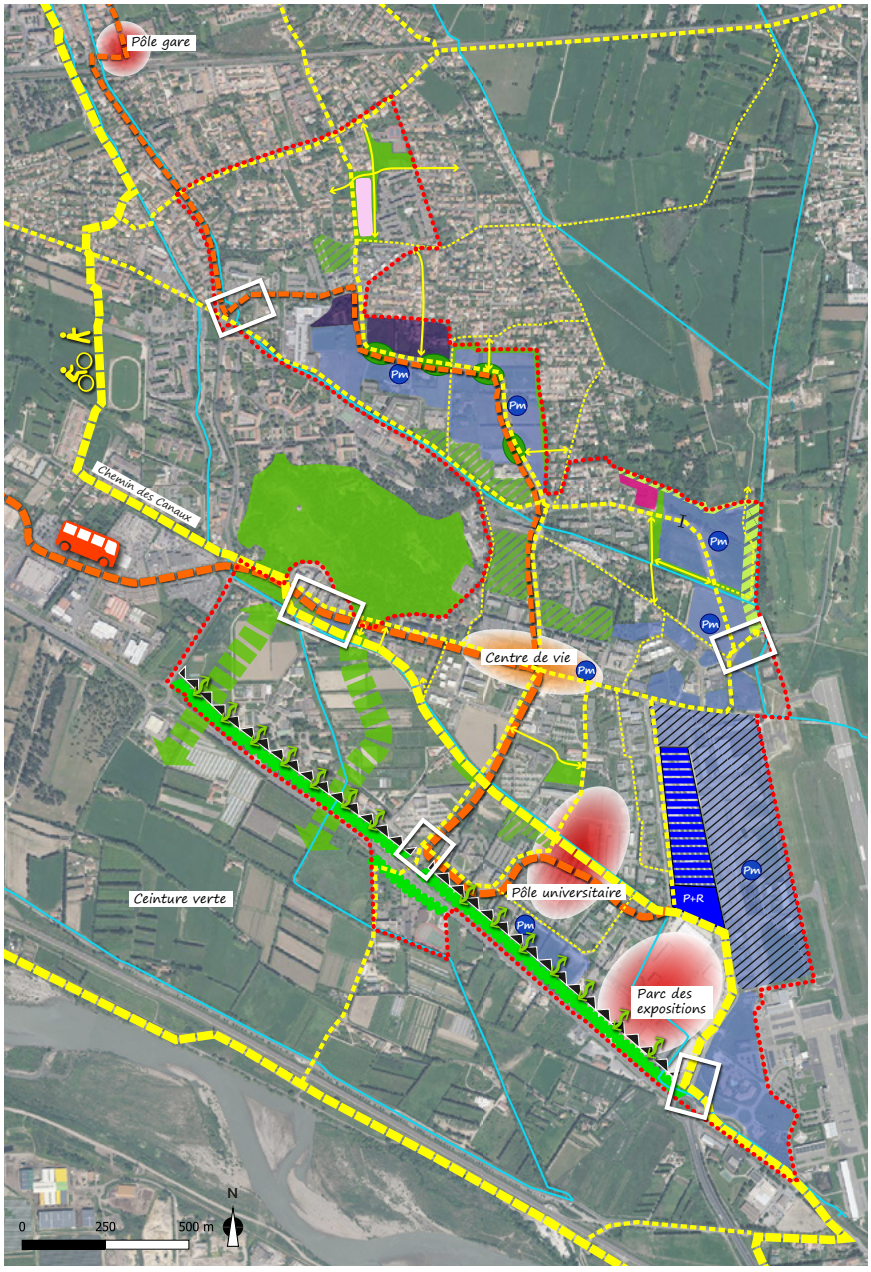
→ travailler également sur une densification horizontale en permettant de surélever les bâtiments pour accueillir de nouvelles entreprises ;

→ aménager des espaces publics et des espaces de stationnement qualitatifs notamment végétalisés (limiter l'imperméabilisation, arbres d'ombrage, végétation…) ;

→ favoriser le confort climatique des bâtiments (bio climatisme) : réduction des espaces minéralisés, végétalisation et favoriser les ombrages des espaces extérieurs…

Ces objectifs peuvent se traduire dans le texte mais aussi pour plus d'opérationnalité, dans les schémas de principes accompagnant l'OAP.

TECHNOPÔLE



PLU arrêté d'Avignon (84) - Extrait de l'OAP Technopole

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ utilisation du **périmètre d'attente** de projet d'aménagement global (art. L151-41-5° du CU), servitude inscrite au PLU(i) ;

→ utilisation du **Droit de préemption urbain (DPU)** afin de redéployer des activités économiques dans le tissu urbanisé.

05

LA PRÉSERVATION DU SOCLE ÉCOLOGIQUE, PAYSAGER ET AGRICOLE RÉGIONAL

TRAME VERTE ET BLEUE
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à la préservation et la remise en état de la Trame Verte et Bleue régionale ?

P. 136

VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à une gestion durable et multifonctionnelle des massifs forestiers du territoire ?

P. 149

CAPITAL AGRICOLE
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à préserver le capital agricole régional ?

P. 158

5.1

TRAME VERTE ET BLEUE

Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à la préservation et la remise en état de la Trame Verte et Bleue régionale ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 50
Décliner la trame Verte et Bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire
p. 274

OBJECTIFS ASSOCIÉS 11, 13, 14, 15, 16, 17, 37, 48 ET 51

En matière de règles (rapport de compatibilité), plusieurs règles émises par le SRADDET sont directement liées à la préservation et remise en état de la Trame Verte et Bleue régionale. Elles ont une portée d'application régionale.

- Règle LD2-OBJ50 A : « identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue » ;
- Règle LD2-OBJ50 B : « identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées » ;
- Règle LD2-OBJ50 C : « restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides » ;
- Règle LD1-OBJ15 : « sur les "espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion" : 1. définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité ; 2. déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques » ;
- Règle LD2-OBJ11 A : « définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs (…) d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique… » ;
- Règle LD2-OBJ16 B : « développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques ».

En matière d'objectifs, (rapport de prise en compte), le SRADDET demande aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme et de planification d'identifier les continuités écologiques pour préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux. Pour cela, l'identification, puis la préservation des continuités écologiques, c'est-à-dire des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient entre eux (la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale) est un enjeu majeur du territoire régional.

NB : La TVB pourra être complétée par la promotion et la préservation de la trame noire.

La TVB régionale est pensée et retranscrite à une échelle large (cf. « Carte de synthèse des objectifs de la Trame Verte et Bleue régionale » - p. 284 du Rapport d'objectifs et aussi au SRCE annexé au SRADDET). **Il appartient dès lors aux collectivités locales ou aux Établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme et de planification, de préciser cette trame sur leur territoire d'intervention.**

D'autres objectifs viennent appuyer le propos régional en matière de préservation de la Trame verte et bleue, à travers notamment les objectifs suivants :

- Objectif 13 : « faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant » ;
- Objectif 15 : « préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin » ;
- Objectif 16 : « favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt » ;
- Objectif 17 : « préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants » ;
- Objectif 37 : « rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville » ;
- Objectif 51 : « assurer les liaisons écologiques au sein du territoire régional et avec les régions voisines ».

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et des règles visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les objectifs et règles doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ affirmer la Trame verte et bleue régionale comme un élément structurant du territoire régional devant permettre de déterminer les choix de planification et d'aménagement (« inversion du regard ») ;

→ assurer des liaisons écologiques au sein du territoire régional et avec les régions voisines, ce qui implique un travail de collaboration entre les territoires limitrophes pour élaborer des Trames vertes et bleues cohérentes ;

→ enrayer l'érosion de la biodiversité et viser la préservation des fonctionnalités écologiques des différents milieux avec une vigilance particulière pour les espaces de la Trame verte et bleue régionale non couverts par une mesure règlementaire ou un dispositif de gestion ;

→ réintroduire la nature en ville à travers l'identification d'une Trame verte et bleue urbaine, support de nombreuses aménités (ambiance climatique, qualité urbaine, biodiversité, perméabilité des sols, gestion du pluvial…) ;

→ s'intéresser à la trame noire ;

→ restaurer les continuités repérées comme altérées et plus particulièrement les corridors écologiques ;

→ préserver les paysages de la région ;

→ favoriser l'implantation, le maintien ou le développement d'activité pastorale et sylvo-pastorale et favoriser la mise en place de Plan d'occupation pastorale intercommunal (POPI) sur les massifs forestiers.

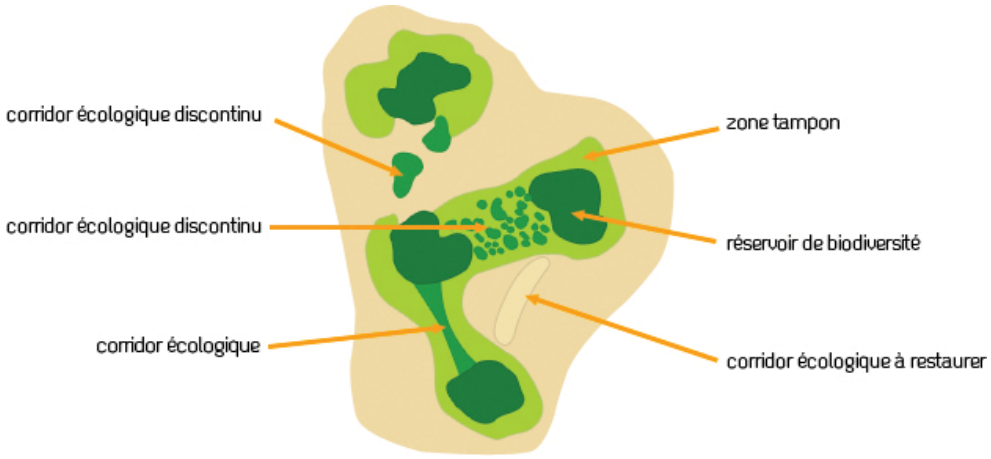
Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET s'inscrit dans la continuité du SRCE approuvé en 2014. Dans ce cadre, un grand nombre d'objectifs et d'actions en découlent. La carte de la Trame verte et bleue régionale issue du SRCE est d'ailleurs présentée en annexe du SRADDET. Les outils, qui ont d'ores et déjà été mis en place par la Région pour accompagner la mise en œuvre du SRCE dans les territoires, sont ainsi à solliciter et peuvent constituer une aide utile à l'image du guide SRCE à destination des documents d'urbanisme : « Comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme » (DREAL PACA et Région Provence-Alpes-Côte d'Azur - Août 2016).

Définition de la Trame verte et bleue (TVB)

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir ~~et~~ à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent, circuler, s'alimenter, interagir et se reproduire. **La TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité,** tout en aidant les espèces à s'adapter aux changements climatiques. Elle tient compte des activités humaines et intègre les enjeux socio-économiques du territoire.

Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».



Représentation schématique des composantes de la TVB
(source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

Une connaissance exhaustive des milieux et des modes de gestion n'est pas une nécessité absolue. A minima, il s'agira, dans le cadre d'un PLU(i), de traduire localement et réglementairement la connaissance fournie par le SRADDET et le SRCE (annexé au SRADDET) et de s'appuyer sur ces éléments pour guider les choix de développement afin d'éviter de nuire à ces réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ou de réduire, voire compenser, si le projet le nécessite.

La Trame verte et bleue régionale,
un cadre à s'approprier et à traduire

Le SRADDET vise, au travers les Règles LD2-OBJ36 A et B, la préservation de l'ensemble des éléments composants les réservoirs de biodiversité et grands corridors écologiques et leur mode de gestion. Réservoirs et corridors sont à comprendre comme de vastes espaces riches en termes de biodiversité et devant à ce titre être préservés (cf. les secteurs d'enjeux à l'échelle régionale identifiés par la carte de synthèse des objectifs de la Trame verte et bleue régionale p. 284 du Rapport d'objectifs du SRADDET).

Dépassant les périmètres et frontières du territoire, la TVB est à penser avant tout comme un outil d'aménagement en faveur de la protection de la biodiversité qui doit trouver une déclinaison opérationnelle à l'échelle locale. Si l'échelle du SCoT peut de ce point de vue être considérée comme la plus adaptée pour appréhender la continuité de ces espaces à forts enjeux paysagers et écologiques, l'absence de SCoT renforce les devoirs du PLU(i) d'autant que celui-ci a à sa disposition un large panel d'outils pour traduire règlementairement les objectifs de protection et pour les affiner en fonction du contexte local. En accord avec la loi Grenelle, des mesures et outils seront donc mis en place par le PLU(i) pour éviter toute atteinte à cette TVB, ou à défaut de la réduire, voire en dernier lieu de la compenser.

Il s'agira en premier lieu pour le PLU(i) de prendre en compte et traduire les principales zones de protections indiquées par le SRCE et de mettre en œuvre, à l'éclairage des ambitions communales et intercommunales, un projet contribuant à la préservation et/ou à la remise en état des éléments constitutifs des continuités écologiques à l'échelle du territoire.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU(i) devra **identifier et définir la TVB à l'échelle du territoire du PLU(i) au regard, notamment, des enjeux locaux.** Il s'appuiera à minima sur les grands réservoirs et continuités écologiques régionales (et transrégionales) affirmées par le SRCE. Ceux-ci doivent être non seulement pris en compte par le PLU(i), mais également affinés en fonction des connaissances et enjeux locaux.

Le choix de la méthode pour définir la TVB appartient aux maîtrises d'ouvrage du PLU(i). Au-delà des données issues du SRCE, inscrites au SRADDET et pensées à l'échelle régionale, un certain nombre de documents ou supports pourront servir de cadre pour l'analyse : Natura 2000, ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique), ENS (Espaces naturels sensibles), Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), etc.[23]. **La mobilisation de la connaissance des acteurs locaux est dès lors un préalable nécessaire** afin d'ajuster finement le choix des protections et continuités à préserver, tout en assurant une réelle cohérence avec les territoires limitrophes. Le recours à une donnée d'occupation du sol à grande échelle (cf. Mode d'occupation du sol – MOS ou d'ici peu à l'OCSGE) constituera de ce point de vue un outil intéressant pour réaliser ce travail.

[23] La fiche 1 du Guide de mise en œuvre du SRCE dans les documents d'urbanisme indique où et comment se procurer les données, inventaires, atlas etc. composant la base de la TVB. (developpement-durable.gouv.fr).

En réponse aux objectifs et règles du SRADDET, **la TVB devra être localement décomposée en sous-trames.** Le SRADDET (sur la base du travail du SRCE) propose d'ailleurs une déclinaison en cinq sous-trames identifiées comme composantes de la TVB en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Cette base pourra être reprise dans le cadre de la définition de la TVB du PLU(i), en fonction du contexte local :

→ trois sous-trames constituent la composante « Verte » :

- les milieux ouverts : prairies, pelouses et pâturages naturels, plages, dunes, sable, roches nues, végétation clairsemée (steppes, pelouses sommitales), zones incendiées ;
- les milieux semi-ouverts : le maquis (substrat cristallin), la garrigue (substrat calcaire aux étages thermo et méso-méditerranéen), la lande (substrat calcaire aux étages supra méditerranéen et montagnard) et les landes subalpines à plus haute altitude ;
- les milieux forestiers : forêts de feuillus, forêts de conifères et forêts mélangées.

→ deux sous-trames constituent la composante « Bleue » :

- les eaux courantes ;
- les zones humides.

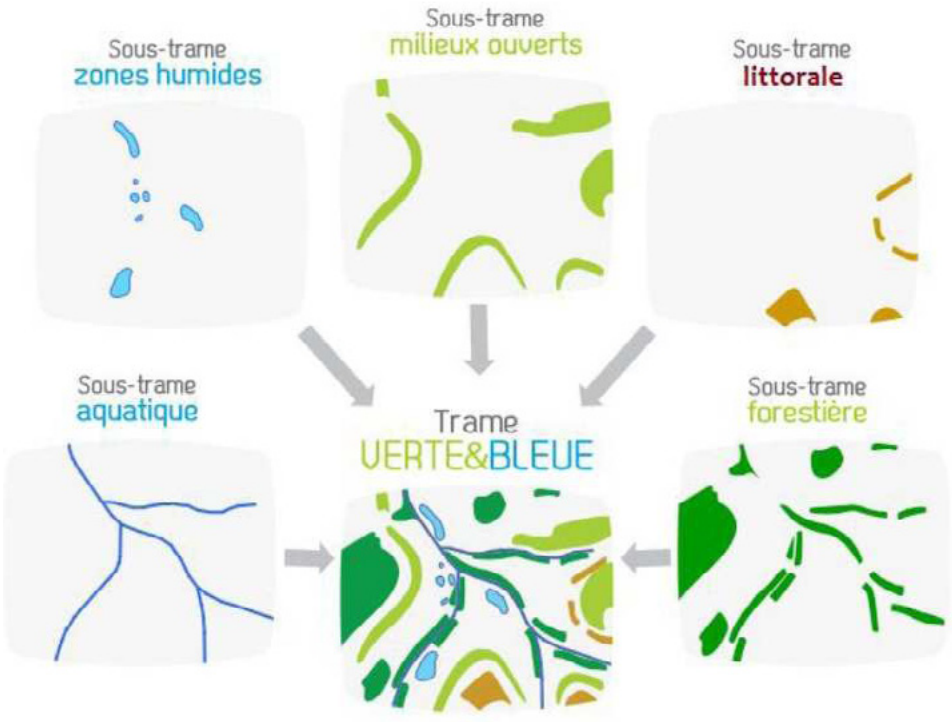
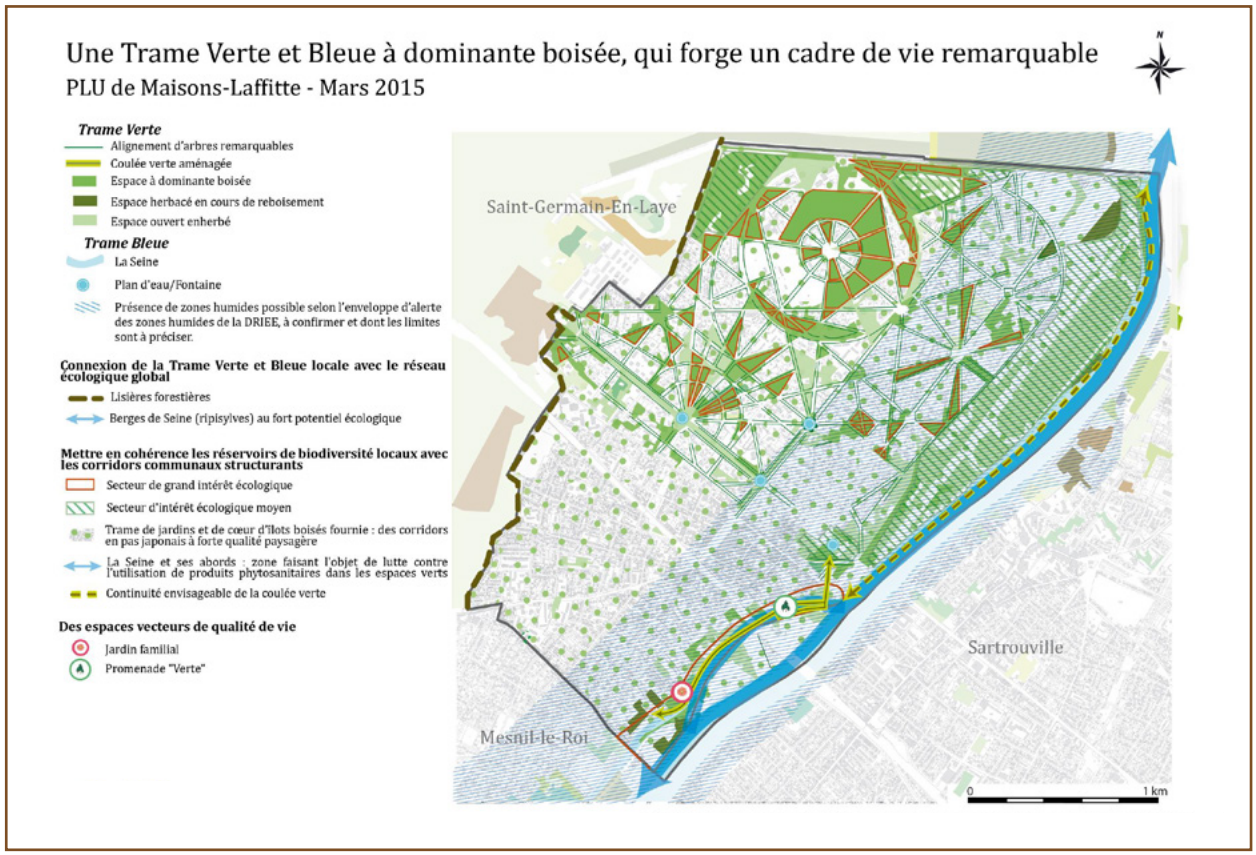


Fig. 3 : schéma des sous trames prises en compte

Extrait du SRCE de Basse-Normandie – composantes de la Trame verte et bleue régionale

À travers cette déclinaison, **le PLU(i) identifiera les enjeux spécifiques de préservation et de restauration de l'ensemble des composantes de la TVB** participant au fonctionnement territorial. À titre d'exemple, la protection des massifs boisés et des espaces ouverts implique des enjeux de maintien de la biodiversité, mais également de préservation des activités de productions agricoles et forestières qu'il convient d'évaluer au regard des enjeux locaux. Le rapport de présentation caractérisera ainsi les différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, et déterminera le niveau de protection à inscrire suivant l'analyse de la fonctionnalité de ces espaces.

Afin de hiérarchiser les enjeux environnementaux globaux, il s'agira enfin de croiser les enjeux d'aménagement et de développement de territoire et d'anticiper les sources potentielles de fragmentation des réservoirs et des corridors. Une réflexion pourra notamment être menée vis-à-vis des projets structurants d'infrastructures portés par la Région.



PLU de Maisons-Laffitte (78) – extrait de l'état initial de l'environnement (carte TVB)

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

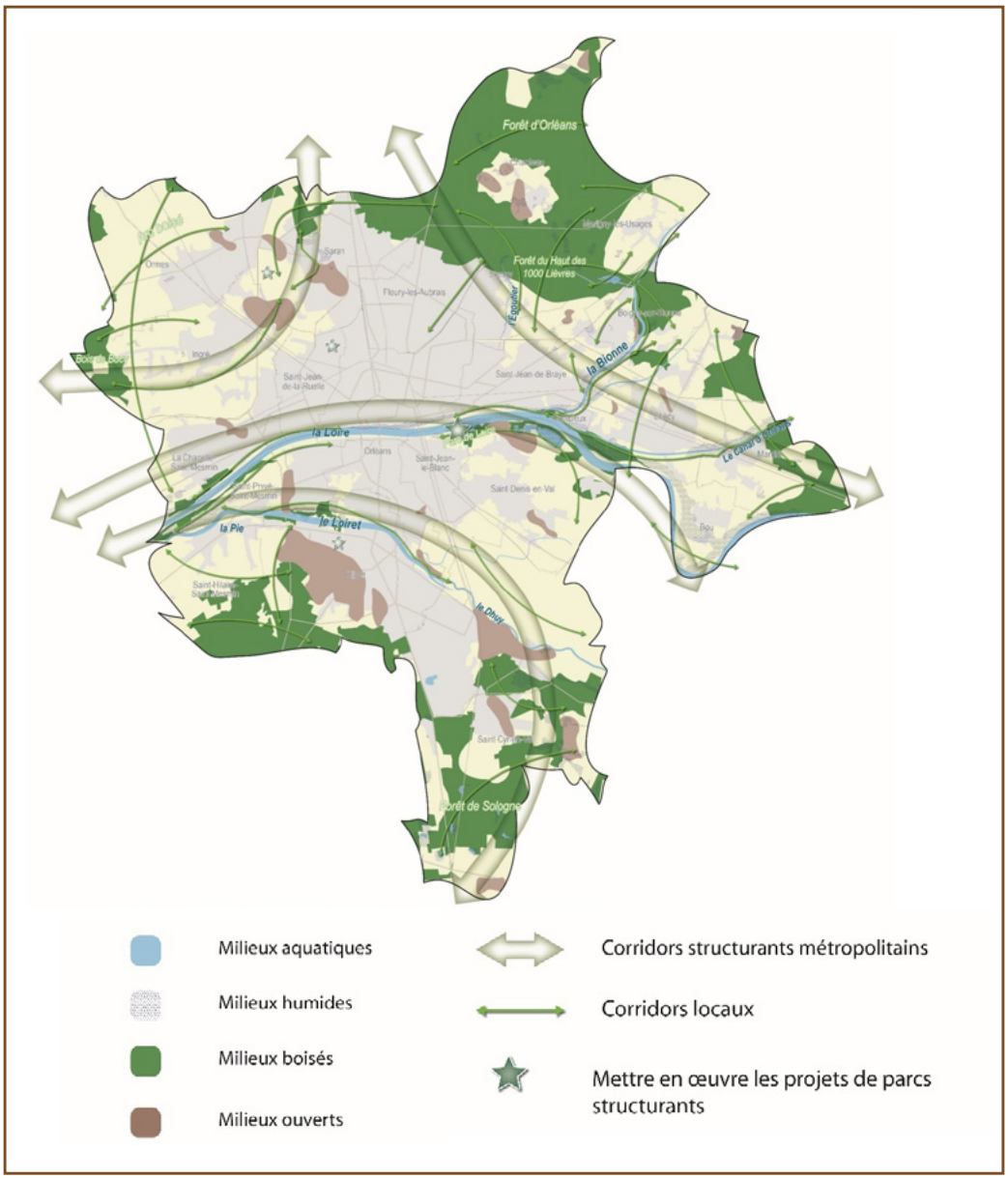
En lien avec l'article L151-5 du CU, pour répondre aux objectifs du SRADDET, le PADD devra **identifier et localiser les grands éléments composant la TVB**, c'est-à-dire les réservoirs de biodiversité, corridors écologiques à préserver ou à restaurer et définir les objectifs garantissant leur préservation et/ou leur remise en bon état.

Les orientations viseront notamment à :

→ limiter l'étalement urbain, pour éviter les effets de coupure et de fragmentation, particulièrement sur les espaces agricoles et naturels pour les protéger strictement ;

→ protéger, mettre en état ou créer des corridors écologiques, notamment par des objectifs en faveur de la nature en ville ;

→ développer au sein du projet de PLU(i) des principes de réduction ou de compensation en cas d'atteintes aux éléments constitutifs de la TVB.



PLUi d'Orléans - Métropole (45) - Extrait de la carte de la TVB du PADD

1.2. Renforcer les corridors écologiques, qui permettent des échanges de biodiversité

- Renforcer les corridors structurants à l'échelle de la Métropole : axe Ingré – Saran - Saint-Jean de la Ruelle à l'Ouest du territoire; échanges entre Loire-Loiret et forêts, espaces ouverts/vergers entre la forêt d'Orléans et les espaces urbanisés, arc boisé ;
- Renforcer les corridors plus locaux et le long des infrastructures : coupures et coulées vertes, réseaux de parcs, corridors de voies ferrées, corridor de la tangentielle ;
- Accompagner le développement de l'agriculture biologique et/ou en transition, notamment par un dispositif réglementaire adapté. Valoriser le rôle de l'agriculture au sein de corridors écologiques.

PLUi d'Orléans - Métropole (45) – extrait du PADD

Dans les outils règlementaires

En maîtrisant le développement urbain, le PLU(i) s'affirme comme document opérationnel pour protéger l'ensemble des éléments composant la TVB du territoire. Le panel d'outils offert par le PLU(i) pour préserver la TVB est large et déclinable en fonction des ambitions politiques en croisement de l'ensemble des enjeux de développement.

Suivant une logique de projet, la **TVB sera utilement superposée aux secteurs de développement urbain** afin de permettre en fonction des cas de :

→ réinterroger la pertinence de certains sites (mesure d'évitement) ;

→ définir les modalités de réduction (maintien de continuité) ;

→ envisager et inscrire de possibles mesures de compensation du projet à travers des orientations adaptées.

Ces éléments seront formalisés comme justification du projet au sein du rapport de présentation et devront trouver une traduction règlementaire au travers du zonage et du règlement afin de :

→ **protéger les grands réservoirs de biodiversité et les principaux corridors par un zonage adapté**

Le zonage prendra en compte a minima les grands réservoirs et corridors identifiés par le SRADDET et le SRCE pour les protéger strictement, ainsi que l'ensemble des zones participant à la TVB locale définie lors du diagnostic.

Suivant les ambitions politiques et les enjeux environnementaux locaux (ou pressions foncières), une déclinaison des zones et règles devra être menée. À titre d'exemples : Zone N stricte pour une protection forte, Zone Ap pour des zones agricoles à enjeux pour la biodiversité, Zone Nl autorisant des activités de loisir, etc.

ARTICLE 18. DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES ELEMENTS DE PAYSAGES ET SECTEURS A PROTEGER POUR LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.

Cet article précise que « *le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment la préservation, le maintien ou **la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4.*

*Il peut localiser dans les zones urbaines, les **terrains cultivés** et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

A ce titre, les éléments suivants ont été identifiés sur le plan de zonage.

Les continuités écologiques à travers la cartographie de la Trame verte et bleue :

La trame verte et bleue (TVB) est destinée à enrayer le déclin de la biodiversité en (re)constituant des continuités écologiques, c'est-à-dire un réseau d'espaces terrestres et aquatiques, cohérent et fonctionnel à l'échelle du territoire métropolitain pour que les espèces animales et végétales puissent, à l'instar de l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, ... en d'autres termes assurer leur survie.

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) - extrait du règlement relatif aux dispositions générales

→ **protéger les éléments de nature ponctuels participant aux déplacements de la faune par des prescriptions graphiques et règles spécifiques**

La traduction de la TVB ne se résumera pas aux grandes zones de nature structurantes. L'ensemble des éléments permettant le déplacement de la biodiversité participent en effet au bon fonctionnement des corridors écologiques. Ceux-ci ne sont par nature pas toujours identifiés dans les documents existants, et surtout à toutes les échelles de telle sorte que le PLU(i) devra identifier les éléments de nature remarquables, mais aussi ordinaires qui composent ces corridors. Il s'agira pour lui de les protéger par des outils règlementaires adaptés au territoire et au contexte local : surfaces d'espaces verts à la parcelle, cœurs d'ilot ouverts, alignements d'arbres, arbres isolés, linéaires végétalisés de la voie ferrée, etc. Le niveau de protection de l'ensemble de ces éléments est à définir par la collectivité au travers de la règle associée.

→ **garantir le bon fonctionnement écologique des milieux**

Une réflexion devra être menée pour limiter toute fragmentation des continuités. L'ensemble des règles encadrant la forme urbaine et les exigences environnementales pourra être sollicité pour participer à la préservation et au développement de la biodiversité, avec par exemple les règles liées au traitement des clôtures. Tout l'enjeu sera de parvenir, localement à articuler ces règles au mieux…

Règles générales TVB pour toutes les zones du PLUM : U / AU / N / A.

Les prescriptions ci-dessous s'appliquent en toutes zones, dans les espaces concernés par la « Trame Verte et Bleue », figurant au document n°5 des pièces réglementaires du dossier du PLUm.

Plantations : Les plantations devront être réalisées avec des espèces végétales non classées en catégorie « Alerte », « Prévention » et « Émergente » dans la liste régionale des **Espèces Végétales Exotiques Envahissantes** (EVEE) et **Espèces Végétales Exotiques Potentiellement Envahissantes** EVEPE, élaborée dans le cadre de la Stratégie régionale. Ces listes d'espèces végétales figurent dans le cahier de recommandation, pièce n°7 de la partie 1 du dossier de PLU. Les **plantations des haies de clôture** devront comporter plusieurs espèces. **Les éléments paysagers préexistants** de type haies, fossés, arbres isolés, hors espèces envahissantes, doivent être maintenus en l'état, déplacés ou remplacés afin d'assurer la continuité avec les milieux naturels limitrophes (continuité boisée, continuité hydraulique), à l'exception des opérations d'aménagement d'ensemble qui font l'objet d'une OAP intégrant les continuités écologiques.

Murs : En toutes zones, dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », tous les murs (murs de soutènement, murs clôture, etc.) en dehors de ceux des bâtiments, ne devront pas être uniformément lisses mais devront présenter de nombreuses ouvertures et aspérités de façon à permettre la libre circulation de la petite faune. Dans le cas de clôtures de type grillage, palissade, grille, édifiées sur un muret (mur bahut), celui-ci doit avoir une hauteur maximale hors sol limitée à 0,50 mètre. L'ensemble (clôture et mur bahut) devra permettre la libre circulation de la petite faune.
En toutes zones, dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », seront privilégiés la végétalisation des murs ou les murs en pierres sèches pour les murs (murs de soutènement, murs clôture), car ils sont favorables au maintien et au développement de la biodiversité.

Clôtures : En toutes zones, dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », les clôtures, quels que soient leurs types (mur, haie, grillage, grille, palissade, etc.) devront permettre la préservation des continuités écologiques (terrestres et aquatiques) et la libre circulation de la petite faune.

PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) - extrait du règlement relatif aux dispositions générales

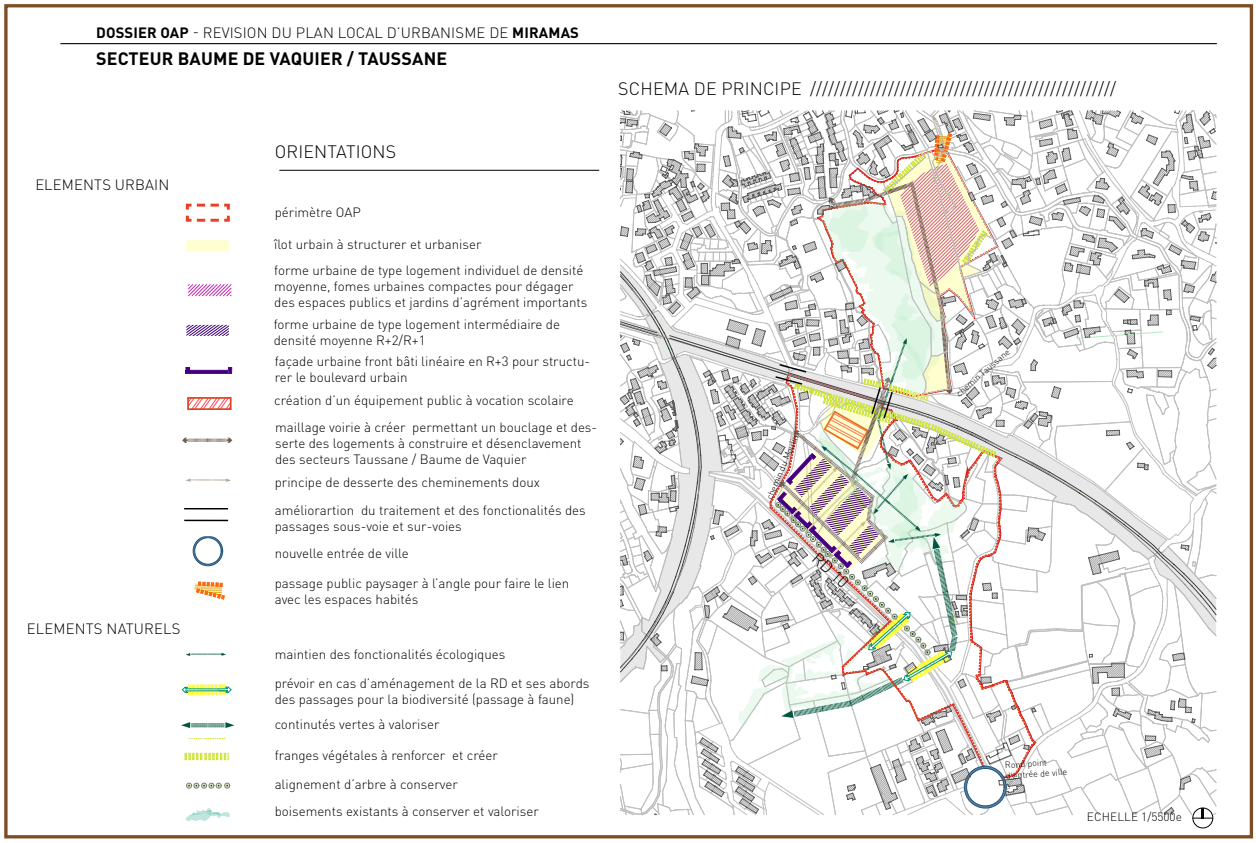
Pour aller plus loin dans l'intérêt écologique de la préservation des espaces de nature à la parcelle, notamment dans les milieux urbains, le PLU(i) pourra également mettre en place un « coefficient de biotope » déjà abordé par ailleurs. Décliné au sein du règlement, le coefficient de biotope est une valeur définissant la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction, pondérée en fonction de la qualité écologique de l'aménagement proposé (pleine terre, parking *Evergreen*, toiture végétalisée, etc.). En comparaison à un pourcentage d'espace vert ou d'espace de pleine terre à la parcelle, le cœfficient de biotope apporte une certaine souplesse en multipliant les réponses possibles et en récompensant les opérations « pensées » en permettant à toutes sortes de projet d'assurer une qualité paysagère et environnementale satisfaisante sans se limiter à la notion de pleine terre.

Depuis la loi Climat et Résilience, ce coefficient est obligatoire pour certaines communes (article 201 de la loi / article L151-22-II du code de l'urbanisme).

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

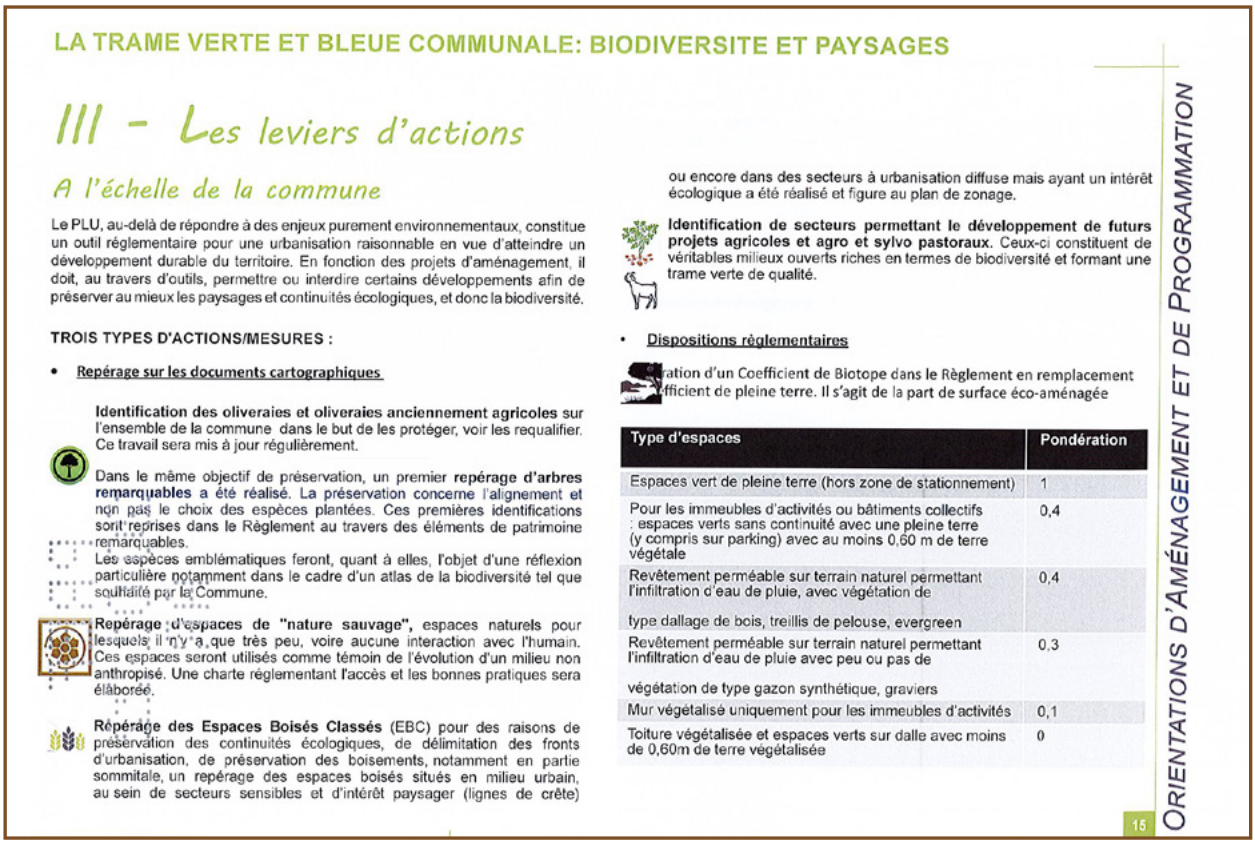
Dans un rapport de compatibilité vis-à-vis des permis de construire, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, etc. :

→ une **OAP sectorielle pourra être privilégiée en zone urbaine ou à urbaniser, pour renforcer ou restaurer une continuité écologique** à travers des principes de préservation/création d'espaces de nature (retrait paysager, noues pour les eaux pluviales, toitures végétalisées, etc.), notamment sur des secteurs de projets, ou des secteurs de compensation de la TVB.



PLU de Miramas – extrait de l'OAP de Baume de Vaquier/Taussane

→ une **OAP thématique « TVB » couvrant tout ou partie du territoire ciblé pourra être mise en place** et rappeler notamment les grands principes de préservation des grands réservoirs et corridors et les principes de développement respectueux de la biodiversité. Complémentaires aux dispositions réglementaires (zonage et règlement), l'OAP thématique **permet un regard d'ensemble** sur le territoire. Elle illustre en outre un engagement politique sans doute plus fort tout en offrant une base de négociation utile avec les porteurs de projets au même titre que l'OAP sectorielle ;



LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE: BIODIVERSITE ET PAYSAGES

III - Les leviers d'actions

A l'échelle de la commune

Le PLU, au-delà de répondre à des enjeux purement environnementaux, constitue un outil réglementaire pour une urbanisation raisonnable en vue d'atteindre un développement durable du territoire. En fonction des projets d'aménagement, il doit, au travers d'outils, permettre ou interdire certains développements afin de préserver au mieux les paysages et continuités écologiques, et donc la biodiversité.

TROIS TYPES D'ACTIONS/MESURES :

- Repérage sur les documents cartographiques

Identification des oliveraies et oliveraies anciennement agricoles sur l'ensemble de la commune dans le but de les protéger, voir les requalifier. Ce travail sera mis à jour régulièrement.

Dans le même objectif de préservation, un premier **repérage d'arbres remarquables** a été réalisé. La préservation concerne l'alignement et non pas le choix des espèces plantées. Ces premières identifications sont reprises dans le Règlement au travers des éléments de patrimoine remarquables.
Les espèces emblématiques feront, quant à elles, l'objet d'une réflexion particulière notamment dans le cadre d'un atlas de la biodiversité tel que souhaité par la Commune.

Repérage d'espaces de "nature sauvage", espaces naturels pour lesquels il n'y a que très peu, voire aucune interaction avec l'humain. Ces espaces seront utilisés comme témoin de l'évolution d'un milieu non anthropisé. Une charte réglementant l'accès et les bonnes pratiques sera élaborée.

Repérage des Espaces Boisés Classés (EBC) pour des raisons de préservation des continuités écologiques, de délimitation des fronts d'urbanisation, de préservation des boisements, notamment en partie sommitale, un repérage des espaces boisés situés en milieu urbain, au sein de secteurs sensibles et d'intérêt paysager (lignes de crête) ou encore dans des secteurs à urbanisation diffuse mais ayant un intérêt écologique a été réalisé et figure au plan de zonage.

Identification de secteurs permettant le développement de futurs projets agricoles et agro et sylvo pastoraux. Ceux-ci constituent de véritables milieux ouverts riches en termes de biodiversité et formant une trame verte de qualité.

- Dispositions règlementaires

ation d'un Coefficient de Biotope dans le Règlement en remplacement fficient de pleine terre. Il s'agit de la part de surface éco-aménagée

Type d'espaces	Pondération
Espaces vert de pleine terre (hors zone de stationnement)	1
Pour les immeubles d'activités ou bâtiments collectifs : espaces verts sans continuité avec une pleine terre (y compris sur parking) avec au moins 0,60 m de terre végétale	0,4
Revêtement perméable sur terrain naturel permettant l'infiltration d'eau de pluie, avec végétation de type dallage de bois, treillis de pelouse, evergreen	0,4
Revêtement perméable sur terrain naturel permettant l'infiltration d'eau de pluie avec peu ou pas de végétation de type gazon synthétique, graviers	0,3
Mur végétalisé uniquement pour les immeubles d'activités	0,1
Toiture végétalisée et espaces verts sur dalle avec moins de 0,60m de terre végétalisée	0

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

15

PLU de Valbonne (06) – extrait de l'OAP thématique « Trame verte et bleue »

→ **une OAP de projet,** OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.

L'art. 200 de la LCR a modifié l'art. L151-7 du CU et a créé l'art. L151-6-2 qui rend obligatoire, dans les OAP, la définition d'actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ **Charte paysagère / cahier de recommandations :** non directement opposables aux permis de construire, les chartes paysagères et/ou cahiers de recommandations permettent d'apporter des conseils pour aller plus loin dans la préservation/création d'espaces de nature. En lien avec les objectifs portés par le SRADDET, le cahier de recommandations peut intégrer des principes visant la Trame Noire (ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes) afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse et préserver les zones d'obscurité, indispensables au développement de la faune et la flore.

1.2- Installer ou conserver des clôtures perméables à la faune

Pourquoi ?

Le territoire vital des animaux (zone nécessaire pour assurer leur survie : quête de nourriture, abris, reproduction, hibernation...) peut couvrir de quelques centaines de mètres carrés à plusieurs dizaines de milliers en fonction des espèces concernées. A l'intérieur de ce périmètre, ils ont besoin de se déplacer quotidiennement. Ainsi, l'objectif des clôtures perméables est de permettre la circulation de la faune terrestre pour rejoindre ses terrains d'alimentation, de repos... par une mise en réseau des jardins et espaces verts, ce qui revient à constituer ou restaurer une trame verte.

Comment ?

Une clôture perméable doit présenter des ouvertures permettant le passage de la faune; plus ses ouvertures seront larges, plus elles seront efficaces en autorisant la circulation d'un plus grand nombre d'espèces.

Type de clôture	Intérêt écologique	Possibilité d'amélioration
Grillage à petite maille (< 5 cm exemple : grillage à poule)	**Faible à nul** Seuls les arthropodes/invertébrés (insectes, araignées, cloportes...) peuvent le franchir	Créer des **ouvertures** d'au moins 10 cm x 10 cm **au bas** de la clôture
Grillage à maille moyenne à grande (> 5 cm) en rouleaux ou en panneaux	**Faible** Passage possible pour les arthropodes, les lézards et les micromammifères	Créer des **ouvertures** d'au moins 10 cm x 10 cm **au bas** de la clôture Laisser un **espace** d'au moins 10 cm **entre le sol et le bas** de la clôture
Palissade en bois	**Fort** (palissade **ajourée**) **à nul** (palissade pleine)	Pour les **palissades pleines ou peu ajourées** : Créer des **ouvertures** d'au moins 10 cm x 10 cm **au bas** de la clôture Laisser un **espace** d'au moins 10 cm **entre le sol et le bas** de la clôture
Mur	**Fort** (mur en **pierres sèches non jointées**) **à nul** (mur **lisse**)	**Végétaliser le mur** et y laisser se développer les plantes grimpantes (lierre...)

5.2

VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à une gestion durable et multifonctionnelle des massifs forestiers du territoire ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

- Règle LD1-OBJ16 A : « favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt. »
- Règle LD1-OBJ16 B : « développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques ».

En matière d'objectifs le SRADDET entend mettre en avant la dimension multifonctionnelle de la forêt et encourage en particulier les stratégies et actions visant à :

- mettre en place des stratégies territoriales en faveur d'une gestion multifonctionnelle et durable de la forêt et d'une meilleure prise en compte par les documents de planification et d'urbanisme ;
- favoriser l'adaptation des pratiques sylvicoles aux contraintes fortes exercées par le changement climatique tout en permettant une mobilisation optimale de la ressource biomasse et favorisant le stockage de carbone (utilisation du bois matériau, puits de carbone) ;
- promouvoir et développer des pratiques forestières, sylvopastorales et pastorales favorables aux continuités écologiques en lien avec les TVB identifiées localement ;
- maintenir les politiques de protection contre les incendies de forêt, tant en faveur des zones habitées que des espaces naturels, dans une logique de solidarité entre territoires ;
- favoriser l'implantation d'activités agricoles et pastorales visant à créer des coupures de combustibles au cœur des massifs ;
- gérer l'accueil et la fréquentation des différents publics.

D'autres objectifs viennent appuyer le propos régional en matière de préservation du capital forestier :

- Objectif 15 : « préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestres, aquatiques, littoral et marin » ;
- Objectif 17 : « préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants » ;
- Objectif 48 : « préserver le socle naturel, agricole et paysager régional » ;
- Objectif 50 : « décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire ».

OBJECTIF 16
Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt
p. 165

OBJECTIFS ASSOCIÉS 15, 17, 18, 34, 47, 48, 50, 55 ET 58

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et des règles visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les objectifs et règles doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ mettre en place des stratégies territoriales en faveur d'une gestion multifonctionnelle et durable de la forêt ;

→ valoriser la ressource bois comme matière première renouvelable, aujourd'hui sous-exploitée, par une gestion adaptée (recherche d'une meilleure desserte interne des massifs, notamment : vigilance sur les limitations de tonnages et certains types d'aménagement pouvant entraver les accès) ;

→ favoriser le maintien et l'implantation d'activités agricoles et pastorales favorables à la gestion durable des massifs forestiers (favorise la défense de la forêt contre les incendies) ;

→ accompagner les pratiques afin de limiter les atteintes aux continuités écologiques ;

→ concilier intérêt économique agricole et forestier, irrigation et préservation de la ressource en eau (qualité des eaux, recharge des nappes…) ;

→ mobiliser de manière optimale la ressource biomasse, favorisant le stockage de carbone (utilisation du bois matériau, puits de carbone).

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET vise la **mise en valeur et la protection des forêts en tant que poumon vert du territoire et support d'activités.** Au-delà des règles à mettre en place pour la préservation de la ressource par une gestion adaptée, il s'agira de prendre en compte dans le PLU(i) l'ensemble des fonctionnalités nécessaires à l'exploitation des forêts (accessibilité, équipements, etc.) et celles contribuant à limiter l'exposition au risque incendie particulièrement fort sur la région (aérations et espaces ouverts générant des coupures par des activités agricoles ou pastorales, etc.).

3 Traductions possibles

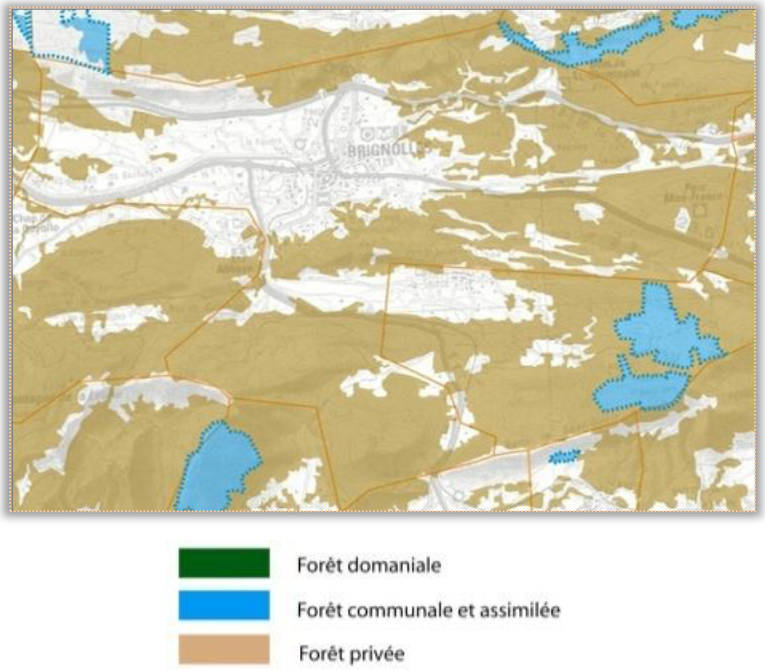
Dans le rapport de présentation

Afin de répondre à l'objectif de traduction du principe de préservation des zones naturelles, agricoles et forestières, l'État initial de l'environnement devra **répertorier l'ensemble des massifs boisés existants sur le territoire**[24], notamment lorsqu'ils contribuent à la TVB, ainsi que les caractéristiques de gestion et d'exploitation de l'activité forestière.

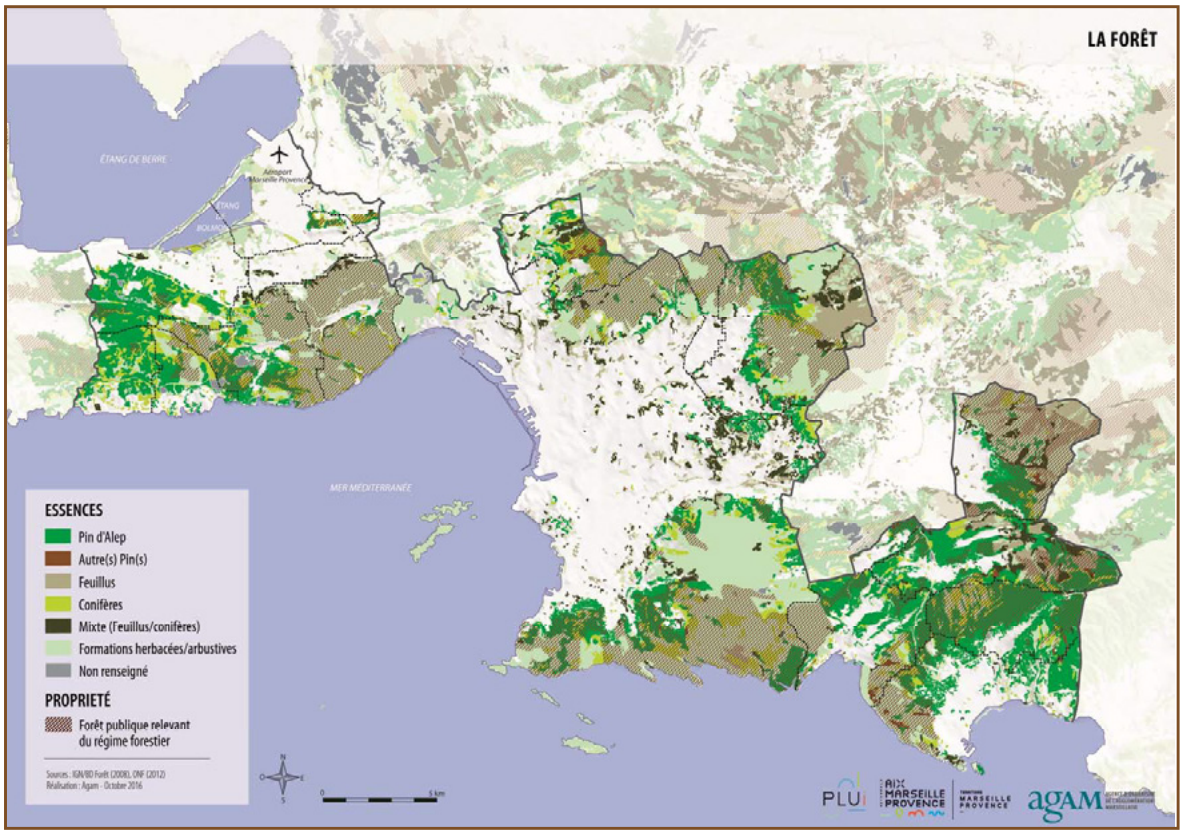
[24] Se référer par exemple à la cartographie de l'Observatoire régional de la forêt méditerranéenne : Cartothèque interactive (ofme.org)

La totalité des forêts de la commune sont des propriétés privées, dépassant ainsi les moyennes départementales (82% pour le Var)

Le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) dénombre **3 666 ha de forêts privées** sur le territoire, pour 1 243 propriétaires en 2010.



PLU de Brignoles (83) – extrait du diagnostic



PLUi Marseille Provence (13) – extrait de l'état initial de l'environnement

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation (dont le portrait forestier du territoire fourni par les communes forestières), le PADD pourra définir :

→ des orientations de préservation et de valorisation des massifs boisés participant à la qualité de vie et des continuités écologiques aux échelles locale et régionale ;

→ des orientations pour faciliter la desserte et l'accès des parcelles forestières pour permettre leur gestion et leur exploitation ;

→ des orientations pour privilégier la réalisation d'aménagements visant à limiter le risque d'incendie sur le territoire ;

→ des orientations portant sur l'aménagement et la gestion des zones d'interfaces entre espaces urbains et forêt ;

→ des orientations portant sur l'utilisation de matériaux biosourcés dans la construction (dont le bois) et le développement des énergies renouvelables, notamment les réseaux de chaleur au bois.

Dans le rapport de présentation

Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers de toute urbanisation

En cohérence avec les territoires limitrophes, le PLU(i) s'attachera à délimiter les zones agricoles et naturelles afin de protéger les activités agricoles et forestières, mais également pour assurer les continuités écologiques en cohérence avec les orientations et objectifs définis dans le PADD :

→ le PLU(i) pourra classer en zone naturelle (N) les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique (sites classés, protégés, NATURA 2000, etc.) ;

→ un classement ciblé en Espace boisé classé (EBC) pourra également être ajouté sur les espaces boisés les plus sensibles ou spécifiques. Ce classement interdira tout changement d'affectation du sol et entraînera ainsi, de fait, le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement.

Toutefois, en EBC, les activités suivantes restent possibles et sont dispensées de la déclaration préalable :
- l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts,
- les coupes prévues par un document de gestion durable (PSG, RTG, programme de coupes et travaux d'un adhérent au CBPS),
- certaines catégories de coupes et abattages dispensées de déclaration par l'arrêté préfectoral du 5 juillet 1973.

Extrait de la Fiche d'accompagnement pour la prise en compte du patrimoine arboré, de la gestion et de l'exploitation des forêts dans les documents d'urbanisme – Département du Lot (46)

S'il n'est pas totalement incompatible avec l'activité sylvicole, le classement en EBC correspond à un niveau de protection particulièrement élevé. Il est d'ailleurs, le plus souvent, sollicité en milieu urbain ou périurbain ou sur des espaces boisés ne nécessitant pas d'entretien du couvert. Le déclassement d'un EBC suppose enfin de recourir à une procédure lourde puisqu'il nécessite a minima la révision avec examen conjoint du PLU(i).
Il s'agira donc de disposer, en préalable, d'une connaissance assez fine des espaces concernés. Les collectivités pourront s'appuyer sur les recommandations faites par l'État, dans le cadre de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers des Alpes-Maritimes[25]. Ces recommandations doivent s'apprécier au regard des enjeux de protection que souhaitent porter les communes.

[25] Circulaire relative « au bon usage du classement en EBC » : http://fransylva-paca.fr/wp/wp-content/uploads/2018/05/2017-10-16-Doctrine-EBC-CDPENAF-06.pdf

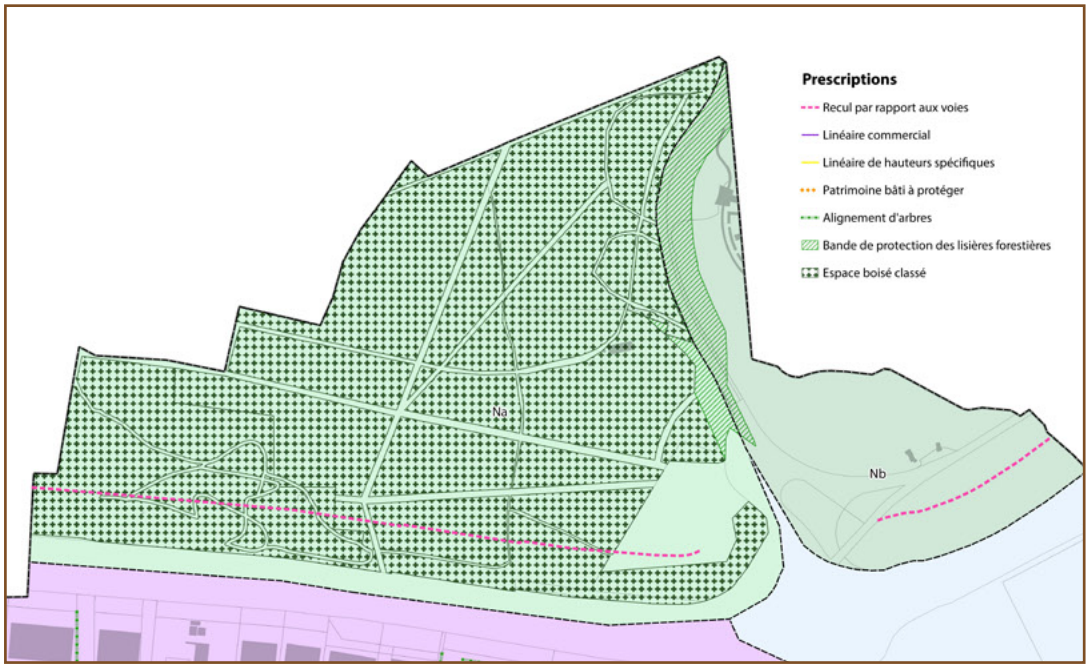
Permettre le fonctionnement des activités en limitant les conflits d'usages

Le PLU(i) fixera les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones (ou secteurs dédiés) naturelles afin de **concilier la protection des milieux avec la gestion forestière.**

Il s'agira notamment d'encadrer par des règles et outils :

→ la bonne accessibilité des terrains pour la gestion de l'exploitation (place de dépôt de bois, chemins de débardage, routes forestières pour la circulation des camions, etc.), ainsi que l'accès pompier (prévoir des emplacements réservés et/ou détourer les voies type DFCI au sein des EBC par exemple) ;

→ le traitement des franges avec les espaces urbanisés, au travers notamment de la mise en place de reculs pour limiter l'exposition des personnes aux risques d'incendie.



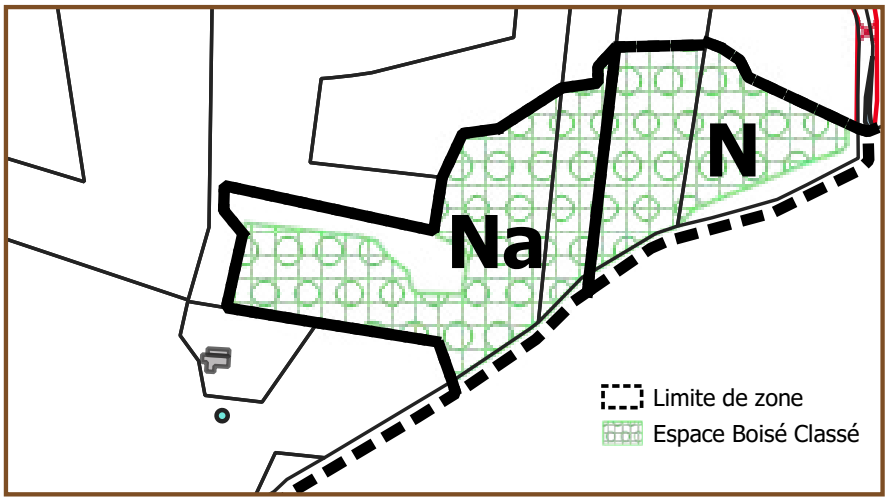
PLU de Bondoufle (91) - extrait du règlement graphique

Inscrire des outils de projet pour soutenir les pratiques forestières et les projets d'exploitation

Il peut être nécessaire d'autoriser des nouvelles constructions en lien avec l'activité forestière. Pour cela, le PLU(i) pourra inscrire :

→ des emplacements réservés, en prévision de projets d'exploitation de la ressource (exemple : en prévision de la création d'une centrale biomasse) ou répondre aux enjeux de desserte forestière, d'accès aux massifs ou de stockage de bois (places de dépôts) ;

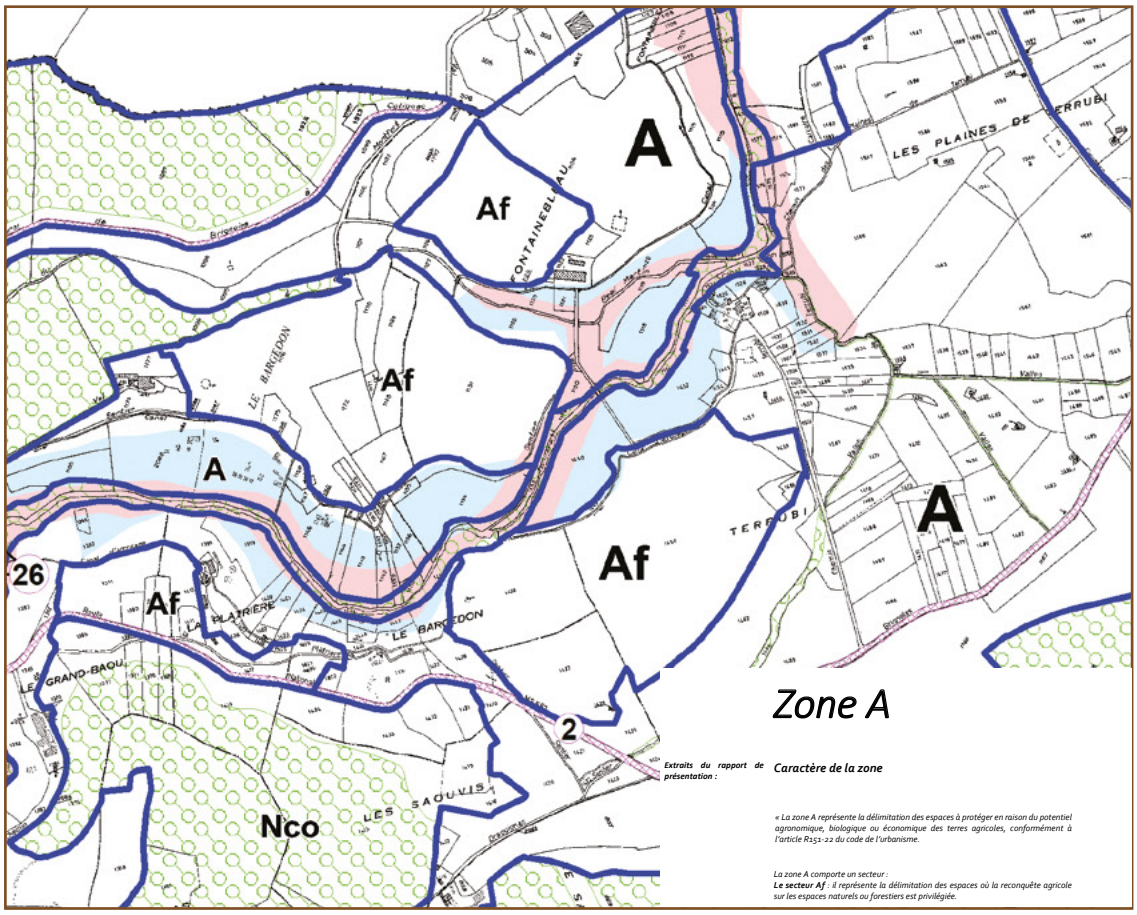
→ des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), délimités au sein des zones inconstructibles des PLU(i) (zones A et N) et dans lesquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13). Les STECAL nécessitent d'être justifiés car ils ne doivent porter « atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ». Il faudra, a minima, y prévoir des dispositions relatives à l'implantation et à la volumétrie des constructions.



PLU de Cotignac (83) – extrait du règlement graphique

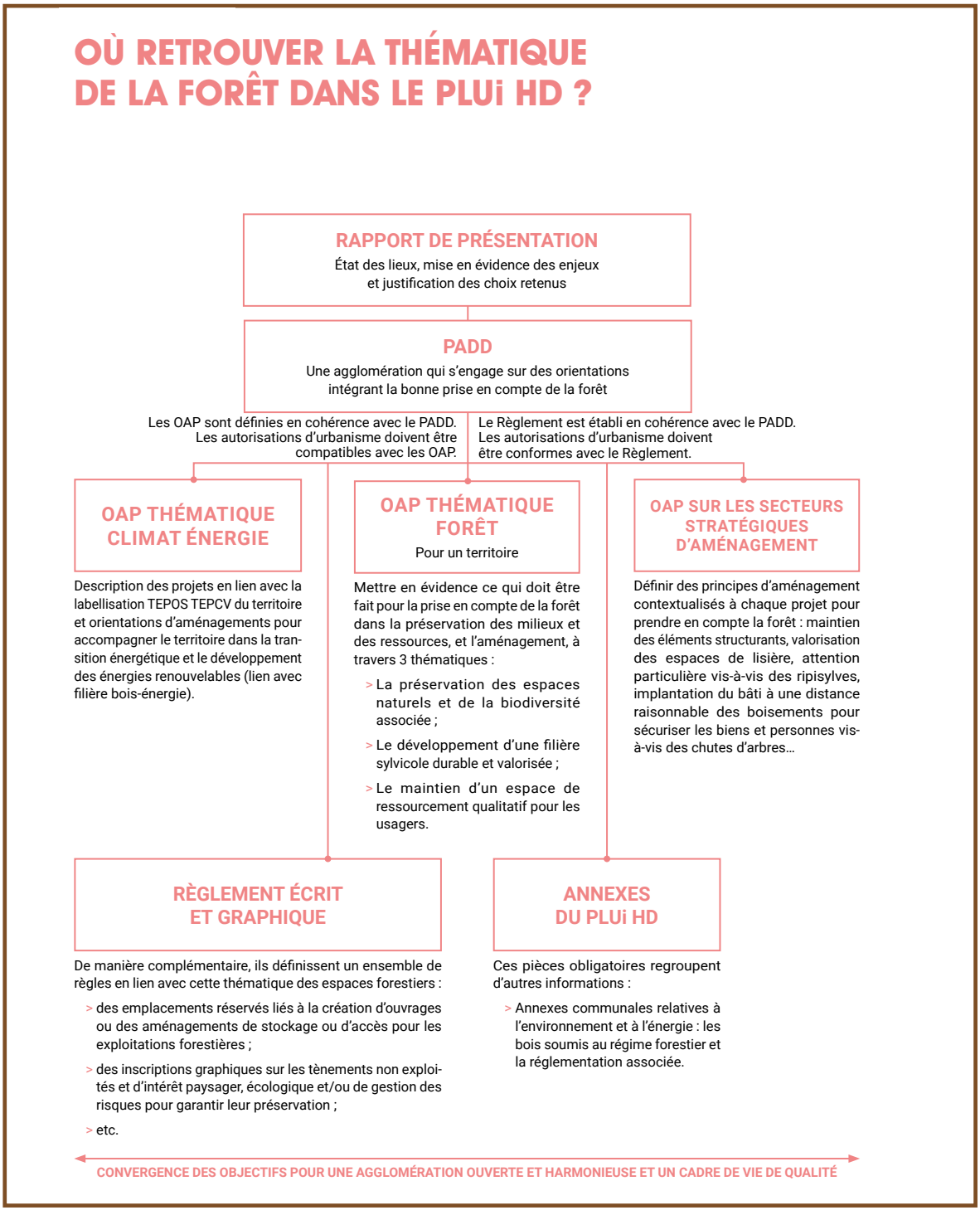
La zone Naturelle du PLU de Cotignac (83) comprend notamment un STECAL Na (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée). Un projet d'habitat insolite est en cours de développement visant à installer des cabanes dans les arbres. S'agissant de constructions non autorisées en zone N, ce secteur Na correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité. Le règlement a donc été adapté pour permettre leur installation, mais les encadre très fortement d'autant qu'aucun EBC n'a été supprimé.

Afin de protéger la forêt d'incendie, le PLU peut proposer des coupures agricoles, permettant aussi d'engager un processus de reconquête agricole (voir aussi le chapitre suivant). A cet effet, la maîtrise d'ouvrage pourra délimiter un sous-zonage, correspondant à des secteurs non cultivés, pour majorité boisés, mais présentant un potentiel agricole. Le règlement n'autoriserait que les défrichements, la remise en culture, le pâturage, l'installation de serres et les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.



PLU du Val (83) – extrait du règlement graphique et règlement littéral

Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques peuvent être mobilisées pour donner corps à l'ambition et à la lisibilité du sujet pour le territoire. En ce sens, le PLUi HD du Grand Chambéry a inscrit une OAP « forêt », synthétisée de la manière suivante :



PLUi HD du Grand Chambéry (73) - extrait de l'OAP thématique "forêt"

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

Le SRADDET préconise le recours à des mesures et des outils de protection et de gestion pour aller plus loin dans la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs émis, hors cadre des documents d'urbanisme :

→ le recours à l'article L115-3 du CU qui dispose que « dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ». Ces dispositions n'ont pas vocation à s'appliquer sur les zones urbaines des communes[26] ;

→ schéma des massifs, schéma de desserte forestière ;

→ charte forestière de territoire (définir, bâtir et mettre en œuvre un plan d'action pour le développement, basé sur la forêt et le bois, du territoire dans son ensemble (forêts privées et publiques, et toutes les activités liées) ;

→ plan de développement de massif (outil du Centre régional de la propriété forestière de Provence-Alpes-Côte d'Azur) pour répondre au besoin d'aménagement des ensembles forestiers privés, à l'échelle d'un massif) ;

→ diagnostic à l'échelle des massifs, pour développer une connaissance plus fine de la biodiversité intra-forestière et des trames écologiques liées ;

→ plan d'occupation pastorale intercommunal (POPI) sur les massifs forestiers, qui se développent notamment dans les départements du Var et des Alpes-Maritimes (exemple POPI de la Dracénie : actions cad_1.jpg (1111×729) (dracenie.com) ;

→ l'Aménagement foncier agricole et forestier (AFAF), qui a pour objectifs d'améliorer les conditions de travail des propriétés rurales, agricoles et forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels et ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal et intercommunal défini dans les documents d'urbanisme.

[26] TA Toulon, 17 avr. 2009, Préfet du Var, no 0805553: AJDA 2009. 2304, concl. Revert ; Constr.-Urb. 2010, no 36, note Godfrin; BJDU 2010. 70.

5.3

CAPITAL AGRICOLE

Comment mon PLU(i) peut-il contribuer à préserver le capital agricole régional ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 49
Préserver le potentiel de production agricole régional
p. 271

OBJECTIFS ASSOCIÉS 16, 17, 18, 34, 47, 48, 55 ET 58

- Règle LD1-OBJ18 « prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des objectifs dédiés ».
- Règle LD2-OBJ49 A : « éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030 ».
- Règle LD2-OBJ49 B : « identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale ».

Le SRADDET entend « renforcer les mesures permettant de préserver le potentiel de production agricole des territoires » et encourage en particulier les stratégies et actions visant à :

- l'application du principe « éviter réduire compenser » (ERC) en limitant prioritairement les extensions d'urbanisation sur les espaces agricoles et outils de production agricole et en incitant, mais en dernier recours, à compenser les pertes de terres agricoles par la mise en œuvre de mesures compensatoires foncières ou financières (extensions de réseaux d'irrigation par exemple) ;
- la protection des espaces agricoles à fort potentiel productif : surfaces équipées à l'irrigation, périmètres AOP/AOC, périmètres ayant fait l'objet de procédures de remembrement/restructuration foncière, aptitude des sols et qualité agronomique ;
- l'atteinte de l'objectif zéro perte de surface agricole équipée à l'irrigation à l'horizon 2030 et l'incitation à la mobilisation des différents outils réglementaires existants : « périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains », dits PAEN, zones agricoles protégées (ZAP), le SRADDET incite les collectivités à organiser cette protection à des échelles de cohérence supra-communales ;
- la pérennisation des équipements d'irrigation agricole et de drainage, en identifiant notamment les canaux, ainsi que leur emprise et les accès pour leur entretien, dans les documents d'urbanisme, la mise en place de stratégie sur la question des constructions agricoles, dans l'optique de concilier le développement agricole et les impératifs de lutte contre le mitage de l'espace agricole ;
- la prise en compte des structures d'exploitation existantes dans les décisions d'ouverture à l'urbanisation, ainsi, le SRADDET préconise de protéger les

espaces agricoles avec un fort potentiel agronomique, irrigués ou bénéficiant de signe d'identification de qualité (Indication géographique protégée, Appellation d'origine protégée).

D'autres objectifs viennent appuyer le propos régional en matière de préservation du capital agricole :

- Objectif 16 : « favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt » ;
- Objectif 18 : « accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires » ;
- Objectif 34 : « préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité » ;
- Objectif 47 : « maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace » ;
- Objectif 48 : « préserver le socle naturel agricole et paysager régional avec l'affirmation des coupures agro-naturelles entre espaces métropolisés et espaces d'équilibre régional, la préservation d'espaces agricoles à proximité des villes et la prise en compte des entités paysagères » ;
- Objectif 55 : « structurer les campagnes urbaines et veiller à un développement harmonieux des territoires sous pression » ;
- Objectif 58 : « soutenir l'économie de proximité ».

Qu'entend-on par terres agricoles équipées à l'irrigation ?

(rappel de la proposition de définition issue du guide de mise en œuvre du SRADDET dans les SCoT, p.141).

« *Il s'agit des surfaces potentiellement irrigables à partir de réseaux collectifs, gérées par des ASA ou relevant du réseau de la Société du canal de Provence (SCP). Il convient donc de considérer comme étant « surfaces équipées à l'irrigation », les périmètres : des Associations syndicales autorisées (ASA) et des Associations syndicales constituées d'Office (ASCO) ayant la compétence irrigation, et les périmètres pouvant être desservis par les équipements de la SCP (zones d'influence des bornes agricoles SCP)* ».

Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive. Localement, peuvent exister d'autres réseaux collectifs permettant d'irriguer des terres agricoles : exemple Canal de Marseille, réseau propriété de la commune sur le Luc en Provence, "réseau de ville" alimentant des zones agricoles, comme cela est le cas dans les Alpes-Maritimes.

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et des règles visés

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les objectifs et règles doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ conforter l'agriculture comme une activité économique à part entière, en préservant le foncier agricole, grâce à des modes de développement moins consommateurs d'espace avec une attention particulière pour les surfaces agricoles équipées à l'irrigation ;

→ accompagner la transition vers des nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires, à travers des pratiques agricoles favorables à la biodiversité, sobres en énergie et polluants, en anticipant les effets du changement climatique…. (Objectif 18) ;

→ développer l'agriculture de proximité en renforçant notamment le lien entre production locale et alimentation (prise en compte de la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale) ;

→ concilier intérêt économique agricole, irrigation et préservation de la ressource en eau (qualité des eaux, recharge des nappes…) ;

→ valoriser le rôle de l'agriculture dans la qualité et la diversité des paysages régionaux (coupures agro-paysagères, cultures identitaires…) ;

→ favoriser le maintien et l'implantation d'activités agricoles et pastorales favorables à la gestion durable des massifs forestiers.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET vise à la **protection des espaces agricoles** et à la **prise en compte de l'ensemble des fonctionnalités de l'activité agricole** (accessibilité, irrigation, développement et adaptation des activités en fonction des nouveaux besoins, etc.).

Il s'agira pour le PLU(i) de :

→ définir des **objectifs forts de protection** de ces espaces en les traduisant par les outils réglementaires adaptés, notamment par un zonage particulier, et plus largement par une politique de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels affirmée ;

→ plus particulièrement en l'absence de SCoT, le projet devra s'insérer au sein d'**une approche supra-territoriale,** en portant une attention particulière sur ses propres limites, en lien avec les territoires voisins, afin de considérer les ensembles agricoles cohérents ;

→ contribuer à améliorer la cohabitation entre les différents usages en ne considérant pas les limites entre les espaces (entre les zones) comme des frontières. Le PLU(i) devra afficher des dispositions réglementaires cohérentes aptes à **limiter les conflits d'usage**, notamment vis-à-vis des habitations sans pour autant se traduire par un recul systématique de l'activité agricole. Si la mise en place de mesures du type bande de retrait, périmètre autour des activités polluantes, protection des captages d'eau, doivent être mises en place, les franges urbaines auront aussi à charge d'intégrer la proximité immédiate des espaces agricoles, notamment en lien avec les transitions paysagères ;

→ d'**accompagner l'activité agricole**, et non pas seulement sa dimension foncière, **en intégrant celle-ci dans son approche économique** et en mettant en place les outils de projets mis à sa disposition pour l'accompagnement du développement de l'activité (vente à la ferme, ferme pédagogique, lycée agricole, etc.).

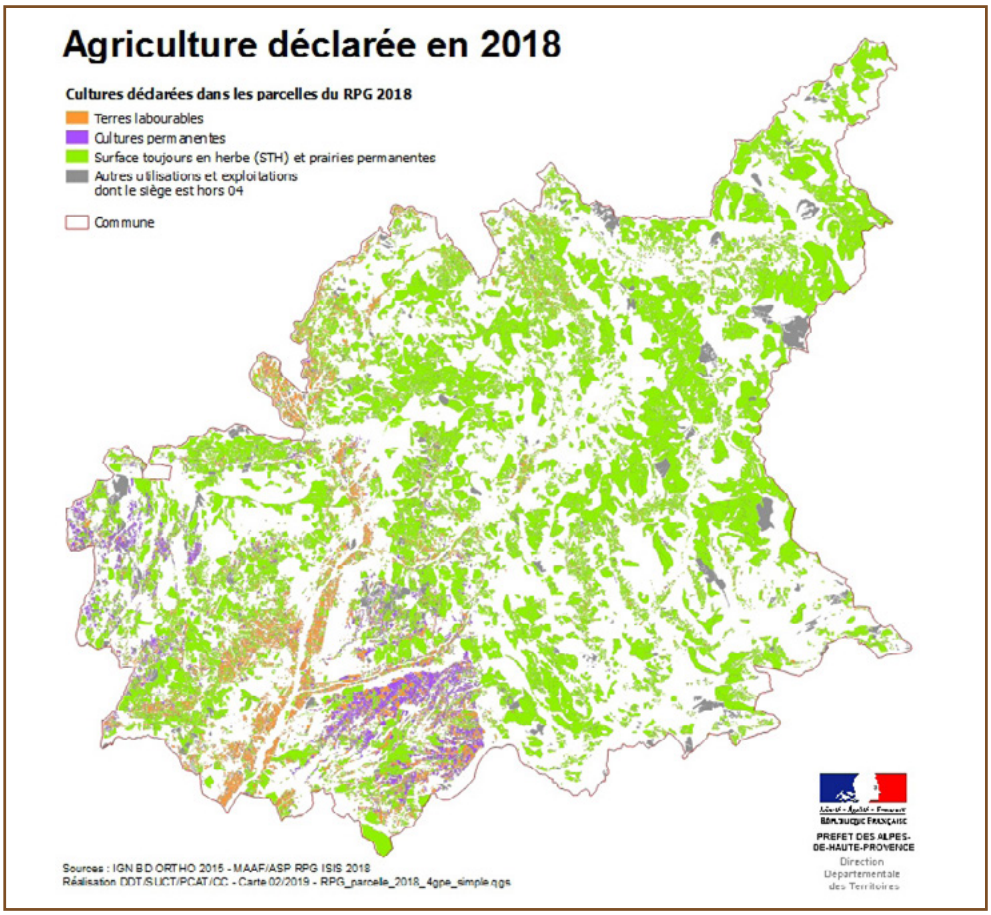
3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

S'appuyer sur un diagnostic agricole permettant la mise en lumière d'enjeux croisés (consommation d'espace, trame paysagère, activité économique, etc.)

Le PLU(i) devra intégrer la composante agricole comme élément structurant du projet territorial dans toutes les facettes qui le composent. Préalablement à l'expression des orientations et à la mise en place des outils réglementaires, le projet de territoire devra s'appuyer sur une connaissance aussi fine et complète que possible du territoire visé. Le diagnostic agricole aura ainsi vocation à nourrir l'ensemble du diagnostic territorial en intégrant non seulement les aspects environnementaux, paysagers, mais aussi **l'impact économique de l'activité agricole induite dont la pérennité demeure une condition à l'ensemble des autres enjeux relevés.**

En l'absence de SCoT, afin d'inscrire la démarche au sein d'un espace du plus large, les porteurs de projet ont tout intérêt à associer les Personnes publiques associées, et notamment la Chambre d'agriculture, au plus tôt de la démarche afin, notamment, d'obtenir et/ou de s'accorder sur les données à employer. Les données et études existantes à l'échelle départementales pourront utilement être sollicitées afin de faciliter les sauts d'échelle et la cohérence entre les territoires.



Guide relatif à la compensation agricole collective – DDT des Alpes-de-Haute-Provence (04)

S'il n'a pas obligatoirement à faire l'objet d'un document spécifique et il pourra donc être intégré au sein du rapport de présentation, le diagnostic agricole visera à :

→ analyser les potentialités et caractéristiques de l'activité agricole sur le territoire (inter)communal ;

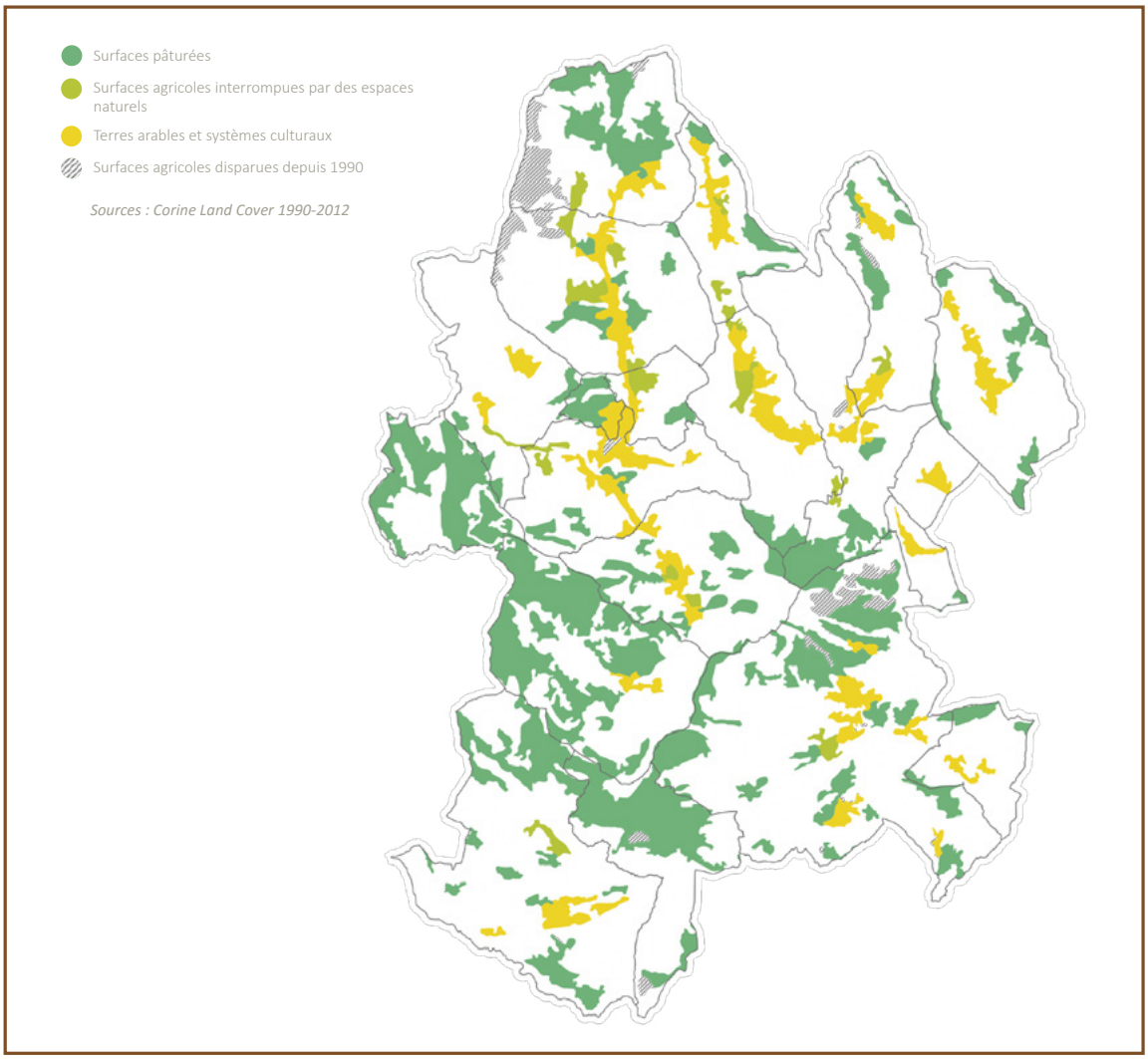
→ intégrer les projets agricoles connus, au regard de la qualité des terrains agricoles (potentiel agronomique, fonctionnalités) ou des projets de développement des agriculteurs et des candidats à l'installation ;

→ réaliser une cartographie communale des terres agricoles selon leurs caractéristiques, ou l'importance de leur enjeu ;

→ identifier les surfaces agricoles, celles-ci devant être pour partie isolées dans l'analyse à la vue des règles et objectifs émis par le SRADDET ;

→ prendre en compte les spécificités locales, notamment topographiques pour les territoires de montagne.

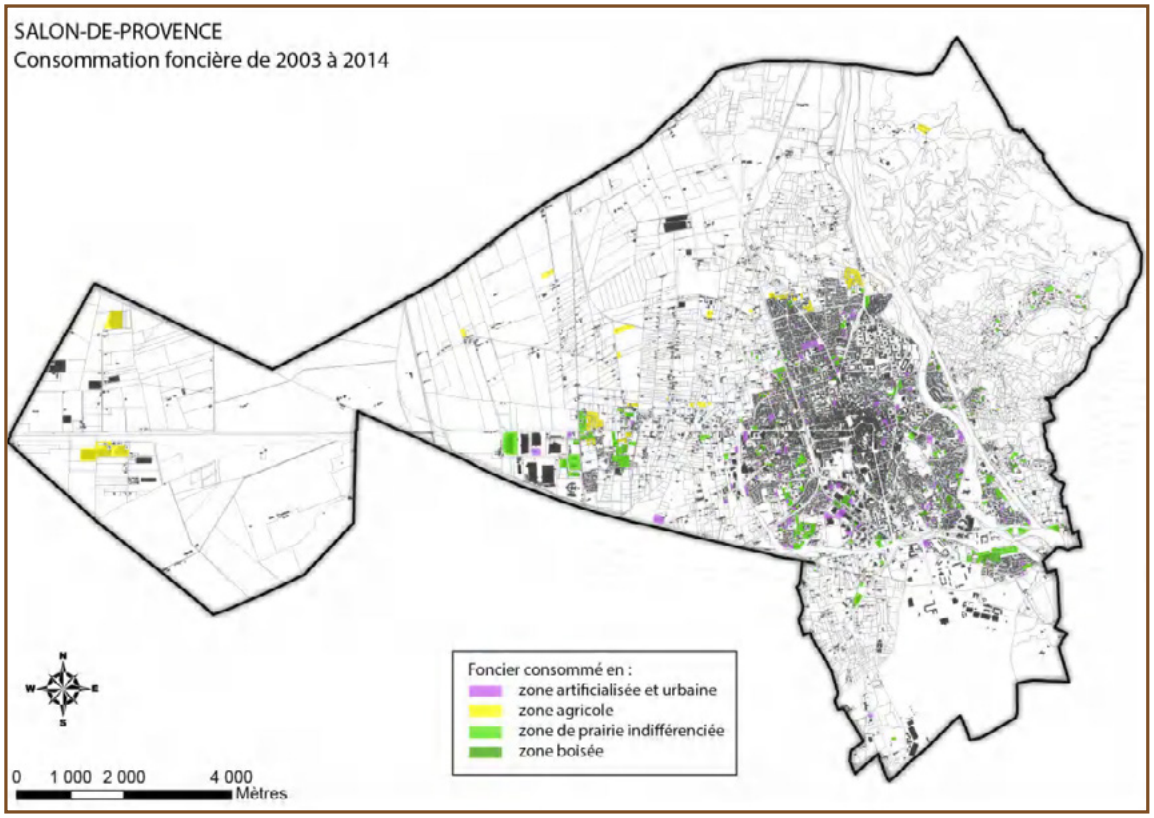
Ce diagnostic devra permettre de situer la place de l'agriculture dans le territoire et intégrer les besoins répertoriés en matière agricole.



PLUi arrêté du Moyen Verdon (04) – extrait du diagnostic

Tirer un bilan quantitatif et qualitatif de la consommation des espaces agricoles

Encore renforcée par la Loi Climat et Résilience d'août 2021, la réduction de la consommation d'espace est étroitement liée à la dimension agricole, bien qu'elle ne s'y résume évidemment pas (cf. espaces naturels et forestiers). Dès lors, le bilan à tirer de la consommation d'espaces sur les dix dernières années (ou depuis la dernière révision du document) pourra utilement comprendre **une approche spécifique sur la consommation des espaces agricoles** avec, dans la mesure du possible, un focus sur les surfaces agricoles irriguées. Il s'agira de comprendre la logique de consommation des espaces agricoles d'un point de vue quantitatif, mais aussi d'un point de vue qualitatif : quels types de culture, quelle valeur agronomique, quelle localisation, s'agit-il de surfaces équipées à l'irrigation ?



PLU de Salon-de-Provence (13) – extrait du diagnostic

Éviter, réduire… avant de compenser

Dans sa partie justificative, et sur la base des enseignements tirés dans le diagnostic, le rapport de présentation devra justifier de l'évitement, voire de la non-consommation, de surfaces agricoles, notamment lorsque celles-ci sont équipées à l'irrigation en application du principe Éviter/Réduire/Compenser (« démarche ERC »).

Pour ce faire, une approche spatiale supra-communale pourra être nécessaire afin de :

→ favoriser une meilleure compréhension des tendances à l'œuvre ;

→ mieux prendre en compte l'économie agricole d'un bassin de vie ;

→ réunir les différents acteurs impliqués (se situant pour la plupart à une échelle plus globale que celle de la commune) ;

→ croiser de manière plus pertinente les enjeux de protection environnementale ou paysagère et de préservation de l'activité agricole.

Toute la difficulté sera, en l'absence de SCoT, de parvenir à retranscrire cette approche supra-communale dans la phase projet, rappelant au passage l'intérêt, voire la nécessité, de celle-ci dans la phase diagnostic.

1. Thématique «Irrigation»

Dans les Alpes-de-Haute-Provence, certaines productions agricoles sont dépendantes de l'existence de systèmes d'irrigation agricole. Ces systèmes sont pour certains très anciens et nécessitent des investissements collectifs pour être rénovés voire remplacés dans un objectif de meilleure gestion de la ressource en eau.

Cela concerne notamment des travaux visant à :

- étendre les zones irrigables sur des secteurs non ou mal desservis,
- améliorer et moderniser les infrastructures d'irrigation (notamment travaux de réhabilitation de réseaux, adaptation du réseau, création de réseaux ou d'ouvrages collectifs, mise sous pression, etc.),
- sécuriser le fonctionnement des structures,
- permettre la création de nouvelles sources d'irrigation collectives bénéficiant à plusieurs exploitations (retenue collinaire, etc.).

Guide relatif à la compensation agricole collective – DDT des Alpes-de-Haute-Provence (04)

Rappel : dans le cadre du document d'urbanisme hors SCoT, pour toute réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, les surfaces concernées devront faire l'objet d'un avis à la suite d'un passage en Commission départementale de protection des espaces naturel, agricole et forestier (CDPENAF), animée par les DDT(M).

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, dont le diagnostic agricole, le PADD pourra notamment définir des orientations pour :

→ préserver et valoriser les surfaces agricoles, notamment celles équipées à l'irrigation ;

→ limiter la consommation d'espace agricole ;

→ conforter l'activité économique agricole ;

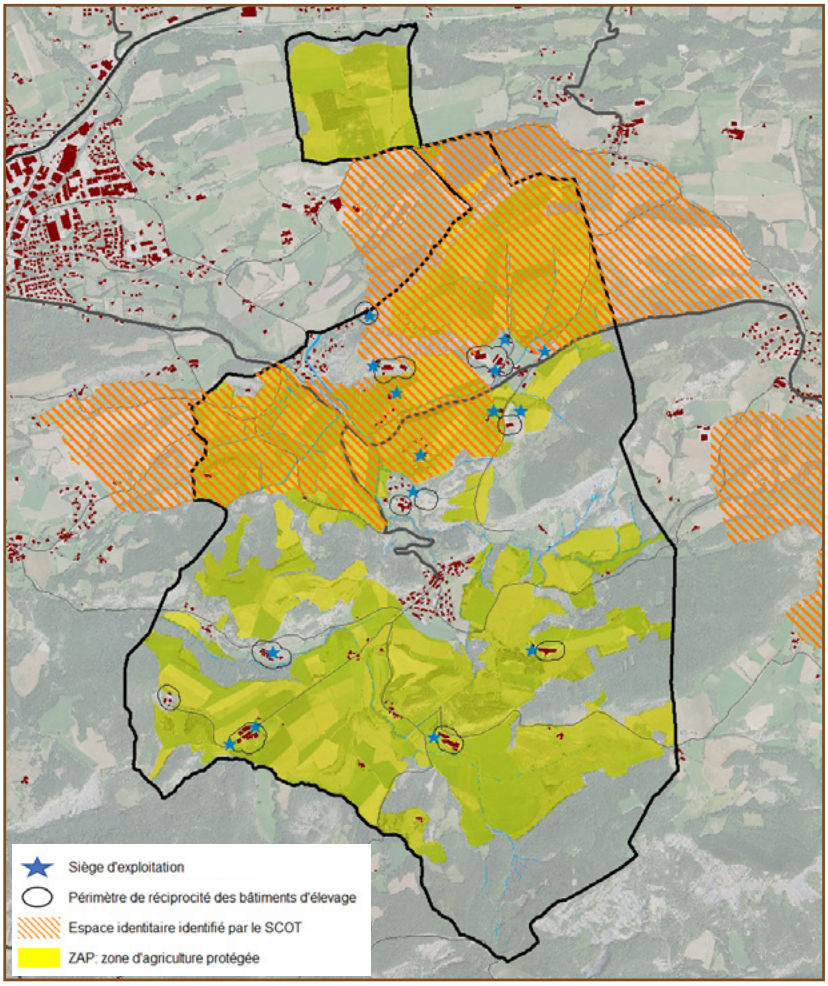
→ accompagner une évolution des pratiques et viser à anticiper les évolutions de consommation ;

→ prendre en compte et s'adapter au changement climatique ;

→ concilier les différents intérêts, notamment entre agriculture et biodiversité ;

→ prendre en compte le rôle des espaces agricoles dans la préservation et la mise en valeur des paysages. Par leur nature même, les espaces agricoles génèrent en effet des paysages pouvant être des marqueurs d'une identité locale et constituer un élément dynamique de l'attractivité des territoires ;

→ accompagner spécifiquement les activités agricoles liées aux surfaces agricoles équipées à l'irrigation.



PLU de Rambaud (05) – extrait du PADD

Dans les outils règlementaires

Protéger les espaces agricoles de toute urbanisation

Afin de protéger les espaces agricoles (et naturels) de l'urbanisation, le PLU(i) devra, sur les bases du diagnostic, préserver des espaces cohérents (y compris à une échelle supra-territoriale) en évitant le morcellement de ceux-ci et en classant dans son règlement graphique :

→ en zone agricole (A), les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

→ en zone naturelle (N), les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière, ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».

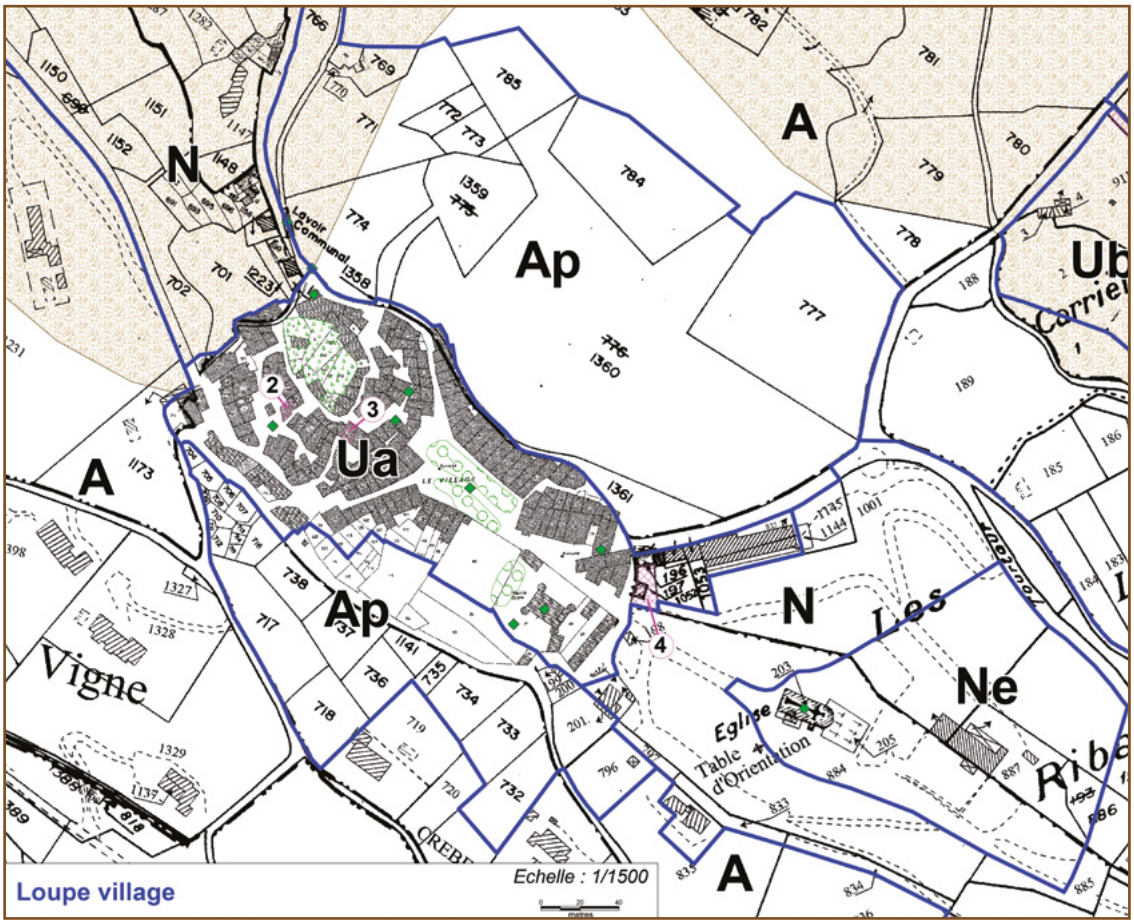
Si les surfaces agricoles équipées à l'irrigation n'ont pas forcément à faire l'objet d'un classement spécifique, elles méritent une place particulière dans l'approche à mener et, normalement, un classement en zone agricole (A).

Dans les communes soumises à la loi montagne et au principe de continuité du bâti en extension, si les terres équipées à l'irrigation sont situées en périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine, le projet pourra déroger à la règle du SRADDET, à condition que les secteurs d'extensions soient planifiés à travers une logique globale de développement incluant des mesures ERC (Éviter Réduire Compenser l'impact sur l'environnement).

Permettre le fonctionnement des activités, en limitant les conflits d'usages

Hors secteurs particuliers, dans les zones agricoles naturelles et forestières, les seules constructions autorisées seront les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière en zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics, ainsi que les extensions limitées des bâtiments existants à usage d'habitation.

Le PLU(i) peut toutefois définir et fixer des règles spécifiques et applicables à l'intérieur de chacune de ses zones ou secteurs. Géographiquement ciblés, ces secteurs devront répondre à des enjeux clairement identifiés et territorialisés. Ceux-ci pourront donner lieu à des secteurs réglementaires particuliers (type Ap par exemple, avec l'interdiction de tous les types de construction, en raison d'une richesse agronomique particulière, de la proximité de bâtiments, d'un captage d'eau, etc.) ou de dispositions spécifiques.



PLU de Tourtour (83) – extrait du règlement littéral. Inscription d'un zonage Ap qui délimite des espaces à vocation agricole, inconstructibles, protégés pour des raisons paysagères

Il s'agit notamment d'encadrer par des règles et outils :

→ les possibilités d'implantation et d'évolutions aux bâtiments d'exploitation et des logements de fonctions ;

→ la bonne accessibilité des terrains aux engins agricoles (largeur des voies, éviter le démembrement des terrains agricoles) ;

→ le traitement des franges, espaces agricoles-espaces urbanisés, via notamment des reculs pour une bonne cohabitation des usages ;

RAPPEL / PRINCIPES D'INTERFACES PAYSAGÈRES AU DROIT DES ESPACES AGRICOLES (OAP ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE)

> Réaliser des interfaces végétalisées sur l'emprise du projet au droit des espaces agricoles limitrophes :

- soit par la création d'une bande appropriable végétalisée comprenant des plantations de strates herbacées, arbustives et arborées, complétées par la réalisation d'un cheminement doux de promenade et permettant l'entretien des végétaux. Cette bande tampon en lisière urbaine peut également être le support d'aménités à destination des habitants : espaces sportifs ou de jeux, jardins vivriers... Une continuité des cheminements avec la trame des chemins agricoles sera par ailleurs recherchée.

- soit par le maintien d'espaces libres de construction sur les parcelles privées (jardins privés pour les extensions résidentielles), sur une profondeur minimum de 8 m à compter de la limite avec l'espace agricole, à condition de réaliser un aménagement d'ensemble des clôtures et des espaces libres (pré-verdissement) comprenant des plantations de strates herbacées, arbustives et arborées, dont au moins 1 arbre par parcelle.

Cette orientation ne s'applique qu'au droit des symboles ▮▮▮▮▮▮▮ « Continuités de nature et interfaces paysagères à créer » situés sur les zones urbaine (U) et à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

PLUi HD de Dijon métropole (21) – extrait de l'OAP environnement et paysage/orientation 4 « les terres agricoles et leurs lisières » p.31

→ la protection des éléments participant à la TVB du territoire (les haies, les cours d'eau, boisements, etc.).

Zone A : les secteurs agricoles

- Description générale de la zone :

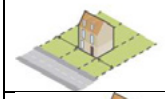
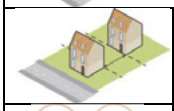
La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer. Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces, de limiter leur mitage et de favoriser le fonctionnement pérenne des exploitations agricoles. La reconnaissance de constructions existantes, à usage non agricole, et de projets limités, sans incidence sur la vocation de la zone peut toutefois être autorisée, sous certaines conditions.

- Principaux objectifs réglementaires spécifiques de la zone :

- Préserver des espaces agricoles et conforter l'activité d'exploitation agricole du territoire dans sa diversité,
- Permettre des évolutions limitées de bâtiments non agricoles en zone A,
- Permettre la création de projets très encadrés au sein de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :
  - A-I correspondant aux activités à caractère industriel de stockage, de transformation de produits agricoles et de recherche et d'innovation dans le domaine des pratiques culturales ;
  - A-L, correspondant à des secteurs de loisirs : campings, parcs résidentiels de loisirs, pistes de pratiques sportives en plein air, parcours de santé, centres équestres, etc. ;
  - A-S, diffuse sur le territoire métropolitain, correspondant une recherche de préservation, de valorisation et de développement de bâtiments agricoles sans usage ;
  - A-A, correspondant à quelques bâtiments d'activité existants pour lesquels des aménagements légers sont tolérés dans l'attente d'un retour à une activité agricole ;
  - A-U, correspondant aux zones actuellement à vocation agricole, identifiées pour de possibles besoins de développement urbain à engager après la durée d'exécution du présent document ;

- A-ENR correspondant aux équipements de production d'énergie renouvelable compatibles avec la qualité paysagère du site ;
- A-J correspondant à certains équipements à vocation d'enseignement ou d'action sociale tels que les centres de loisirs, cimetières paysagers ou jardins familiaux :
- A-V correspondant aux zones d'habitat adapté à l'accueil des gens du voyage.

- Principales règles de morphologie urbaine, répondant aux objectifs réglementaires spécifiques de la zone et en fonction du constat de l'existant :

Type de règle	Constat de l'existant	Dispositions réglementaires de la zone	Justifications des dispositions réglementaires
	Des implantations multiples	A l'alignement ou en recul	Les principes d'implantation souples de la zone A permettent de ne pas contraindre l'implantation d'activités agricoles dans cette zone qui n'a pas vocation à accueillir d'autres nouvelles constructions.
	**Des implantations multiples**	En limite ou en retrait Si retrait L=H/2 mini 3 m	
	**Des implantations multiples**	Non réglementé	
	Activités agricoles et ponctuellement des logements	Des destinations autorisées adaptées au maintien des espaces agricoles Interdiction des destinations : • Hébergement, • Restauration, • Commerce de gros,	Les destinations autorisées doivent permettre la valorisation de la vocation exclusivement agricole de la zone A.
		• Activité de service accueillant une clientèle, • Cinéma, • Hébergement hôtelier et touristique, • Autres hébergements touristiques, • Bureaux des administrations publiques, • Enseignement, santé et action sociale, • Salles d'art et de spectacle, • Equipements sportifs, • Autres équipements recevant du public, • Centre de congrès et d'exposition, • Bureau. Autorisation sous conditions des destinations : • Logement (sous réserve de justifier d'une activité agricole à titre principal), • Artisanat et commerce de détail (si nécessaire à la transformation, le conditionnement ou la commercialisation de produits agricoles), • Locaux techniques des administrations publiques (si infrastructures de réseaux), • Industrie (si nécessaire à la transformation, le conditionnement ou la commercialisation de produits agricoles), • Entrepôt (sous réserve de justifier d'une activité agricole à titre principal).	Les autres destinations autorisées viennent ainsi en accompagnement des activités agricoles.

PLUi d'Orléans - Métropole (45) – extrait du rapport de présentation (justifications des choix)

Inscrire des outils de projet pour soutenir la dynamique économique

Afin de soutenir l'activité et prendre en compte la multifonctionnalité de l'agriculture, des outils règlementaires peuvent accompagner la mise en place de nouveaux projets.

Afin de maintenir voire favoriser l'agriculture urbaine et périurbaine, par le développement de jardins partagés et par l'émergence d'activités agricoles compatibles avec un milieu urbanisé, le règlement du PLU peut, à l'appui de l'article L151-23, 2e alinéa, préserver les terrains cultivés existants dans le tissu urbain[27].

[27] Voir le guide sur les dispositions opposables du PLU p. 166, pour les trois conditions jurisprudentielles cumulatives

Afin de soutenir l'activité et prendre en compte la multifonctionnalité de l'agriculture, des outils règlementaires particuliers peuvent accompagner la mise en place de nouveaux projets et autoriser des constructions autres qu'agricoles en zone A (pour l'agritourisme par exemple). Pour cela, le PLU(i) pourra inscrire :

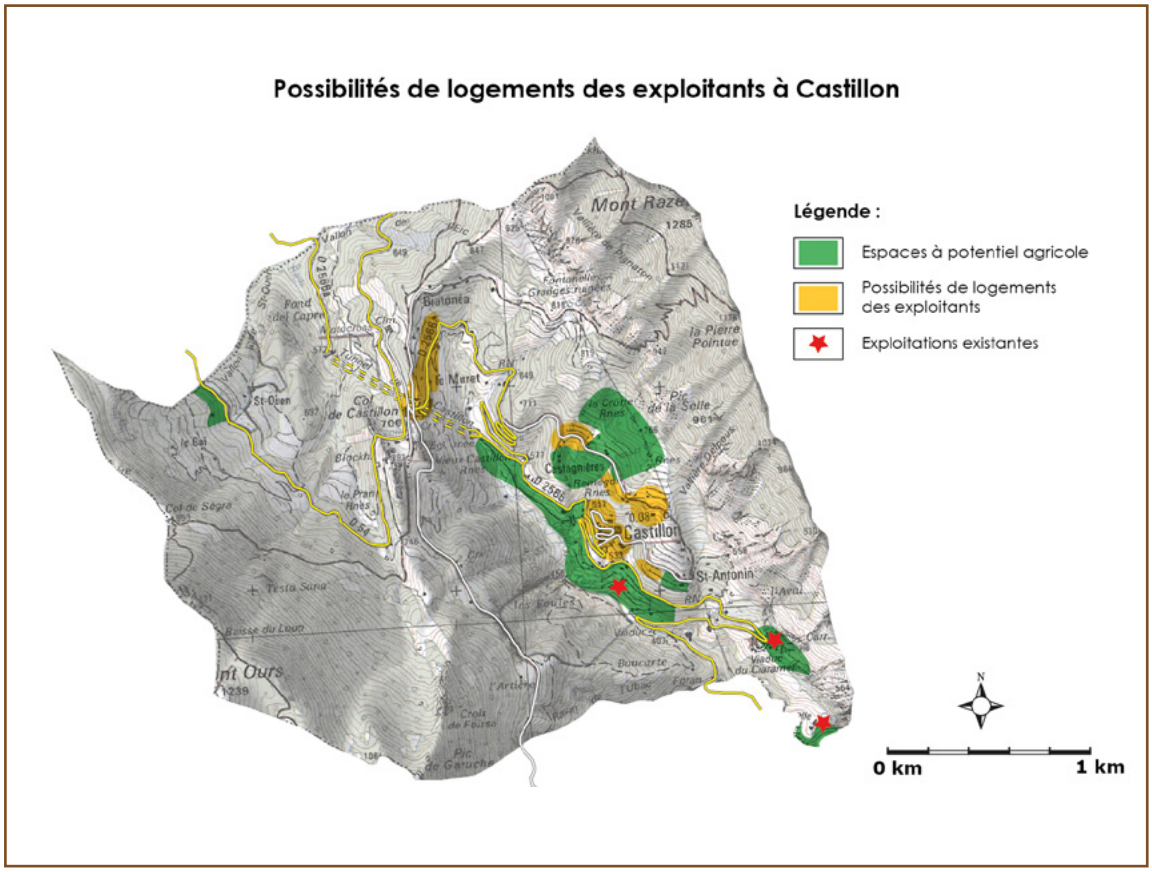
→ des prescriptions graphiques pour le changement de destination des bâtiments agricoles (Article L151-11 du CU). Cet outil permet de cibler des bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole (exemple : projet de vente à la ferme, chambre d'hôtes). Il fait l'objet d'un passage en CDPENAF ;

→ des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), secteurs délimités à l'intérieur des zones agricoles et naturelles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13). Les STECAL nécessitent d'être justifiés individuellement. Ils ne doivent porter « atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » et font l'objet d'un passage en CDPENAF.

Comme évoqué dans le chapitre précédent, le PLU pourra avoir recours à un sous-zonage permettant d'engager un processus de reconquête agricole. Il correspond à des secteurs non cultivés, pour majorité boisés, mais présentant un potentiel agricole. Le règlement n'autoriserait que les défrichements, la remise en culture, le pâturage, l'installation de serres et les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLUi peut soutenir la dynamique agricole à travers l'outil Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Une **OAP thématique « Dynamique agricole »** (par exemple) couvrant tout ou partie du territoire ciblé pourra notamment rappeler les objectifs principaux de maintien/développement des terrains agricoles, définir des localisations préférentielles d'implantation de nouveaux projets et dynamiques de fonctionnement (accessibilités).



PLU de Castillon (06) – extrait de l'OAP

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

Le SRADDET préconise le recours à des mesures et des outils de protection et de gestion (type ZAP, PAEN…) pour favoriser la mise en œuvre de l'ensemble de ces objectifs. Le PLU n'a pas vocation à inscrire ces démarches hors cadre des documents d'urbanisme, en revanche, pour aller plus loin l'autorité en charge de l'élaboration du document d'urbanisme peut toutefois décider de porter ces démarches en parallèle (justifiant tout l'intérêt de la Règle LD2-OBJ49 A).

Exemples d'outils de protection ou de gestion à solliciter :

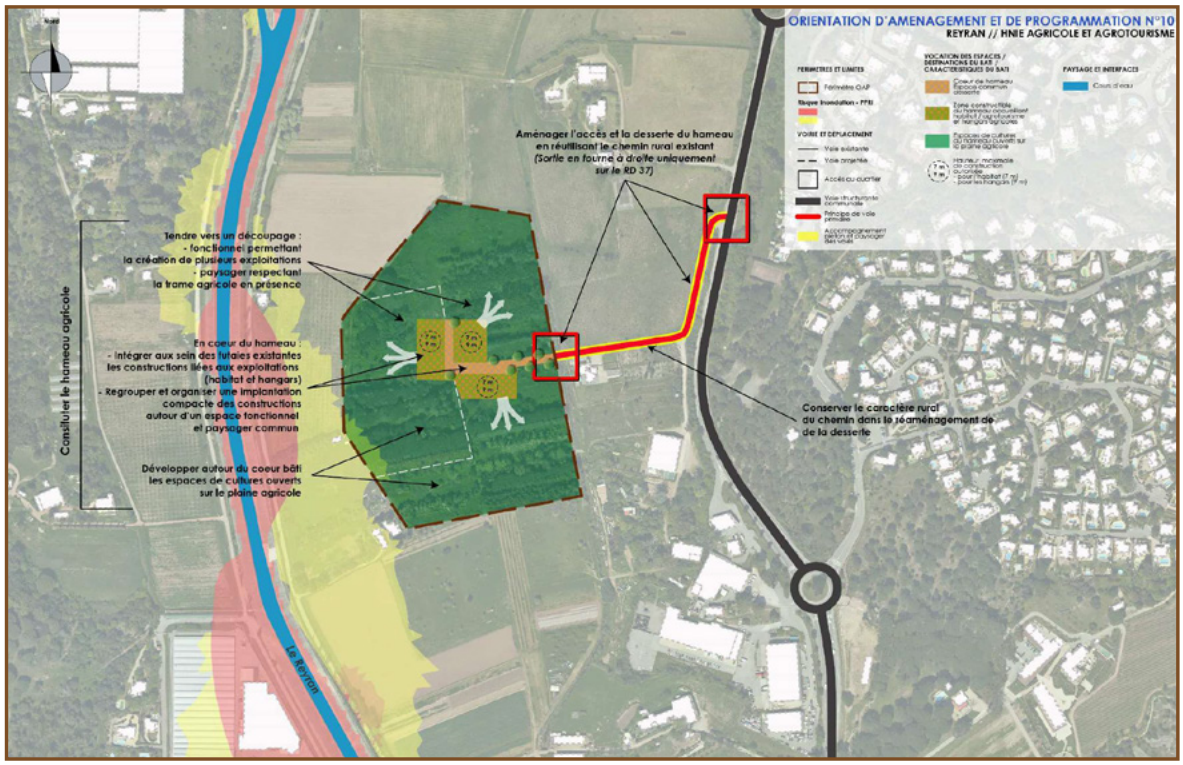
→ les **Terrains cultivés à protéger (TCP)** sont à localiser par le PLU(i) au sein des zones urbaines, afin de maintenir leur vocation culturale (même si cette dernière n'est pas effective au moment du classement). Ils concernent les jardins familiaux, terrains maraîchers, vergers, vignobles, pépinières, voire également des jardins potagers particuliers ;

→ la **Zone agricole protégée (ZAP)**, délimitée par arrêté préfectoral, est une servitude d'utilité publique permettant de soustraire à la pression urbaine des espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général, en raison, soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique (notamment dans des secteurs de forte pression foncière) ;

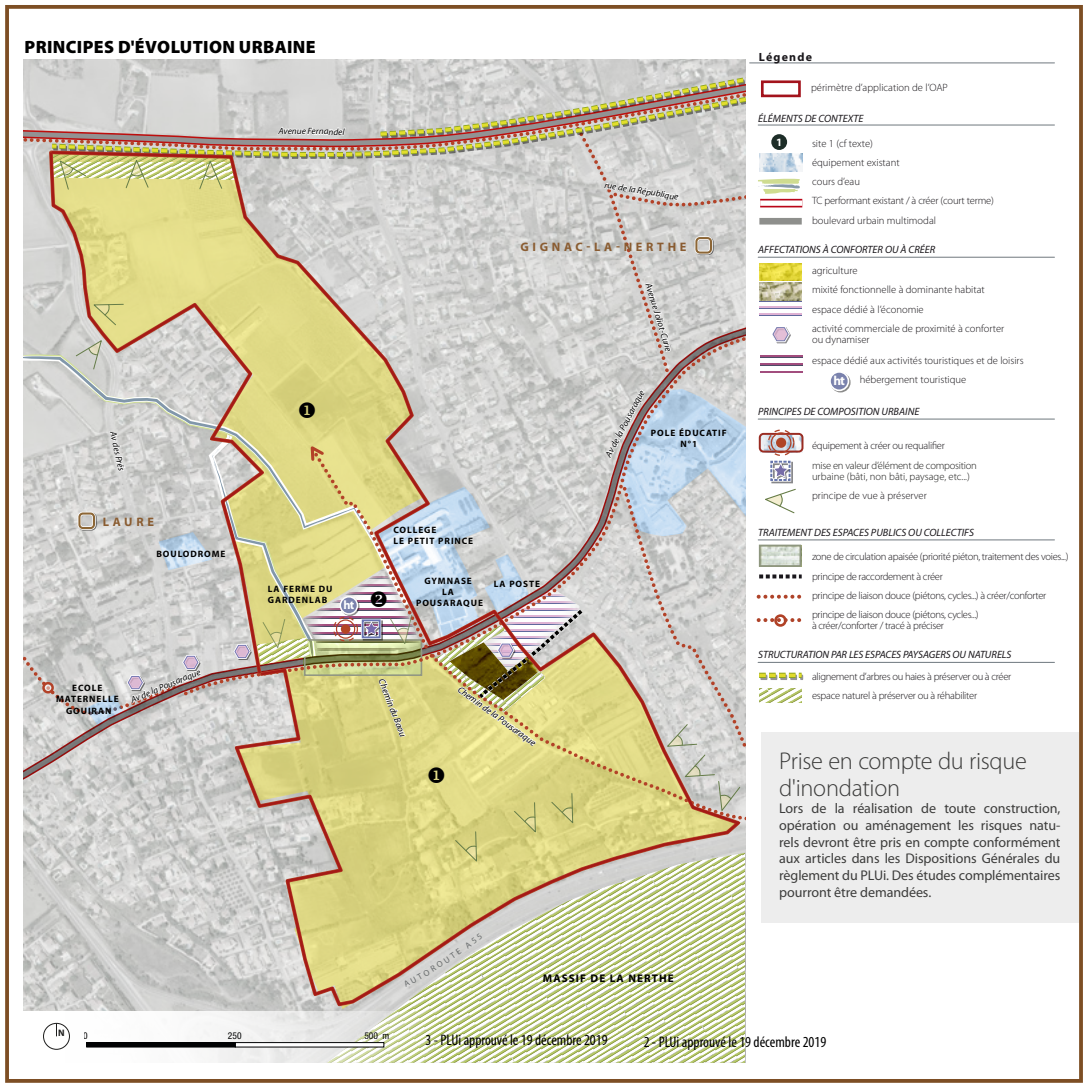
→ la **Protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PAEN)** permet de réaliser des acquisitions foncières qui intègrent le domaine privé de la collectivité locale ou de l'établissement public et doivent être utilisées pour réaliser les objectifs du programme d'action. La délimitation du périmètre d'intervention ne peut inclure de parcelles situées en zone urbaine ou à urbaniser définies délimitée par le PLU ou dans un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) ;

→ l'**Aménagement foncier agricole et forestier (AFAF)** a pour objectifs d'améliorer les conditions de travail des propriétés rurales, agricoles et forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels et ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal et intercommunal défini dans les documents d'urbanisme ;

→ le dispositif "hameau agricole" qui permet sur une zone déterminée de regrouper les nouvelles constructions agricoles (bâtiments techniques et/ou logements) et ainsi d'éviter le mitage de la zone agricole.



PLU de Fréjus (83) – extrait de l'OAP des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement « Hameau agricole de Saint-Pons »



PLUi de Marseille Provence (13) – extrait de l'OAP Garden Lab' sur la commune de Gignac-la- Nerthe

06

CADRE DE VIE

URBANISME & SANTÉ
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser un urbanisme favorable à la santé ?

P. 176

NATURE EN VILLE
Comment mon PLU(i) contribue-t-il à la présence de la nature en ville et à l'amélioration de la qualité des espaces publics ?

P. 187

PAYSAGES DU QUOTIDIEN ET PATRIMOINE LOCAL
Comment mon PLU(i) peut-il mettre en valeur les paysages du quotidien et le patrimoine local ?

P. 200

QUALITÉ URBAINE, OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT EXEMPLAIRES
Comment mon PLU(i) peut-il favoriser le développement d'opérations d'aménagement exemplaires et performantes en matière énergétique et environnementale ?

P. 215

6.1

URBANISME & SANTÉ

Comment mon PLU(i) peut-il favoriser un urbanisme favorable à la santé ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 21
Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population
p. 183

OBJECTIFS ASSOCIÉS 10, 11, 14, 17, 18, 22, 23, 37 ET 63

En matière de règle, la Règle LD1-OBJ21 vise à « mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé » a une portée d'application régionale et s'applique donc à l'ensemble du territoire, avec une vigilance particulière sur les zones couvertes par des Plans de protection de l'atmosphère (PPA).

- Règle LD1-OBJ21 : « mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :
  - → l'environnement sonore,
  - → la pollution atmosphérique,
  - → les sites et sols pollués,
  - → les rayonnements non-ionisants.

  En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.

Extrait du fascicule, Règle LD1-OBJ21

« La liste des polluants ou nuisances, indiquée dans la rédaction de la règle, n'est pas limitative. Il s'agit d'un « tronc commun » que toute maîtrise d'ouvrage de document d'urbanisme doit analyser, car la quasi-totalité du territoire est concernée. En fonction de la localisation du territoire, un focus sur une problématique particulière peut être mené. »

En matière d'objectifs, (rapport de prise en compte), le SRADDET énonce :

- une ambition d'amélioration de la qualité de l'air en se donnant des objectifs quantitatifs de diminution de rejets polluants atmosphérique et de gaz à effet de serre à échéance 2030. L'objectif est de préserver la population régionale, dont une part substantielle, actuellement, réside dans une zone où la pollution de l'air dépasse des valeurs limites. En ce sens, il est attendu, d'une part, des actions fortes, notamment sur la rédaction des sources de pollutions, notamment les particules et les oxydes d'azote, et d'autre part, réduire la population exposée, notamment sur les territoires couverts par un Plan de protection de l'atmosphère.

Ainsi, afin de prendre en considération les différentes dimensions liées à un urbanisme favorable à la santé, le PLU pourra aussi s'intéresser à :

→ la qualité de l'eau, notamment avec la protection des captages (Objectif 14 et Règle LD1-OBJ14 B),

→ l'accès aux services sanitaires et sociaux (Objectif 63),

→ le choix des essences pour les plantations (Objectif 37 et la Règle LD2-OBJ37) afin d'éviter les allergènes.

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

La notion de « santé » relève d'une approche globale, positive, non limitative et de fait non exhaustive. Telle que définie par l'OMS, la santé est en effet « un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social, et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ». Les liens entre la santé et l'urbanisme sont ainsi étroitement imbriqués. Les approches hygiénistes ont ainsi largement contribué à modeler les villes modernes. Pour autant, ce lien semble s'être un peu distendus, alors même que la ville est souvent accusée de tous les maux et que la santé relève de choix pris et d'actions menées dans de nombreux secteurs et thématiques (pour certaines traitées dans d'autres chapitres du présent guide) qui contribuent aujourd'hui à l'aménagement des territoires : économiques, environnementaux, aménagement, transports, etc.).

Quatre catégories de déterminants santé - extrait de « Urbanisme, une question de santé publique », AUDAT.var, ARS, DREAL, février 2022

Afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de **mettre en œuvre plus largement un urbanisme favorable à la santé** au travers, notamment, de :

→ intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels ;

→ déployer des opérations d'aménagement exemplaires ;

→ promouvoir une agriculture locale, respectueuse de l'environnement ;

→ développer les bienfaits de la « nature en ville » et les espaces végétalisés et paysagers : réduction du stress, activité physique, filtration des poussières ;

→ réduire la pollution des milieux aériens et aquatiques ;

→ limiter les îlots de chaleur urbains (cause de surmortalité) ;

→ promouvoir les modes actifs (activité physique) ;

→ assurer une bonne répartition des équipements et services sanitaires et sociaux sur le territoire ;

→ prendre en compte le vieillissement de la population et la présence de personnes handicapées dans l'aménagements de l'espace public et des équipements ;

→ intégrer dans les documents d'urbanisme les besoins pour la gestion et la collecte de déchets ;

→ protéger les zones captage d'eau potable ;

→ etc.

2 Traductions possibles des objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Dans le rapport de présentation

La qualité de l'air fait partie des composantes environnementales à étudier dans l'État initial de l'environnement (EIE) et dans l'Évaluation environnementale (EE). Il s'agira de :

→ intégrer les données et cartes de qualité de l'air : Atmosud dispose, notamment, de données et de cartes sur toute la région. Il pourra être pertinent d'associer cet organisme à des analyses sur l'origine des polluants sur le territoire ;

→ cartographier les principales sources de pollution de l'air, du sol et de l'eau présentes sur le territoire, notamment en termes de transports, d'activités industrielles, etc. ;

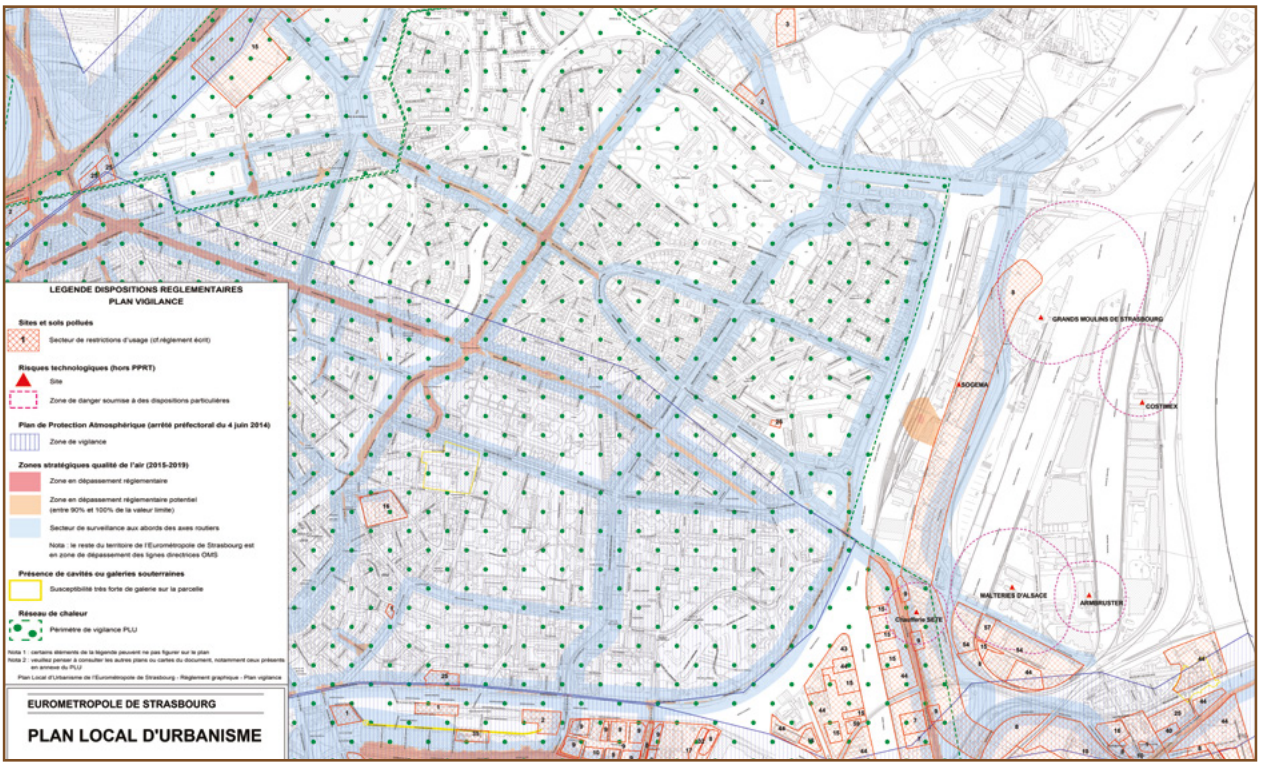
→ définir les zones pour lesquelles il existe une atteinte potentielle à la santé humaine ;

→ si la situation le nécessite et à l'appui d'une expertise spécifique, prendre en compte la configuration des sites (relief, climat, exposition aux vents…) celle-ci influant directement sur les phénomènes de stagnation, ou a contrario, d'évacuation, des pollutions atmosphériques ;

→ analyser l'organisation urbaine en justifiant la position des zones de développement de l'habitat, d'équipements, d'espaces de loisirs au regard de leur implantation et de leur exposition éventuelle à diverses pollutions.

Les porteurs de projet de PLU(i) auront tout intérêt à s'appuyer sur les documents-cadres existants, comme le Schéma régional climat air énergie (SRCAE), annexé au SRADDET ou les Plans climat air énergie territoriaux (PCAET). Il s'agira également de solliciter le plus en amont possible les Personnes publiques associées, ainsi que les associations de surveillance de la qualité de l'air.

Une cartographie pourra identifier les risques sanitaires (liés à la qualité de l'air, aux nuisances sonores, aux lignes électriques à très haute tension, aux sites et sols pollués…) et les secteurs à protéger (périmètres de protection des captages, zones de sauvegarde des ressources en eau stratégiques…).



PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg (67) - extrait des plans de vigilance

En lien avec la qualité de l'air et la santé, le diagnostic pourra également prendre en compte et évaluer les possibilités offertes aux populations en matière d'accès aux activités physiques au travers de :

→ analyse des pratiques du vélo, de la marche et des transports en commun (très liés à la pratique de la marche) sur le territoire (part modale, évolutions), cartographie du réseau « modes actifs » ;

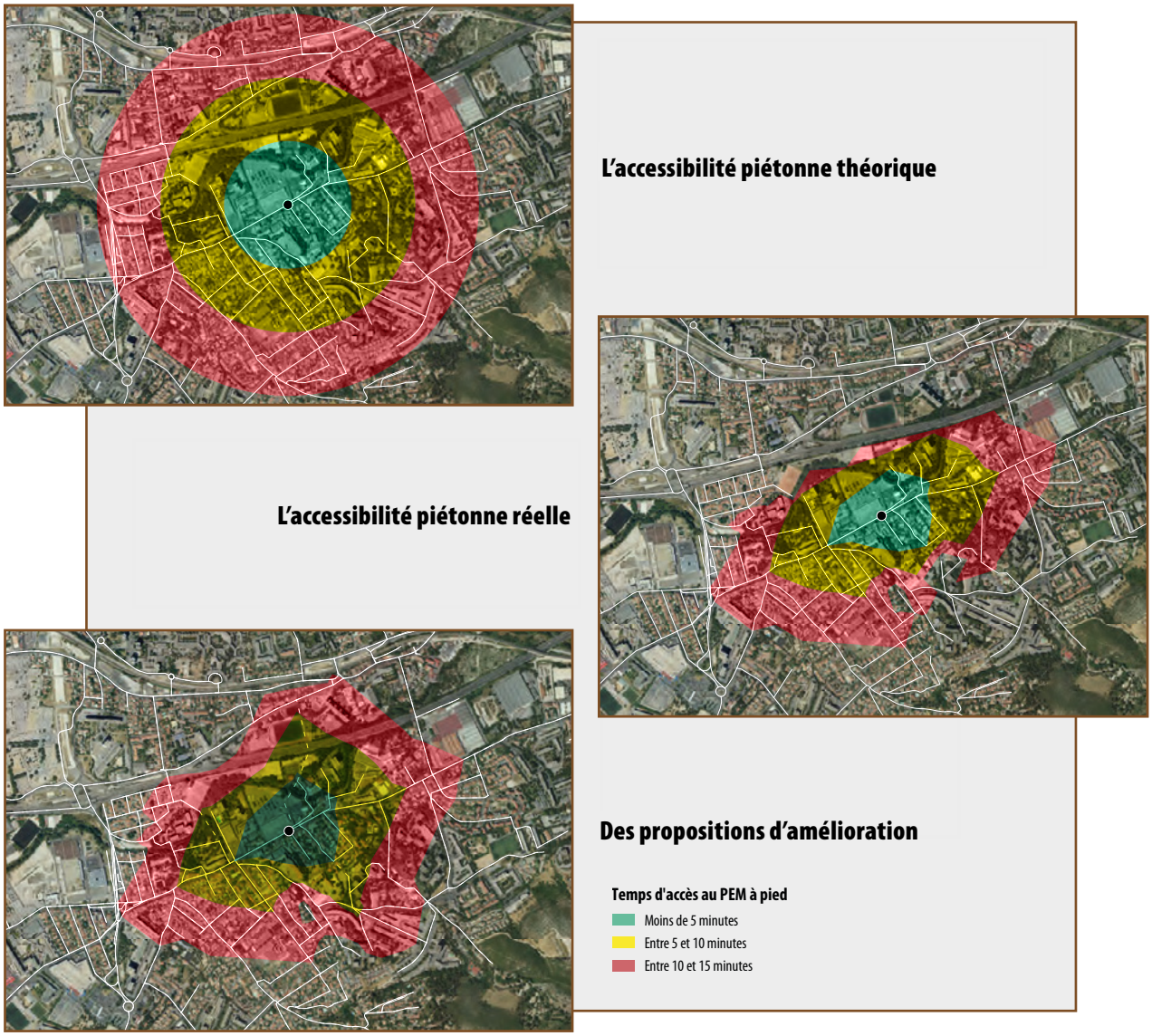
→ analyse de l'accès des populations aux espaces verts (par exemple, part de la population résidant à moins de 500 m d'un espace vert, espace de nature…) ;

→ analyse du niveau d'équipement du territoire en équipements sportifs, comparée aux moyennes nationales et sur des territoires comparables ;

→ analyse des besoins des populations spécifiques : personnes handicapées ou à mobilité réduite, personnes âgées… ;

→ analyse de l'accès aux services sociaux et de santé ;

→ etc.



Accessibilité piétonne au PEM – extrait de Regards de l'Agam n° 43 - MOBILITES : Comment mieux articuler urbanisme et transports ?

Pour tout secteur de projet des PLU(i) comportant des habitations ou des constructions d'équipements recevant des publics sensibles s'implantant à proximité d'un axe routier de catégorie 1, 2 ou 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, il est conseillé de faire figurer dans le rapport de présentation du PLU(i) la démarche suivante :

→ une analyse de l'état initial du secteur de projet du PLU(i) au regard de la pollution atmosphérique (situation vis-à-vis des valeurs réglementaires et des lignes directrices OMS),

→ une évaluation de l'exposition des populations futures et riveraines aux pollutions,

→ la définition de mesures d'évitement et de réduction envisagées (marge de recul) et l'intégration de ces mesures dans le PLU (règlement ou OAP),

→ l'exposé des motifs pour lesquels le secteur de projet du PLU(i) a été retenu et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte notamment de l'exposition des populations aux pollutions.

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Les PLU(i) n'ont bien sûr pas la capacité technique à répondre seuls et de manière complète à l'ensemble des enjeux territorialisés qui impactent la santé. Ils restent néanmoins des leviers intéressants de promotion de la santé et il faut prendre conscience de leur marge d'action afin de se concentrer sur ce qu'ils peuvent faire et exploiter au mieux leur potentiel[28]. Il s'agira dès lors de cibler les actions à conduire sur lesquelles le document a un effet direct en matière de qualité de l'air. Les choix de développement en matière de déplacements, d'aménagement et d'organisation urbaine figurent bien évidemment au premier rang de celles-ci.

[28] « Agir pour un urbanisme favorable à la santé » - EHESP.

Le PADD décrira les orientations prises par la collectivité pour mettre en cohérence sa politique d'aménagement et de développement avec l'implantation d'activités ou l'usage des sols pouvant être à l'origine de pollutions de l'air.

En lien avec d'autres thématiques (transports, TVB, etc.), les orientations suivantes pourraient être déclinées selon les spécificités locales :

→ préserver la qualité de l'air, dans les secteurs où elle est bonne, améliorer ou ne pas aggraver la situation dans les secteurs où elle est dégradée ;

→ ne pas exposer de nouvelles populations à des risques sanitaires, notamment la pollution atmosphérique, le bruit ou les sites et sols pollués ;

→ réduire les émissions de polluants, en intervenant sur tous les secteurs émetteurs (transport résidentiel / tertiaire, industrie, agriculture…) et en favorisant un développement selon les principes du développement durable (mixité des fonctions, densité, nature en ville…) ;

→ protéger les populations sensibles ;

→ prévenir l'apparition de nouvelles nuisances ;

→ définir des objectifs en matière de développement des modes actifs, d'accès aux espaces verts ;

→ affirmer une stratégie de développement des équipements et services publics en lien avec l'organisation urbaine (équipements sanitaires et sociaux, sportifs, gestion des déchets…) ;

→ etc.

Typologie de mesures selon les objectifs recherchés dans le PADD			
	Évitement	**Éloignement**	**Organisation urbaine**
Prévenir l'apparition de nouvelles nuisances	Dans ou à proximité immédiate des secteurs résidentiels, préconiser de ne pas implanter : • d'activités polluantes (certaines activités industrielles) ; • de zones génératrices de nombreux déplacements (ex : zones commerciales).		Ne pas dégrader les zones où la qualité de l'air est bonne en favorisant la dispersion des polluants. Urbaniser en priorité les zones dont les niveaux de concentration sont inférieurs aux valeurs réglementaires de qualité de l'air.
Protéger les populations sensibles à la pollution atmosphérique	Ne pas implanter d'établissement recevant des personnes sensibles : • dans les zones où la qualité de l'air est dégradée ; • à proximité de routes circulées ; • à proximité des sources d'émissions polluantes (industries).	Dans les zones où la qualité de l'air est dégradée ou à proximité des axes routiers circulés, rendre possible la délocalisation des établissements accueillant des personnes sensibles vers des sites moins exposés.	Ne pas localiser d'établissements accueillant un public sensible (ex : crèches, écoles) au rez-de-chaussée d'un immeuble situé en bordure de voie circulée. Favoriser le changement de destination des rez-de-chaussées des constructions existantes.
Limiter l'exposition des personnes	Ne pas construire des zones résidentielles à proximité immédiate des infrastructures circulées et des voies desservant les zones d'activités existantes génératrices de volumes de trafic importants. Réserver ces terrains aux équipements et/ou activités économiques, où la durée d'exposition des personnes est moins importante que dans une zone résidentielle.	Éloigner les bâtiments des axes routiers Dans les zones où la qualité de l'air est dégradée ou à proximité des axes routiers circulés, favoriser : • la mutation des zones résidentielles (notamment lors des projets de renouvellement urbain) en zone d'activités et/ou d'équipements ; • le changement de destination des bâtiments.	Adapter la forme urbaine, les projets architecturaux et les mesures constructives des bâtiments aux enjeux de la QA et aux caractéristiques des sites. Favoriser la dispersion des polluants (ne pas créer de rue canyon).

Typologie de mesures selon les objectifs recherchés dans le PADD
Fiche CEREMA « Qualité de l'air et Plan local d'urbanisme »

Dans les outils règlementaires

En lien avec l'article L151-8 du CU, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols dans une logique de développement durable.

En définissant et en encadrant la vocation et l'usage des sols, le règlement visera à :

→ le cas échéant, prendre en compte la cartographie des risques sanitaires et des secteurs à protéger établie lors du diagnostic ;

→ adapter la délimitation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) en fonction des sources d'émission présentes sur le territoire et à limiter au maximum l'exposition des populations à la pollution atmosphérique ;

→ graduer les dispositions réglementaires afin de moduler les contraintes d'urbanisation à mettre en place en fonction des enjeux préalablement identifiés et éviter l'implantation d'établissements recevant du public dans les zones où la qualité de l'air est dégradée ;

→ inscrire des zones tampon aux abords des infrastructures routières et des bâtiments sensibles (notamment agricoles) afin d'éloigner notamment les zones résidentielles, au profit d'équipements ou activités présentant une moindre sensibilité à un

environnement dégradé ou de zones naturelles (permet de coupler les enjeux liés à la qualité de l'air et au bruit) ;

→ interdire l'implantation d'activités polluantes à proximité de bâtiments sensibles (crèches, école, établissements de soins, EPAHD) ;

→ favoriser l'implantation de bâtiments écran pour protéger les zones résidentielles existantes ou à construire, bâtiment pouvant également jouer un rôle dans la gestion des nuisances sonores ;

→ promouvoir la présence des espaces végétaux (en prenant en compte les possibles effets pour les pollens allergisants) et pouvant également contribuer à développer l'offre d'accès aux espaces verts pour la détente ou l'activité physique des populations ;

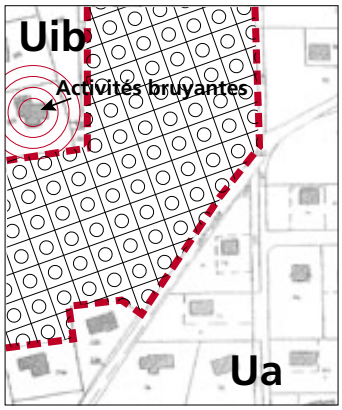
→ protéger les zones de captage ;

→ prévoir les réserves pour équipements et services publics ;

→ etc.

Traduction graphique

A -
Ue = zone d'équipements publics et activités non bruyantes
Uib = zone d'activités avec installations bruyantes.
Ua = zone urbanisable



B -
zone "tampon"= espace boisé classé à Conserver ou à créer (au titre L 130-1.CU)
Uib = zone d'activités avec installations bruyantes.
Ua = zone urbanisable

C -
zone "tampon"= activités non bruyantes
Uib = zone d'activités avec installations bruyantes.
Ua = zone urbanisable

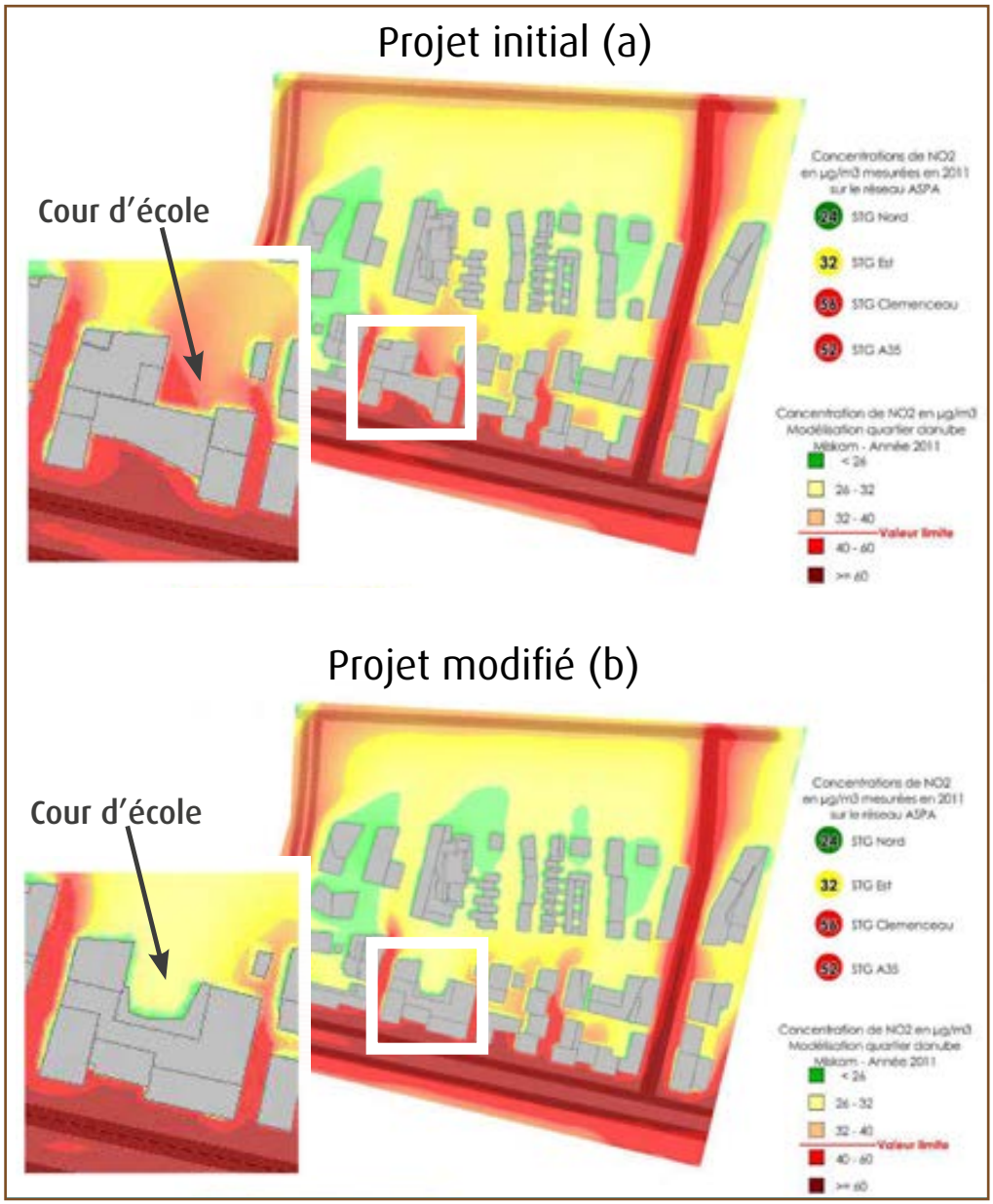
Extrait du document « PLU et Bruit - boîte à outils de l'aménageur », Ville d'Échirolles - Ville de Grenoble - Ville de Meylan - Ville de Saint-Martin-d'Hères - Agence d'urbanisme de la région grenobloise

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Obligatoires sur les zones AU, mais pouvant être également mobilisées en zones U, voire sur l'ensemble du territoire les OAP, peuvent agir :

→ soit de manière indirecte sur la qualité de l'air et la santé, en abordant des thématiques susceptibles d'avoir un impact sur les émissions de polluants (densité et formes urbaines, mobilité, etc.) ;

→ soit de manière directe en précisant les principes d'aménagement, d'un quartier ou d'un secteur, qui vont permettre de limiter l'exposition des populations aux polluants atmosphériques : retrait des constructions par rapport aux infrastructures routières, orientation de la construction de bâtiments écran en premier rideau, puis de zones résidentielles à l'arrière de ceux-ci, mise en place de zones tampon entre des zones d'habitations et de cultures, dispositions constructives concernant la ventilation des bâtiments situés à proximité de voies circulées, etc.



Modélisation de la qualité de l'air sur le futur éco-quartier Danube
Source ASPA – Strasbourg (67)
Fiche CEREMA « Qualité de l'air et Plan local d'urbanisme »

Le PLU(i) pourra inscrire (par exemple) :

→ des **OAP sectorielles** (territorialisées) sur les sites d'enjeux, définissant une volonté précise concernant un secteur particulier et détaillant les opérations d'aménagement attendues (habitat, équipements, écoquartiers, etc.), leur inscription spatiale, la nature de leur bâti ou le traitement de leurs abords ;

→ des **OAP thématiques** pouvant être « multi-sites » ou couvrant la totalité du territoire du PLU(i), de type « qualité de l'air ». Bien qu'encore rare ce type d'OAP commence à apparaître dans certains PLU(i) à l'image de travaux engagés sur les territoires de Grenoble, Strasbourg ou Nantes ;

→ **une OAP de projet**, OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.

Orientation 1 : Limiter l'exposition des populations aux **pollutions atmosphériques** et aux **nuisances sonores**

Orientation 2 : Prévenir des risques et nuisances / assurer la gestion du réseau des **lignes Hautes Tensions (HT) – Très Hautes Tensions (THT)** dans les zones de vigilance

Orientation 3 : Prendre en compte la **pollution des sols** dans les projets d'aménagement et de construction (pollution avérée et suspectée, pollution des sols miniers)

Orientation 4 : Limiter les risques / Appliquer des dispositions constructives adaptées aux différents **mouvements de terrain** (retrait gonflement des argiles, affaissement–tassement des sols, effondrement liés aux carrières souterraines)

Orientation 5 : Limiter les **émissions de radon** dans les constructions

Orientation 6 : Développer les démarches **d'Urbanisme Favorable à la Santé** dans les projets d'aménagement

PLUi de Rennes - métropole (35) - extrait de l'OAP d'échelle intercommunale et métropolitaine : « Santé, climat, énergie »

1_LES ORIENTATIONS AUX ABORDS DU BOULEVARD PERIPHERIQUE METROPOLITAIN

Les abords immédiats de l'A480 et de la rocade sud sont considérés comme des secteurs à forts enjeux d'exposition à la pollution atmosphérique. Ils sont délimités au document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », et intitulées « Boulevard périphérique métropolitain ». Ces secteurs sont en situation de dépassement potentiel des seuils réglementaires concernant les niveaux de polluants urbains définis dans la Directive Européenne 2008/50/CE (niveau supérieur à 90% du seuil réglementaire pour au moins un des polluants urbains (PM2.5, PM 10 et NO2)).

Les opérations d'aménagement et les constructions prévues à l'intérieur de l'espace « Boulevard périphérique métropolitain » repérés au document graphique B3 « Plan de prévention des pollutions », devront suivre les préconisations suivantes :

1/ Éviter l'implantation de nouveaux établissements sensibles, c'est-à-dire des bâtiments publics ou privés abritant une population sensible, ou hébergeant des populations vulnérables physiquement :

- Petite enfance : crèche, halte-garderie, maison de l'enfance,
- Établissements scolaires : écoles primaires, collèges, lycées,
- Établissements hospitaliers : cliniques et hôpitaux,
- Établissements pour personnes âgées : maisons de retraite, foyer, MAPA(D),
- Établissements sociaux : IME/IMA, maison pour tous, MJC…
- Équipements sportifs extérieur et intérieur : stade, salle indoor, …

Le cas échéant, tout nouvel établissement devra répondre à des modalités de conception permettant une meilleure protection des usagers. Elles devront notamment être implantées de manière à réduire l'exposition des personnes par rapport aux émissions de polluants atmosphériques :

- En favorisant le retrait par rapport à la voie des espaces de vie intérieurs des constructions, et également les espaces de vie extérieurs (par exemple jardin public),
- En prévoyant un aménagement qui limite le transfert des polluants de l'infrastructure vers la zone d'aménagement concernée (par ex. bâtiments écran),
- En concevant un traitement paysager limitant l'accès et l'usage des espaces situés au plus proche de l'axe routier.
- …

2/ De la même manière, il convient d'éviter la création d'habitation au sein de l'espace « Boulevard périphérique métropolitain ». Dans le cadre de la conception de projet d'ensemble, les opérations de logements pourront être autorisées dès lors qu'elles sont assorties de modalités de conception permettant une meilleure protection des habitants. Elles devront notamment être implantées de manière à réduire l'exposition des personnes par rapport aux émissions de polluants atmosphériques :

- En favorisant le retrait par rapport à la voie des espaces de vie intérieurs des constructions, et également les espaces de vie extérieurs (par exemple jardin public),
- En prévoyant un aménagement qui limite le transfert des polluants de l'infrastructure vers la zone d'aménagement concernée (par ex. bâtiments écran),
- En concevant un traitement paysager limitant l'accès et l'usage des espaces situés au plus proche de l'axe routier.
- …

3/ En vue d'améliorer la qualité de l'air, les constructions aux abords de ces voies devront notamment prévoir que les prises d'air neuf des bâtiments soient positionnées sur le côté le moins exposé du bâtiment (en général du côté opposé aux voies de circulation au point le plus élevé, en prenant en compte d'éventuelles autres sources de pollution).

PLUi de Grenoble - Alpes Métropole (38) - extrait de l'OAP thématique « Qualité de l'air »

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ le **Plan climat air énergie territorial (PCAET) ;**

→ le **Plan de protection de l'atmosphère (PPA) pour les départements des Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône et le Var, notamment les fiches-action 43 ;**

→ le **Plan de mobilité (PDM) ou Plan de mobilité simplifié (PDMS) ;**

→ le Plan piéton, mise en place d'un réseau cyclable structurant et constitution d'un Réseau vélo express (REVE), dispositifs anti-bruit, aménagements spécifiques des opérations pour la prise en compte des pollutions, des zones de calme, etc. ;

→ **l'Évaluation d'impact sur la santé (EIS)**
L'EIS est une démarche récente volontaire, anticipative, dynamique, intersectorielle et participative. L'EIS a pour objectif d'évaluer les impacts – positifs ou négatifs – d'une politique, d'un programme ou d'un projet sur la santé, et de proposer des recommandations concrètes et réalisables aux décideurs afin de maîtriser ces impacts (éviter les incidences négatives sur la santé et maximiser les incidences positives), avant qu'une décision définitive ne soit prise sur le projet. L'EIS vise ainsi à enrichir le projet sur le plan de la santé en proposant un scénario alternatif. Elle est complémentaire à l'Évaluation Environnementale. Les bénéfices de l'EIS portent sur 4 axes :
- réduire les inégalités
- renforcer/favoriser le lien social
- répondre à la montée des exigences des citoyens en matière de santé
- mettre en valeur les actions municipales en faveur de la santé.

6.2

NATURE EN VILLE

Comment mon PLU(i) contribue-t-il à la présence de la nature en ville et à l'amélioration de la qualité des espaces publics ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

La Règle LD2-OBJ37 (rapport de compatibilité) vise à « *favoriser la nature en ville et développer les espaces végétalisés et paysagers, par l'édiction d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique* ».

- Règle LD2-OBJ37 : « favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique ».

Cette règle définit plusieurs modalités de mise en œuvre :

- favoriser la nature en milieu urbain au travers du traitement des clôtures, de la désimperméabilisation des sols, de la palette végétale… ;
- la création de bâtiments à biodiversité positive ;
- le développement d'outils comme les coefficients de biotope et/ou de surface de pleine terre ;
- le développement d'espaces de nature : coulée verte, jardins familiaux, cheminements actifs… ;
- des réflexions sur les espèces végétales : espèces locales adaptées au climat méditerranéen et de montagne, interdiction des plantes invasives… ;
- la réalisation de plans nature (dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants), de plans verts ou de plans paysage.

De plus, le PLU pourra intégrer des éléments sur la trame noire et la réduction de la pollution lumineuse qui impacte fortement la nature en ville.

Cette règle a une portée d'application régionale, donc tous les territoires de PLU(i) doivent l'appliquer.

En termes d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à renforcer la qualité des espaces publics et à favoriser la nature en ville, notamment au regard de leur rôle dans le réinvestissement des centres-villes et centres-bourgs.

Ce principe permet de répondre à plusieurs enjeux immédiats et à plus long terme :

- une demande sociale, par l'aménagement d'espaces publics de qualité, accueillants, végétalisés, permettant la création d'espace de respiration et de loisirs dans les zones urbaines les plus denses, participant à une amélioration :
  - de la qualité de l'air par filtration des poussières,
  - de la qualité des ambiances : réduction de la propagation des bruits urbains,
  - de la santé : réduction du stress, favorisation des pratiques sportives ;
- une adaptation au changement climatique pour lutter contre les ilots de chaleur urbains et favoriser la résilience des territoires face aux risques naturels,

OBJECTIF 37
Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville
p. 233

OBJECTIFS ASSOCIÉS
10, 11, 13, 14, 15, 17, 21, 36, 50 ET 51

notamment le risque d'inondation en permettant une gestion en amont des eaux pluviales par rétention et/ou infiltration ;

- une fonction écologique et une contribution au maillage vert et bleu du territoire en renforçant la connectivité entre espaces ;
- une fonction alimentaire et sociale avec le développement de l'agriculture urbaine et les pratiques de jardins partagés ;
- une réduction des points noirs paysagers, notamment dans les entrées de ville et les zones d'activités économiques.

Les projets de valorisation et de développement de la nature en ville doivent répondre aux objectifs suivants :

- associer la population afin de favoriser l'appropriation des espaces créés ;
- organiser un réseau d'espaces de nature en ville avec les enveloppes vertes périurbaines ;
- s'appuyer sur une analyse climatologique des espaces urbanisés afin de les aménager et les adapter du mieux possible sur le long terme.

Compte-tenu des enjeux auxquels il répond, l'Objectif 37 est lié à d'autres objectifs du SRADDET :

- les Objectifs 10, 48 et 49 portant sur la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, la garantie de l'accès à tous à la ressource en eau et le maintien d'un potentiel de production agricole dans la région ;
- l'Objectif 11 visant à déployer des opérations d'aménagement exemplaires (projets intégrés privilégiant la mixité fonctionnelle, usant des meilleures techniques disponibles et pratiques environnementales) ;
- l'Objectif 13 visant à faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant ;
- l'Objectif 14 visant à préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides ;
- l'Objectif 15 visant à préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, littoral et marin ;
- l'Objectif 17 qui fait le lien entre espace urbain et grand paysage et rappelle l'importance des enjeux paysagers pour le cadre de vie ;
- l'Objectif 21 visant à améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population ;
- l'Objectif 36, réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées ;
- l'Objectif 50, déclinaison de la Trame verte et bleue régionale à l'échelle locale et assurant la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et projets de territoire ;

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Au-delà des enjeux spécifiques liés à la biodiversité et développés au bénéfice de la TVB, la Règle LD2-OBJ 37 met l'accent sur les actions nécessaires à engager pour renforcer la biodiversité en milieu urbain.

L'objectif recherché est ici **« d'accompagner » la densification des tissus bâtis pour créer des espaces urbains agréables à vivre et une densité « acceptable »** par tous, notamment dans un contexte de changements climatiques.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Par leur échelle et leur opérationnalité, la thématique « nature en ville » est un enjeu majeur des PLU(i), aussi bien dans les espaces métropolisés que pour les plus petites communes dans lesquelles la nature est une composante de leur authenticité « rurale ».

La nature doit être favorisée dans toutes les composantes des projets, dans les nouvelles opérations, mais aussi dans les opérations de renouvellement urbain : création de parcs et jardins (publics, communs ou privatifs), aménagements paysagers, plantation d'arbre, désimperméabilisation des sols, végétalisation des bâtiments (murs, toitures), réflexion sur les clôtures…

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Dans le diagnostic, il s'agira **d'identifier et qualifier l'ensemble des espaces de nature en milieu urbain participant à leur végétalisation.** Cet inventaire traitera aussi bien des espaces publics que des espaces privés, des lieux aménagés ou de nature plus « sauvages », ainsi que des sites protégés ou inventoriés ou des espaces de nature « ordinaire » : parcs, jardins, alignement d'arbres, arbres remarquables, repérés pour leurs particularités ou originalité, aménagements paysagers, cours d'eau et leurs berges, trames de jardins privatifs liées à une forme urbaine particulière (tissus de faubourgs, cœurs d'îlots végétalisés…), espaces sportifs et de loisirs, friches urbaines…

Il pourra être aussi intéressant de croiser cet inventaire des espaces de nature en ville (travail d'inventaire qui peut être fait avec des initiatives citoyennes) avec celui des espaces publics et zones de stationnement afin de faire ressortir les enjeux de revégétalisation de certains de ces espaces.

Ce diagnostic devra faire le lien avec la TVB et les espaces de nature remarquables, mais aussi avec la trame noire (l'éclairage artificiel impacte fortement la nature en ville). Il doit être l'occasion de mettre en valeur un réseau d'espace naturel sur l'ensemble du territoire.

Dans une perspective de changement climatique, cette analyse donnera l'occasion de croiser les espaces de nature en milieu urbain avec les enjeux de surchauffe urbaine et mettre ainsi en avant le rôle de la végétation et de l'eau dans le confort thermique et la qualité de vie en milieu urbain.

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD pourra fixer les objectifs afin de préserver et renforcer la présence de la nature en ville, la préservation des coulées vertes et la continuation des lignes de forces paysagères (cours d'eau, ripisylve) en zone urbaine. Il pourra aussi définir les principes de déclinaison de la TVB, notamment en milieu urbain : végétalisation des espaces publics (parcs, allées plantées, alignements d'arbres, limitation de l'imperméabilisation) et des bâtiments, végétalisation des espaces privatifs et des projets de constructions neuves, développement de la présence de l'eau dans les espaces urbains… ;

De ce point de vue, il s'agira notamment de **cibler les enjeux pour les espaces urbains stratégiques** faisant l'objet d'objectifs de renouvellement urbain (centralités urbaines par exemple) ou les nouvelles opérations.

Le PADD est l'occasion de rappeler la nécessité de la nature en ville (qui apporte des services écosystémiques) à travers les objectifs suivants :

→ réguler et filtrer les eaux pluviales (régulation du régime d'eau de pluie et épuration des eaux usées) ;

→ améliorer la qualité de l'air (filtration des poussières) ;

→ maintenir la biodiversité et mettre en réseau les espaces naturels ;

→ améliorer le confort thermique (régulation thermique locale, rafraîchissement et humidification de l'air) ;

→ améliorer la qualité de l'espace public et leur réappropriation par les habitants ;

→ approvisionner en alimentation et œuvrer pour la cohésion sociale (maintien et développement de jardins partagés, agriculture périurbaine, zones de refuge pour les abeilles) ;

→ accompagner la densification pour en favoriser son acceptabilité ;

→ adapter les espaces urbains au changement climatique ;

→ servir de support aux espaces de loisirs, sportifs et culturels (trame des modes actifs par exemple).

Au travers de ces objectifs, il s'agira de montrer que la « nature en ville » dépasse l'enjeu écologique ou climatique, mais constitue un bien commun à vocation sociale, culturelle, voir économique (attractivité, tourisme…).

Dans les outils règlementaires

Une complémentarité entre règlement écrit et graphique à rechercher

La protection ou la création du patrimoine végétal en milieu urbain pourra notamment s'appuyer sur :

→ un zonage indicé différencié : U ou N indicé « espace vert », zone A en milieu urbain ;

→ les Espaces boisés classés (EBC) qui permettent de protéger de façon très rigoureuse un espace boisé (existant ou à créer) et interdit, notamment « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » (art. L113-2 du CU).

Ainsi, tout type de construction, camping, clôture ou caravaning y est normalement proscrit. Les défrichements y sont également interdits et toute coupe ou abattage d'arbres sur ces zones nécessite une déclaration administrative ;

→ le classement des arbres remarquables et alignements d'arbres en tant qu'éléments de paysage à conserver (art. L151-19 et L151-23 du CU) : l'abattage des arbres peut ainsi être interdit, sauf si leur état sanitaire le justifie. De plus, le règlement du PLU peut contenir des prescriptions complémentaires comme par exemple, pour les arbres remarquables, qu'« aucune taille ne devra être faite sans accord préalable de la commune » ;

→ les éléments de paysage et écologiques identifiés au titre des articles L151.19 et/ou L.151-23 du CU comprennent des jardins à protéger, des continuités écologiques à préserver, des espaces à mettre en valeur et des espaces boisés à protéger. Ces éléments repérés aux documents graphiques sont inconstructibles ;

→ les obligations de plantations d'arbres : le PLU peut notamment imposer le remplacement de tout arbre abattu ou encore la plantation d'arbres sur les zones de stationnement ou espaces libres de constructions ;

→ les emplacements réservés pour la réalisation d'espaces verts (art. L151-41, 3°).

Afin d'encourager une plus grande végétalisation des espaces et un meilleur traitement qualitatif des constructions et de leurs abords, le PLU(i) pourra :

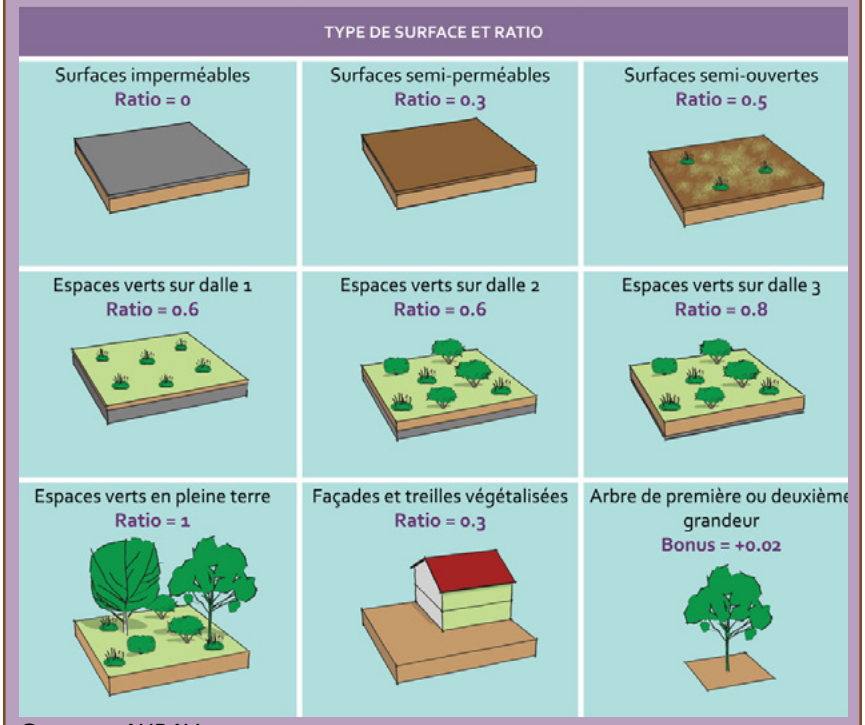
→ travailler sur des aménagements favorables à la faune et à la flore :
- clôtures végétales qui présentent des trouées permettant le passage de la petite faune et qui s'accompagnent de la création de haies végétales aux essences variées. Celles-ci peuvent faire l'objet d'un chapitre dédié dans les dispositions générales du règlement du PLU et/ou d'un paragraphe dans les dispositions spécifiques, propres à chaque zone, notamment les zones urbaines,
- bâtiments supports de biodiversité (nichoirs intégrés, toitures et murs végétalisés, etc.),
- réduction de la pollution lumineuse (temporalité de l'éclairage, choix du matériel, orientation, puissance et couleur de l'éclairage) ;

→ favoriser un traitement qualitatif des espaces libres :
- les surfaces de pleines terres doivent être plantées et végétalisées,
- les espaces libres doivent recevoir un traitement paysager de qualité. Il s'agira notamment de faire en sorte qu'ils ne soient pas réduits à un reliquat que l'on ne peut aménager,
- privilégier l'emploi de revêtements perméables pour les cheminements piétons notamment ;

→ orienter le choix des essences et plantations (via une annexe du type « palette végétale » en l'évoquant dans les dispositions générales ou spécifiques du règlement écrit) :
- interdiction des essences allergisantes, exotiques et invasives, dont la liste peut être annexée,
- utilisation d'essences végétales diversifiées, adaptées au climat (nécessitant peu d'eau), dont la liste peut être annexée,
- préconisation d'une surface perméable (entre 4 et 6 m²) à conserver ou à créer au pied de chaque arbre.

Le Coefficient de biotope par surface (CBS)

Exemple de ratios par type de végétalisation :



Source : AURAV

« Nature en ville, quels bénéfices du végétal ? » de l'AURAV

Introduit par la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové), le CBS est un outil réglementaire (devenu obligatoire pour certaines communes : art. L151-22 du CU) pour développer la nature en ville par le biais du PLU.

Concrètement, il s'agit d'un coefficient de végétalisation qui fixe une obligation de maintien ou de création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées sur l'unité foncière, pouvant être satisfaite de plusieurs manières : espaces en pleine terre ; toitures et façades végétalisées ; etc. Ces différentes solutions de végétalisation, n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, un ratio permet ainsi de pondérer chacune d'entre elles, et si nécessaire d'imposer une part de pleine terre.

Un des avantages du CBS est de favoriser le niveau de végétalisation d'une parcelle en conditionnant son aménagement, tout en laissant les pétitionnaires libres dans la conception de leur projet.

L'art. 201 de la LCR a modifié l'art. L151-22 qui rend obligatoire la définition d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables pour les communes les plus urbaines (« zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants (…) et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique »).

1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET SURFACE DE PLEINE TERRE (PLT)

Dispositions générales

• Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface de pleine terre sont calculés à la parcelle ou à l'unité foncière et sont fixés en fonction des secteurs figurant au Plan de végétalisation.

Pour mémoire, les surfaces de PLeine Terre (PLT) et le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposés peuvent être mutualisés dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble*.

Calcul du Coefficient de Biotope par Surface

• Le Coefficient de Biotope par Surface est calculé selon la formule suivante :

$$CBS = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

• Espaces verts en pleine terre : **ratio = 1**

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

Exemples illustratifs : pelouse, jardin d'ornement, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, bassin, mare, noue.

Pour mémoire, les surfaces de pleine terre imposées au Plan de végétalisation sont comprises dans le calcul du CBS sur l'unité foncière.

• Surfaces imperméables : **ratio = 0**

Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, sans végétation.

Exemples illustratifs: aire de parking en enrobé, allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointillés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture en tuile, zinc ou ardoise.

• Surfaces semi-ouvertes : **ratio = 0,5**

Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé.

Exemples illustratifs : graviers, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainant ou à joints engazonnés, bande de roulement.

En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient d'imperméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du CBS à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.

• Espaces verts sur dalle : **ratio = 0,7**

Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.

Exemples illustratifs : toiture terrasse végétalisée, dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking, dispositif de végétalisation hors sol, en bacs ou pots.

En cas de toiture végétalisée, les terrasses liées à une habitation, végétalisés ou non, accessibles et situés au dernier niveau du volume

PLU de Clermont-Ferrand (63) – extrait du règlement

construit, se voient affectées d'un ratio de 0,5 pour la première tranche de 20m², au-delà, d'un ratio correspondant au revêtement mis en œuvre.

• Surfaces verticales végétalisées : **ratio = 0,3**

Réalisation de bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale.

Exemples : Mur végétalisé à partir du sol, mur végétalisé à partir de dispositif implanté sur le mur vertical, mur de soutènement permettant le développement des végétaux.

La surface prise en compte dans le calcul du CBS est la surface verticale concernée par la végétalisation (façade totale ou partielle, mur pignon,...). Les surfaces verticales des clôtures et murs de clôtures inférieures à 2 mètres ne sont pas prises en compte dans le calcul du CBS.

Des jardins verticaux et des jardins suspendus peuvent être aménagés sur les parois verticales et les toitures lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles, bonne exposition, possibilité d'assurer l'entretien des plantations, arrosage automatique, etc.). Si le mur ou la façade* intègre sur toute sa hauteur des jardinières, des bacs plantés, ou tous systèmes permettant aux plantes de disposer d'un substrat nourricier le ratio est porté à 0,7.

• Récupération des eaux de toitures : **ratio = 0,3**

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales. Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.

• Arbres de hautes tiges* : **ratio = + 0,01**

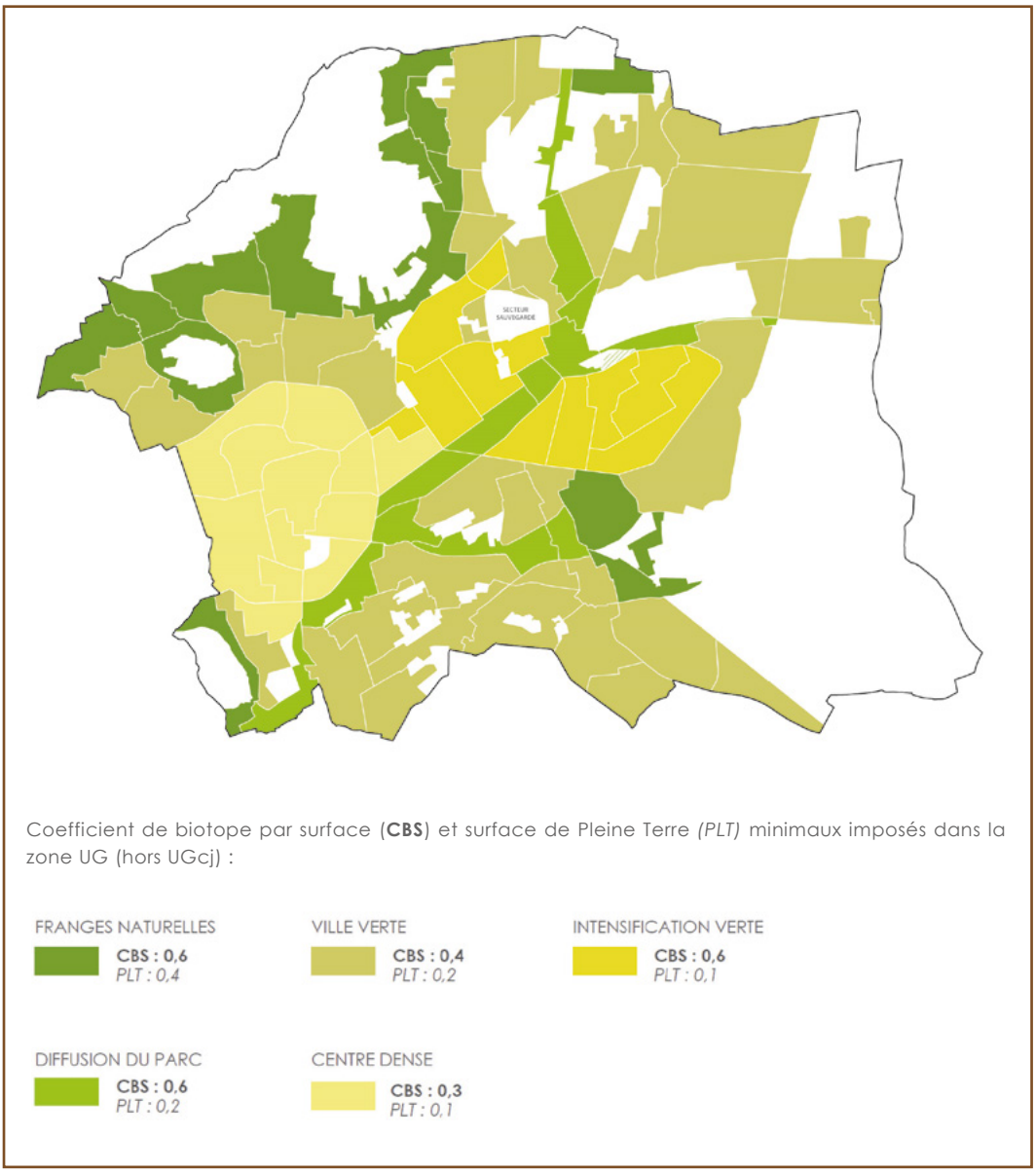
La plantation d'arbre de haute tige* donne droit à une majoration du CBS de 0,01 par arbre planté (soit +0,1 pour 10 arbres). Le calcul du CBS des arbres de hautes tiges s'ajoute à la surface sur laquelle ils sont plantés (pleine terre, espace vert sur dalle,...).

Règles alternatives au CBS et aux surfaces de pleine terre

• En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS ci-dessus exposés, justifiée par :

- l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics (réseaux),

- la présence de galeries, de cavités souterraines, ou d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol (terrains instables),



PLU de Clermont-Ferrand (63) – extrait du règlement

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Fixer des objectifs de valorisation de la nature et de qualité urbaine propres à chaque OAP sectorielle

Dans les nouveaux quartiers ou les sites de renouvellement urbain, les aménagements pourront fixer les objectifs suivants :

→ valoriser la trame paysagère initiale du site : haies, arbres existants, cours d'eau, canaux…, et favoriser les continuités avec les éléments structurants du grand paysage ;

→ préserver un maximum d'arbres sains et d'espaces de pleine terre (limiter l'imperméabilisation des sols) ;

→ créer des espaces verts : espaces publics, trames de jardins privatifs… ;

→ aménager des espaces publics et des espaces de stationnement végétalisés (limiter l'imperméabilisation, arbres d'ombrage, végétation…) ;

→ identifier et préserver une trame d'espace de nature structurant le quartier et le relier à la TVB ;

→ privilégier les essences locales et diversifiées compatibles avec le climat méditerranéen et montagnard ;

→ favoriser le confort climatique des bâtiments (bioclimatisme) : réduction des espaces minéralisés, végétalisation et favoriser les ombrages des espaces extérieurs… ;

→ aménager des lisières de qualité avec les espaces agricoles et naturels.

Ces objectifs peuvent se traduire dans le texte, mais aussi pour plus d'opérationnalité, dans les schémas de principes accompagnant l'OAP.

OAP thématique nature en ville

La réalisation d'une OAP thématique à l'échelle des ou de la commune (ou une OAP de projet sur des secteurs identifiés) sur la question de la nature en ville peut permettre d'identifier et de cartographier les objectifs suivants :

→ créer des perméabilités entre les espaces urbanisés et les espaces de nature situés à l'extérieur du tissu urbain ;

→ protéger les espaces de végétation existant dans les espaces urbains (parcs, jardins en cœurs d'ilots, trames de jardins, coulées vertes, grands domaines, espaces de loisirs…) ;

→ identifier les espaces publics structurants, dans lesquels renforcer la présence de la nature ;

→ structurer des voies de déplacements, support d'une trame verte et paysagère (alignement d'arbre, mobilité douce en site propre…) ;

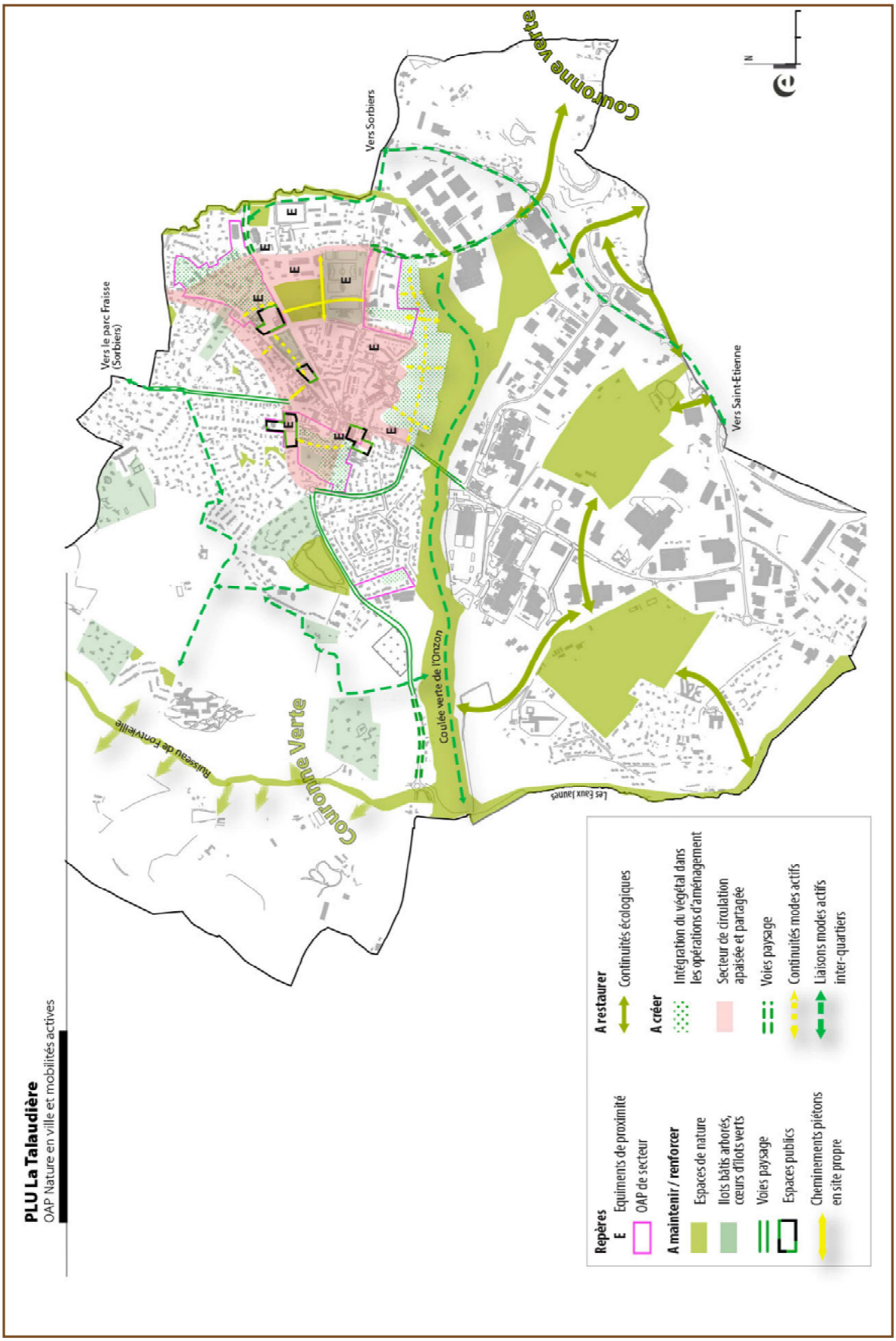
→ créer des cheminements actifs en lien avec les espaces de nature à l'intérieur et à l'extérieur du tissu urbain ;

→ créer, protéger et restaurer des continuités écologiques dans le tissu urbain fortement anthropisé, notamment (zones d'activités…) ;

→ imposer des contraintes paysagères pour la création de nouveaux aménagements et extensions urbaines ;

→ requalifier les entrées de ville par des traitements architecturaux et paysagers.

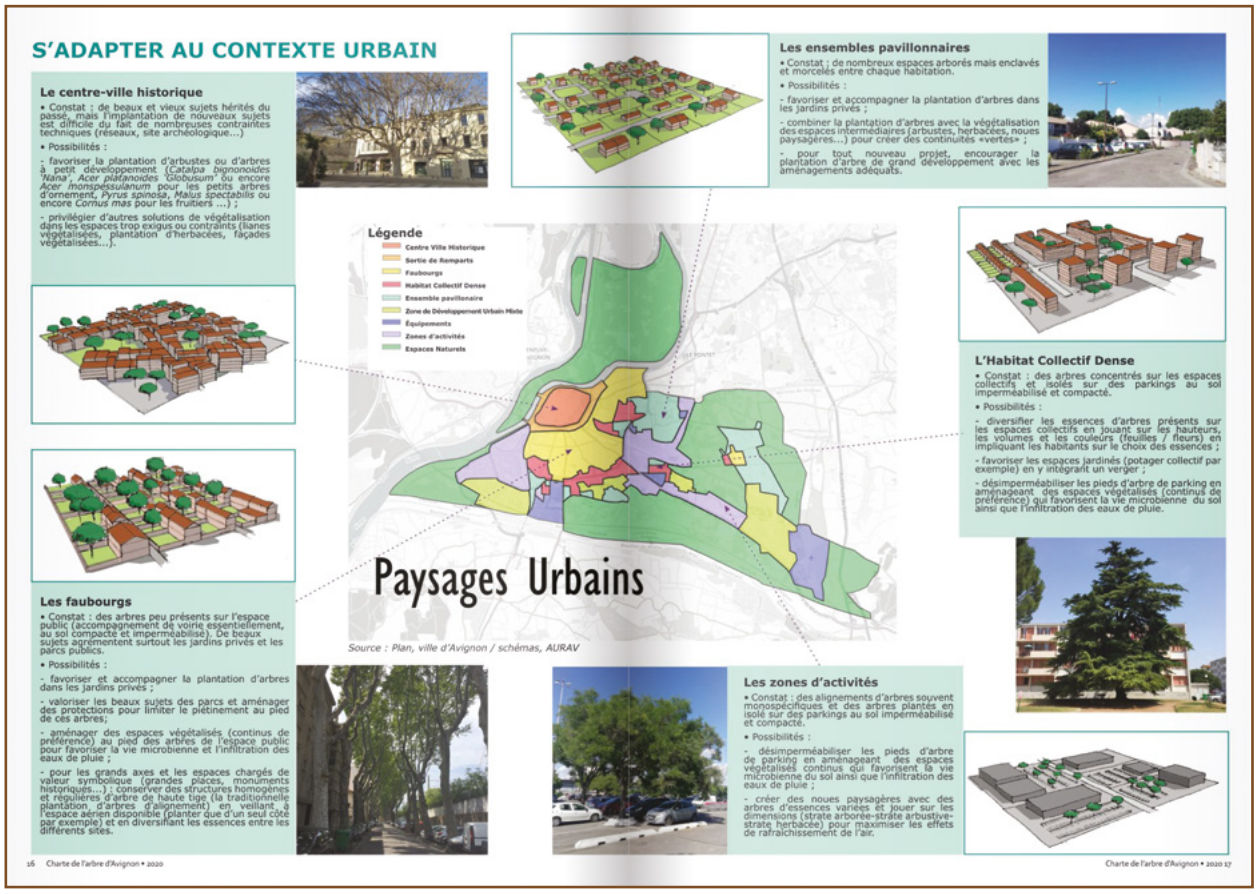
Cette OAP peut être couplée avec la question des mobilités douces (OAP nature en ville et mobilité douce), la Trame verte et bleu (OAP TVB).



PLUi de Saint-Etienne - Métropole (42) - Extrait de l'OAP nature en ville et mobilité douce de la commune de la Talaudière

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ **Charte paysagère / cahier de recommandation :** non directement opposables aux permis de construire, les chartes paysagères et/ou cahiers de recommandation permettent d'apporter des conseils pour aller plus loin dans la préservation/création d'espaces de nature. En lien avec les objectifs portés par le SRADDET, le cahier de recommandation peut intégrer des principes visant la trame noire (ensemble des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité et empruntés par les espèces nocturnes) afin de limiter l'impact de la pollution lumineuse et préserver les zones d'obscurité, indispensables au développement de la faune et la flore.



Charte de l'arbre – Tome 1 les fondements – Commune d'Avignon (84)

6.3

PAYSAGES DU QUOTIDIEN ET PATRIMOINE LOCAL

Comment mon PLU(i) peut-il mettre en valeur les paysages du quotidien et le patrimoine local ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 17
Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants
p. 167

Cette thématique a la particularité d'être principalement concernée par plusieurs objectifs (rapport de prise en compte) et que d'une d'une règle associée. Le SRADDET énonce :

- une conciliation de la préservation des identités paysagères des espaces naturels, cultivés et anthropisés, la valorisation des paysages culturels et historiques, l'exploitation des potentialités de développement agricole et forestier et le développement économique et démographique de la région. En ce sens, il incite les collectivités à développer des politiques d'aménagement et à imaginer des paysages contemporains de qualité visant à mettre en valeur les particularismes locaux et à limiter la banalisation des paysages. La réflexion sur la place de la nature en ville aura un rôle prépondérant.

OBJECTIFS ASSOCIÉS 37, 48 ET 54

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit des objectifs visés

Selon l'article L.1 du code du patrimoine « le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique ».

De même, le paysage désigne, selon la convention de Florence (2000), « une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». Loin d'être figés, les paysages sont conduits à évoluer du fait même de l'évolution des pratiques et des usages.

Patrimoine et paysage s'inscrivent donc dans une approche non limitative. Ils sont pour autant des items obligatoires pour les PLU(i), d'autant plus au sein d'une région qui bénéficie d'une variété remarquable en la matière. Fruit de l'histoire et d'une topographie propre et diversifiée, la région est constituée de multiples identités territoriales réparties entre les espaces littoraux, les massifs montagneux et les espaces valléens. Qu'ils soient antiques, industriels, militaires, religieux, balnéaires ou pastoraux, ces patrimoines, tout comme les paysages, y compris ceux du quotidien, contribuent à façonner le cadre de vie et sont un des socles de l'attractivité des territoires. Aussi, paysages et patrimoine doivent être perçus comme des entités vivantes amenées à évoluer. Leur conservation, valorisation et prise en compte de leurs qualités dans les aménagements futurs et la transmission aux générations futures figurent ainsi parmi les grands enjeux qui s'imposent à la région.

Ainsi, afin d'assurer pleinement la prise en compte du SRADDET par le PLU(i), ces objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de concilier préservation et développement, en engageant des politiques publiques innovantes.

2 Traductions possibles des objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Plusieurs types d'outils existent au sein de la réglementation :

→ les monuments historiques et ensembles bâtis protégés : classement des monuments historiques et inscription à l'inventaire supplémentaire ; Site patrimonial remarquable (SPR); sites inscrits ou classés… ;

→ le zonage archéologique ;

→ le patrimoine architectural inventorié mais non protégé : inventaire communal, inventaire thématique ;

→ les chartes de Parcs naturels régionaux et les chartes de parcs nationaux ;

→ les directives de protection et la mise en valeur des paysages.

À l'exception du secteur sauvegardé (et des périmètres UNESCO lorsqu'ils existent), qui dispose de son propre document (PSMV), tous les éléments de patrimoine évoqués doivent être intégrés et pris en compte dans le PLU(i). En tant que Servitude d'utilité publique (SUP), le classement ou l'inscription d'un monument historique et son périmètre de protection, ainsi que le SPR, devront en outre figurer en annexe du PLU.

Au-delà du patrimoine et des paysages inventoriés et protégés, il importe aussi de prendre en considération l'ensemble des éléments patrimoniaux (bâtiments et patrimoine rural) et paysagers (éléments et structures paysagères) qui fonde l'identité d'un territoire, afin que les projets puissent s'y inscrire sans le dénaturer et préserver ce qui fait sa particularité et son attractivité.

Dans le rapport de présentation

Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic de territoire, le rapport de présentation pourra comprendre un inventaire, sous la forme d'une carte, reprenant les trois types de patrimoine :

→ monuments classés et inscrits, sites inscrits ou classés ; sites patrimoniaux remarquables[29] ;

→ entités archéologiques ;

→ patrimoine inventorié aussi bien par le service régional de l'inventaire ou par le territoire (commune et/ou EPCI) lui-même. Concernant cet inventaire, celui-ci peut être réalisé (ou complété) à l'occasion de l'élaboration du PLU(i).

Chaque élément doit non seulement être répertorié, mais aussi présenté de façon à en faire ressortir l'intérêt afin de déterminer les possibles mesures de protection à mettre en place, ou à l'inverse afin d'en justifier l'absence (partie justificative). **L'identification des patrimoines est en ce sens une étape importante lorsque l'on souhaite en assurer la reconnaissance et la protection.** Savoir de quels patrimoines on parle est ainsi une nécessité avant d'engager des réflexions sur le régime juridique à mettre en œuvre pour les prendre en compte. Cet inventaire aura tout intérêt à s'appuyer sur les caractéristiques d'ensemble du territoire.

[29] Atlas des patrimoines (culture.fr)

Les méthodes d'identification des patrimoines dans un PLU(i) :

→ inventaire localisé sur un secteur présentant un intérêt majeur à l'échelle du territoire ;

→ inventaire plus large intégrant le patrimoine commun, vernaculaire, y compris dans les secteurs agricoles et naturels ;

→ en zone de montagne cet inventaire devra être croisé avec les potentiels besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Dans tous les cas, la collectivité doit exposer la méthodologie qui a conduit à l'un ou l'autre des choix, sans quoi le risque d'une annulation existe, comme ce fut le cas pour le PLU d'Angers (Maine-et-Loire) en 2009.

CAMPAGNE AUGARDE

Description :

La bastide, de plan rectangulaire s'élève sur trois niveaux : un rez-de-chaussée, un étage carré et un attique. Le volume est couvert par une toiture en tuiles creuses soulignée par une génoise.
La façade principale s'ouvre au Nord et est ordonnancée. Son décor se limite aux arcs segmentaires des baies. Les volets pleins semblent d'origine. L'entrée n'a pas été observée.
L'aile polygonale, en rez-de-chaussée, adossée à la façade Est, est une adjonction de 1904 et fait office très certainement de jardin d'hiver, un espace d'agrément très en vogue au début du XXème siècle.
Les bâtiments de communs sont répartis au Sud de la parcelle, à l'arrière de la maison de maître, leur disposition en quinconce permet la création d'une cour.

Vue de trois quarts Nord-Est. Au premier plan, l'extension de 1904. ©Droits réservés

Bâtiment de communs, façade Sud. ©Google Earth, 2007

Justificatif de la préservation :

La bastide nous apparait dans un bon état de conservation. Elle correspond à la typologie traditionnelle des bastides toulonnaises. L'adjonction de l'aile Est ne gêne pas la lecture des volumes d'origine.

Sources bibliographiques et archivistiques :

L'iconographie nous a été transmise par le S.D.A.P. du Var, la diffusion est autorisée moyennant la citation de la source.

PLU de Toulon (83) - extrait des annexes - inventaire du patrimoine

En matière de paysages, dont le patrimoine, notamment architectural, est bien évidemment une composante, une même démarche pourra être employée. Il s'agira en effet de s'appuyer sur les protections existantes, de se les approprier et de les compléter par des études et un relevé de terrain spécifique au territoire visé. De ce point de vue, **le recours à un diagnostic paysager (pouvant prendre la forme d'un Plan paysage) constituera un apport important pour le territoire.** Les porteurs de projet pourront, tout comme pour l'approche patrimoniale, intégrer cette démarche dans le cadre de l'élaboration du PLU(i) ou y recourir parallèlement à la procédure. Dans les deux cas, les enseignements issus du SRADDET, mais également de l'atlas paysager régional (DREAL), des atlas paysagers départementaux ou encore des données disponibles à l'échelle des PNR (diagnostics, chartes notamment) pourront constituer des bases à l'analyse à mener. Cette démarche d'inventaire devra en outre être croisée avec les analyses menées dans le cadre de la consommation d'espace et du diagnostic agricole, au regard de leurs impacts respectifs sur la transformation des paysages.

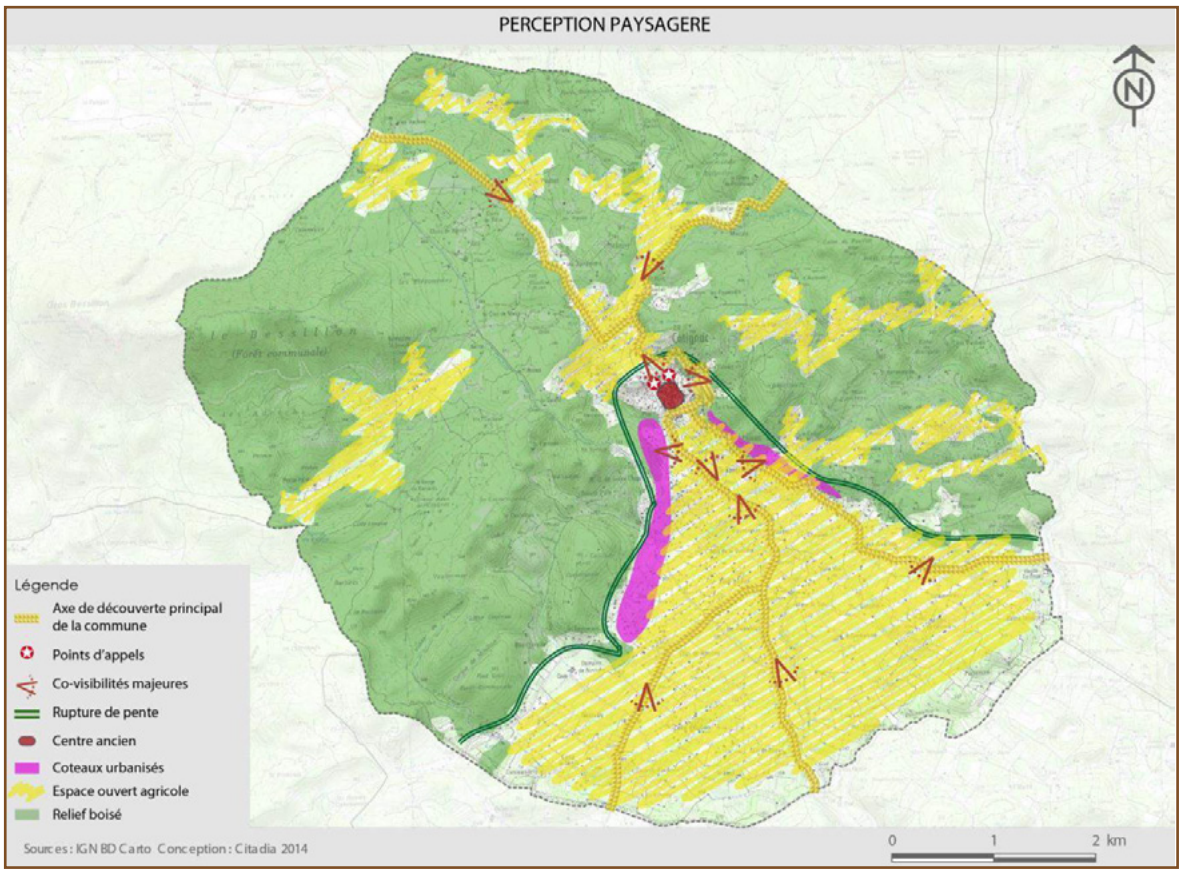
L'approche paysagère menée aura vocation à se conclure **par une synthèse hiérarchisée des enjeux**[30] autour de :

→ composantes objectives décrivant :
- les caractéristiques physiques du territoire (topographie, hydrographie, trames viaires, etc.),
- les grandes unités paysagères,
- les sous-ensembles locaux (micro-paysages, vallées, secteurs agricoles typiques…) tout en les localisant,
- les éléments remarquables sous forme cartographique en intégrant le patrimoine rural ordinaire, arbres et structures végétales et agricoles caractéristiques ou structurants et les silhouettes urbaines ;

→ d'une analyse des perceptions rendant compte de :
- la topographie des lieux,
- des points de vue les plus représentatifs du territoire,
- des principales relations visuelles entre les éléments emblématiques du territoire (sites, monuments, éléments remarquables…) ;

→ de la prise en compte des valeurs socio-culturelles et historiques :
- mettre en exergue la valeur culturelle du territoire,
- mettre en exergue la valeur historique tels que les paysages issus d'aménagements agricoles anciens (terrasses de cultures et bories, marais asséchés pour mise en culture ou zones irriguées par réseaux de canaux d'arrosage, aménagements liés à la pratique de l'estive, ...),
- identifier les pratiques sociales liées aux paysages tels que les itinéraires de randonnée, aires de loisirs et de détente, places publiques et leurs usages…

[30] « Paysages et Plans locaux d'urbanisme – Quelles attentes de l'Autorité environnementale ? » (DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur)



PLU de Cotignac (83) – extrait du diagnostic

Dans le cadre du rapport justificatif et de l'évaluation environnementale, une analyse des incidences du projet est attendue. Celle-ci devra démontrer en quoi celui-ci impactera (ou pas) les perceptions visuelles et le paysage du territoire.

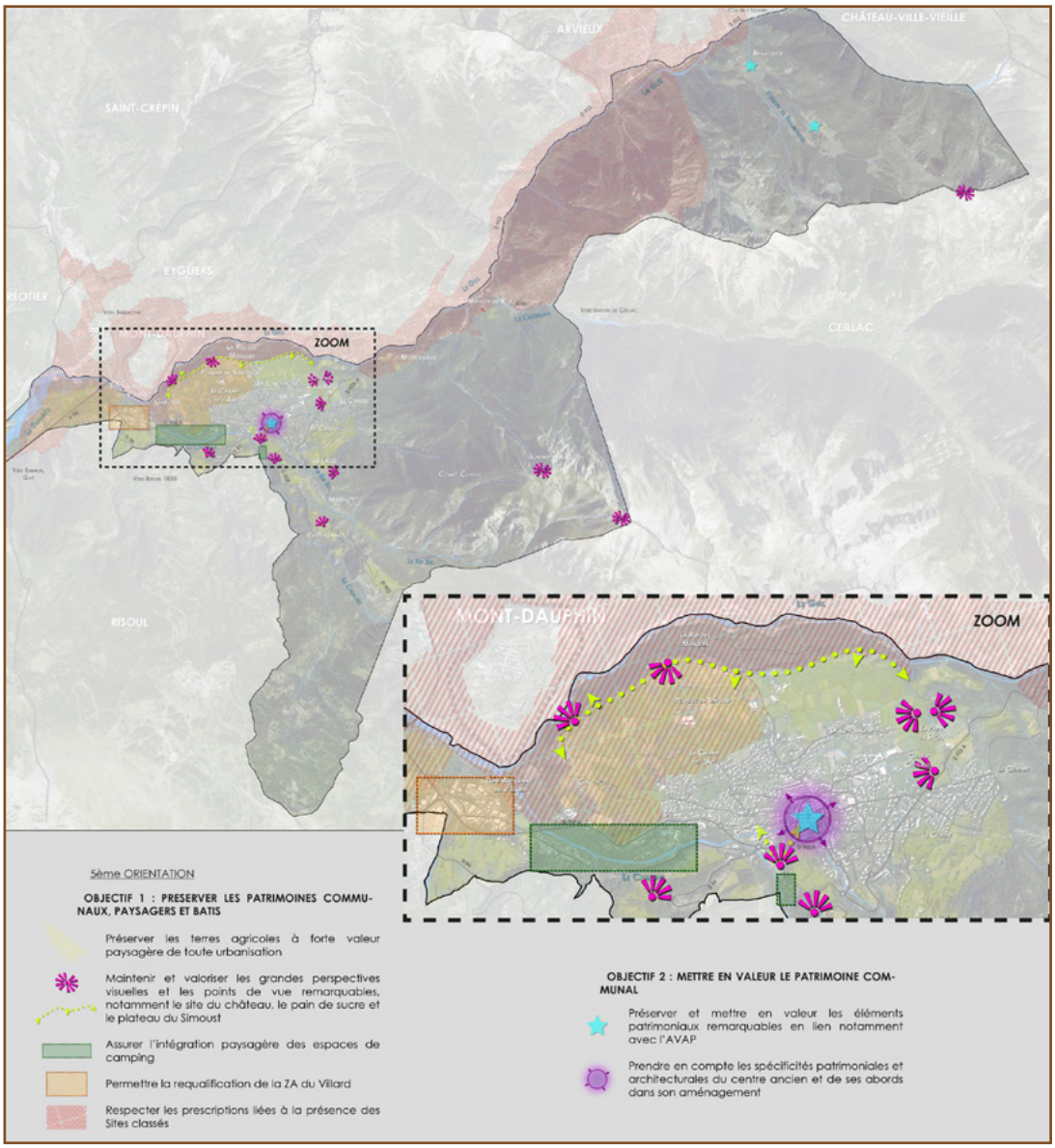
Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Afin de s'inscrire dans les pas du projet régional, **le PADD devra, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité, décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement du paysage et du cadre de vie**, dimension intégrant de fait l'approche patrimoniale. Les objectifs de qualité paysagère et de préservation/mise en valeur du patrimoine ont donc toute leur place dans le PADD et pourront utilement être spatialisés (par exemple à travers un schéma de principe, une carte légendée…).

ORIENTATION 5 : PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

OBJECTIFS	ACTIONS
PRESERVER LES PATRIMOINES COMMUNAUX, PAYSAGERS ET BATIS	➢ Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère de toute urbanisation ; ➢ Maintenir et valoriser les grandes perspectives visuelles et les points de vue remarquables, notamment le site du château, le pain de sucre et le plateau du Simoust ; ➢ Assurer l'intégration paysagère des espaces de camping ; ➢ Permettre la requalification de la ZA du Villard ; ➢ S'assurer de l'intégration du bâti agricole dans son environnement ; ➢ Respecter les prescriptions liées à la présence des Sites classés ;
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE COMMUNAL	➢ Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables en lien notamment avec l'AVAP ; ➢ Prendre en compte les spécificités patrimoniales et architecturales du centre ancien et de ses abords dans son aménagement ; ➢ Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural des lieux ; ➢ Permettre la restauration des chalets d'alpage.

PLU de Guillestre (05) – extrait du PADD



PLU de Guillestre (05) – extrait du PADD

Dans les outils règlementaires

De **nombreuses dispositions réglementaires peuvent être sollicitées, voire créées, dans le cadre de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine.** Outre la définition des zones et règles « classiques » attenantes, le PLU(i) pourra[31] :

→ délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (art. L151-10) ;

→ définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation et les caractéristiques des constructions et des clôtures : caractéristiques architecturales des façades et toitures, emprise, aspect extérieur des constructions, dimensions, conditions d'alignement sur la voirie et de distance à respecter par rapport aux limites séparatives, etc. Si nécessaire prévoir des règles alternatives (art. R151-13 et R151-41) et des règles différentes (art. L151-18, R151-13 et R151-41, 1°) afin d'adapter les règles volumétriques pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;

[31] Cf. CEREMA - Valoriser le patrimoine et le paysage dans les PLU / PLUi

→ 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 ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (art. L151-19) ;

→ identifier en Espace boisé classé (EBC) les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer (qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations), ou même des arbres isolés, haies ou réseaux de haies ou plantations d'alignements. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L. 113-1 et suivants du CU) ;

→ en zones agricoles, naturelles et forestières (zones A et N), désigner des 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 (art. L151-11) ;

→ etc.

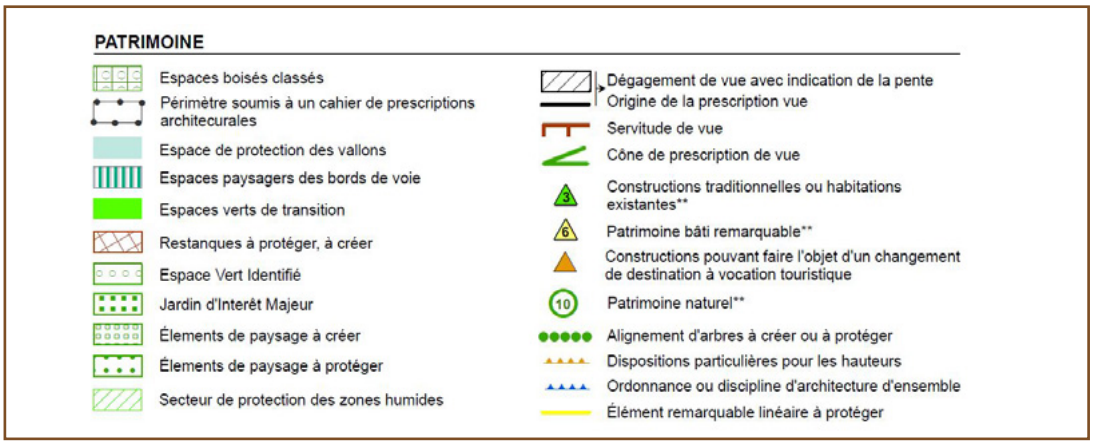
ARTICLE DG 8 – BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINTATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

En zones A et N, seul le changement de destination des bâtiments ou groupe de bâtiments identifiés dans la liste suivante est autorisé, à condition de respecter les principes définis dans les articles 2 de leur zone respective. Ces bâtiments ou groupes de bâtiments sont repérés sur le document graphique par un cercle marron.
Ces changements de destination seront soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

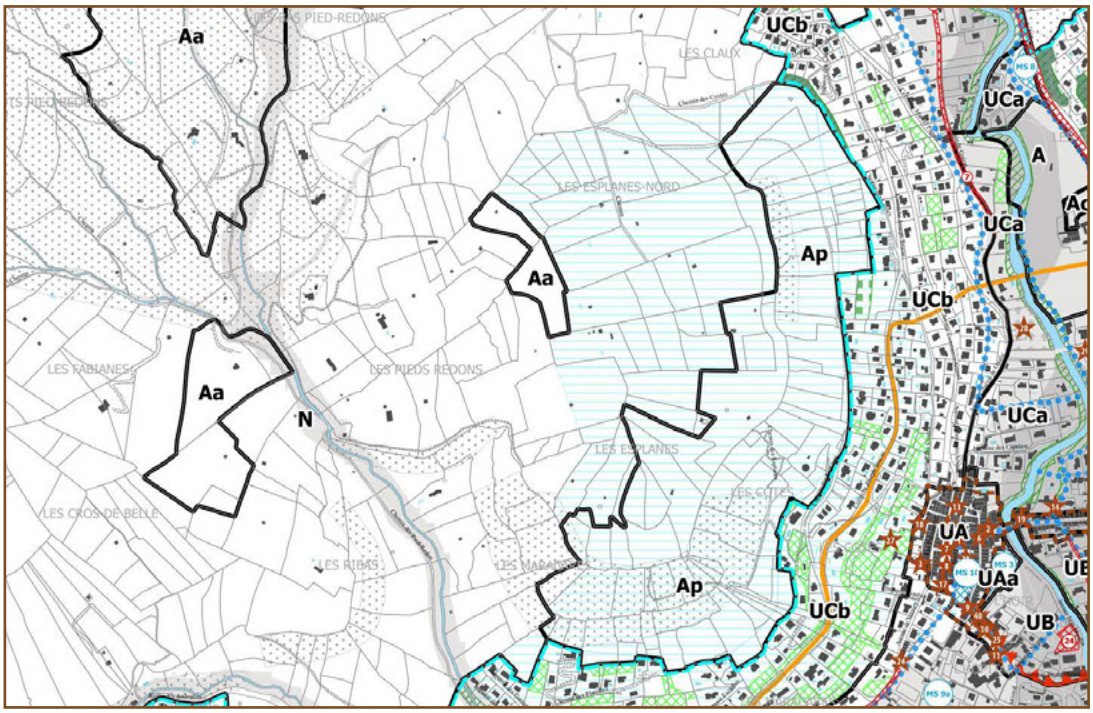
Liste des bâtiments

N°	Description	Localisation
1	Bastide et ancien moulin	Chemin de Camp Long – Draigniers
2	Ancien corps de ferme et dépendances	La Vignasse – RD 554
3	Bastides et dépendances	La Bastide – RD 554
4	Bastides et dépendances	Les Conférences – RD 554

PLU de Belgentier (83) – extrait du règlement écrit



PLU métropolitain de Nice Côte d'Azur (06) – extrait des dispositions générales



PLU de Solliès-Toucas (83) - extrait du règlement graphique

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

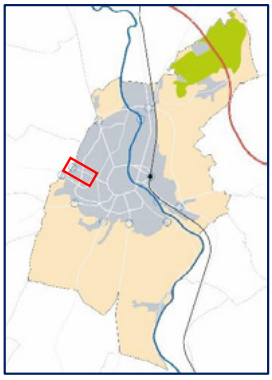
Elle comprend trois secteurs :

- **le secteur Aa** correspond à des espaces d'intérêt paysager à protéger mais déjà ponctuellement bâti ;
- **le secteur Ap** identifie les espaces agricoles ou de reconquête agricole d'intérêt paysager ;
- **le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée Ac** pour des activités complémentaires à l'exploitation agricole.

Extrait du PLU de Solliès-Toucas (83), prévoyant des sous-zones agricoles à protéger pour un intérêt paysager

Comme en dispose l'Objectif 17 du SRADDET, il s'agit aussi de traiter, avec le plus grand soin, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, les entrées de ville et bourg, ainsi que celle des zones d'activités et commerciales. Pour tous ces espaces, il est surtout question de requalification d'espaces bâtis plutôt que de création ou d'extension. En conséquence, il convient de recourir plutôt aux articles relatifs à la qualité d'insertion des bâtiments (art. L151-18 et R151-41, principalement) et de (re)traiter les espaces publics en s'appuyant sur une OAP.

LES OAP SECTORIELLES



OAP Entrée de ville : les entrées de ville urbaines

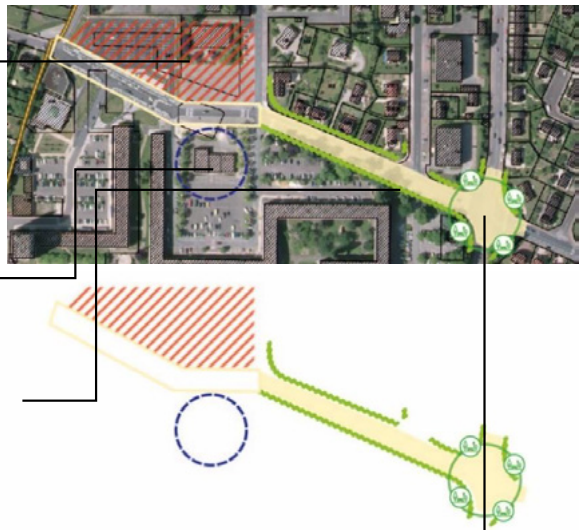
L'entrée de ville de l'Avenue du Général Weygand (D458)

Développer un projet permettant une diversification de l'habitat et recréant un front bâti

Finaliser la réhabilitation de la maison de quartier

Préserver les espaces paysagers de part et d'autre de la voie.

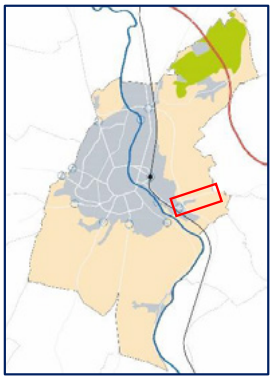
Mettre en valeur le caractère vert et paysager du carrefour par un traitement et des plantations qualitatives et homogènes

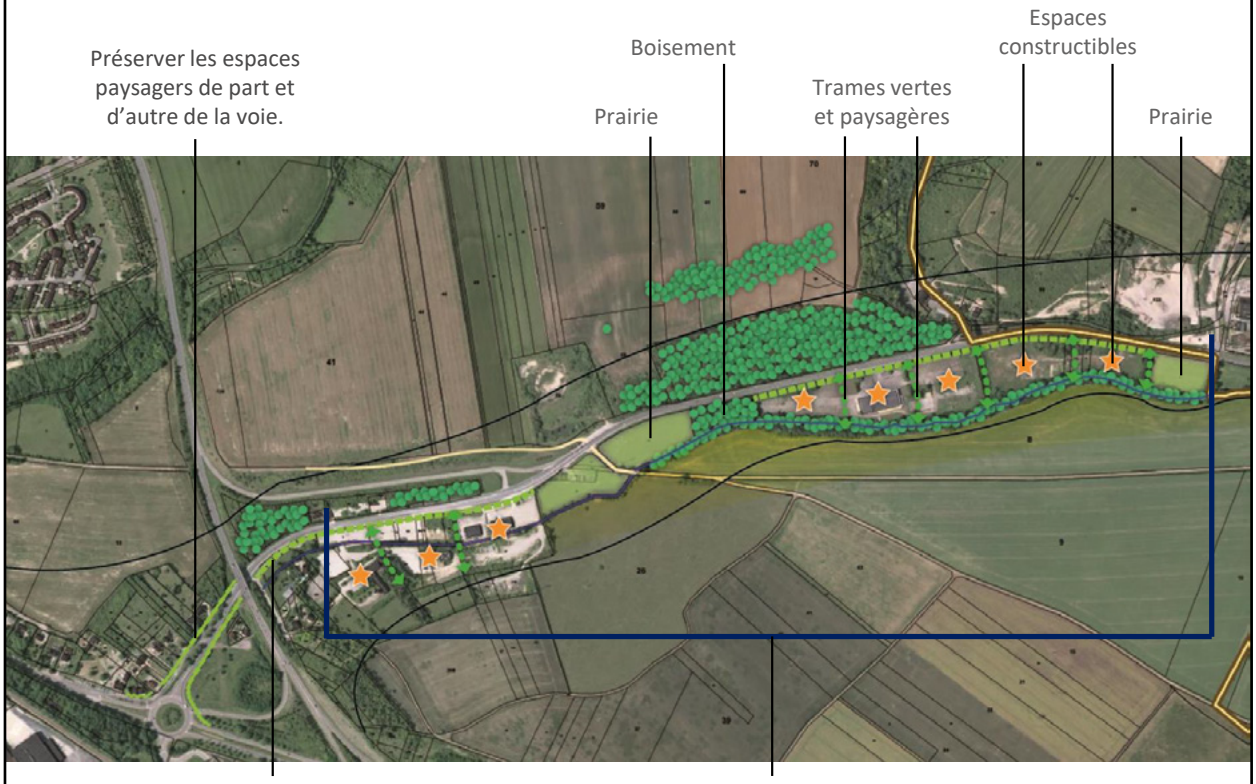


PLU d'Auxerre (89) - extrait des OAP sectorielles

OAP Entrée de ville : les entrées de ville paysagères

L'entrée de ville par la route de Chablis





Revaloriser les abords de la route de Chablis en aménageant une façade paysagère qui s'appuie sur les composantes du site et en développant des activités liées aux loisirs ou au tourisme.

Il s'agit d'alterner les espaces verts, paysagers (boisements, prairies, aménagements paysagers), et des bâtiments valorisant l'image de cette entrée de ville. Pour cela, les futures constructions devront d'une part s'intégrer au mieux dans le site (utilisation de matériaux naturels : façades bois, végétalisées, toitures végétalisées, etc.) et d'autre part être supports d'activités liées, directement ou indirectement aux loisirs et au tourisme (hôtellerie, équipements, ventes de produits locaux, commerces de type jardinerie, bricolage, etc.).

PLU d'Auxerre (89) - extrait des OAP sectorielles

NB : un extrait du cahier technique de la Mission Bassin Minier « Plan local d'urbanisme et patrimoine minier, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO », explique cependant l'intérêt et les limites de l'utilisation du règlement : « *le règlement du PLU permet d'aller relativement loin ; il faut donc être vigilant à ne pas formuler des prescriptions qui figeraient trop le projet et seraient ainsi contreproductives. Un règlement très contraignant doit être fondé sur une analyse très précise et des prescriptions sûres. Les règles doivent être simples et bien «mesurées» par rapport aux éléments essentiels qui font la qualité et l'harmonie du patrimoine considéré. Plus le règlement est précis et prescriptif, plus le travail amont d'identification du patrimoine, d'analyse architecturale urbaine et paysagère doit être poussé*[32]. »

[32] Plan local d'urbanisme et patrimoine minier inscrit, p.54

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'aménagement et de programmation paraissent être un outil particulièrement adapté comme moyen de décliner les dispositions en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine et du paysage. Elles pourront en effet contribuer à :

→ la gestion des paysages et des espaces naturels en déclinant, par exemple, pour chaque unité paysagère les objectifs de qualité paysagère et proposer une vision prospective de l'évolution du paysage sur le territoire de la collectivité ;

→ la gestion de l'eau en définissant des principes de maîtrise des ruissellements en milieu agricole et en milieu urbain ;

→ la gestion de l'interface ville/nature en exposant des principes de traitement des franges urbaines et d'intégration paysagère et architecturale ;

L'art. 200 de la LCR a modifié l'art. L151-7 du CU afin de permettre aux OAP de définir des 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.

→ la traduction de la TVB : articuler le paysage et la fonctionnalité écologique des espaces verts urbains (Brest Métropole Océane) ;

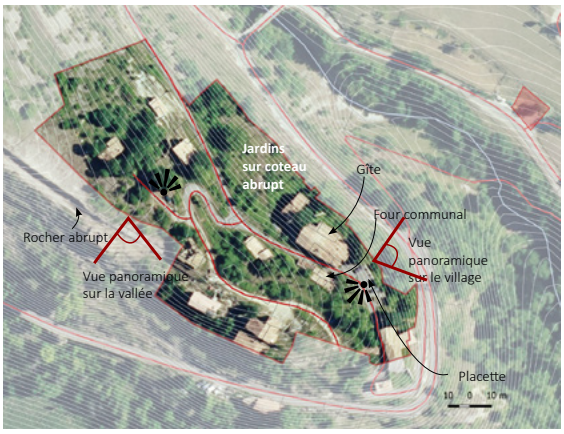
→ la prise en compte du relief en proposant des principes généraux d'intégration des constructions dans la pente dans les communes de montagne.

Le PLU(i) pourra inscrire :

→ des **OAP sectorielles** (territorialisées) sur les sites d'enjeux, définissant une volonté précise concernant un secteur particulier et détaillant les opérations d'aménagement attendues (habitat, équipements, écoquartiers, etc.), leur inscription spatiale, la nature de leur bâti ou le traitement de leurs abords ;

Superficie OAP : 1.26 ha
Zone AU dans l'OAP : 0. ha

BLIEUX - *OAP n°2, Village ancien*



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROGRAMMATION
Densification
Nombre de logements attendus : 4
Typologie attendue : habitat individuel

CARACTÉRISTIQUES DU SITE.

Le village historique de Blieux fait l'objet d'un projet de rénovation et de restructuration parcellaire global.

Composé de quelques bâtisses récemment rénovées, la communes et ses habitants souhaitent redistribuer le parcellaire public et privé afin de promouvoir la restauration des ruines, la création de nouvelles constructions et la création de voies d'accès.

Situé sur un éperon rocheux difficile à aménager, le village est composé de quelques habitations en pierre, d'un gîte, d'un four communal et d'une placette.

Le village offre des vues panoramiques exceptionnelles sur la vallée et est visible de toute part.

ENJEUX

- Réhabilitation des ruines du village ancien de Blieux

-Implantation des constructions dans le respect du socle naturel du site

-Développement de nouvelles constructions respectant la forme ancienne du village et les caractéristiques architecturales avoisinantes.

-Préservation ou création de petits espaces publics et de rencontre.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet de restauration du village consistera à la création de nouvelles voiries et la constitution de 4 lots destinés à l'habitat.

Afin de garantir une qualité architecturale, les nouvelles constructions devront respecter les codes architecturaux locaux et justifier d'une implantation respectueuse du socle naturel.

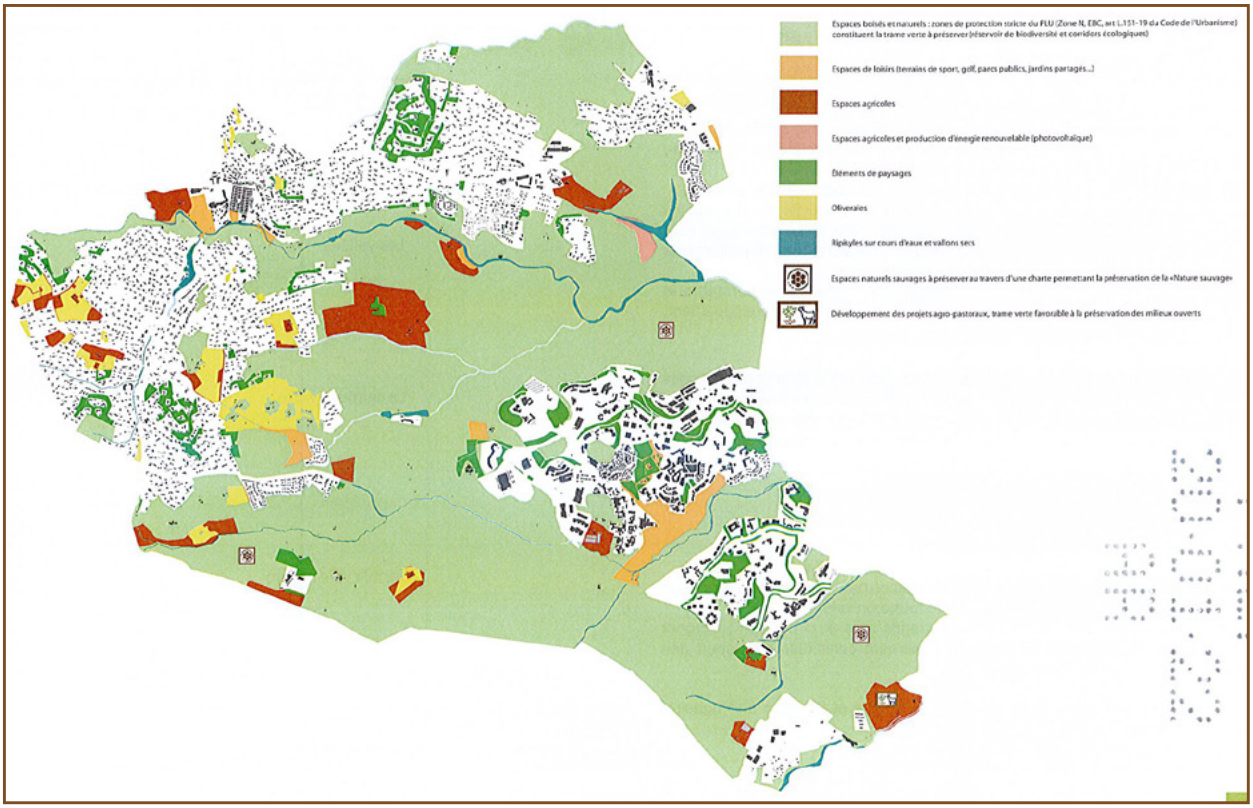
Les nouvelles habitations devront garantir une faible visibilité et une intégration paysagère (utilisation de matériaux naturels / colorimétrie de teinte pierre et/ou sable) depuis les vallées afin de préserver les vues sur le village.

Secteur constructible
Secteur d'OAP
Espace public planté à créer
Accès routier
Création d'une voie piétonne
Création d'un parking

PLUi arrêté du Moyen Verdon - extrait de l'OAP de Blieux

→ des **OAP thématiques** pouvant être « multi-sites » ou couvrant la totalité du territoire du PLU(i), de type « OAP Paysage et patrimoniale » ou « OAP entrée de ville ». Elle permet d'approfondir des objectifs en matière de qualité et de préservation des constructions emblématiques, perspectives visuelles et cônes de vue, etc. ;

→ une **OAP de projet**, OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.

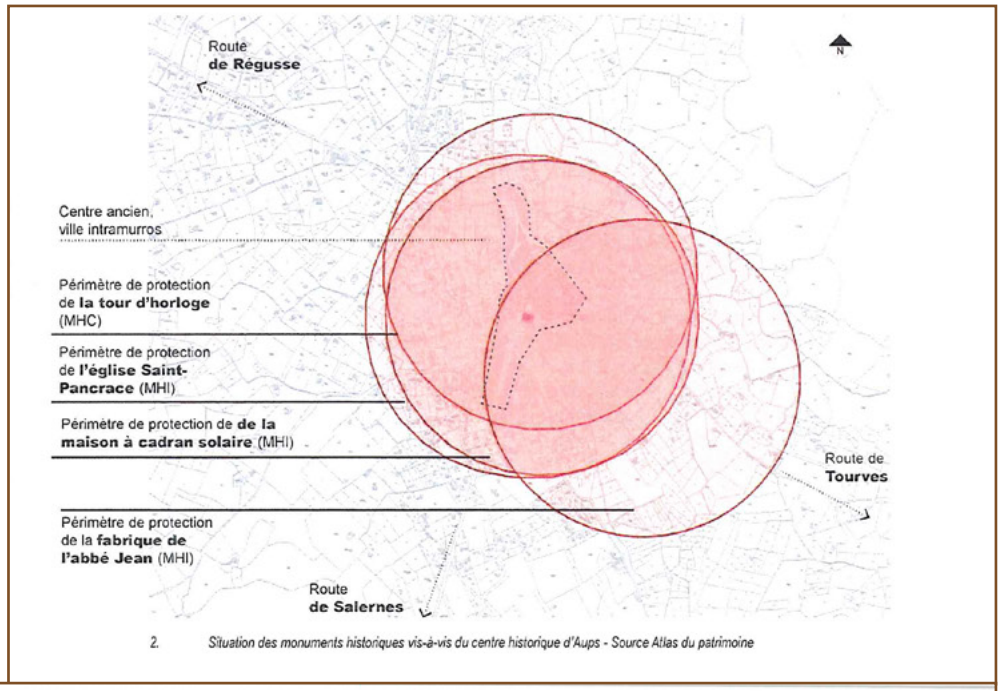


PLU de Valbonne (06) – extrait de l'OAP thématique « Biodiversité et paysage »

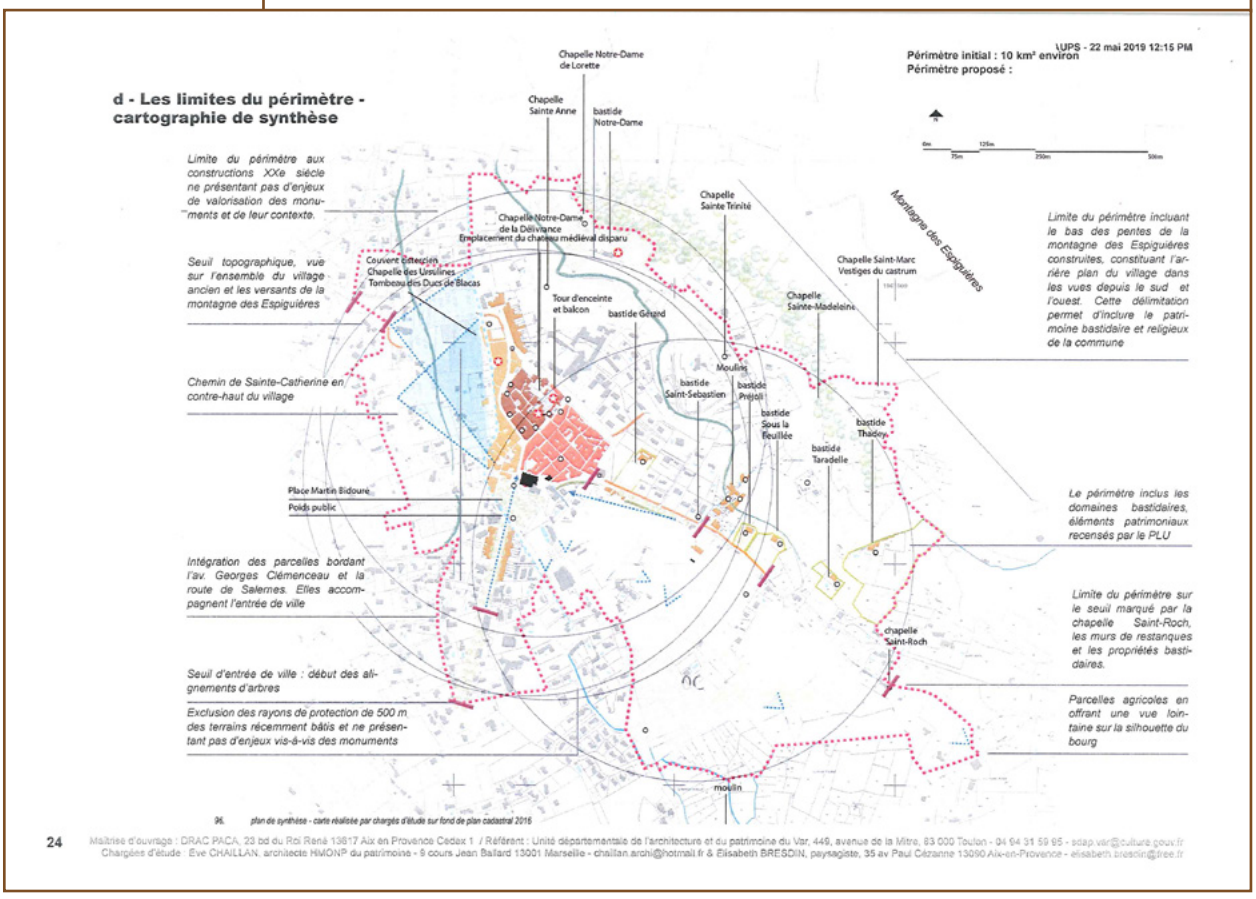
D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

Modifier les périmètres de protection des monuments historiques : les périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA)

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, permet d'adapter la protection au titre des abords aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire, pour une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure compréhension et appropriation par les habitants (article L631-31 du Code du patrimoine). L'initiative peut relever de l'Architecte des bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de PLU(i) ou carte communale. Il doit être principalement envisagé à l'occasion de l'élaboration, révision ou modification du PLU(i) ou carte communale. La délimitation du périmètre doit permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le(s) monument(s) historique(s) concerné(s). De ce fait, il peut couvrir un secteur plus large ou plus restreint que le périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument historique.



2. *Situation des monuments historiques vis-à-vis du centre historique d'Aups - Source Atlas du patrimoine*



Extrait du PDA sur la commune d'Aups (83)

Mener l'élaboration ou la révision du Règlement local de publicité (peut aussi être fait à l'échelle intercommunale).

6.4

QUALITÉ URBAINE, OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT EXEMPLAIRES

Comment mon PLU(i) peut-il favoriser le développement d'opérations d'aménagement exemplaires et performantes en matière énergétique et environnementale ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

- Règle LD1-OBJ11 A « définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs de performance énergétique visant la neutralité des opérations, de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement, d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique, favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions. »

La règle énoncée a une application régionale, donc tous les territoires de PLU(i) doivent l'appliquer.

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET énonce :

- une ambition d'amélioration de la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique et la garantie de l'accès à tous à la ressource en eau (Objectif 10). Globalement, le SRADDET promeut la nécessaire prise en compte des enjeux en matière d'anticipation des risques liés au changement climatique, d'adaptation des territoires et d'une meilleure gestion de quatre ressources essentielles : l'eau, le foncier agricole, la biodiversité et le sol (préservation de leurs qualités pour maintenir toutes leurs fonctions essentielles) ;

- une volonté de déployer sur le territoire régional des opérations d'aménagement exemplaires (Objectif 11). Le SRADDET promeut une approche intégrée des projets d'aménagement en tendant vers la conception de quartiers durables. Cet objectif est complémentaire à l'Objectif 36 qui incite à développer des stratégies intégrées pour réinvestir les centres-villes et centres-bourgs (cf. chapitre 2 du guide).

OBJECTIF 11
Déployer des opérations d'aménagement exemplaires.
p. 147

OBJECTIFS ASSOCIÉS
5, 10, 12, 15, 17, 19, 21, 36, 37,47, 59, 60 ET 61

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

Afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, cette règle doit être lue au regard de la volonté régionale de favoriser la prise en compte du plus grand nombre possible de critères assurant un caractère durable aux opérations et projets d'aménagement et de construction. En effet, à court terme, il s'agit de positionner Provence-Alpes-Côte d'Azur comme une des régions pilotes en matière de ville durable, à travers le développement d'opérations exemplaires conduites localement.

Il s'agira donc de mettre l'accent, en fonction des caractéristiques de chaque opération, sur :

→ la performance énergétique en visant la neutralité des opérations (lien avec les Règles LD1-OBJ19 A, B, C et LD1-OBJ12 A, B, C) ;

→ la préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et la limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement (lien avec la Règle LD1-OBJ10 C) ;

→ l'amélioration de la qualité de l'air et la préservation de la santé de la population (lien avec la Règle LD1-OBJ21) ;

→ le réinvestissement des centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées (lien avec les Règles LD2-OBJ 36A, B) ;

→ la prise en compte des déchets dès la conception des projets (Objectifs 24 à 26) ;

→ l'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, de préservation du paysage et de résilience au changement climatique (lien avec la Règle LD2-OBJ 37 traitée dans le chapitre 2 du guide) ;

→ les formes urbaines économes en espace et conception bioclimatique des constructions (lien avec l'ensemble des règles traitées dans le chapitre 4 du guide relatif à la maîtrise de la consommation de l'espace) ;

→ la stratégie d'accès au logement et à la réduction des inégalités (Objectifs 59, 60 et 61).

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

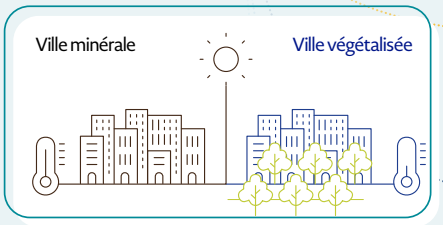
À travers le SRADDET, la Région affirme la nécessité de rompre avec ces modes de développement extensif, dont les effets négatifs sont aujourd'hui largement constatés : accroissement des mobilités, pollution, dégradation des espaces et des paysages. Le changement de modèle passe par un engagement collectif pour aller vers des modes d'aménagement en phase avec les enjeux du XXIe siècle.

Le SRADDET promeut une approche intégrée des projets d'aménagement. En effet, ceux-ci doivent prendre en compte l'ensemble des problématiques présentes sur le territoire dans lequel s'inscrit le projet, qu'elles soient environnementales, économiques, sociales, liées aux transports, etc. Ceci implique une approche systémique, de penser le projet à une échelle cohérente et fonctionnelle et de faire preuve de coopération et de coordination. L'approche intégrée développée dans le référentiel Aménagement durable[33] de la Région reprend cette ambition :

[33] https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/Annuaire/Ressources/Referentiel_Amenagement_Durable.pdf

APPROCHE INTÉGRÉE DES PROJETS ET OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

PROJET D'AMÉNAGEMENT DURABLE



Sobriété foncière

- Confortement des centralités, renouvellement urbain et recyclage de friches
- Préservation des ressources et du patrimoine naturel
- Connexion aux transports collectifs en site propre et aux équipements

Bâtiment

- Conception bioclimatique (performance énergétique, confort d'été, éco matériaux)
- Développement des énergies renouvelables

Habitat

- Priorité à la rénovation énergétique
- Objectif de 50 % logement abordable
- Renforcement du lien emploi-logement

Flux (énergie, déchet, eau)

- Neutralité carbone (réduction de la consommation, production d'énergies renouvelables et de récupération)
- Gestion des déchets
- Gestion économe de l'eau

Mobilité

- Priorité au report modal et à la multimodalité
- Accompagnement de la conversion et de l'efficacité énergétique des véhicules
- Conception d'une stratégie logistique

Économie & Attractivité

- Stratégie économique territorialisée
- Conception d'aménagement commercial vertueux
- Économie circulaire et smart territoires

Cadre de vie & Santé

Promotion de :

- la qualité des espaces et équipements publics
- la nature en ville
- l'urbanisme favorable à la santé (qualité de l'air, eau, sols et sonore)

Adaptation au changement climatique

- Développement de solutions fondées sur la nature et préservation de la biodiversité
- Lutte contre les îlots de chaleur urbains
- Anticipation de la gestion des risques

Pilotage & Partenariats

- Promotion d'une approche environnementale de l'urbanisme
- Accompagnement par une assistance à maîtrise d'ouvrage et des études spécifiques

Référentiel aménagement durable de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur à l'attention des maîtres d'ouvrage

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Le diagnostic s'attachera à **dresser un état des lieux des ressources du territoire** mettant en exergue ses composantes (eau et assainissement, biodiversité, climat, potentiel énergétique, accessibilité/transport…), ses caractéristiques relatives à la performance énergétique et environnementale (consommation énergétique, nature en ville, déplacements etc.), ainsi que ses caractéristiques sociodémographiques.

Pour ce faire le PLU visera à :

→ identifier les secteurs présentant les performances énergétiques les plus faibles et/ou les secteurs concentrant les populations en précarité énergétique ;

→ disposer d'une connaissance fine et localisée des potentiels de développement d'énergies renouvelables mobilisables pour de futures opérations (y compris géothermie, thalassothermie, etc.) ;

→ connaître les secteurs soumis à risques ou nuisances ;

→ connaître les impacts des déplacements liés à la forme urbaine (répartition des zones d'emploi/de logement…) ou à la qualité de l'espace public ;

→ identifier les besoins de la population en place (permanente ou temporaire) en fonction de ses revenus, âge, activités ;

→ identifier les besoins du secteur marchand et non-marchand.

L'objectif sera de dégager des enjeux et de les spatialiser afin d'identifier des secteurs prioritaires d'intervention pour développer de nouvelles opérations exemplaires, tirant au mieux parti des potentiels locaux (énergie, bioclimatisme, transports, etc.) en recherchant l'amélioration de l'existant : performance énergétique du bâti existant, conservation ou développement des grands axes de la TVB urbaine ; diminution des nuisances ou risques ; prévention et gestion des déchets.

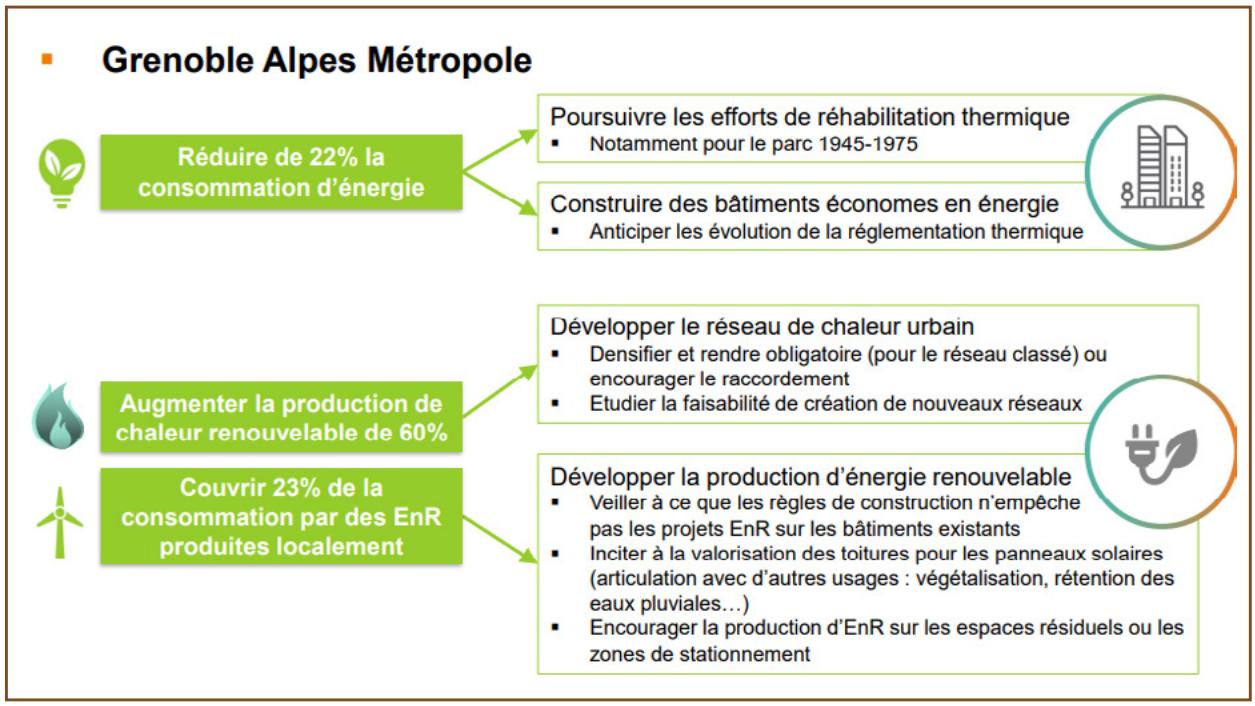
Si le SRADDET cherche à ce que les opérations exemplaires aient une approche intégrée, il n'est pas nécessairement demandé à ce que ces opérations soient exemplaires sur chacune des thématiques. Celles listées à la Règle LD1-OBJ11 A peuvent être vues comme un tronc commun qui seraient complétées, en fonction du contexte local, par d'autres thématiques dont le diagnostic aura montré la prégnance. Ainsi, par exemple, la question de la qualité de l'air pourrait se poser avec moins d'acuité dans une commune rurale que dans une commune urbaine.

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, le PADD définit des orientations générales, selon, potentiellement, un assez large spectre, en application de l'article L151-4 du CU. Le PADD a donc une marge de manœuvre nécessaire pour **affirmer une ambition et établir des objectifs** en lien notamment avec ceux soulignés par le SRADDET (cf : supra).

→ Pour concrétiser ses ambitions, il peut identifier ainsi les sites ou secteurs qui feront l'objet d'opérations d'aménagement sur le parc immobilier existant (souffrant de précarité énergétique recensée dans le diagnostic, par exemple) ou de projets de futures réalisations.

Le PADD pourra aussi cibler des thématiques à grand enjeu pour le territoire, comme la Métropole de Grenoble, soumise à un climat montagnard, un parc immobilier ancien assez important et une qualité de l'air souvent dégradée, accentuée par la topographie du site.



PLUi de Grenoble - Alpes Métropole (38) – extrait du PADD

Dans les outils règlementaires

Afin de traduire les orientations et objectifs de performance énergétique retenus, il s'agira pour le PLU(i) d'inscrire a minima des règles dans les zones urbaines et à urbaniser identifiées (zones AU) pour encadrer ces dernières au regard des qualités urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. L'articulation de l'ensemble des règles du règlement de zone (hauteur, emprise au sol, implantation des constructions, etc.) justifiera ainsi la forme urbaine souhaitée et traduira les attentes en matière d'exemplarité.

→ favoriser des formes urbaines et des modes de construction moins consommateurs d'énergies par :
- la recherche de densité afin de rentabiliser l'investissement en réseaux énergétiques et de limiter les déplacements ;
- la réglementation de l'implantation des constructions pour prendre en compte les principes de l'architecture bioclimatique (orientation des façades), tenir compte des masques et ombres portées sur les bâtiments, sans dénaturer la qualité urbaine ;

→ accompagner ces formes urbaines et modes de construction par une gestion environnementale renforcée, notamment sur la question de l'eau :
- le recours facilité à des techniques de récupération des eaux pluviales ;
- le maintien et le renforcement des espaces libres et de nature en ville, participant à la réduction des effets d'îlot de chaleur urbain, favorisant également la perméabilité des sols ;

→ promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables suivant les ressources et le contexte local, par :

- un recours privilégié à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, solaire, géothermie…) ; par exemple l'installation de panneaux solaires/photovoltaïques ou l'isolation par l'extérieur sera soutenue via des règles assouplies pour ces dispositifs, tout en encadrant leur implantation et intégration dans le paysage urbain ;
- une majoration des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols (bonus de construction), pour les constructions qui satisfont à des critères de performance énergétique élevée ou bien alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. À titre d'exemple, ce bonus pourra se traduire par une dérogation pour l'emprise au sol et l'implantation des constructions pour isoler des constructions existantes (exemple : dépassement dans la bande de retrait jusqu'à 30 cm).

- **Performances environnementales et énergétiques**

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans un site patrimonial remarquable créé en application de l'article L. 631-2 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

PLU arrêté d'Avignon (84) – extrait du règlement écrit

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

En complément de l'affirmation des ambitions de qualité urbaine dans le PADD, des orientations et objectifs associés et de leurs déclinaisons dans les règlements, le PLU(i) pourra également inscrire des outils opérationnels pour accompagner et guider la recherche de qualité urbaine et d'exemplarité des opérations d'aménagement. Des Orientations d'aménagement et de programmation pour cadrer les projets et constructions pourront ainsi être mises en place afin d'inscrire le PLU(i) dans une ambition plus manifeste.

Les OAP offrent la possibilité de préciser et de spatialiser la mise en œuvre d'orientations et d'objectifs fixés dans le PADD, au travers d'approches sectorielles (territorialisées) ou thématiques. Elles permettent de décliner l'ensemble des critères énoncés par les règles du SRADDET et de marquer ainsi, davantage la volonté de la commune (ou de l'intercommunalité).

Le PLU(i) pourra inscrire :

→ des **OAP sectorielles** (territorialisées) sur les sites d'enjeux, définissant une volonté précise concernant un secteur particulier et détaillant les opérations d'aménagement attendues (habitat, équipements, écoquartiers etc.), leur inscription spatiale, la nature de leur bâti ou le traitement de leurs abords.

Le PLUI HD du Grand Chambéry a élaboré une OAP valant règlement sur la commune de La Motte-Servolex, sur le site d'une ancienne carrière exploitée jusqu'en 2006. Engagé dans la démarche écoquartier, le projet vise à s'adapter à la haute valeur environnementale du site sous forme d'éco-hameau.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Insertion urbaine, architecturale & paysagère

Principes généraux de composition et d'insertion urbaine et paysagère

- Intégrer de manière optimale le bâti dans les pentes naturelles du terrain pour limiter l'impact paysager et libérer des espaces en fond de quartier au profit des espaces publics et de la zone humide ;
- Réfléchir autour de la question agricole et la recherche d'usages liés aux jardins et vergers pour une préservation et une valorisation de l'économie agricole identitaire du secteur ;
- Travailler le projet autour de 3 entités distinctes :
  - La zone nord correspondant aux coteaux en contact avec les exploitations agricoles ;
  - La zone dite « de la falaise » en limite ouest du site ;
  - La zone centrale en interface aux deux premières zones ;
- Privilégier le secteur central comme lieu de nature et des espaces verts : créer un parc linéaire qui sera au cœur du futur quartier et répondra à la double fonction de préservation/ valorisation des zones humides et boisées et offrira des espaces ludiques, sportifs et de bien-être pour les nouveaux habitants ;
- Faire du secteur central et du parc linéaire un espace clé dans l'animation du quartier ;
- Découper le parc linéaire en deux espaces distincts : le parc de la falaise (espace d'agrément et de jeux) et le parc nature (renaturation et connexion à la zone humide) ;
- Développer un secteur d'activités – notamment commerciale – en entrée nord du site, au contact de la RD 1504.

Les hauteurs et densités

- Sur le secteur nord, prévoir des hauteurs maximum en R+2+attique afin de favoriser les vues sur le grand paysage ;
- Sur le secteur central, limiter les constructions en R+1+attique et intégrer des variations de hauteurs afin de rythmer les constructions ;
- Sur le secteur « de la falaise », autoriser les constructions en R+9 maximum et veiller à maintenir un épannelage varié et décroissant du sud vers le nord de l'opération.

Formes urbaines et règles de mixité

- Proposer des formes urbaines adaptées aux différents sous-secteurs :
  - Zone nord : asseoir un ensemble de constructions sous forme de plots et de hauteur moyenne, étagés dans la pente et ouverts sur le grand paysage avec des espaces verts qualitatifs faisant écho à l'arboriculture,
  - Zone « de la falaise » : travailler un modèle d'architecture novateur, étagé et intégré de manière optimale à la falaise, profitant des vues et libérant l'aval au profit de la zone humide,
  - Zone centrale : développer une offre d'habitat intermédiaire ou individuel ;
- En termes de mixité, prévoir – par rapport au nombre de logements construits – 30% minimum de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 10% minimum de logements en Accession Sociale et Abordable.

Programmation de logements

- Prévoir la réalisation de 560 logements maximum répartis sur les 3 secteurs :
  - Secteur nord : 190 à 200 logements environ,
  - Secteur central : 45 à 55 logements environ,
  - Secteur « de la falaise » : 300 à 315 logements environ ;
  - Secteur d'entrée : vocation principale d'activités, notamment commerciales

- Intégrer la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 10% de logements en accession abordable.

Programmation des équipements

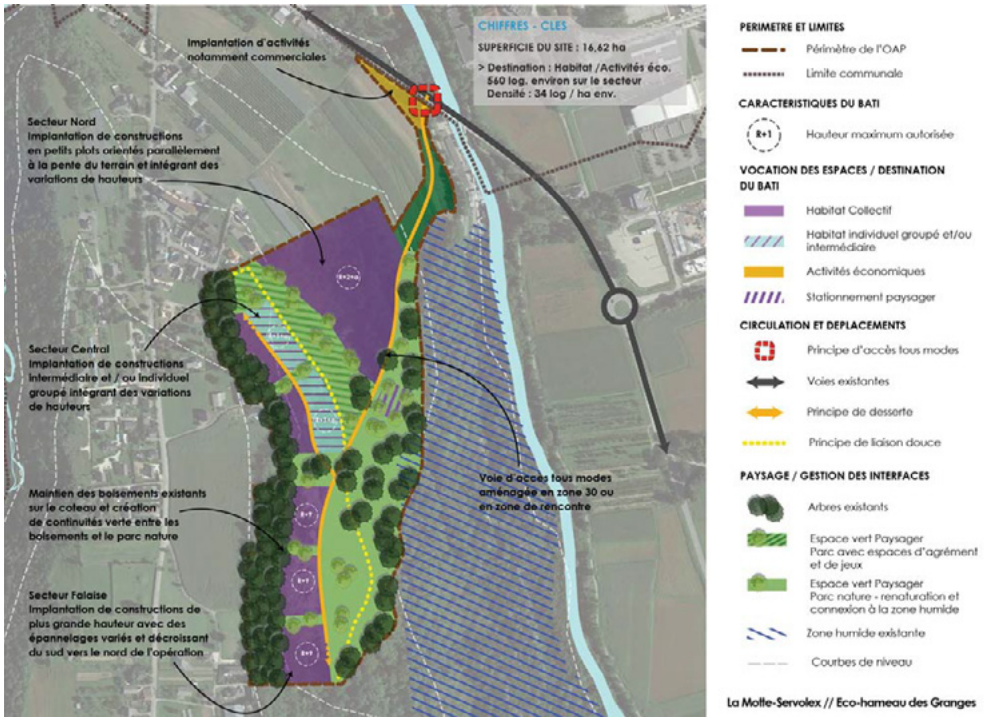
- Envisager, à plus long terme, l'implantation d'un équipement public au sein du parc de la Falaise ;
- Réaliser le parc linéaire (parc de la falaise et parc nature).

Qualité environnementale & prévention des risques

- Aménager un parc paysager linéaire à vocation écologique en transition avec les milieux humides et en faveur de leur réhabilitation, leur mise en valeur et la sensibilisation à leur préservation ;
- Laisser une large place aux espaces verts et naturels entre et à proximité des bâtiments en faveur de la biodiversité ;
- Mettre en place une végétation endémique et locale favorisant un maintien voire un renforcement de la biodiversité locale ;
- Travailler sur des espaces paysagers en continu avec un minimum de morcellement pour garantir les grandes continuités écologiques et naturelles ;
- Maintenir les corridors boisés entre les bâtiments dans la zone de la falaise afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales en direction de la zone humide et le déplacement

PLUi HD du Grand Chambéry (73) - extrait du règlement

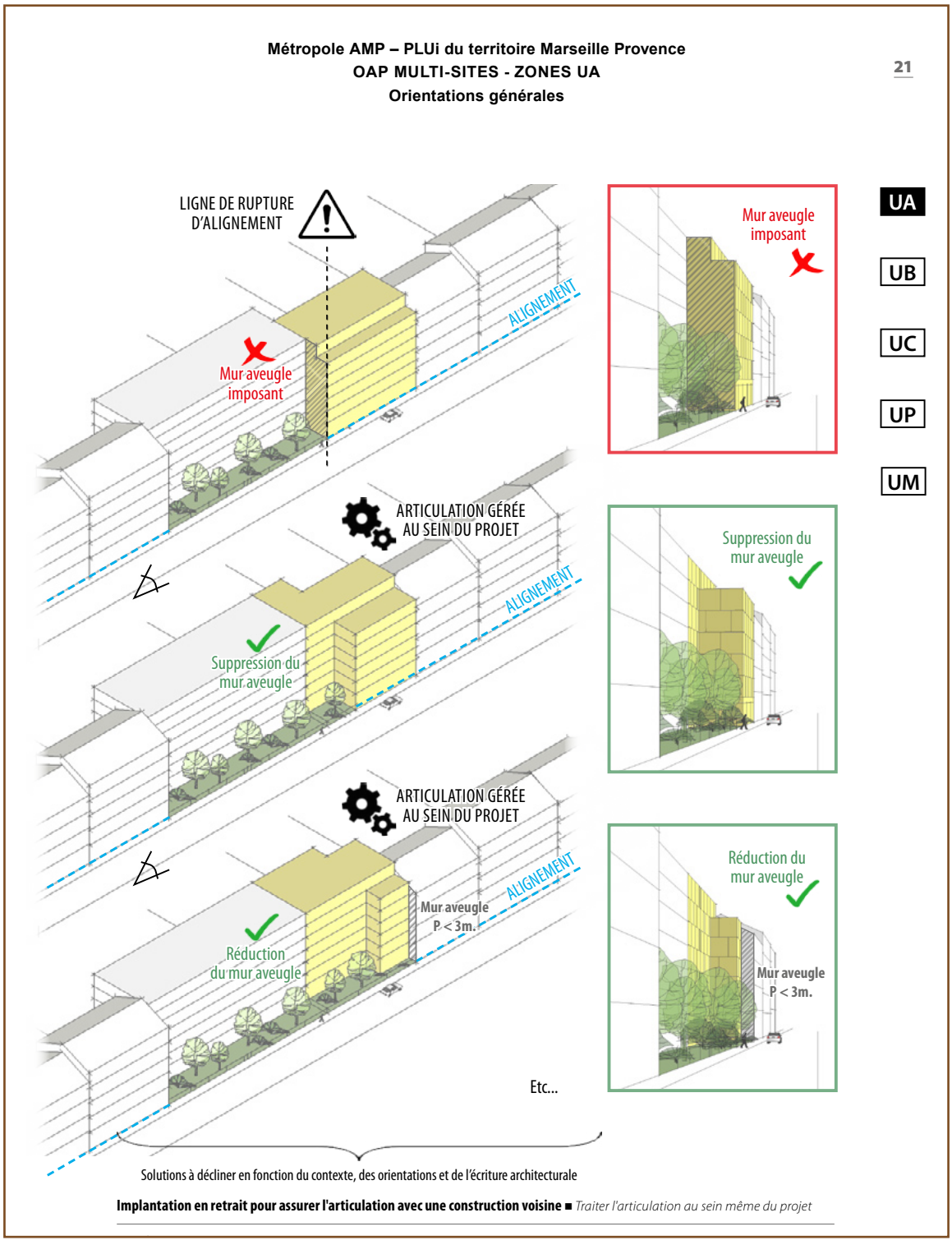
Lutte contre l'étalement urbain, limitation de l'habitat pavillonnaire, valoriser et réhabiliter les qualités écologiques du site, garantir une mixité fonctionnelle et sociale sur l'ensemble de l'opération et intégrer des fonctions nourricières en cœur de quartier sont les principaux enjeux et objectifs du projet. Un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (https://www.cerema.fr/system/files/documents/2021/02/ehg_cpaupe_atr_v6-compresse.pdf) a été établi. Il constitue une annexe contractuelle à l'acte de cession des terrains.



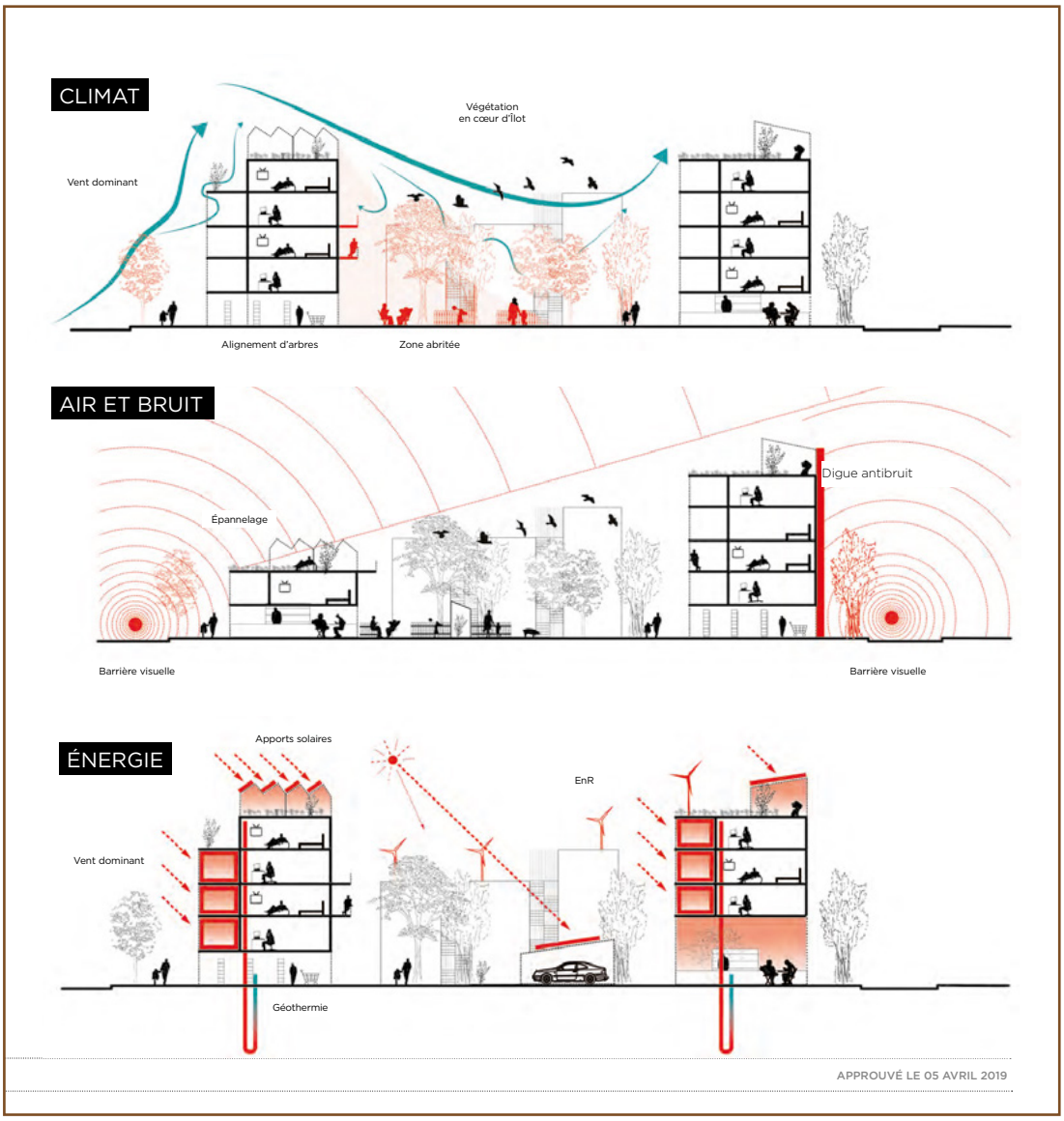
PLUi HD du Grand Chambéry (73) - extrait de l'OAP Eco-hameau des Granges

→ des **OAP thématiques** pouvant être « multi-sites » ou couvrant la totalité du territoire du PLU(i), de type « qualité urbaine et paysagère ». Elle permet d'approfondir des objectifs en matière de qualité et de formes urbaines, de qualité des espaces verts, de traitement des espaces publics (perméabilité des sols) ou de performance énergétique, à l'échelle de l'ensemble du territoire ou sur un quartier à réhabiliter. De la même manière, une OAP thématique de type « eau » pourrait apporter des précisions sur les différentes modalités à mettre en œuvre pour une gestion adaptée de cette problématique ;

→ **une OAP de projet,** OAP « hybride » pouvant traiter de la thématique sur un secteur identifié.



PLUi de Marseille Provence (13) – extrait de l'OAP Multisites



PLU métropolitain de Nantes Métropole (44) – extrait de l' OAP « Air climat énergie »

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Différentes démarches de labellisation de type Écocité (grande agglomération), Écoquartier (toute échelle, tout type de document de planification, certains écoquartiers ayant même émergé dans des communes régies par le Règlement national d'urbanisme, telle que Faux-la-Montagne), HQE Aménagement durable et Quartier durable méditerranéen (en articulation avec le label écoquartier). Les différents labels et référentiels sont listés sur le site La boîte à outils - France Ville Durable.

→ Association foncière urbaine (AFU) : hors cas de maîtrise foncière totale, la mise en œuvre d'opérations d'aménagement peut se heurter à des situations foncières complexes. Si la collectivité ne souhaite pas s'engager dans une procédure d'acquisition tout en faisant émerger un projet cohérent, elle peut être à l'initiative d'une AFU. Ce dispositif, existant depuis la loi d'Orientation foncière de 1967, demeure méconnu, alors qu'il est une alternative aux filières classiques de l'aménagement. Il permet le remembrement avant urbanisation. Le CEREMA a édité un guide à cet effet, exposant des cas concrets de mise en pratique : les associations foncières urbaines (AFU) | Cerema, dont le cas de Saint-Lattier (38) : MEEDDAT_Presentation_Ressources_v1.1 (developpement-durable.gouv.fr)

→ La **Zone d'aménagement concerté (ZAC)** constitue une opération publique d'aménagement permettant à la collectivité de maîtriser avec précision un programme d'urbanisation (et notamment son contenu, la densité, la forme urbaine ou la typologie des logements). Pouvant être plus précise que le PLU(i), la ZAC offre la possibilité d'établir un projet finement adapté aux objectifs souhaités et intégrant au mieux les critères énoncés par le SRADDET pour assurer un caractère durable aux opérations/projets d'aménagement et de construction. Plutôt adaptée pour des projets d'assez grande ampleur, la ZAC peut aussi être utilisée pour des communes de taille plus modestes : Ecoquartier de La Niche aux Oiseaux | Territoires de Rennes (territoires-rennes.fr) (avec labellisation Ecoquartier).

Photographie du site sur la commune de La Chapelle-Thouarault (35), © GIE Territoires Rennes

07

RÉSILIENCE, TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
Comment mon PLU(i) peut-il contribuer aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et de développement des Énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) ?

P. 228

RISQUES
Comment mon PLU(i) peut-il réduire la vulnérabilité de mon territoire face aux risques ?

P. 239

IMPERMÉABILISATION DES SOLS
Comment mon PLU(i) peut-il éviter, réduire et compenser l'imperméabilisation des sols ?

P. 247

RESSOURCE EN EAU
Comment mon PLU(i) peut-il préserver la ressource en eau ?

P. 254

GESTION ET VALORISATION DES DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE
Comment mon PLU(i) peut-il prévenir et gérer les déchets ?
Comment mon PLU(i) peut-il développer l'économie circulaire ?

P. 260

7.1

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Comment mon PLU(i) peut-il contribuer aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 12
Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012.
p. 152

OBJECTIF 19
Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050.
p. 173

OBJECTIFS ASSOCIÉS 11, 18, 21, 22, 60 ET 65

- Règle LD1-OBJ12 A : « identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables » ;

- Règle LD1-OBJ19 B : « développer la production des énergies renouvelables et de récupération du territoire en développant les équipements de pilotage énergétique intelligents et de stockage :
  - → *En faveur de la biomasse en assurant le renouvellement des forêts :*
    - *en développant des projets de méthanisation sur le territoire ;*
    - *en développant les chaufferies à bois locales ;*
  - → *En faveur de l'éolien off-shore :*
    - *en développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière d'excellence dans le secteur ;*
  - → *En faveur de l'éolien terrestre :*
    - *en développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère ;*
  - → *En faveur du solaire :*
    - *en privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables, notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et ombrière ;*
    - *en développant et installant des projets de parcs photovoltaïques, prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, serres agricoles, ainsi que sur des sites pollués à réhabiliter ;*
    - *en déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.) ;*
  - → *En faveur de la petite hydroélectricité :*
    - *en soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, notamment dans l'espace alpin, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau ;*
  - → *En faveur de l'innovation :*
    - *en soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales) ;*
    - *en soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation/ gazéification/ l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie » ;*

- Règle LD1-OBJ12 A : « favoriser le développement de solutions énergétiques de réseaux (de chaleur, de froid…), en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération » ;
- Règle LD1-OBJ12 B : « prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques » ;
- Règle LD1-OBJ12 C : « prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à l'horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires ».

En matière de règles (rapport de compatibilité), le SRADDET décline six règles complémentaires et directement en lien avec la thématique de la transition énergétique. Ces règles sont d'application régionale, donc tous les territoires de PLU(i) doivent les appliquer.

La Région se donne pour objectif d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 par d'importantes économies d'énergie tout en favorisant le développement des énergies renouvelables et de récupération.

À cette fin, **en matière d'objectifs** (rapport de prise en compte), le SRADDET fixe :

- un cap à atteindre (Objectif 12) : diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 pour atteindre 100 % de couverture de la consommation par des sources renouvelables locales ;
- une modalité (Objectif 19) : augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié ;
- une réduction des consommations d'énergie par secteur : industrie, résidentiel-tertiaire, transports, agriculture (Objectif 12, page 153) ;
- un développement des énergies renouvelables par source d'énergie à horizon 2050 et à l'échelle régionale (Objectif 19, pages 175-176). Dans cette trajectoire énergétique régionale, le développement du photovoltaïque sur grandes toitures a été identifié comme le gisement de production le plus important devant le photovoltaïque au sol.

Dans ce cadre, d'autres objectifs du SRADDET concourent à la réduction des consommations énergétiques, notamment :

- Objectif 11 visant à déployer des opérations d'aménagement exemplaires ;
- Objectif 18 qui accompagne la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires ;
- Objectif 21 visant à améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population ;
- Objectif 22 qui contribue au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités ;
- Objectif 60 visant à rénover le parc de logements existant, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés ;
- Objectif 65 qui refonde le pacte territorial de l'eau, de l'énergie et des solidarités environnementales pour donner à chaque territoire les capacités de son développement.

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte des objectifs et la compatibilité avec les règles ?

1 L'esprit des objectifs et des règles visés

Afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de :

→ rompre avec le scénario tendanciel associant forte consommation d'énergie et (trop) faible production d'énergies renouvelables ;

→ intensifier le rôle des documents de planification dans la transition énergétique. Les différents plans (SCoT, PCAET, PLU(i)) devront être complémentaires et cohérents dans la planification énergétique, chacun à leur niveau et sur leur domaine de compétence ;

→ proposer des solutions énergétiques (en réseaux ou individuelles) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération (solaire, éolien, géothermie…) ;

→ améliorer la performance énergétique des bâtis d'habitations, des bâtis d'équipements publics ou des bâtiments tertiaires (notamment destinés aux zones d'activités).

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le PLU(i) peut intégrer les objectifs du SRADDET et proposer des orientations spécifiques en faveur de la transition énergétique, nécessaire à son ancrage territorial. Pour autant, **les PCAET (ou SCoT valant PCAET), par leur plan d'actions et de programmation, seront les outils stratégiques privilégiés au niveau intercommunal pour traduire les objectifs et règles du SRADDET.**

Au-delà de la planification énergétique, **le PLU(i)** peut agir sur les questions énergie-climat en articulant entre eux des enjeux transversaux aptes à **porter un modèle de développement urbain économe en espace, moins consommateur d'énergies fossiles, moins émetteur de gaz à effet de serre et intégrant les évolutions climatiques.**

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU(i), dans sa partie diagnostic, pourra comprendre un volet spécifique « énergie-climat ». Ce dernier a vocation à s'appuyer sur une connaissance fine du territoire en matière de consommation énergétique, d'émission de gaz à effet de serre, de production et de potentiel de développement des énergies renouvelables et de vulnérabilité au changement climatique.

Le volet énergie-climat territorialisé permettra de mettre en évidence :

→ les besoins et les consommations d'énergies du territoire actuels et projetés ;

→ les situations de précarité énergétique différenciée entre les quartiers, les ménages ;

→ les productions d'énergies existantes sur le territoire (dont la part issue des EnR&R) ;

→ les réseaux de distribution d'énergie existants ou en projet ;

→ les ressources locales disponibles à préserver ou à valoriser ;

→ le potentiel de développement des énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie…) ;

→ le potentiel d'économie d'énergie (sobriété), notamment sur le parc immobilier datant d'avant 1975 ;

→ les perspectives de développement des réseaux de distributions.

Le diagnostic pourra être construit en valorisant la connaissance produite par la Région (ORECA, fiches territorialisées du SRADDET…) et complété par une expertise confiée à un bureau d'études. L'existence d'un PCAET sur le territoire pourra faciliter l'accès aux données.

Sur cette base, le diagnostic pourra utilement **spatialiser les enjeux et identifier des secteurs prioritaires** (de développement des EnR&R, de vulnérabilité énergétique des ménages, ombre portée notamment dans les secteurs de montagne…).

La consommation énergétique par logement est directement corrélée à la densité de population. Les zones périurbaines, où l'habitat est majoritairement constitué de maisons individuelles, connaissent des consommations par logement supérieures aux zones urbaines denses, où l'habitat est principalement collectif, moins déperditif en énergie, avec des modes de chauffage plus efficaces (chauffage collectif, réseau de chaleur…).

Sur le territoire métropolitain, **le parc de logements est relativement ancien** : 2 logements sur trois ont été construits avant 1975, date de la première réglementation thermique. **Les nouvelles constructions, bien plus économes en énergie, ne représenteront qu'environ 6 % du bâti en 2030**.

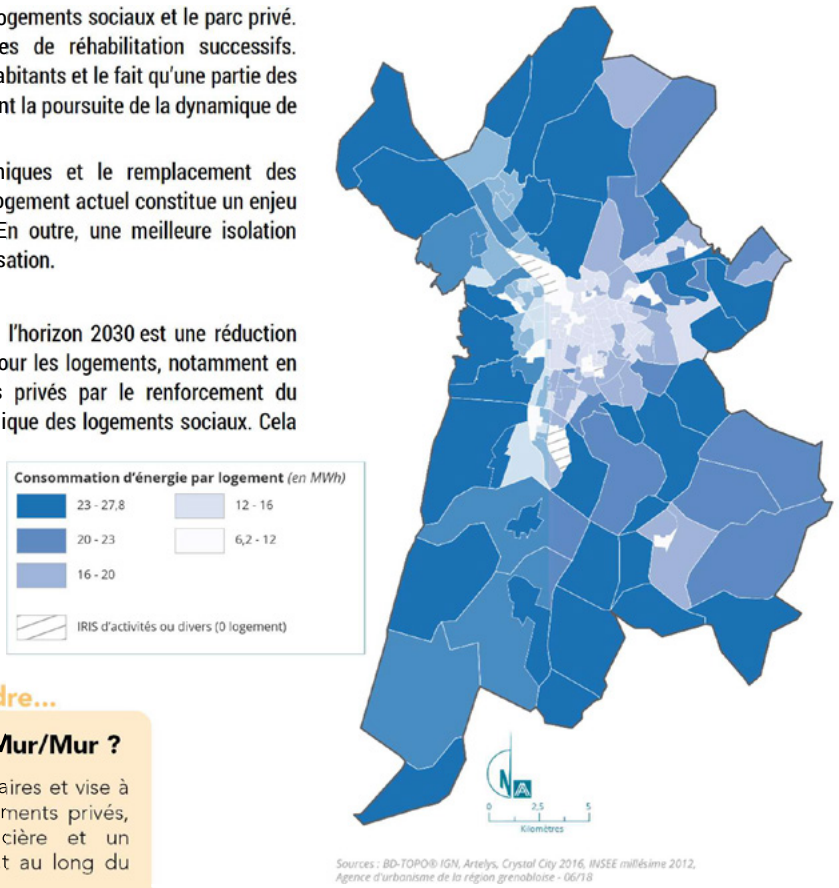
Le chauffage représente les deux tiers de la consommation énergétique des logements du parc existant. Les performances thermiques des logements sont contrastées entre le parc public de logements sociaux et le parc privé. Le premier a bénéficié de programmes de réhabilitation successifs. Cependant, la fragilité financière de ses habitants et le fait qu'une partie des logements demeurent énergivores justifient la poursuite de la dynamique de réhabilitation thermique.

L'amélioration des performances thermiques et le remplacement des chauffages non performants du parc de logement actuel constitue un enjeu majeur pour la transition énergétique. En outre, une meilleure isolation permettra un recours moindre à la climatisation.

L'objectif du schéma directeur énergie à l'horizon 2030 est une réduction de 19 % de consommation énergétique pour les logements, notamment en soutenant la rénovation des logements privés par le renforcement du dispositif Mur/Mur et la rénovation thermique des logements sociaux. Cela suppose d'ici 2030 la rénovation de :

- 9 000 maisons individuelles ;
- 25 000 logements collectifs privés ;
- 7 000 logements collectifs sociaux.

Consommations résidentielles : une répartition territoriale contrastée

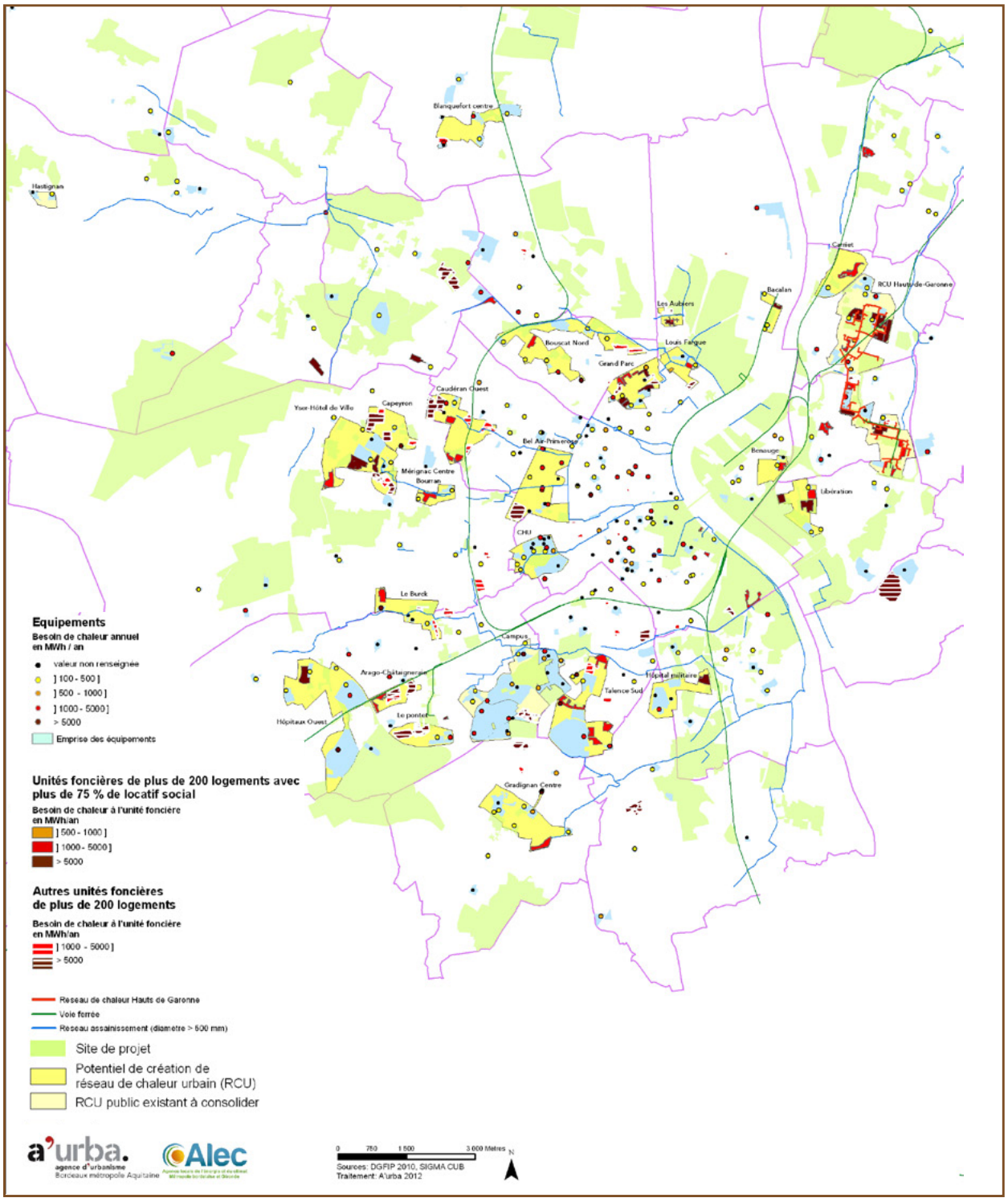


Les clefs pour comprendre...

Qu'est-ce que le dispositif Mur/Mur ?

Ce dispositif s'adresse aux propriétaires et vise à encourager la rénovation des logements privés, notamment par une aide financière et un accompagnement personnalisé tout au long du projet.

PLUi de Grenoble - Alpes Métropole (38) - Extrait du rapport de présentation



PLUI de Bordeaux Métropole (33) – extrait du rapport de présentation

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD pourra **exprimer les ambitions et les objectifs du territoire en faveur de la transition énergétique, notamment en matière de rénovation, de développement des énergies renouvelables/de récupération** (art. L151-5 du CU), de diversification du mix énergétique. Ces objectifs pourront en outre être chiffrés et spatialisés.

Il s'agira, par exemple, de définir des orientations générales favorisant :

→ l'organisation territoriale plus économe en énergie : armature urbaine multipolaire et hiérarchisée, mixité fonctionnelle, articulation transports/urbanisme, développement des modes alternatifs à la voiture, préservation de la TVB, modération de la consommation d'espace (objectif chiffré), etc. ;

→ le développement des énergies renouvelables et de récupération, avec des objectifs qualifiés, quantifiés et spatialisés ;

→ le déploiement de l'aménagement durable et des opérations d'aménagement exemplaires ;

→ un urbanisme favorable à la santé ;

→ l'adaptation au changement climatique ;

→ l'activation des leviers d'actions suivants : mobilisation des filières localement pertinentes, exigences de performances énergétiques et de qualité environnementale du bâtiment dans les secteurs de l'habitat et du tertiaire (construction et rénovation), etc.

Dans les outils règlementaires

En cohérence avec le PADD, la traduction règlementaire fixe les règles générales, les servitudes d'utilisation des sols et le zonage graphique permettant d'atteindre les objectifs de développement durable définis, et notamment les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions. De nombreux articles du règlement permettent de mettre en œuvre une politique liée au climat et à l'énergie. Il n'est toutefois pas aisé de parvenir à rédiger des prescriptions en ce domaine. **A minima les mesures à mettre en place devront viser à ne pas entraver la qualité environnementale des aménagements et la production d'énergies renouvelables.**

Pour favoriser (ou ne pas entraver) le développement des EnR&R, le règlement du PLU pourra notamment :

→ définir les secteurs favorables ou au contraire non favorables (secteurs à enjeux environnementaux dans les zones N par exemple) pour le développement des EnR ;

→ autoriser dans la marge de recul des constructions les dispositifs de production d'énergie solaire ;

→ prévoir des autorisations de dépassement de la hauteur maximale des constructions pour l'installation d'équipements d'énergies renouvelables ;

→ prévoir des dérogations aux règles concernant l'aspect extérieur des constructions pour l'insertion des dispositifs de production d'énergies renouvelables ;

→ obliger le raccordement au réseau de chaleur et de froid sur un ou des périmètres définis.

Pour favoriser la maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments, le règlement du PLU pourra aller plus loin, notamment en :

→ définissant des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées au titre des art. L151-21 et R151-42 (exemple : part minimale d'énergie renouvelable à atteindre, orientation bioclimatique des logements, etc.) ;

III DISPOSITIONS COMMUNES EN TOUTES ZONES

1. Dispositions écrites :

d. Performances énergétiques et environnementales

La limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.
Dans le cadre des projets de construction ou de rénovation de constructions existantes, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés sera privilégiée.

Toute nouvelle construction devra faire preuve d'exemplarité énergétique et environnementale, avec les objectifs suivants :

Pour les opérations de plus de **10 logements** ou de plus de **600 m²** de *surface de plancher* de logements, il est exigé la certification suivante :

- Certificat NF Habitat HQE (ou équivalent)

Sur la commune de **Bobigny**

Pour les opérations **entre 15 et 49 logements** ou **entre 900 m² et 2999 m²** de surface de plancher de logements **dont le terrain est desservi par un réseau de chaleur alimenté en énergies renouvelables**, il est exigé les certifications cumulatives suivantes :

- Certificat NF Habitat HQE (ou équivalent)
- Labellisation Energie Positive et Réduction Carbone E+C- (niveau E3C1) (ou équivalent) pour la performance énergétique
- Labellisation Effinature niveau « Pass » ou Biodivercity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité

Pour les opérations de plus **de 15 logements** ou de plus **de 900 m²** de *surface de plancher* de logements, il est exigé les certifications cumulatives suivantes :

- Certificat NF Habitat HQE (ou équivalent) ;
- Labellisation Energie Positive et Réduction Carbone E+C- (niveau E3C1) (ou équivalent) pour la performance énergétique ;
- Labellisation Effinature niveau « Pass » ou Biodivercity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité.

Sur la commune de **Bobigny**

Les dispositions ci-dessus s'appliquent pour les opérations de plus de **50 logements** ou de plus de **3 000 m²** de surface de plancher de logements.

Pour les constructions de plus de **900 m²** de *surface de plancher* à destination de **commerce, activités de services** (sauf commerce de gros, cinéma), **bureau, locaux et bureaux des administrations publiques,** il est exigé les certifications cumulatives suivantes :

- Labellisation Energie Positive et Réduction Carbone E+C- (niveau E3C1) (ou équivalent) pour la performance énergétique ;
- Labellisation Effinature niveau « Pass » ou Biodivercity niveau « Base » (ou équivalent) pour la prise en compte de la biodiversité.

En cas de projet de réseau de chaleur à énergie renouvelable programmé, le niveau de performance énergétique (E3C1) intègrera dans le calcul du bilan BEPOS le taux d'EnR projeté ou actuel dans le cas d'un prolongement. De plus, les bâtiments devront être conçus de manière à être "prêt à raccorder" (chauffage central hydraulique, local sous-station). Pour information, une carte de localisation des réseaux de chaleur existants et en projet se trouve dans l'OAP "Environnement".

PLUi Est Ensemble (93) – extrait des dispositions générales

→ délimitant dans des zones urbaines et à urbaniser, des secteurs où il sera autorisé de dépasser les règles de gabarits ou de densité (sans excéder 30 %), dès lors qu'ils font preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou sont à énergie positive (au titre de l'art. R151-28) ;

→ favorisant des formes urbaines économes en énergie via des prescriptions sur l'implantation et la hauteur des constructions, sur l'aspect extérieur des constructions et des toitures. Il s'agit par exemple au sein du règlement de :

- autoriser (dans les marges de recul ou l'aspect extérieur des constructions) les systèmes d'isolation extérieure des bâtiments, les débords de toiture, les masques solaires sur les façades et les toitures végétalisées,
- jouer sur la compacité de la forme urbaine (pour l'adapter au climat local) en favorisant une distance minimale entre deux bâtiments permettant de préserver l'ensoleillement des façades. L'apport solaire passif permet alors de limiter les consommations énergétiques d'éclairage et de chauffage,
- proposer des limitations de hauteur des bâtiments pour éviter l'ombre portée d'un bâtiment sur l'autre, et donc favoriser l'ensoleillement des façades. Des dérogations à la limite de hauteur peuvent être prévues pour renforcer l'isolation thermique des toitures.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de constructions non contiguës à usage principal d'habitation ou de bureaux, et dont les façades en vis-à-vis comportent des baies, la distance horizontale entre ces constructions doit être au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout de la plus élevée des deux constructions.

Cette distance pourra être réduite de moitié si le gabarit des constructions (réalisation d'un dernier étage en attique, c'est-à-dire en retrait du plan de façade,...), l'orientation des constructions ou leur positionnement relatif au regard de la pente du terrain permettent de préserver les conditions d'ensoleillement de l'intérieur des constructions *(cf. schéma illustratif en annexe 4)*.

– Les toitures d'une volumétrie et d'un aspect différents de ceux indiqués aux paragraphes précédents, peuvent être admis à condition de s'intégrer dans une cohérence de composition architecturale et de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain environnant.
Dans ce cadre, peuvent notamment être admis :
. les toitures à couverture bac acier,
. les toitures terrasses, à condition qu'un dispositif architectural (acrotère …) vienne masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent,
. les débords de toits accentués jouant un rôle de protection contre les rayonnements du soleil,
. les toitures végétalisées …

PLUi de l'agglomération d'Agen (47) – extrait du règlement littéral

Article Ub 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matières de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisé à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maitrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

PLU de Trigance (83) – extrait du règlement littéral

• Règle générale

Les balcons, les encorbellements, les éléments de décor architecturaux, les débords de toitures, les pare-soleil, les auvents et marquises ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions, sont pris en compte pour le calcul de l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'implantation par rapport aux limites séparatives, à condition que leur dépassement par rapport à la façade soit inférieur à 1m et qu'ils soient situés à une hauteur d'au moins 5m par rapport au sol fini après travaux.

Pour l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, se reporter aux Règles générales d'implantation par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives au début de l'article 4.

PLUi de Grenoble - Alpes Métropole (38) – extrait du règlement littéral

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

En cohérence avec les objectifs du PADD et en complément du règlement/zonage, le PLU(i) pourra inscrire une ambition plus manifeste encore au travers des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et cela à plusieurs échelles :

→ **une OAP sectorielle** pour accompagner le développement d'un site d'implantation d'énergie renouvelable (exemple : centrale photovoltaïque au sol, qui, pour rappel, doit s'implanter préférentiellement sur site artificialisé, parc éolien…) ou définir les grands principes d'aménagement d'un secteur afin de favoriser l'insertion paysagère des équipements (limiter les co-visibilités…), réduire les incidences sur la biodiversité (éclairage nocturne…). Un secteur de développement ou de rénovation urbaine peut également faire l'objet d'une OAP sectorielle ciblant des orientations en matière de raccordement à des réseaux collectifs d'énergie (de chaleur/froid), promotion des énergies renouvelables/de récupération et d'économie d'énergie, etc.

→ **une OAP thématique** « Énergies », couvrant tout ou partie du territoire ciblé, pourra rappeler les objectifs principaux de développement des énergies renouvelables/de récupération, définir des règles d'insertions paysagère/architecturale de ces systèmes d'énergie, de localisations préférentielles d'implantation des systèmes, telles que :
- prévoir de développer une approche bioclimatique et passive de l'urbanisme (intégration du bâtiment dans son territoire, confort thermique d'été dans la conception des espaces, ombrages, rugosité aux vents, piégeage du rayonnement, mobilités actives…) et de l'architecture (orientation des bâtiments, isolation, inertie, protection solaire, ventilation nocturne…) ;
- offrir des rafraîchissements naturels de l'air grâce à l'évaporation et l'évapotranspiration (brumisation, fontaines, bassins, végétation basse et haute, toitures et murs végétalisées…) ;
- favoriser la diminution de la température radiante des façades et du sol : augmenter l'albédo (réflectivité) et l'émissivité (rayonnement infra-rouge) des revêtements des façades et des chaussées (couleurs plus claires des toitures, matériaux plus lisses…), masques et ombrages, protection solaire, géométrie et orientation appropriée ; développer les solutions végétales.

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ **Des outils réglementaires d'accompagnement :** le SCoT, le Plan climat air énergie territorial (PCAET), le Schéma directeur des énergies (SDE), le Programme local de l'habitat (PLH), le Plan de mobilités (PDM). Ces documents cadre sont complémentaires et tous favorables, à leur échelle et dans le cadre de leurs champs d'intervention, à la transition énergétique ;

→ **Des d'études techniques** permettant, par exemple, de mieux connaître le potentiel du territoire en matière de développement d'énergies renouvelables, et ainsi de proposer des prescriptions et orientations les plus adaptées dans les documents d'urbanisme de type PLU(i) ;

→ **Des outils territoriaux afin de valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables,** tels que la création d'un cadastre solaire afin de valoriser le potentiel de développement du photovoltaïque, le soutien important à la rénovation énergétique (notamment les aides financières aux particuliers) ou encore le soutien aux consommations locales.

7.2

RISQUES

Comment mon PLU(i) peut-il réduire la vulnérabilité de mon territoire face aux risques ?

Pour ce chapitre, un outil pédagogique « gestion de l'eau et du risque d'inondation et ruissellement » a été élaboré. Il complète les informations livrées ici.

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

- Règle LD1-OBJ10 B : « intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels. »

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à :

- évaluer l'impact des projets sur l'environnement humain à différentes échelle territoriales ;
- intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité cohérente prenant en compte la question des effets cumulatifs des risques, avec l'ensemble des plans de prévention des risques et des stratégies locales de gestions des risques ;
- limiter l'imperméabilisation des sols.

Il s'agit également de prendre en compte l'Objectif 11 visant à déployer des opérations d'aménagement exemplaires (cf. par ailleurs).

OBJECTIF 10
Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau.
p. 143

OBJECTIFS ASSOCIÉS 11 ET 16

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte des objectifs et la compatibilité avec les règles ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

La région se caractérise par une forte présence des risques puisque toutes les communes du territoire sont exposées à au moins un risque naturel et le plus souvent à plusieurs. Les projets doivent dès lors prendre en compte ceux-ci le plus en amont possible de manière, au regard des connaissances actuelles, à anticiper au mieux leurs impacts et viser, a minima, à ne pas les aggraver.

Afin d'assurer la compatibilité du PLU(i) avec le SRADDET, les règles et objectifs doivent être lus au regard de la volonté régionale de ne pas accroître les risques. Il s'agira notamment d'intégrer la planification territoriale dans une démarche de réduction de la vulnérabilité prenant en compte la question du cumul et de l'accroissement des risques. Il conviendra dès lors d'avoir une approche la plus large et la plus transversale possible en multipliant les recours à des périmètres variés en fonction des risques identifiés (bassins-versants par exemple pour le risque d'inondation).

Les principaux enjeux sont :

→ réduire ou/et éviter les dommages matériels et humains importants, engendrés par les crues et inondations ;

→ prévenir le risque en menant une politique responsable d'urbanisation ;

→ prendre en compte le réchauffement climatique dans l'évolution des risques (inondations et évènements pluvieux importants et brutaux) ;

→ redonner un fonctionnement plus naturel aux milieux aquatiques et humides pour limiter le risque (préserver les capacités d'expansion des crues, restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau...) ;

→ améliorer la connaissance des risques sur le territoire.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET vise, à travers la Règle LD1-OBJ10 B, **à s'interroger sur les choix d'urbanisation au regard du croisement de l'ensemble des données sur les risques,** et notamment les risques d'inondations, phénomènes accentués par le changement climatique (ruissellement, débordement des cours d'eau, remontée de nappe, élévation du niveau de la mer, etc.).

En fonction des besoins identifiés et des stratégies d'aménagement communales et intercommunales, il s'agira d'inscrire des outils règlementaires pour intégrer la gestion des risques naturels dans les PLU(i).

Au-delà de la traduction des règlementations strictes des documents encadrant les risques, le PLU(i) anticipera les pressions liées à l'urbanisation en limitant l'imperméabilisation des sols.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Préalablement à l'élaboration du projet de territoire et de sa déclinaison réglementaire, le diagnostic de territoire devra ainsi **exposer, voire de renforcer, la connaissance des risques naturels sur le territoire.**

Afin d'identifier et localiser les secteurs d'enjeux et secteurs à risques, il conviendra de **s'appuyer sur l'ensemble des données disponibles** : Plans de prévention des risques (PPR), Plans de gestion des risques d'inondation (PGRI), Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), etc.

> En tant que Servitudes d'utilité publique (SUP), les différents PPR, qui s'appliquent sur le territoire, doivent être insérés dans les annexes du PLU(i), conformément à l'article L151-43 du CU.

Le rapport de présentation, en s'appuyant notamment sur le Porter à connaissance (PAC), fourni par l'État, sera essentiel dans cette approche, notamment au travers de l'État initial de l'environnement qui devra :

→ faire état d'une recherche d'exhaustivité quant à l'ensemble des données et des périmètres relatifs aux risques naturels, qu'ils soient règlementaires ou informatifs ;

→ produire une analyse et une problématisation des enjeux qui en résultent, au regard des ressources à préserver (eau, sols, biodiversité…) ;

→ analyser les impacts du changement climatique connus sur le territoire, dans ses dimensions environnementales, économiques et sociales ;

→ examiner de manière croisée le cumul des aléas et de l'accroissement des enjeux en précisant les risques présents sur le territoire (inondation, mouvement de terrain, risque d'avalanche, risque sismique, risque feux de forêt, submersion marine…) ;

→ présenter, le cas échéant, les secteurs géographiques impactés ;

→ présenter les éventuelles mesures de protection collective ou de prévention édictées dans les études de risques.

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

En lien avec l'article L151-5 du CU, le PADD devra notamment définir les orientations générales politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, d'habitat, de transports et déplacements, de réseaux d'énergie, d'équipement commercial et de préservation des ressources naturelles et de l'environnement. L'élaboration de ses orientations devra donc prendre en compte les risques identifiés, ainsi que leurs impacts sur le projet, en intégrant et en portant :

→ **une logique de développement urbain responsable :**
- interdire l'urbanisation dans les zones les plus exposées ;
- limiter les extensions urbaines dans les zones à risque modéré ;
- orienter et prioriser le développement et renouvellement urbains dans les secteurs hors risque.

→ **la réduction de la vulnérabilité du territoire :**
- ne pas augmenter le nombre de biens et personnes exposés ;
- réduire la vulnérabilité des zones urbaines à risque.

→ **la préservation et l'amélioration du fonctionnement des espaces naturels qui participent de l'atténuation des risques** (préservation des zones humides, zones d'expansion des crues, accessibilité des zones forestières, etc.).

- **Prendre en compte les risques naturels**

La commune subit régulièrement les conséquences dramatiques d'aléas risques naturels (inondations mais aussi d'incendies). Ces risques constituent une menace pour l'ensemble du territoire : les espaces urbanisés, dont certains sont régulièrement touchés par les phénomènes naturels dans des secteurs résidentiels comme dans des zones d'activités, mais aussi les espaces agricoles et les espaces naturels. La question des risques naturels est donc une problématique large qui doit impliquer dans le cadre du PLU une prise en compte globale (prévention/protection, gestion/entretien).

PLU d'Hyères (83) – extrait du PADD

Dans les outils réglementaires

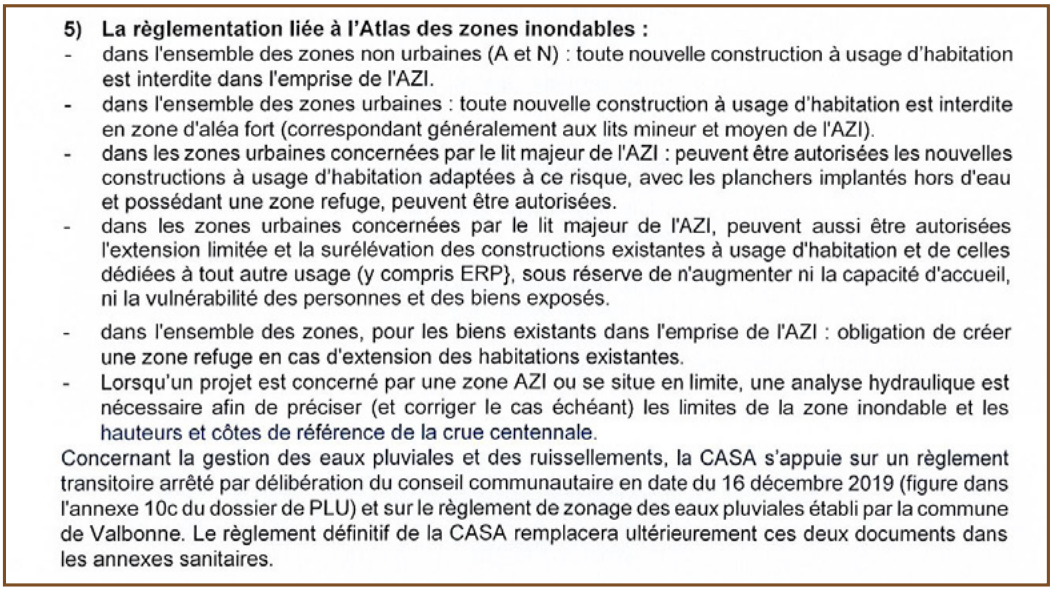
La traduction de la prise en compte des risques naturels et technologiques dans les PLU(i), au travers des outils réglementaires, résulte d'une démarche transversale. Celle-ci repose, d'une part, sur la maîtrise de la constructibilité (voire l'inconstructibilité) dans les zones les plus à risques et à enjeux, et d'autre part, sur la protection et le fonctionnement des milieux naturels pour ne pas aggraver les risques.

Les documents graphiques doivent dès lors faire apparaître les secteurs exposés aux risques et où se justifient des interdictions ou limitations de constructibilités ou d'occupation du sol.

Gérer l'occupation des sols dans les zones à risques et/ou à enjeux

Il s'agira d'identifier les secteurs où il y a lieu de limiter voire stopper l'urbanisation en raison de la vulnérabilité aux risques ou de la préservation des ressources naturelles, qu'ils soient ou non couverts par un périmètre de protection ou de connaissance du risque (PPR, PPRI, cartes d'aléas, AZI, TRI, etc.) :

→ classer en zone limitant la constructibilité (en zone naturelle par exemple) les secteurs à risques les plus importants ;



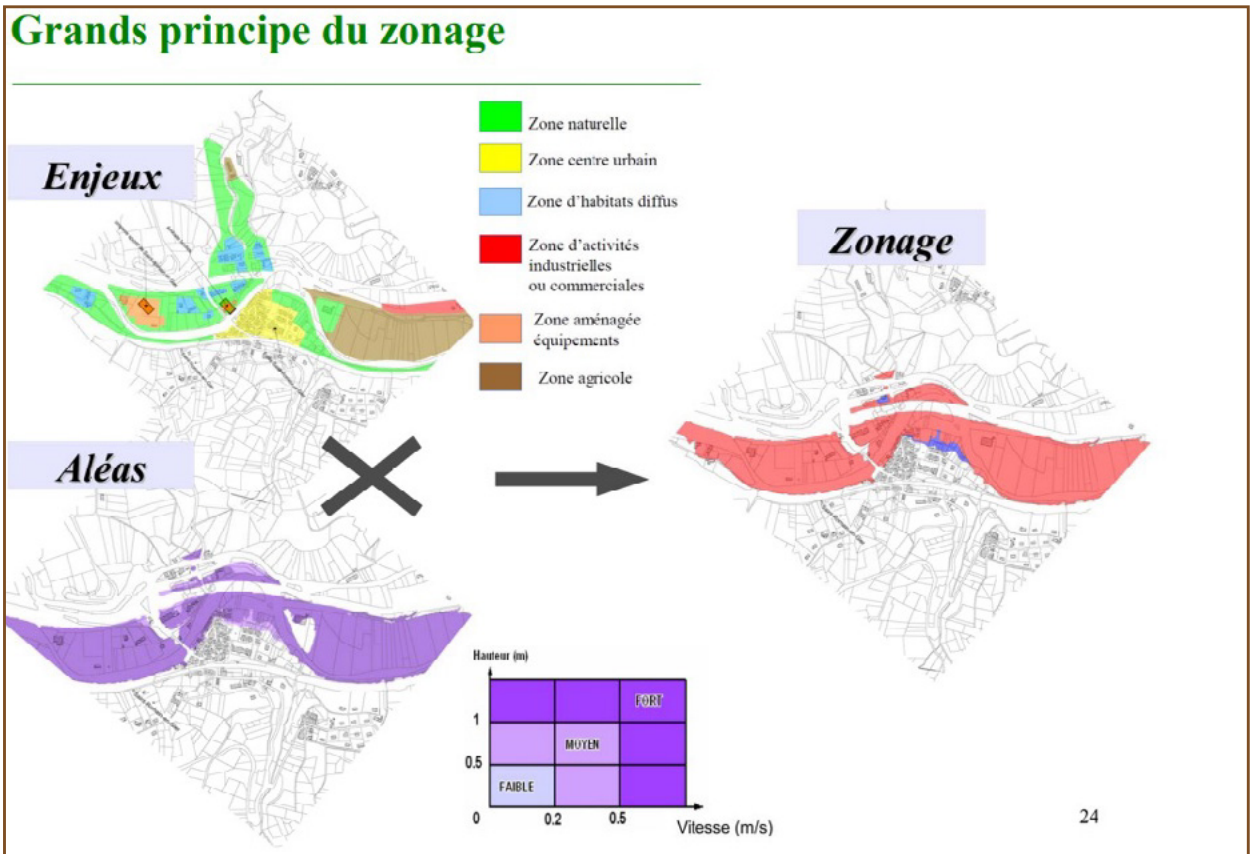
5) La règlementation liée à l'Atlas des zones inondables :

- dans l'ensemble des zones non urbaines (A et N) : toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite dans l'emprise de l'AZI.
- dans l'ensemble des zones urbaines : toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite en zone d'aléa fort (correspondant généralement aux lits mineur et moyen de l'AZI).
- dans les zones urbaines concernées par le lit majeur de l'AZI : peuvent être autorisées les nouvelles constructions à usage d'habitation adaptées à ce risque, avec les planchers implantés hors d'eau et possédant une zone refuge, peuvent être autorisées.
- dans les zones urbaines concernées par le lit majeur de l'AZI, peuvent aussi être autorisées l'extension limitée et la surélévation des constructions existantes à usage d'habitation et de celles dédiées à tout autre usage (y compris ERP}, sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.
- dans l'ensemble des zones, pour les biens existants dans l'emprise de l'AZI : obligation de créer une zone refuge en cas d'extension des habitations existantes.
- Lorsqu'un projet est concerné par une zone AZI ou se situe en limite, une analyse hydraulique est nécessaire afin de préciser (et corriger le cas échéant) les limites de la zone inondable et les hauteurs et côtes de référence de la crue centennale.

Concernant la gestion des eaux pluviales et des ruissellements, la CASA s'appuie sur un règlement transitoire arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2019 (figure dans l'annexe 10c du dossier de PLU) et sur le règlement de zonage des eaux pluviales établi par la commune de Valbonne. Le règlement définitif de la CASA remplacera ultérieurement ces deux documents dans les annexes sanitaires.

PLU de Valbonne (06) - extrait des dispositions générales du règlement

→ moduler la constructibilité en fonction des enjeux et de l'aléa sur le secteur ainsi identifié en prenant en compte, notamment, les constructions et besoins liés à l'activité agricole, aux équipements publics, etc. Les secteurs amont d'un bassin peuvent également faire l'objet de prescriptions/recommandations si l'urbanisation dans ces secteurs aggravent la situation avale du bassin (principe de solidarité amont/aval).



Exemple de traduction règlementaire associée :

Les règles de constructibilité et d'usage du sol utilisées pour la prévention du risque inondation visent à ne pas aggraver la vulnérabilité des populations et le risque. Ainsi :

Dans les zones les plus exposées aux risques (zones rouges des PPRI) :

- Interdiction de l'ensemble des constructions, travaux, dépôts ou activités sauf exception (travaux d'entretien, infrastructures publiques, etc.) ;
- Autorisation des réaménagements et travaux sur les constructions existantes à condition de ne pas aggraver le risque ;
- Voire l'interdiction de reconstruction en cas de sinistre.

Dans les secteurs soumis à un risque fort à modéré (les zones bleues) :

- Prescriptions pour adapter les futurs bâtiments aux risques et mettre en sécurité les biens existants (adaptation des ouvertures, protection des équipements électriques, matériau insensible à l'eau, stockage des produits dangereux, etc.) ;
- Interdiction des travaux et installations pouvant aggraver les risques (clôtures, dépôts de produits dangereux, plantations denses, etc.) ;
- Orientation des constructions dans l'axe d'écoulement des eaux.

Exemple de traduction de la règle pour la prise en compte du risque d'inondation – Présentation de la prise en compte des risques d'inondation dans les documents d'urbanisme dans le département du Rhône (69)

Veiller à la préservation et garantir le bon fonctionnement des espaces naturels participant à la gestion des risques naturels

Parmi les objectifs visés par la Région figure celui **d'anticiper les impacts du changement climatique** (prévisibles) afin de réduire la vulnérabilité du territoire. Les stratégies d'adaptation doivent dès lors être envisagées comme un volet transversal dans la conduite des politiques publiques de gestion et de développement d'un territoire, en vue d'améliorer la résilience des systèmes écologiques, mais également économiques et sociaux. Il s'agira donc de :

→ préserver des composants de la TVB (grands réservoirs et espaces de natures participant notamment à la gestion des eaux et îlots de chaleur urbains) ;

→ permettre la gestion des espaces forestiers et agricoles (gestion des interfaces et marges de reculs, maintien d'une accessibilité, coupure des espaces forestiers, etc.) ;

→ préserver des espaces de mobilité des cours d'eau et favoriser les zones d'expansion de crues.

Concernant plus spécifiquement le risque de **ruissellement**, il s'agit d'un enjeu particulier dans le SRADDET, qui implique à la fois de limiter l'imperméabilisation dans les nouvelles opérations urbaines et de tendre vers la désimperméabilisation les secteurs existants.

Le PLU(i) pourra notamment inscrire des règles pour :

→ favoriser un développement urbain et économique maîtrisé et économe en espace afin de limiter l'artificialisation des sols ;

→ définir des coefficients d'emprise au sol différenciés afin de réduire l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration et la propagation des eaux grâce aux espaces libres ;

→ mettre en place un coefficient d'espace vert (ou un coefficient de biotope s'appuyant sur une part importante de pleine terre), facilitant l'infiltration des eaux pluviales au travers d'un minima de « pleine terre » à respecter ;

→ réglementer les clôtures de telle sorte qu'elles ne perturbent pas l'écoulement des eaux

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Concernant le risque d'inondation, **l'OAP sectorielle** pourra notamment cibler des leviers d'actions permettant de prendre en compte le risque d'inondation au sein des secteurs de projets d'aménagement parmi lesquels :

→ l'identification des espaces naturels participant à la gestion du risque ;

→ la déclinaison des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols ;

→ la valorisation des zones inondables (usages de loisirs, de mobilité active…) ;

→ le choix affirmé de principes de constructibilité (rez-de-chaussée, souterrains…) ;

→ la mise en œuvre d'aménagements résilients, au travers d'un choix de formes urbaines innovantes intégrant le risque et s'y adaptant ;

→ des objectifs de renaturation/désimperméabilisation.

L'art. 197 de la LCR a modifié l'art. L151-7 du CU pour que les OAP puissent porter sur des secteurs à renaturer. Il a aussi modifié l'art. L163-1 du CE pour mettre œuvre en priorité les mesures de compensation des projets dans les OAP de renaturation et dans les zones de renaturation identifiées par les SCoT (décret à venir).

Une **OAP thématique de type « Gestion des risques / gestion de l'eau / résilience, etc. »**, couvrant tout ou partie du territoire ciblé pourra être mise en place et rappeler, notamment, les grands principes de gestion des risques, de réduction des nuisances et pollutions et/ou de gestion du cycle de l'eau. Plus souple que le zonage et le règlement, ce type d'OAP permet d'afficher une ambition plus forte tout en offrant des éléments de compréhension, voire de négociation, supplémentaires avec les porteurs de projets au même titre que l'OAP sectorielle.

Une OAP de projet, OAP « hybride » pourra traiter de la thématique sur un secteur identifié.

SYNTHESE ORIENTATIONS SELON LE RISQUE INONDATION

Orientations et recommandations détaillées pages suivantes	TOUT LE TERRITOIRE METROPOLITAIN	ECOULEMENTS LIMITES	AXES D'ECOULEMENT ECOULEMENTS CONSEQUENTS	ECOULEMENTS FORTS, TRES FORTS	SECTEUR DEBORDEMENT	REMONTEES DE NAPPE
1.1 VISER LA NEUTRALITE HYDROLOGIQUE						
1..1.1 Limiter l'imperméabilisation (dont aménagements extérieurs, accès et aires de stationnement)	X	X	X	X	X	X
1.1.2 Collecte et infiltration des eaux pluviales (dont recueil des eaux pluviales à la parcelle, préservation des structures naturelles)	X	X	X	X	X	X
1.1.3 Préserver les axes d'écoulement (pas de nouveaux axes d'écoulement ou obstacles, chemins ruraux.)	X	X	X	X	X	X
1.2 DIMINUER LA VULNERABILITE						
Créer une zone hors d'eau.				X	X	X
Assurer des fondations permettant une meilleure stabilité du bâtiment.				X	X	X
Eviter les sous-sols et les caves				X	X	X
Prévoir le cas échéant une conception adaptée.				X	X	X
1.3 FAVORISER LA RÉSILIENCE						
1.3.1 Résilience des aménagements extérieurs (dont ouvrages de rétention)	X	X	X	X	X	X
1.3.2 Résilience fonctionnelle des constructions (dont réseaux, ventilation naturelle, production d'énergie autonome).				X	X	X

12

PLUi d'Orléans - Métropole (45) – extrait de l'OAP thématique « Risques naturels et santé urbaine »

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Un **guide spécifique relatif à l'eau et à la prise en compte des risques liés,** élaboré par la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur à destination des PLU(i).

7.3

IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Comment mon PLU(i) peut-il éviter, réduire et compenser l'imperméabilisation des sols ?

Pour ce chapitre, un outil pédagogique « gestion de l'eau et du risque d'inondation et ruissellement » a été élaboré. Il complète les informations livrées ici.

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

- Règle LD1-OBJ10 C p.50 : « éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation. »

La Règle 10 C vient appuyer les Règles 10 A et 10 B traitées dans le chapitre suivant sur la préservation de la ressource en eau et relève d'une application régionale.

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à :

- limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols ;
- limiter l'impact des aménagements sur l'écoulement des eaux pluviales ;
- faciliter la mise en œuvre, au sein du tissu urbain existant, des solutions de désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées.

Il s'agit également de prendre en compte les Objectifs 11, 17, 37 et 47 visant à déployer des opérations d'aménagement exemplaires, rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville, préserver les identités paysagères et à limiter la consommation d'espace.

OBJECTIF 10
Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau.
p. 143

OBJECTIFS ASSOCIÉS 11, 17, 37 ET 47

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte des objectifs et la compatibilité avec les règles ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

L'artificialisation des sols et la consommation d'espace, sujets d'actualité liés mais pour partie dissociables, relèvent tout deux d'une approche transversale et systémique. Plusieurs objectifs et règles du SRADDET y font ainsi référence, plus ou moins directement. Si la **maîtrise de la consommation d'espace présentée en partie 4 du présent guide sera un élément fort de la démarche**, elle n'est ainsi pas exclusive. La prise en compte des risques naturels (ruissellement principalement), la préservation de l'environnement et le renforcement de la « nature en ville » ne peuvent pas en effet être distingués des phénomènes d'artificialisation des sols.

Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SRADDET, outre les éléments traités par ailleurs, les règles et objectifs méritent d'être lus au regard de la volonté régionale de :

→ éviter une imperméabilisation des sols non justifiée en engageant les réflexions le plus en amont possible de la démarche ;

→ identifier et cibler les secteurs les plus adaptés à l'urbanisation (zones déjà imperméabilisées par exemple) ou à défaut les moins sensibles à l'imperméabilisation des sols ;

→ limiter l'impact des aménagements sur l'écoulement des eaux pluviales afin de favoriser une meilleure infiltration des eaux de pluie dans le sol et de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales ;

→ désimperméabiliser l'existant, lorsque cela est possible, afin de favoriser une meilleure recharge des nappes souterraines, limiter les phénomènes de ruissellement, créer des espaces de respiration et des ilots de fraîcheur, et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

Cet objectif s'inscrit dans la continuité de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-Méditerranée (versions 2016-2021 et 2022-2027) relatif à l'imperméabilisation des sols existante.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET cherche à engager les réflexions le plus en amont possible des démarches de planification et opérations d'aménagement afin d'éviter une imperméabilisation des sols non justifiée et de limiter l'impact des aménagements sur l'écoulement des eaux pluviales.

Le PLU(i) joue un rôle clé dans la limitation et la réduction de l'imperméabilisation des sols, en particulier par la réduction de la consommation d'espaces, la préservation des espaces de pleine terre et de respiration et la gestion des formes urbaines et densités sur son territoire d'intervention.

En fonction des besoins identifiés et des stratégies d'aménagement intercommunales, il s'agira d'inscrire des outils règlementaires pour encadrer et limiter l'imperméabilisation des sols, voire de proposer des règles incitatives pour favoriser les aménagements vertueux limitant l'imperméabilisation sur des secteurs urbains à densifier ou en favorisant la désimperméabilisation sur des secteurs jouant un rôle particulier dans la gestion des eaux pluviales.

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

Renforcer la connaissance de la ressource et du cycle de l'eau, afin d'identifier les secteurs d'enjeux

Afin de limiter l'impact des projets et de permettre d'effectuer des choix raisonnés au regard de l'ensemble des problématiques environnementales, le diagnostic et l'État initial de l'environnement recenseront notamment les éléments relatifs à :

→ l'hydrologie locale ;

→ le risque d'inondation et les espaces concernés ;

→ les infrastructures de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, etc.) ;

→ l'identification d'espaces naturels, notamment ceux pouvant participer à la gestion des eaux pluviales (zones humides, Zones d'expansion des crues, éléments de la TVB, cartes géologiques, etc.).

En recensant l'ensemble des éléments nécessaires au bon fonctionnement hydrologique du territoire, le diagnostic sera en mesure d'identifier les secteurs sensibles à préserver en priorité de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols.

Identifier les principaux secteurs à enjeux relatifs à l'imperméabilisation et à la désimperméabilisation des sols

Suivant les connaissances approfondies sur le cycle de l'eau, sur le projet de développement envisagé, et dans la perspective d'appliquer la préconisation du SDAGE relative à la compensation des surfaces imperméabilisées à hauteur de 150 %, le rapport de présentation devra identifier les principaux espaces déjà imperméabilisés pouvant faire l'objet de mesures de désimperméabilisation (exemple : requalification de zones d'activités ou commerciales, quartier de renouvellement urbain, etc.).

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Le PADD, en sus des objectifs complémentaires précités, notamment concernant la réduction de la consommation d'espace, devra affirmer l'ambition de maîtriser et réduire l'artificialisation des sols. Pour cela, il pourra notamment inscrire des orientations visant à :

→ limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et à urbaniser en imposant les dispositifs adaptés ;

→ maintenir et développer l'ensemble des éléments de nature en ville participant au cycle de l'eau. Il s'agira de promouvoir la non-imperméabilisation des sols et la désimperméabilisation de certains aménagements (parkings et cheminements en revêtements poreux, ouvrages végétalisés, etc.) ;

→ améliorer la prise en compte de la problématique de ruissellement des eaux pluviales en développant des solutions multiples et innovantes pour une meilleure rétention des eaux et promouvoir les techniques de gestion alternatives des eaux pluviales ;

→ valoriser la diversité des usages des espaces/dispositifs de gestion des eaux pluviales (aménagements paysagers, cheminements doux, espaces de loisirs, etc.) ;

→ limiter l'imperméabilisation dans les zones urbaines et à urbaniser en imposant les dispositifs adaptés ;

→ favoriser les aménagements permettant de répondre aux problématiques de ruissellement existantes, dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement (bassin de rétention, noues...) ;

→ fixer des principes et des objectifs de performance environnementale et de gestion des eaux pluviales.

Dans les outils réglementaires

Les objectifs émis en matière de développement économe et de performances environnementales doivent ainsi trouver une traduction concrète dans les outils réglementaires. À ce titre, le PLU(i) devra engager le territoire vers une plus forte limitation de l'imperméabilisation en favorisant les aménagements vertueux et la préservation des espaces végétalisés et, plus généralement intégrés dans **une approche globale et transversale de l'ensemble des aménagements participant de la gestion des eaux pluviales.** Il s'agira de :

→ **protéger des secteurs d'enjeux pour la gestion environnementale** (espaces végétalisés, cours d'eau et leurs berges, zones humides et leurs espaces de fonctionnement, etc.) : le PLU(i) pourra protéger ces espaces de toute nouvelle urbanisation par un classement en zonage adapté (ex : zone N, A), ou par des prescriptions graphiques au titre du L151-19 du CU (espaces verts paysager, EBC, alignements d'arbres, etc.) ;

→ **articuler l'ensemble des règles définissant et encadrant les formes urbaines afin de moduler la densité bâtie**, en fonction des enjeux (coefficient d'emprise au sol, implantation des constructions, hauteurs, etc.) ;

→ **faciliter la mutation des espaces déjà artificialisés** (règlement permettant une évolution des destinations, intégration du principe de désimperméabilisation dans les futurs projets, etc.).

D'autres outils réglementaires pourront être mis en place afin d'accompagner les formes urbaines et modes de construction dans une démarche de **gestion environnementale renforcée**, notamment sur la question de l'eau :

→ **définir une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables** dans un projet par un coefficient de pleine terre et/ou un coefficient de biotope par surface ;

→ **anticiper les emplacements réservés** nécessaires pour la création des ouvrages de traitement des eaux pluviales, bassins, noues… ;

→ **limiter la surface des aires imperméabilisées** et en particulier les parkings des centres commerciaux et des cinémas, en application des articles L.111-19 et L.111-20 du CU.

6.2. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres,

- l'aménagement des surfaces stabilisées des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

PLU de Fréjus (83) - (article 6 de chaque zone) - Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols applicables à toutes les zones U, AU, A et N

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Les autorisations du droit des sols s'inscrivant avec elles dans un rapport de compatibilité, les Orientations d'aménagement et de programmation permettent d'exposer les actions et opérations nécessaires à mettre en place pour préserver et mettre en valeur l'environnement, notamment les cours d'eau, les continuités écologiques, les paysages, etc. (L.151-7 du CU). Elles ont ainsi un rôle à jouer dans la limitation de l'imperméabilisation des sols.

→ **une OAP sectorielle** pourra être privilégiée en zone urbaine ou à urbaniser, pour renforcer les objectifs de performance environnementale, notamment sur des secteurs de projets.

Concernant la gestion de l'eau, l'OAP sectorielle pourra ainsi :

- identifier la localisation préférentielle des équipements et aménagements de gestion des eaux pluviales, dont les bassins de rétention ;
- cibler les espaces naturels à protéger en priorité car participant de la gestion des eaux pluviales (éléments de paysages, zones humides, etc.) ;
- instaurer des bandes de recul par rapport aux axes de ruissellement et des talwegs ;
- promouvoir des techniques alternatives et l'usage des matériaux poreux sur l'espace public ;
- rappeler les dispositions du règlement sur la gestion des eaux pluviales (règles à la parcelle, imperméabilisation, etc.) et illustrer les techniques d'assainissement pluvial mobilisables ;
- définir des objectifs de renaturation/désimperméabilisation sur des secteurs stratégiques.

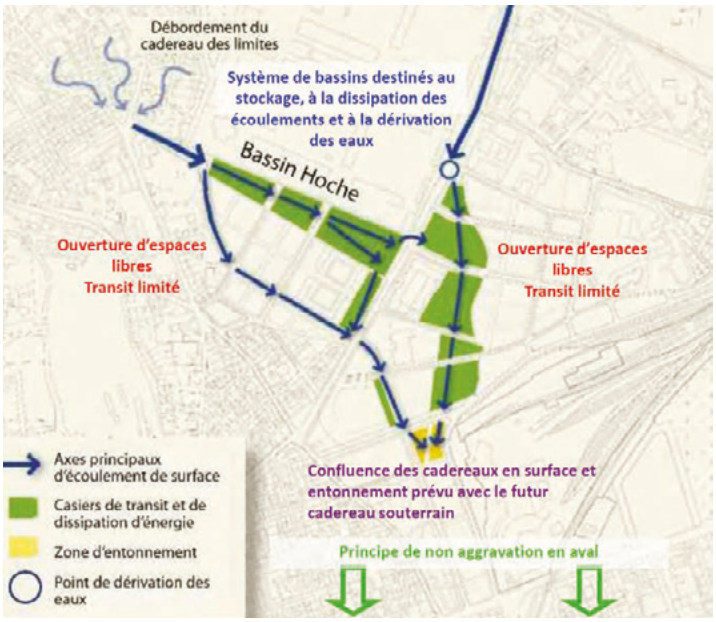
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LA GESTION DU RISQUE INONDATION

Maitrise des contraintes de gestion des eaux initiée par le PPRI, pour en faire des atouts de projets.

Le principe d'aménagement du système hydraulique repose sur :

- Un contrôle des écoulements principaux et la dissipation d'énergie par la création de bassins de rétention traités en jardin public (Stocker et étaler les eaux)
- Une distribution des écoulements superficiels dans l'ensemble du réseau urbain, qui privilégie d'une part des axes de transfert à même d'accepter de forts débits et d'autre part des espaces transversaux d'étalement des eaux (Système viaire suivant les tracés d'écoulement des eaux)
- Un contrôle des écoulements secondaires et les échanges avec les quartiers limitrophes
- Une compatibilité avec les projets d'aménagement des Cadereaux



PLU de Nîmes (30) – extrait de l'OAP Hoche Université – Maîtriser les contraintes de la gestion des eaux pour en faire des atouts de projet

→ **une OAP thématique** de type « gestion des risques / gestion de l'eau / résilience, etc. », couvrant tout ou partie du territoire ciblé, pourra être mise en place, permettra notamment de rappeler les grands principes de gestion du cycle de l'eau et de performance environnementale à prendre en compte sur l'ensemble du territoire du PLU(i), tels que l'usage de matériaux poreux, regroupement de la pleine terre, technique de gestion alternative des eaux pluviales, etc.

Plus souple que le zonage et le règlement, ce type d'OAP permet un affichage politique plus fort et offre également une base de négociation avec les porteurs de projets au même titre que l'OAP sectorielle.

→ **une OAP de projet,** OAP « hybride » pourra traiter de la thématique sur un secteur identifié.

Au-delà de la problématique de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'aménagement, les OAP permettent également de promouvoir la valorisation et la multifonctionnalité des aménagements de gestion des eaux pluviales et des dispositifs de rétention (mobilités douces, zones humides, usages de loisirs, etc.).

Les orientations d'aménagement pour la protection et la restauration du Vistre

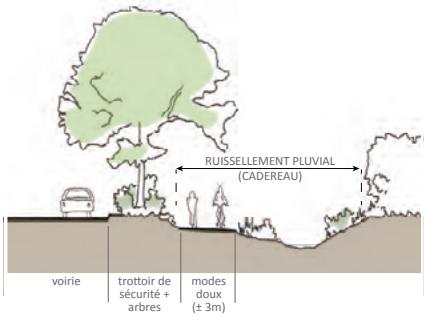
- Favoriser la revitalisation et la restauration du cours d'eau et des espaces qui lui sont associés.
- Aménager les abords du cours d'eau, pour compléter l'itinéraire de promenade potentiel le long du Vistre : création d'un cheminement cyclable et piéton, moyennant des ouvrages et une gestion adaptés, sans impact sur le milieu et avec une signalisation appropriée.

Les orientations d'aménagement pour la préservation du potentiel naturel des cadereaux et leur aménagement comme support d'agrément

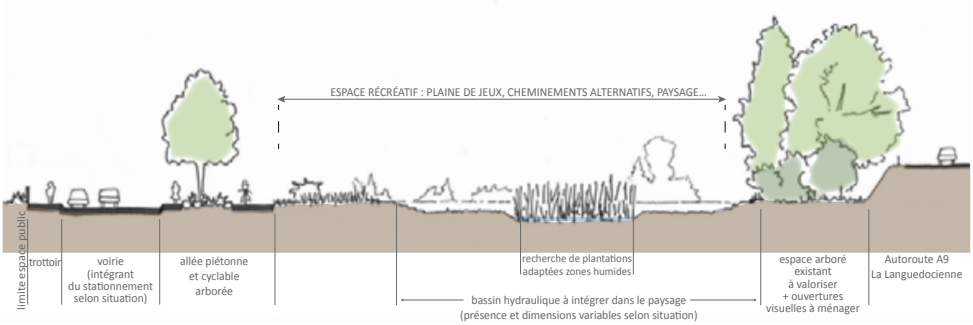
- Concevoir un aménagement du cadereau le plus naturel possible, en minimisant les surfaces imperméabilisées, en préservant des zones humides, en mettant en place une gestion adaptée des abords.
- Aménager les cadereaux, pour développer des espaces de loisirs et des cheminements doux, tout en renforçant leur rôle écologique, dans la mesure du possible.
- Renforcer la végétation autour des ouvrages hydrauliques.

Les orientations d'aménagement pour la revalorisation et le renforcement de la qualité écologique de la frange urbaine Sud, au débouché des cadereaux, dans la plaine

- Améliorer le réseau de déplacements en modes actifs de l'Est vers l'Ouest de la ville, entre la voie urbaine sud en construction et l'autoroute A9, afin de mettre en œuvre un parcours paysager fédérant des équipements récréatifs (stades, centre équestre, jardins familiaux, pistes cyclables…).
- Développer la fonction récréative des bassins de rétention existants ou futurs, pour en faire des jardins ou des plaines de jeux dans la mesure du possible.



Principe d'aménagement d'un cadereau, en bordure de voirie



Principe d'aménagement possible pour la revalorisation et le renforcement de la qualité écologique de la frange urbaine sud, dans les zones inondables le long de l'autoroute

PLU de Nîmes (30) – Extrait de l'OAP thématique « nature en ville ». Cette OAP développe des orientations et principes d'aménagement qui visent entre autres à renforcer la présence de la nature en ville et d'assurer les continuités écologiques. Plusieurs orientations concernent la mise en valeur des ouvrages liés au ruissellement pluvial.

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

→ Améliorer la connaissance sur le ruissellement pluvial et **généraliser les schémas directeurs d'assainissement pluvial** pour définir des règles au plus près des caractéristiques et des besoins du territoire ;

→ Acculturer et impliquer tous les acteurs de l'aménagement et de la gestion de l'eau et les sensibiliser sur la gestion durable des eaux de pluie et du ruissellement (aménageurs, lotisseurs, maîtres d'œuvres, entreprises), mais également les particuliers. La **mise en œuvre d'outils appropriés, techniques ou plus pédagogiques est à valoriser** (guide des techniques alternatives, cahiers de prescriptions générales de l'espaces publics, supports de communication). Peuvent être cités en exemple, les fiches de retour d'expérience Nature for City Life (Nature for City Life - Communication et Ressources (nature4citylife.eu), des guides pratiques à destination des particuliers et aménageurs à Lyon et à Strasbourg, qui apportent des éléments techniques sur des méthodes alternatives d'assainissement des eaux pluviales, favorisant la non-imperméabilisation et l'infiltration des sols.

7.4

RESSOURCE EN EAU

Comment mon PLU(i) peut-il préserver la ressource en eau ?

Pour ce chapitre, un outil pédagogique « gestion de l'eau et du risque d'inondation et ruissellement » a été élaboré. Il complète les informations livrées ici.

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

OBJECTIF 10
Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau.
p. 143

- Règle LD1-OBJ 10 A : « s'assurer de la disponibilité en eau à moyen et long terme en amont, dès le début du projet de planification territoriale en :
  - intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion des eaux ;
  - optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques ».

- Règle LD1-OBJ 14 A : « identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques. »

- Règle LD1-OBJ 14 B : « protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude. »

En matière d'objectifs (rapport de prise en compte), le SRADDET vise à :

OBJECTIF 14
Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides.
p. 158

- une ambition d'amélioration de la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique et la garantie de l'accès à tous à la ressource en eau. Globalement, le SRADDET promeut la nécessaire prise en compte des enjeux en matière d'anticipation des risques liés au changement climatique et une meilleure gestion de quatre ressources essentielles : l'eau, le foncier agricole, la biodiversité et le sol (préservation de leurs qualités pour maintenir toutes leurs fonctions essentielles) ;

- un objectif régional de préservation des ressources en eau souterraines, ainsi que des milieux aquatiques de surface (rivières et zones humides) est également affirmé, en comptabilité avec le SDAGE et dans les pas de la démarche du SOURSE, mise en place par la Région (Schéma d'orientations pour une utilisation raisonnée et solidaire de la ressource en eau).

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte des objectifs et la compatibilité avec les règles ?

1 L'esprit des objectifs et des règles visés

La ressource en eau est un enjeu majeur à l'échelle régionale. Le SRADDET demande dans son Objectif 10 que, dans l'esprit du SDAGE (avec lequel le SRADDET et PLU(i) doivent être compatibles) et du SOURSE, **les projets de territoire intègrent cet enjeu de manière prospective. La disponibilité de la ressource en eau doit en effet être considérée comme une condition préalable (et non pas un moyen) à la définition du projet.**

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Le SRADDET vise à s'assurer de la disponibilité en eau à moyen et long terme et à protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau quel que soit son usage. De plus, La préservation des capacités d'accès à une eau potable de qualité, actuelle et future, doit ainsi être au cœur de l'aménagement et du développement du territoire. Elle s'appuiera notamment sur la délimitation de zones de sauvegarde, au sein des masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable.

La préservation de la ressource en eau rend indissociable les approches quantitatives et qualitatives afin de :

→ **protéger la ressource** contre les pollutions diffuses et les pressions anthropiques (artificialisation, travaux souterrains) ;

→ **répondre à la demande** en eau potable en favorisant une consommation responsable pour anticiper les prévisions de baisse de la ressource.

Le PLU(i) joue un rôle clé dans la sécurisation de l'alimentation en eau potable et la gestion de la ressource en eau. En fonction des besoins identifiés et des stratégies d'aménagement, il s'agira d'inscrire des outils règlementaires afin de maîtriser et encadrer l'ensemble des problématiques liées à la gestion de l'eau potable – puis d'aller plus loin en proposant des règles de protection, d'interdiction ou de restrictions définies sur les périmètres et secteurs à enjeux identifiés.

Qu'est-ce que la ressource en eau potable ?
Les ressources en eau potable, ou « destinées à la consommation humaine », sont définies dans le Code de la Santé Publique (R1321-1 et suivants), il s'agit de :

→ « *Toutes les eaux qui, soit en l'état, soit après traitement, sont destinées à la boisson, à la cuisson, à la préparation d'aliments ou à d'autres usages domestiques, qu'elles soient fournies par un réseau de distribution, à partir d'une citerne, d'un camion-citerne ou d'un bateau-citerne, en bouteilles ou en conteneurs, y compris les eaux de source* ».

→ « *Toutes les eaux utilisées dans les entreprises alimentaires pour la fabrication, la transformation, la conservation ou la commercialisation de produits ou de substances, destinés à la consommation humaine, qui peuvent affecter la salubrité de la denrée alimentaire finale, y compris la glace alimentaire d'origine hydrique* ».

3 Traductions possibles

Dans le rapport de présentation

En lien avec l'article L151-4 du CU, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Pour cela, il s'appuiera sur un diagnostic établi, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins associés en matière de développement, d'aménagement de l'espace, d'environnement.

Les objectifs du rapport de présentation du PLU(i) relatif à la ressource en eau seront les suivants :

→ décrire les ressources en eau dans une approche transversale (cf. approche environnementale – EIE) : réseau hydrographique, milieux naturels liés à l'eau, zones humides, etc. ;

→ identifier les problématiques liées à l'eau selon une approche thématique, transversale et territoriale : ressources en eau, pollution et qualité des milieux, etc. ;

→ mettre en évidence les ressources utilisées et faire un bilan des consommations actuelles ;

→ faire la démonstration de la disponibilité de la ressource au regard des évolutions démographiques projetées ;

→ dresser un bilan de l'état qualitatif de la ressource nécessaire à l'alimentation en eau potable ;

→ réaliser la cartographie des captages prioritaires et de leur aire d'alimentation, ainsi que celle des ressources stratégiques et de leurs zones de sauvegarde.

Pour cela, il s'appuiera sur les études et diagnostics territoriaux existants (SDAGE, SAGE, EVPG, Schéma directeur d'alimentation en eau potable, etc.).

Le but n'est bien évidemment pas de réaliser des monographies exhaustives, mais de **collecter des informations adaptées aux particularités du territoire afin de faciliter le travail d'identification et de hiérarchisation des enjeux.** A terme, dans le cadre de l'explication des choix retenus, il s'agira d'expliquer comment le projet de PLU(i) a pris en compte les principaux enjeux liés à l'eau sur le territoire d'intervention au regard d'un territoire d'études plus large.

ACTEURS À MOBILISER	OUTILS À MOBILISER
· ARS · Agence de l'eau · Hydrogéologue · Associations de protection de l'environnement · DDT(M), dans le cadre de la police de l'eau	· Schéma directeur d'alimentation en eau potable · Base de données ADES : https://ades.eaufrance.fr/ · Études hydrogéologiques existantes · Guide de l'aménageur : les eaux souterraines au cœur de l'urbanisme

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Concernant la protection de la ressource en eau potable, le projet communal ou intercommunal devra inscrire la gestion quantitative et la protection de la ressource comme une composante du PADD. À ce titre, il pourra développer les objectifs et principes suivants :

→ la protection de la qualité de la ressource en eau, des périmètres de protection des captages (notamment les périmètres de protection éloignés) et des aires d'alimentation de captages et secteurs de sauvegarde afin d'éviter les risques pour la santé publique et la qualité de l'eau, en agissant sur l'utilisation du sol aux abords de ces périmètres ;

→ la protection des aires d'alimentation des captages prioritaires identifiées par le SDAGE ;

→ la sécurisation des ressources stratégiques ou les zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques ;

→ s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau et évaluer l'impact de l'augmentation des besoins induits par le projet d'urbanisation (principe d'un développement en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau) ;

→ l'adaptation des réseaux d'eau potable (raccordements au réseau).

2. Une ressource en eau à protéger

- ***Un respect du réseau hydrographique à réinstaurer***

Le territoire communal concerne presque l'intégralité du bassin versant du ruisseau du Culet, qui rejoint la Bourbre plus en aval. Un réseau dense de zones humides et aquatiques (mares, sources) complète ce bassin versant qui présente une très grande vulnérabilité, aussi bien pour ses eaux superficielles que ses eaux souterraines.

Le projet d'aménagement de la commune prend en compte cette sensibilité en orientant le développement de l'urbanisation en dehors de ces espaces fragiles, qui bénéficieront alors d'une protection forte dans le plan de zonage et le règlement du PLU afin que les usages et les occupations de l'espace soient compatibles avec ces milieux humides et aquatiques. Les continuités hydrauliques (alimentation des sources, des mares, des zones humides) et la géomorphologie des ruisseaux doivent ainsi être respectées pour garantir la fonctionnalité du bassin versant. Ainsi, chaque projet d'aménagement, quel qu'il soit, doit prendre en considération les circulations hydrauliques superficielles et souterraines à plus grande échelle.

PLU de Sermérieu (38) – extrait du PADD

- ***Une préservation des espaces stratégiques pour la ressource en eau***

Les espaces stratégiques pour la ressource en eau relèvent aussi bien des cours d'eau, des mares, des zones humides (qui participent à l'épuration des eaux), des sources ou des captages. Ils pourraient être étendus à l'ensemble des surfaces au sol, qui par le biais du ruissellement ou de l'infiltration, participent à la régulation du cycle de l'eau.

Le captage du Culet, servant à l'alimentation en eau potable de la commune, bénéficie d'un périmètre de protection au sein duquel il est primordial d'assurer des usages compatibles avec la ressource en eau. Ce captage est signalé comme prioritaire dans le SDAGE Rhône Méditerranée.

Ces espaces stratégiques sont repérés sur les cartographies et feront l'objet d'un zonage particulier sur le plan de zonage. Chaque zone humide du territoire, même si elle n'est pas répertoriée dans le PLU, doit ainsi être conservée : une zone humide doit être évitée dans le cas d'aménagements dans son secteur, et si un aménagement ne peut l'éviter, elle sera obligatoirement compensée.

- ***Une réduction des risques de pollution par l'urbanisation***

Afin de limiter les risques de pollution et le gaspillage de la ressource en eau, le projet d'aménagement de la commune s'oriente vers la limitation des extensions urbaines réduisant de fait les linéaires de réseau d'eau potable et d'assainissement. En effet, l'organisation des extensions urbaines au droit du village permettra ainsi un renforcement des réseaux d'assainissement et par conséquent une meilleure maîtrise des risques de pollution. Ce regroupement des effluents assurera une collecte et un traitement des effluents plus efficaces par un renforcement du réseau collectif séparatif) dans la mesure où les sols sont peu favorables à l'assainissement autonome.

Globalement, une amélioration de l'assainissement des eaux usées et pluviales est nécessaire sur le territoire communal afin d'assurer une bonne qualité des eaux superficielles et souterraines.

PLU de Sermérieu (38) – extrait du PADD

Dans les outils réglementaires

Les objectifs émis en matière de performances environnementales et de gestion de la ressource en eau doivent ainsi trouver une traduction concrète dans les outils réglementaires.

La thématique de l'eau potable doit être abordée en particulier sur deux points essentiels :

→ **la destination (et donc l'usage) des sols** pouvant impacter la ressource en eau, qui doit être compatible avec la nécessité de ne pas altérer la ressource par la présence d'activités polluantes liées à l'urbanisation ;

→ **le développement urbain, qui peut engendrer croissance démographique et/ou des activités et donc une hausse des besoins en eau potable.** La ressource en eau doit dès lors être garantie tant en quantité qu'en qualité, de même que les impacts liés à l'extension des réseaux doivent être évalués en termes de coût, mais aussi de pertes (cf. débits de fuite).

Agir sur le volet quantitatif

Les eaux souterraines constituent des ressources stratégiques à l'échelle régionale et locale. Le PLU(i) devra intégrer et traduire les objectifs du SRADDET visant à maîtriser et réduire l'artificialisation des sols et développer les zones de nature en ville afin de faciliter l'infiltration des eaux et l'approvisionnement des nappes de la région.

Pour cela, le PLU(i) pourra, outre les obligations émises par ailleurs (servitudes, protection des captages, etc.) :

→ prévoir un projet de développement du territoire limitant fortement la consommation d'espaces agricoles et naturels dans une logique de réduction de l'artificialisation des sols ;

→ protéger en priorité les secteurs de masses d'eaux souterraines, situées au sein des périmètres de zones de sauvegarde définies par le SDAGE (cf. carte SDAGE), par exemple par un classement de ces secteurs en zones naturelles ;

→ prévoir des zones de rétention des eaux pluviales ou d'inondation, qui permettent réalimenter efficacement les nappes par infiltration : définition d'emplacements réservés pour des bassins de rétention, recul d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour permettre la création de noues, préservation des espaces végétalisés, etc.

Agir sur le volet qualité de l'eau et la protection des captages

Au-delà de la mise en œuvre des objectifs de protections environnementales, notamment liées à la TVB (protection de la pollution des cours d'eaux et rivières etc.) qui participent à la qualité des eaux, le PLU(i) visera à interdire ou limiter l'implantation d'activités et d'occupations du sol incompatibles avec la proximité des captages d'eau.

Pour assurer une protection des ressources pour l'alimentation en eau potable, le règlement écrit et les documents graphiques peuvent mobiliser différents leviers d'actions tels que :

→ la définition d'un règlement/zonage permettant la protection des aires d'alimentations des captages d'eau et nappes stratégiques (ex : classement en zone N) avec des règles appropriées (interdiction de l'urbanisation et d'activités pouvant entraîner une pollution chronique ou accidentelle, telles que station-service, élevage, etc.) ;

→ la mise en place d'emplacements réservés sur tout ou partie des périmètres proches des captages (acquisition foncière en vue de leur gestion, voire de la création d'un nouveau captage).

NB : Si le périmètre de captage fait l'objet d'une DUP (Déclaration d'utilité publique), le PLU(i) devra alors appliquer l'arrêté de protection du captage qui sera annexé au PLU(i) (L151-43 du CU). La Servitude d'utilité publique instaurée rend opposables aux tiers les mesures de protection, d'interdiction ou de restrictions définies sur les périmètres.

Exemple de protection anticipé d'un captage dans un PLU

« Le puits de Pépiole, situé sur la commune de Six-Fours les Plages, bénéficie aujourd'hui d'une Déclaration d'utilité publique (DUP). Avant cette DUP, la commune avait déjà inscrit dans le règlement et le zonage du PLU, les prescriptions proposées par l'hydrogéologue (études réalisées en 1998 et 2003). Ainsi, le règlement définissait des prescriptions de même niveau qu'une DUP en règlementant ou interdisant dans le périmètre rapproché identifié, les travaux et activités existantes ou futures afin de limiter les risques de pollution.

À titre d'exemple, étaient interdits dans le périmètre rapproché :

→ les puits filtrants pour l'évacuation d'eaux usées, même pluviales ;

→ l'installation de dépôts de déchets de toute nature ou de produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;

→ l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tout autre produit liquide ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux ;

→ l'épandage ou l'infiltration de lisiers et d'eaux usées d'origine industrielles et des matières de vidange. »

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

L'outil OAP pourra permettre d'inscrire sur un secteur donné (OAP sectorielle ou OAP de projet pour une approche thématique) ou sur l'ensemble du territoire (OAP thématique type « gestion de l'eau », « cycle de l'eau », « ressources », etc.) des orientations favorisant une meilleure prise en compte de l'eau dans l'aménagement. Ces orientations s'appliqueront dans un rapport de compatibilité vis-à-vis des permis de construire, de manière plus souple que le règlement.

L'OAP pourra notamment inscrire des principes de préservation/création de :

→ continuité écologique le long d'un cours d'eau identifié (rivière, ruisseau…) ;

→ localisation d'une zone de gestion des écoulements ;

→ un bassin de rétention et/ou d'une noue paysagère ;

→ regroupement des espaces de pleine terre ;

→ etc.

7.5

GESTION ET VALORISATION DES DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Comment mon PLU(i) peut-il prévenir et gérer les déchets ? Comment mon PLU(i) peut-il développer l'économie circulaire ?

Ce qui est prescriptif dans le SRADDET

En matière de règles (rapport de compatibilité), le SRADDET vise à « intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les PLU(i) compatible avec la Stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale » (Règle LD1-OBJ26).

- Règle LD1-OBJ 25 A : « Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale ».
- Règle LD1-OBJ 25 B : « Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance ».
- Règle LD1-OBJ 26 : « Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec la Stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale ».

En matière d'objectifs de gestion et de valorisation des déchets (rapport de prise en compte), le SRADDET énonce deux objectifs majeurs :

- décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets : ces objectifs sont quantifiés dans le rapport à horizon 2025 et 2031. Ils sont déclinés par catégorie de déchets (déchets non dangereux non inertes, déchets non dangereux inertes, déchets dangereux) et par bassin de vie ;
- planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme ».

Le PLU(i) aura un rôle particulier à jouer sur ce dernier objectif et aura à charge de s'appuyer sur deux principes majeurs :

- principes retenus pour la planification des équipements de prévention et de gestion des déchets :
  - → anticiper la disponibilité de surfaces foncières pour les infrastructures / équipements de prévention et de gestion des déchets (des ménages et des activités économiques) ;
  - → encourager l'intégration des équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme (équipements de collecte, déchèteries, infrastructures de valorisation, de traitement et d'élimination) ;
  - → mentionner les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer en cohérence avec les principes de proximité et d'autosuffisance.

OBJECTIF 24
Décliner des objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage et valorisation des déchets.
p. 191

OBJECTIF 25
Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme.
p. 198

OBJECTIF 26
Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire.
p. 200

- principes retenus pour la mention des installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer afin d'atteindre les objectifs : différents principes régissant la création, l'adaptation ou la fermeture d'installations relatives à la gestion des déchets ont été retenus pour la période 2019-2031 :
  → la déclinaison régionale des objectifs nationaux dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement, en cohérence avec les contextes des bassins de vie ;

  → la création d'un maillage d'unités de gestion de proximité à l'échelle des quatre bassins de vie (alpin, azuréen, provençal, rhodanien) et l'anticipation de la disponibilité de surfaces foncières pour ces infrastructures/équipements, notamment pour la valorisation des biodéchets et des déchets inertes :
    - la création de nouvelles unités de gestion doit être réalisée au regard des besoins à couvrir sur le moyen ou long terme sur le territoire desservi par l'unité, en cohérence avec l'offre existante sur le territoire et sur les territoires limitrophes ;

    - la priorité est donnée à l'optimisation, l'extension ou la transformation d'unités existantes qui concourent au respect de la déclinaison des objectifs nationaux déclinés dans la planification régionale ;

  → l'optimisation et la modernisation des unités de gestion existantes, ainsi que la création de nouvelles unités, doivent faire l'objet d'une approche territoriale, y compris en matière de développement de l'emploi et de l'économie régionale ;

  → la mobilisation de technologies nouvelles et l'innovation sont encouragées ;

  → la création de nouvelles capacités de valorisation ou de traitement doit se faire dans le respect de la déclinaison des objectifs nationaux de diminution des capacités de stockage et d'incinération des déchets non dangereux non inertes, dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement.

En matière de prévention et d'économie circulaire, le SRADDET fixe les objectifs quantitatifs suivants :

- réduire de 10 % la production de déchets non dangereux (ménages et activités économiques) en 2025 par rapport à 2015 (-600 000 tonnes en 2025 et 2031 par rapport à 2015) ;

- développer le réemploi et augmenter de 10 % la quantité des déchets faisant l'objet de prévention, notamment pour le secteur du bâtiment et des travaux publics (+300 000 tonnes en 2025 par rapport à 2015).

Prise en compte de l'économie circulaire dans les projets d'aménagement : en tant qu'outil de planification participant à la cohérence des politiques publiques d'aménagement du territoire régional, le SRADDET demande que les documents d'urbanisme anticipent la disponibilité de surfaces foncières pour les infrastructures/équipements de prévention et de gestion des déchets (des ménages et des activités économiques).

Comment assurer dans le PLU(i) la prise en compte de l'objectif et la compatibilité avec la règle ?

1 L'esprit de l'objectif et de la règle visés

La prévention et la gestion des déchets sont des enjeux environnementaux, sociaux, économiques et sociétaux majeurs, qui appellent une planification adaptée. C'est dans ce cadre, dans le respect des textes européens et du Code de l'Environnement, que la

Région définit sa feuille de route dans le SRADDET et rappelle le rôle à jouer des PLU(i) dans la déclinaison locale des objectifs régionaux en matière de réduction et de gestion des déchets. Ils devront notamment développer et exprimer les stratégies locales de prévention et de gestion en s'appuyant sur les fondements légaux et les obligations légales existantes. En termes d'échelles et de compétences, les porteurs de PLU(i) devront, en outre, porter une attention particulière à l'approche par « bassin de vie », déclinée dans le chapitre 3.4 du fascicule des règles du SRADDET. Celui-ci précise notamment les installations qu'il apparaît nécessaire de créer, d'adapter ou de fermer afin d'atteindre les objectifs en cohérence avec les principes de proximité et d'autosuffisance, adaptés aux bassins de vie. Chaque stratégie pourra s'y référer.

Le chapitre 3.4 du fascicule des règles, entièrement dédié au sujet, apporte un cadre précis et chiffré à décliner dans les PLU(i).

La Règle LD1-OBJ25 B du SRADDET répond à trois difficultés que rencontre tout projet de création d'installation nouvelle de prévention ou de gestion des déchets :

→ la difficile acceptation sociale de toute création de site de traitement de déchets. Face à ces craintes, l'implantation sur des sites où avaient déjà lieu des activités économiques ou industrielles constitue un levier d'action facilitateur ;

→ l'argument récurrent de pénurie de foncier disponible : ces friches et terrains dégradés sont déjà présents mais inutilisés. Le réaménagement et, si besoin, la dépollution des sites peut faire l'objet d'accompagnements ;

→ la préservation de la biodiversité : on traite les déchets sans défricher de zones naturelles et augmenter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols. ».

Les PLU(i), en application de la règle LD1-OBJ26 et en l'absence de SCoT, auront également un rôle à prendre dans le développement de l'économie circulaire, principalement en matière de production de connaissances locales et en matière d'intégration dans la planification et le développement des besoins (en matière de foncier et de localisation), induit par le développement de l'économie circulaire.

2 Traduire les objectifs du SRADDET dans le PLU(i)

Dans le rapport de présentation

Au même titre que l'ensemble des enjeux environnementaux et dans le cadre de l'évaluation des impacts du projet, le PLU(i) aura à charge d'aborder la question de la gestion et de la valorisation des déchets, dans une démarche systémique inhérente à la planification urbaine dans toutes ses composantes. Il s'agira en premier lieu d'insérer le projet dans une hiérarchie des normes et un ensemble des acteurs à identifier et à associer à la démarche de projet.

Le diagnostic et l'État initial de l'environnement feront état de l'ensemble des données permettant d'éclairer la situation, notamment sur :

→ le volume et l'évolution des déchets produits, en différenciant dans les territoires touristiques les volumes en saison haute et en saison basse ;

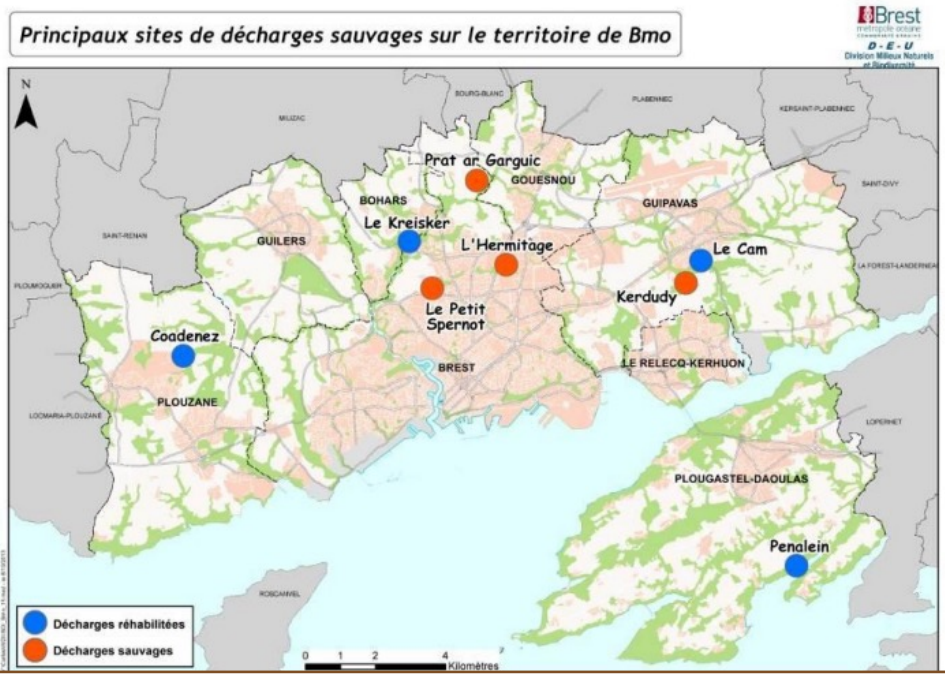
→ l'état des lieux en matière de tri ;

→ l'état des lieux sur les divers types de déchets produits ;

→ les installations existantes de tri, stockage, traitement et une analyse critique sur les éventuels manques et/ou dysfonctionnements des installations (saturation, fermeture programmée…), mais aussi les décharges réhabilitées (autorisées) et les « décharges sauvages » (illicites).

Les anciennes décharges

Le territoire de la métropole compte plusieurs anciens sites sur lesquels ont été déposés, dans le passé, des déchets. Il importe d'en conserver la mémoire. La carte ci-après présente les principaux sites connus sur lesquels un stockage de déchets a été organisé.



PLUi de Brest Métropole (29) – extrait du rapport de présentation

Concernant l'économie circulaire, le PLU(i) pourra identifier les filières existantes (le cas échéant) et les potentialités de développement recensées (ex : identification des friches industrielles et terrains dégradés pour y installer des équipements de types méthanisation, centres de tri, unités de compostage, etc.). Pour se faire, les porteurs de projet pourront notamment s'appuyer sur les données de l'Observatoire régional des déchets et de l'économie circulaire (ORD&EC, pilotage ADEME/DREAL/Région Sud), qui constitue un outil pérenne d'analyse et de suivi permettant de suivre et d'assoir le cadre de politiques publiques.

Dans le cadre de la justification des choix et de l'évaluation des impacts du projet, au regard notamment du scénario de développement démographique retenu, le PLU(i) devra s'assurer de la bonne capacité des équipements à répondre aux besoins générés et :

→ ajuster les choix de développement en fonction des capacités des équipements existants ;

→ prévoir leur adaptation en conséquence ;

→ prévoir la création de nouveaux équipements, suivant les projets d'échelle intercommunale, en intégrant les réflexions pour déterminer le site le plus adapté quant à la localisation des sites de collecte ou de traitement en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

Les annexes du PLU(i) intègrent une « annexe sanitaire » comportant les schémas des systèmes de collecte et d'élimination des déchets existants, ou en cours de réalisation, précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets, le cas échéant (art. R151-53, 8° du CU).

Dans le Projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs du PADD devront s'inscrire dans les objectifs régionaux, notamment de baisse de la production de déchets et de développement du réemploi dans une logique d'économie circulaire, tout en prenant en compte les éléments de contexte : diagnostic, potentialités et enjeux identifiés dans le territoire.

Le PADD pourra notamment :

→ reprendre et retranscrire localement les objectifs inscrits dans le rapport du SRADDET en matière de planification des équipements et de gestion des déchets ;

→ inscrire des objectifs de recyclage et de développement de l'économie circulaire.

▶ **Créer des conditions satisfaisantes de collecte, transfert, tri et valorisation des déchets :**

- en organisant de façon pérenne l'implantation des principaux centres de transfert des déchets, qui devront être embranchés fer et avoir de faibles impacts sur les zones et projets urbains ;
- en organisant un maillage suffisant par des déchèteries et plateformes de déchets, accessibles et adaptées aux usagers professionnels et particuliers, et par des sites de prétraitement ;
- en mettant en place de nouveaux centres et outils améliorant la gestion de proximité des déchets (ressourceries, centres de recyclage de proximité, colonnes semi-enterrées, locaux privés adaptés au tri sélectif…).

PLUi de Marseille Provence (13) – extrait du PADD

Dans les outils réglementaires

Les objectifs émis en matière de performances environnementales et de gestion des déchets doivent trouver une traduction concrète dans les outils réglementaires. Ainsi, les documents graphiques et le règlement écrit du PLU(i) devront intégrer, traduire et encadrer la gestion des déchets en définissant précisément les localisations, les principes d'implantation et d'accès aux équipements. Une fois les sites d'implantation les plus opportuns identifiés au regard des différentes contraintes connues (accessibilités, nuisances vis-à-vis du voisinage, respect des conditions sanitaires telles que la réglementation des Installations classées pour la protection de l'environnement, ICPE), le PLU(i) devra permettre l'installation des équipements et décliner des règles pour leur évolution en fonction des besoins.

Encadrer la gestion de la collecte et du traitement de déchet

Les documents réglementaires dont disposent les PLU(i) doivent intégrer la gestion des déchets par l'accompagnement des pratiques et l'encadrement des équipements spécifiques.

Il s'agira de prévoir notamment :

→ **un zonage et un règlement permettant d'assurer le développement des installations existantes** (centres de tri et de traitement de déchets ménagers, déchèteries, etc.), intégrant les problématiques d'accessibilités, nuisances vis-à-vis du voisinage, etc., que ce soit dans un zonage générique d'une zone urbaine, un zonage spécifique de la zone urbaine ou un STECAL (Secteur de taille et de capacité limitée) si l'équipement est situé en zone naturelle ou agricole. Le règlement lié à cette zone devra intégrer des dispositions relatives aux évolutions nécessaires et à la bonne insertion de l'équipement dans son environnement.

- Dans le secteur (Ad), STECAL activités (gestion de la déchetterie) :

  - les constructions, installations, aménagements et travaux, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité de la déchetterie, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

PLU de Fresnes (94) – extrait du règlement

→ **l'inscription des Emplacements réservés nécessaires,** en fonction des besoins identifiés par le diagnostic et l'État initial de l'environnement :
- pour les équipements de collecte ou de compostage / traitement ou les points de regroupement,
- pour la création ou l'adaptation des voies et cheminements en lien avec la gestion de la collecte.

→ **des voiries dimensionnées** pour garantir une bonne desserte pour la collecte des déchets (aire de retournement, largeur adaptée, etc.).

→ **un règlement de collecte des déchets annexé au PLU.**

Soutenir le développement de l'économie circulaire

Le règlement pourra également intégrer une stratégie locale de développement de l'économie circulaire, mettant en œuvre la stratégie régionale décrite dans le chapitre 3.5 du fascicule des règles « règles en matière d'économie circulaire » en favorisant notamment :

→ la création de zone et/ou secteur regroupant des entreprises et la mutualisation des biens et des services dans une stratégie de développement économique, dans une perspective d'écologie industrielle et territoriale ;

→ l'introduction de la flexibilité dans la conception des bâtiments (réaffectation des usages, surélévation pour densifier, etc.).

Dans les Orientations d'aménagement et de programmation

Dans une optique opérationnelle, le PLU(i) peut inscrire une ambition plus manifeste de prise en compte des objectifs du SRADDET avec l'outil Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui offre la possibilité, au sein d'une opération d'ensemble, notamment de :

→ préciser des principes d'implantation et de développement pour les équipements de gestion des déchets ;

→ prévoir des espaces fonciers pour des activités liées à l'économie circulaire (unités de gestion des déchets, ressourceries, compostage de proximité, unités de valorisation…) ;

→ favoriser l'utilisation de matériaux vertueux et réduire à la source les déchets ;

Utiliser des matériaux biosourcés, recyclés voire réemployés : le territoire de la Plaine de l'Ourcq souhaite être un site exemplaire de la mise en œuvre de l'économie circulaire, les déconstructions devront être précédées d'inventaires de matériaux, les projets devront chercher à réemployer sur site les matériaux de déconstruction ou identifier un réemploi à proximité, la construction de bâtiments comportant un inventaire des matériaux à réemployer dès la phase de conception est favorisée.

PLUi Est Ensemble (93) – extrait de l'OAP Plaine de l'Ourcq

➢ Orientations

I ORIENTATION VISANT A REDUIRE A LA SOURCE LES DECHETS ET PREVOIR DES DISPOSITIFS POUR LEUR TRAITEMENT

- Favoriser la mise en place d'infrastructures utiles pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et des déchets d'activités.
- Respecter la charte chantier vert en particulier pour ce qui concerne le traitement des déchets de chantier.

II ORIENTATION VISANT A RECYCLER ET VALORISER AU MAXIMUM LES DECHETS PRODUITS

- Favoriser la mise en place d'infrastructures et d'équipements de qualité facilitant le tri sélectif des déchets ménagers et des déchets d'activités.
- Réutiliser, recycler ou valoriser les déchets d'activités.
- Intégrer dans les projets des équipements de manière à valoriser les déchets organiques.

PLUm de Nice Côte d'Azur (06) - extrait de l'OAP thématique "Climat air énergie eau"

→ offrir une souplesse dans l'évolution des bâtiments, en se substituant par exemple au règlement de zone, dans l'idée d'un urbanisme transitoire et d'une évolution en fonction des usages[34]. (art. R151-8 du CU).

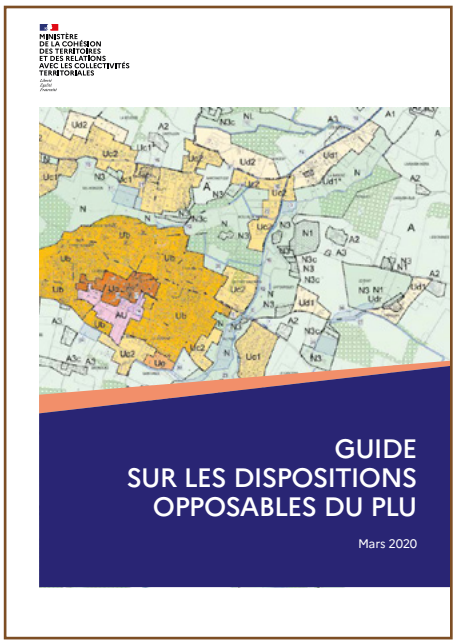
[34] cf. note rapide 741 (p. 5) de février 2017 de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France

D'autres pistes et documents complémentaires à la démarche

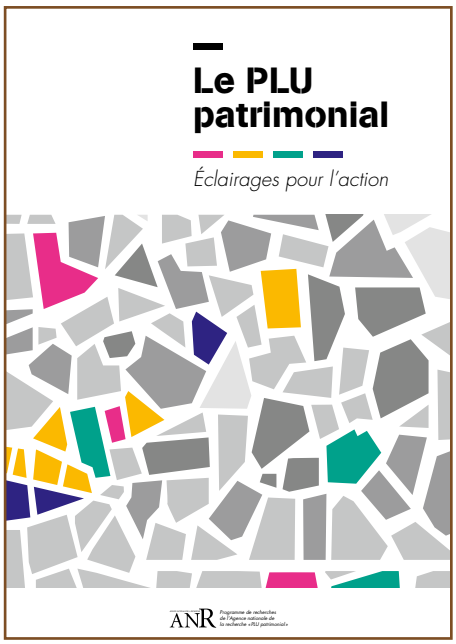
D'autres démarches, à déployer à l'échelle intercommunale de manière privilégiée peuvent être menées, telles que l'Agenda 21, le PCAET ou les chartes pour le développement de l'économie circulaire dans le secteur de l'aménagement et de la construction[35] .

[35] Voir, par exemple, celle d'Est Ensemble, annexée au PLUi : https://www.est-ensemble.fr/sites/default/files/charte_economie_circulaire_avec_signatures_juin2022_1.pdf

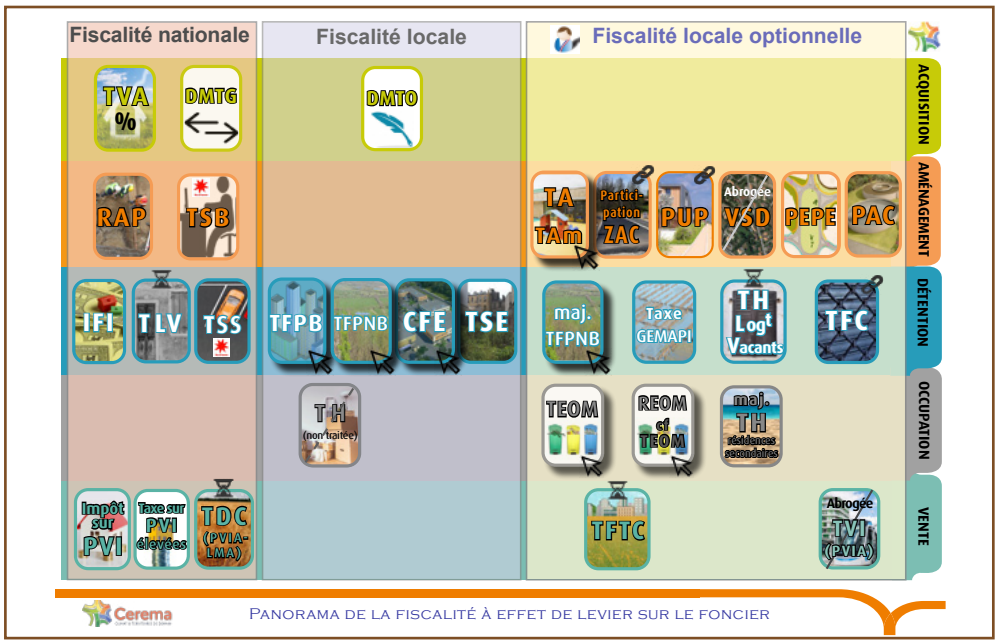
LISTES DE QUELQUES GUIDES EN LIEN AVEC LES PLU(I)



Guide sur les dispositions opposables du PLU :
Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf (cohesion-territoires.gouv.fr)

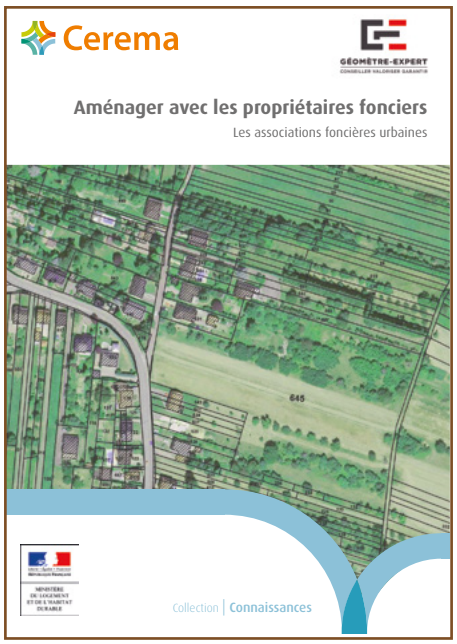


Le PLU patrimonial : plu.patrimonial.eclairages.pour.l.action.livret.pdf (anr.fr)
et sa synthèse : plu.patrimonial-synthese.pdf (anr.fr)



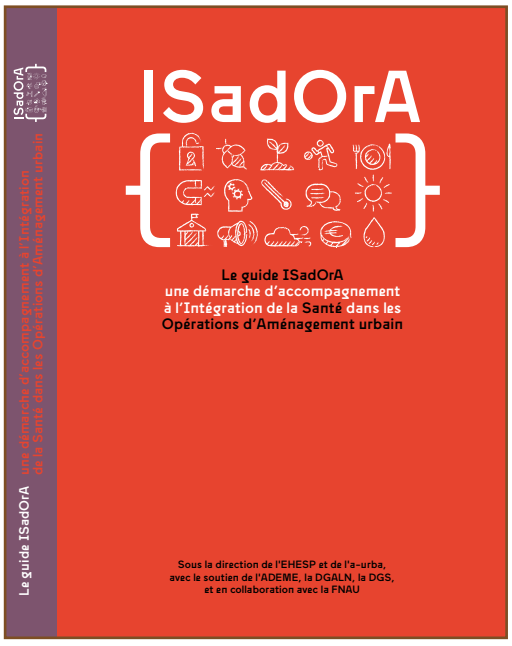
Panorama de la fiscalité à effet de levier sur le foncier :
http://www.cerema.fr/system/files/documents/2021/12/211207_panoramaff_0.pdf

---

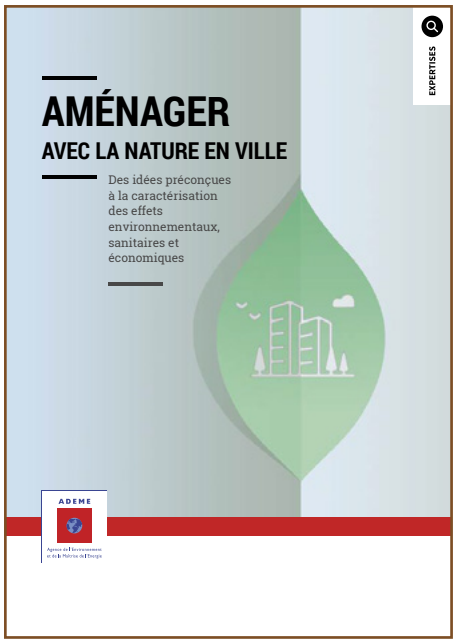


Aménager avec les propriétaires fonciers : les Associations foncières urbaines :
Les associations foncières urbaines (AFU) | Cerema

Guide Agir pour un urbanisme favorable à la santé, École des Hautes Études en Santé Publique (EHESP) : https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/guide-agir-urbanisme-sante-2014-v2-opt.pdf

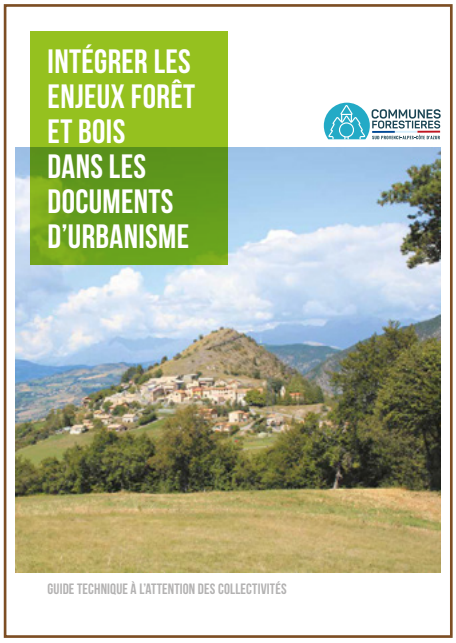


Guide ISadOrA : une démarche d'accompagnement à l'Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement urbain, EHESP et A-Urba : https://territoire-environnement-sante.fr/sites/pnse4/files/fichiers/2020/10/0007-Guide-entier-ISadOrA-version-web.pdf

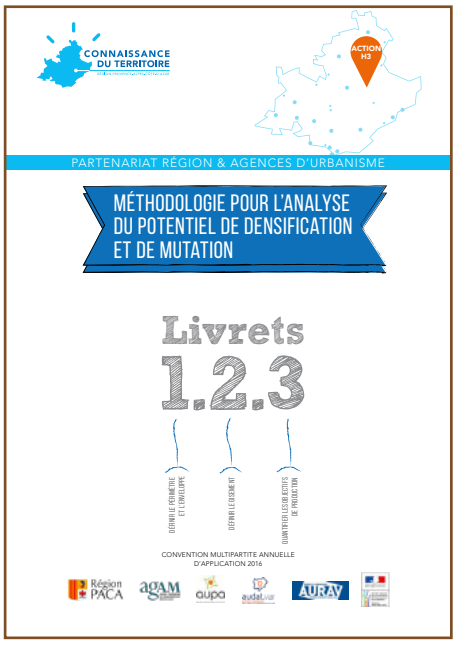


Aménager avec la nature en ville, des idées préconçues à la caractérisation des effets environnementaux, sanitaires et économiques, ADEME :
Aménager avec la nature en ville - La librairie ADEME

Les villes « respire » de demain - Réseau action climat France : https://reseauactionclimat.org/wp-content/uploads/2017/04/Les-Villes-_respire_-de-demain-repenser-la-mobilite%CC%81-face-a%CC%80-l%E2%80%99urgence-climatique-et-sanitaire-.pdf



« Intégrer les enjeux forêt et bois dans les documents d'urbanisme - Guide technique à l'attention des collectivités », Communes forestières Provence-Alpes-Côte d'Azur : https://www.communesforestieres-paca.org/cms/wp-content/uploads/2022/05/CommunesForestieresPACA-GuideUrbanisme-100p-Web.pdf



Le PLU(i) pourra s'appuyer sur le guide « Méthodologie pour l'analyse du potentiel de densification et de mutation », réalisé en 2017 par les agences d'urbanisme pour la Région ou encore mobiliser l'outil URBANSIMUL développé par le CEREMA : https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/Annuaire/Etude/AGENCES/2017-H3-Guide.pdf

Planification des énergies renouvelables et de récupération, DREAL PACA : https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_planification_enr_r.pdf

---

Guide de l'aménageur : les eaux souterraines au cœur de l'urbanisme : https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/fileadmin/user_upload/i-livret_intro_les-eaux-souterraines-au-coeur-de-lurbanisme_2019.pdf

POUR RETROUVER LES DOCUMENTS DU SRADDET :

https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/sraddet-avenir-de-nos-territoires/le-schema-regional-en-vigueur/

AVENIR DE NOS TERRITOIRES

RÉGION SUD PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SRADDET

RÉGION SUD
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale de l'environnement
de l'aménagement et du logement
Provence-Alpes-Côte d'Azur

audat.var
AGENCE D'URBANISME DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR

agam
AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION MARSEILLAISE

AGENCE D'URBANISME AURAV
RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE

aupa
Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance

CONNAISSANCE DU TERRITOIRE
RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

https://connaissance-territoire.maregionsud.fr/avenir-de-nos-territoires/le-schema-regional/

www.agencemars.com © Couverture: 123RF - Pages intérieures : Région SUD / J. Cabanel, CRT Antibes, J.P. Garufi, Getty Images, G. Lougassi