

P L U

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

LAVERNOSE-LACASSE

1 – INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES  
1.2 – PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

REVISION 1		
Arrêté	Enquête Publique	
17 octobre 2022		





PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le 17 décembre 2020

Service Territorial / Pôle Territorial Nord

Unité Portage des Politiques GAT

Le directeur départemental des territoires

à

Affaire suivie par : Johan Lavielle

Téléphone : 05.81.97.73.06

Courriel : [johan.lavielle](mailto:johan.lavielle@haute-garonne.gouv.fr)

[@haute-garonne.gouv.fr](mailto:@haute-garonne.gouv.fr)

Monsieur le maire

1 place de la mairie

31 410 LAVERNOSE-LACASSE

**Objet :** Révision du plan local d'urbanisme  
Procédure du « Porter à connaissance » de l'État

**Pj :** Tableau récapitulatif des servitudes d'utilité publique

Par délibération du 7 septembre 2020, le conseil municipal de votre commune a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), couvrant l'ensemble du territoire communal. Cette démarche implique les services de l'État sur les points suivants :

- **Le Porter à connaissance et la prise en compte des enjeux portés par les services de l'État**

Conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, le préfet de la Haute-Garonne est tenu de porter à la connaissance des communes « *les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme (...) et notamment les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement* ».

À ces éléments s'ajoutent les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général (institués ou à l'étude), et toute autre prescription ou information nécessaire à l'élaboration du document.

À cette fin, vous trouverez ce porter à connaissance (PAC) sous un format électronique sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : [www.haute-garonne.gouv.fr/PAC-PLU](http://www.haute-garonne.gouv.fr/PAC-PLU)

Ce porter à connaissance est composé de plusieurs parties :

1. Une partie réglementaire conforme à la nouvelle version du code de l'urbanisme résumant l'ensemble des dispositions réglementaires qui s'appliquent au PLU et à sa procédure d'élaboration ou de révision ;
2. Des fiches thématiques sur les domaines que doit traiter le PLU présentant études et données dont disposent les services de l'État ;
3. Un certain nombre d'annexes complétant les parties susvisées.

Le porter à connaissance prend en compte d'une part, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme qui recodifie à droit constant cette partie du code de l'urbanisme, tout en favorisant une nouvelle rédaction sur la base d'articles courts.



D'autre part, il intègre les dispositions du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU, qui sont présentées dans la partie réglementaire du PAC. Ces dispositions sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ce porter à connaissance dématérialisé sera régulièrement mis à jour au fur et à mesure des évolutions législatives. Aussi, je vous conseille de vous y référer régulièrement.

- **L'association des personnes publiques et l'information des gestionnaires de servitudes**

Conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, l'État est associé de plein droit à l'élaboration de votre plan local d'urbanisme selon les modalités qu'il vous appartiendra de définir, en concertation avec les services de la Direction Départementale des Territoires, service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département.

Votre interlocuteur à la DDT sera le Pôle Territorial Nord/Unité Portage des Politiques Grande Agglomération Toulousaine (Cité administrative – 2 bd Armand Duportal – BP 70001 – 31074 Toulouse cedex 9) représenté par Madame Valérie Vallin (Tél : 05.81.97.72.85 – Mail : [valerie.vallin@haute-garonne.gouv.fr](mailto:valerie.vallin@haute-garonne.gouv.fr)) et/ou Messieurs Johan Lavielle (Tél : 05.81.97.73.06 – Mail : [johan.lavielle@haute-garonne.gouv.fr](mailto:johan.lavielle@haute-garonne.gouv.fr)) et Henri-Miche Lo (Tél : 05.81.97.72.70 – Mail : [henri-michel.lo@haute-garonne.gouv.fr](mailto:henri-michel.lo@haute-garonne.gouv.fr)).

Cette unité souhaite participer aux réunions d'association intervenant aux étapes clés de la procédure : présentation du diagnostic, du projet d'aménagement et de développement durables, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation avant arrêt du projet de PLU, éventuellement pour l'examen des conclusions du commissaire enquêteur et leur prise en compte dans le dossier finalisé.

Je vous rappelle que la phase d'association amont est d'autant plus primordiale qu'elle s'inscrit dans un nouveau contexte d'urbanisme négocié mais également d'obligations législatives et réglementaires renforcées.

Lorsque le projet de PLU sera arrêté, les services de l'État et les services gestionnaires de servitudes d'utilité publique figurant en annexe seront consultés sur le projet, par notre intermédiaire. À cet effet, vous voudrez bien, le moment venu, m'adresser le nombre d'exemplaires de dossiers nécessaires à la consultation des services. Ils seront constitués d'un dossier en format papier, les autres exemplaires étant sous forme numérique (cédérom ou clé USB, sur lesquels je vous remercie de bien vouloir prévoir d'intégrer le zonage arrêté au format CNIG, pour faciliter l'analyse par nos services).

- **La numérisation du PLU**

L'ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a adopté la création d'un portail de l'urbanisme, site national de référence pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique et sur l'ensemble du territoire national, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (voir annexe du Porter à Connaissance).

En effet, depuis le 1er janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur leur site propre, sur le Géoportail de l'urbanisme, etc.). À partir du 1er janvier 2021, les collectivités devront publier leurs documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme afin de rendre exécutoire la version disponible au siège de la mairie. À cette même date, les servitudes d'utilité publique présentes dans le GPU seront opposables même si elles ne figurent pas en annexe du document d'urbanisme disponible en mairie.

- **La Dotation Générale de Décentralisation (DGD)**

Les charges résultant des transferts de compétences intervenus entre l'État et les départements depuis 1984 sont compensées notamment par l'attribution d'une dotation générale de décentralisation (DGD). Au



sein de la DGD, un concours particulier est destiné à compenser les accroissements de charges résultant pour les communes et les établissements publics de coopération intercommunales compétents en matière de planification, du transfert de compétences relatif à l'établissement et à la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

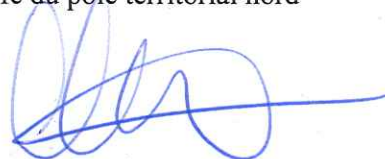
L'attribution annuelle de la DGD relève du préfet, après avis du collège des élus de la commission de conciliation en matière de document d'urbanisme. Les critères d'attribution de la dotation sont fonction de l'état d'avancement de la procédure et de leur nature. En Haute-Garonne, le premier critère permettant à une commune d'être éligible à la DGD est l'année où le projet de PLU est arrêté.

Ainsi, pour recevoir cette dotation, il vous est demandé d'envoyer à la DDT ([ddt-planification@haute-garonne.gouv.fr](mailto:ddt-planification@haute-garonne.gouv.fr)) tous éléments comptables (acte d'engagement signé, factures honorées...) au moment où votre projet de PLU sera arrêté.

Mes services restent à votre disposition pour toute question relative à la mise en œuvre de votre procédure de révision de votre plan local d'urbanisme.

Pour le directeur départemental des territoires

La cheffe du pôle territorial nord



Catherine Hollard



## GUIDE DE LECTURE DU PORTER A CONNAISSANCE (ou PAC) TYPE EN HAUTE-GARONNE

VOUS TROUVEREZ DANS CE GUIDE LES ÉLÉMENTS NÉCESSAIRES À L'ÉLABORATION OU À LA RÉVISION DE VOTRE DOCUMENT D'URBANISME QU'IL SOIT UN PLAN LOCAL D'URBANISME (ou PLU) OU UN PLU INTERCOMMUNAL.

### Le PAC Type est composé comme suit :

→ Une partie réglementaire conforme à la nouvelle version du Code de l'Urbanisme

→ Des fiches thématiques :

- Équilibre des espaces et lutte contre l'étalement urbain
- Agriculture
- Dispositions particulières à la montagne et ses territoires
- Logement et habitation
- Commerce, artisanat et tourisme
- Équipements publics et réseaux
- Transports et déplacements
- Ressources en eau et milieux aquatiques (Trame bleue)
- Biodiversité (Trame verte)
- Énergie et climat
- Risques et nuisances
- Paysage ordinaire et remarquable

→ Informations et réglementation sur :

- Des généralités (fichiers 01\_ à 05\_)
- La numérisation des documents d'urbanisme (fichiers 06\_ à 07),
- Les Servitudes d'Utilité Publique ou SUP (fichiers 08\_ à 09) et 2 base de données sur les SUP en Haute-Garonne (fichiers 11\_ et 12\_),
- La base de données des communes classées en zone de Montagne (fichiers 10\_ source : <http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr> ),
- Les données géographiques (voir les liens sur la page internet)



# Porter à connaissance type

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)  
*(Articles L 132-1 à 3, L101-1 à 3 du Code de l'Urbanisme)*

Version de juin 2018

Document réalisé par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne — Service Prospective et Stratégie  
Cité Administrative — 2 Boulevard Armand Duportal — BP70001 — 31 074 TOULOUSE Cedex 9 — Téléphone : 05-81-97-71-00  
<http://www.haute-garonne.gouv.fr/>



# SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PARTIE RÉGLEMENTAIRE.....	3
Préambule.....	4
Encadrement normatif du Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal) ou PLU(i).....	5
Procédure d'élaboration du PLU(i).....	8
Procédures d'évolution du PLU(i).....	14
Contenu du PLU(i).....	17
Annexe 1 : Principaux Textes Législatifs.....	29
Annexe 2 : Liste des destinations et sous-destinations.....	30
FICHES THÉMATIQUES.....	31
FICHE 1 : ÉQUILIBRE DES ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	32
FICHE 2 : AGRICULTURE.....	35
FICHE 2bis : LES SIGNES DE QUALITÉ ET D'ORIGINE.....	40
FICHE 3 : LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA MONTAGNE ET SES TERRITOIRES.....	41
FICHE 4 : LOGEMENT ET HABITAT.....	44
FICHE 5 : COMMERCE, ARTISANAT ET TOURISME.....	48
FICHE 6 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET RÉSEAUX.....	52
FICHE 7 : TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS.....	56
FICHE 8 : RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES (TRAME BLEUE).....	60
FICHE 9 : BIODIVERSITÉ (TRAME VERTE).....	68
FICHE 10 : ÉNERGIE ET CLIMAT.....	75
FICHE 11 : RISQUES ET NUISANCES.....	81
FICHE 12 : PAYSAGE ORDINAIRE ET REMARQUABLE.....	91
ANNEXES.....	103

# PARTIE RÉGLEMENTAIRE

# Préambule

Le Porter à connaissance (PAC) de l'État est régi par un ensemble d'articles issus du code de l'urbanisme. Il consiste à transmettre aux communes ou à leurs groupements compétents, les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

## ARTICLES L.132-1 à L.132-4 DU CODE DE L'URBANISME

*Informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents par l'État. Dans les conditions précisées par le présent titre, l'État veille au respect des principes définis à l'article L. 101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.*

*L'autorité administrative compétente de l'État porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :*

*1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;*

*2° Les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.*

*L'autorité administrative compétente de l'État leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.*

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

*L'autorité administrative compétente de l'État transmet aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de politique locale de l'habitat qui en font la demande la liste des immeubles situés sur le territoire des communes où ils exercent leur compétence et appartenant à l'État et à ses établissements publics.*

Il appartient à l'État, dans le cadre de son association et de son contrôle de légalité, de veiller au respect des principes définis par l'article L. 101-2. Le PAC s'inscrit donc dans cette démarche en tant qu'outil complémentaire de la procédure d'association des documents d'urbanisme qui, de part son contenu, contrôle de légalité qui sera ultérieurement effectué.



# Encadrement normatif du Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal) ou PLU(i)

## 1. Les principes généraux de développement durable s'imposant aux PLU(i) (ainsi qu'à tous les documents d'urbanisme)

ARTICLE L.101-1 et L 101-2 DU CODE DE L'URBANISME (Ordonnance n°2015-1174 du 23 sept 2015)

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

*1° L'équilibre entre : a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

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

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

**Analyse : Le PLU(i) devra donc permettre le respect des objectifs du développement durable et des 3 principes suivants :**

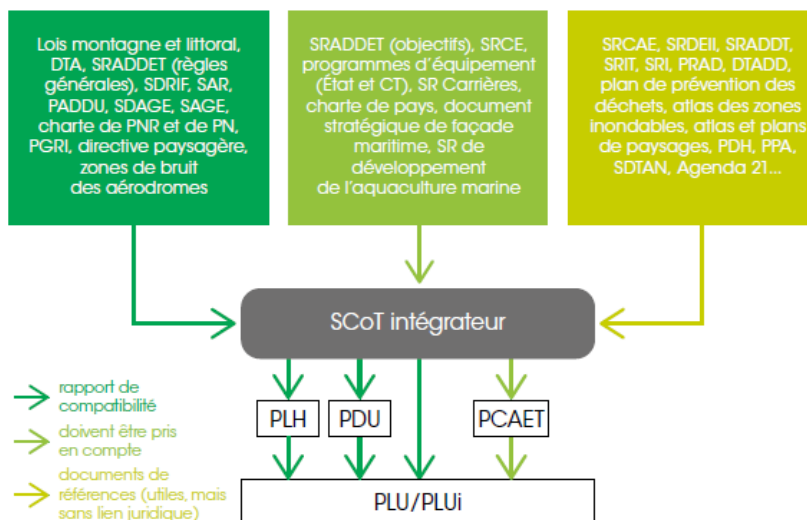
**le principe d'équilibre**, entre le renouvellement urbain, le développement urbain et rural, l'utilisation économe des sols, la préservation des espaces agricoles, forestiers et la protection des espaces naturels, des paysages, et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables. **Le Grenelle a également introduit la mise en valeur des entrées de ville et la revitalisation des centres urbains et ruraux.**

**le principe de diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat. Il convient d'assurer une répartition territorialement équilibrée des commerces et des services, un équilibre entre les zones d'emploi et les zones d'habitat et d'éviter, autant que possible, la constitution de zones « monofonctionnelles ». L'objectif de mixité sociale dans l'habitat passe par la diversité de l'offre de logements (y compris les logements sociaux) au sein d'un même espace. Dans la logique de ce principe pour les zones urbaines, toutes les occupations/utilisations du sol qui ne sont pas explicitement interdites par l'article premier du règlement sont autorisées.

**le principe d'économie de l'espace et de respect de l'environnement.** Les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine, à diminuer les émissions de gaz à effet de serre ce qui passe par la réduction des obligations de déplacement, à préserver les milieux naturels et à se préoccuper notamment des continuités écologiques, à permettre la maîtrise de l'énergie et la production de celle-ci à partir de sources renouvelables, à prendre en compte les risques naturels et technologiques.

## 2. Liens juridiques entre PLU(i) et documents de rang supérieur

Le PLU(i) est inséré dans une hiérarchie de normes et doit en respecter les principes.



La place du SCoT dans l'ordonnancement juridique

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) devient le document de planification stratégique régional (ancien SRADD). Le SCoT devra prendre en compte ce nouveau schéma régional à l'horizon 2020.

### 2.1 Documents de planification de rang supérieur

#### 2.1.1 Avec relation de compatibilité (articles L.131-1 à L.131-3 DU CODE DE L'URBANISME) :

→ les dispositions des schémas de cohérence territoriale (SCOT) dont le territoire de l'EPCI est concerné, en l'occurrence selon le cas :

Le SCoT du Pays Comminges-Pyrénées dont l'élaboration a été prescrite le 29 octobre 2012

Le SCoT du Nord Toulousain approuvé le 4 juillet 2012, modifié le 20 décembre 2016

Le SCoT du Pays Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012, modifié le 26 février 2018

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine (SCoT GAT) approuvé le 16 mars 2012, a fait l'objet d'une première révision approuvée le 27 avril 2017 et fait actuellement l'objet d'une deuxième révision prescrite le 8 janvier 2018.

Le SCoT Lauragais approuvé le 26 novembre 2012.

**Cas particulier, en cas de territoires non couverts par un SCOT approuvé : Le principe de l'urbanisation limitée s'applique (L.142-1 à 5 DU CODE DE L'URBANISME) :** voir FICHE 1 : ÉQUILIBRE DES ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

**À noter :** → Dans le cas où l'approbation de la révision d'un SCoT interviendrait après l'approbation du PLU(i), celui-ci doit être rendu compatible avec le SCoT révisé dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU(i) (article L.131.6 du Code de l'Urbanisme).

**Le territoire communal peut également être concerné par :**

→ le plan de déplacements urbain (PDU) de la Grande Agglomération Toulousaine adopté le 17 octobre 2012 qui est en cours de révision (article L.131-8 du code de l'urbanisme) (communes appartenant au SCoT GAT)

→ le plan local de l'habitat (PLH) voir FICHE 4 : LOGEMENT ET HABITAT

#### Définitions et liens juridiques entre les documents :

##### La compatibilité :

Elle ne doit pas être confondue avec la **notion de conformité**. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est la relation de conformité qui prévaut dans les relations entre permis de construire et PLU(i).

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. Mais la norme inférieure ne doit pas contrarier les options fondamentales de la norme supérieure. La conformité stricte n'est pas exigée, des écarts sont tolérés, l'atteinte qui peut être portée à la norme supérieure par la norme inférieure doit néanmoins rester marginale. Le PLU(i) devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

##### La prise en compte

Il s'agit d'une relation juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité.

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 » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010)

##### Le SCoT :

Il est à la fois une démarche politique et un outil de planification juridique. Son élaboration est un processus qui s'inscrit dans la durée et qui mobilise diverses forces vives d'un territoire : élus, acteurs institutionnels, société civile. C'est un document d'urbanisme dont le contenu, les objectifs et la portée sont définis par le code de l'urbanisme. Il est issu d'une volonté politique de **préparer collectivement l'avenir du territoire**.

**En l'absence de schéma de cohérence territoriale**, les PLU(i) doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs suivants :

- dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L.112-4 ;
- chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (voir [FICHE 8 : RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES \(TRAME BLEUE\)](#));
- objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (voir [FICHE 8 : RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES \(TRAME BLEUE\)](#));
- objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;
- directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Dans l'attente de l'approbation du SCoT, le projet de PLU(i) devra être soumis à la CDPENAF en cas de réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières. L'accord du Préfet serait aussi obligatoire en cas d'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles, naturelles et forestières (articles L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme)

#### 2.1.2 Relation de prise en compte :

**En l'absence de schéma de cohérence territoriale**, les PLU(i) doivent prendre en compte, s'il y a lieu les documents suivants :

- schémas régionaux de cohérence écologique ;
- plans climat-énergie territoriaux ;
- schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;
- programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- schémas régionaux des carrières.

#### 2.1.3 Autres relations : → tout autre document situé sur le schéma de la hiérarchie des normes



# Procédure d'élaboration du PLU(i)

## 1. La zone de couverture du PLU(i)

Articles L153-1 à L153-3 du Code de l'Urbanisme

Le PLU(i) est élaboré sur la totalité de son territoire : une commune ou une intercommunalité, à l'exception du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (et cas très particulier du secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt communal).

## 2. Lancement de la démarche – délibération

Articles L153-8 à L153-11 du Code de l'Urbanisme

La collectivité compétente en matière de PLU(i) énonce son intention d'élaborer ou de réviser le document (prescription) et indique comment elle a l'intention de **mener la concertation** par une **délibération de son organe délibérant**. La délibération doit préciser **les objectifs poursuivis par la collectivité, ces objectifs doivent être suffisants**. En effet, des jugements récents sont venus sanctionner ces insuffisances et ont conduit à l'annulation totale de plusieurs PLU(i) (voir paragraphe [4.Dispositions relatives au contenu de l'urbanisme](#)).



**[Si PLUi]** L'élaboration ou la révision d'un PLU(i) nécessite une **collaboration** étroite entre l'EPCI et ses communes membres, dont les conditions doivent être définies par une **délibération de l'organe délibérant de l'EPCI**, à la suite de la réunion d'une **conférence intercommunale** rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres. Cette conférence intercommunale doit intervenir au début de la procédure. Il est recommandé de la réunir avant la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, auquel cas cette délibération peut comprendre les conditions de la collaboration, ou juste après celle-ci.

**NB.** : Au cours de la procédure, une ou plusieurs communes membres de l'EPCI peuvent demander à être couvertes par un **plan de secteur**. Dans ce cas, cette demande doit être **examinée lors d'un conseil communautaire**. L'organe délibérant doit se prononcer par **délibération** sur l'opportunité de créer ce ou ces plan(s) de secteur au sein du PLUi.

## 3. De la concertation à l'approbation

La collectivité suite à sa délibération de prescription, conduit ensuite ses études à travers un **diagnostic territorial, en faisant un état initial de l'environnement et ensuite en définissant les enjeux**. Elle élabore le document, en associant toutes les personnes y ayant vocation, de sa propre initiative ou à leur demande. C'est pendant cette période d'études, qui n'est pas contrainte à un formalisme particulier, que l'on trouve les phases de concertation et d'association des personnes publiques associées.

Les articles L151-1 à L151-48 et suivant du code de l'urbanisme décrivent le contenu, la portée, les modalités d'élaboration, les possibilités d'évolution du PLU(i) (ces éléments sont détaillés dans la partie [Contenu du PLU\(i\)](#)).

Rappelons que l'élaboration du document d'urbanisme est l'occasion de débattre, tout au long de la procédure, tant au sein du conseil municipal qu'avec la population, des objectifs de développement, des projets d'aménagement et des dispositions retenues pour les mettre en œuvre (article L300-2 du code de l'urbanisme)

→ Il s'agit d'une **procédure qui se veut participative**.

### 3.1. La concertation (articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme)



Elle est obligatoire tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet de PLU(i). Il appartient à la commune/ou intercommunalité de préciser les objectifs poursuivis et de décider des modalités de la concertation en vertu des enjeux, du contexte local, des orientations d'urbanisme et d'aménagement. Une fois les modalités de concertation décidées, celles-ci doivent être respectées. A l'issue de la concertation, il conviendra de tirer le bilan. **Ensuite, le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique.**

### 3.2. L'association des personnes publiques associées (PPA) :

**Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la souplesse.** Les textes relatifs à la procédure n'organisent aucune contrainte ou formalisme en la matière. Cela permet d'une part d'adapter les modalités d'association au contexte local et d'autre part de faciliter le dialogue et la concertation entre les différentes personnes intéressées, en privilégiant le contenu du document.

**Les personnes publiques associées de droit** (articles L132.7 et L132.9) ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- elles reçoivent la notification de la délibération de prescription d'élaboration ou de révision du PLU(i) ;
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure ;
- le projet de PLU(i) arrêté leur est transmis pour avis nonobstant le fait qu'elles ne se soient pas manifestées préalablement ;
- leur avis sur le projet de PLU(i) arrêté est annexé au dossier de PLU(i) soumis à enquête.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées de droit au projet de PLU(i) sont entre autre :

- l'État et ses services,
- le président du Conseil régional,
- le président du Conseil départemental,
- l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- les chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- l'EPCI chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- l'EPCI chargé d'un SCoT dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe,
- l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat.



**Saisine de l'établissement public (Syndicat Mixte ou Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCoT lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre d'un SCoT.**

Dans le cadre de l'association, cet établissement sera consulté, à sa demande, aux différentes étapes clés du projet PLU(i) afin de tenir compte des dispositions du SCoT. Il doit formuler son **avis au plus tard trois mois après la transmission** du projet du PLU(i). À défaut l'avis est réputé favorable. La portée de cet avis est très large, puisque le code de l'urbanisme prévoit qu'il se prononce dans les limites de ses compétences propres. Il s'agit donc d'une **analyse au regard des orientations générales résultant du projet de SCoT** (maîtrise de l'urbanisation diffuse, mixité urbaine, déplacements, création d'équipements structurants, préservation des espaces naturels et agricoles....).

### 3.3. Le débat sur le PADD

#### ARTICLES L.153-12 et L153-33 DU CODE DE L'URBANISME

Un débat au sein du conseil municipal ou du conseil communautaire sur les orientations générales du PADD est obligatoire. Il a lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU(i). Il n'y a pas lieu de le formaliser par une délibération. Ce débat est l'expression du projet de la collectivité exprimé dans le respect de l'article 101-2 du code de l'urbanisme. À ce titre, il est nécessaire que les orientations générales de ce projet soient **quantifiées, caractérisées et planifiées dans le temps**. Le PADD ne doit pas être une reformulation du code de l'urbanisme. Il **donne le cadre de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement**. (voir [2.Le projet d'aménagement et de développement durables \(PADD\)](#)).



**Consultation de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains**

L'article L 153-13 du code de l'urbanisme stipule que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et ni membre d'une Autorité Organisatrice des Transports Urbains et qu'elle est située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire doit **recueillir l'avis de l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains sur les orientations du projet d'aménagement de développement durable (PADD)**. Cet avis est réputé favorable à défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la saisine (article R 153-2 du code de l'urbanisme).



À noter qu'en cas de révision du PLU(i), **le débat sur le PADD peut avoir lieu simultanément à la mise en révision, au moment de la prescription** (article L 153-33 du code de l'urbanisme).

### 3.4. L'arrêt du projet

#### ARTICLES L153-14 À L153-15 et R 153-3 DU CODE DE L'URBANISME

L'arrêt du projet de PLU(i) a lieu **2 mois minimum après le débat sur le PADD** (articles L 153-14 et L 153-15). **Il est formalisé par une délibération de l'organe délibérant compétent qui doit y mentionner le débat sur le PADD.**

La délibération qui arrête le projet de PLU(i) **peut simultanément tirer le bilan de la concertation** (article R 153-3 du code de l'urbanisme).

Celle-ci doit être transmise pour avis aux personnes visées conformément aux articles L153-14 à L153-18. Il vient clore la procédure de concertation et démarre alors la consultation des personnes publiques associées (ou PPA).

### 3.5. Les diverses consultations du projet de PLU(i) arrêté

#### ARTICLES L 132-12, L 153-16 à L 153-18 et R 153-4 à R 153-7 DU CODE DE L'URBANISME

La délibération d'arrêt du projet de PLU(i), accompagné du dossier de projet, est transmise pour avis aux personnes publiques associées énumérées aux articles L 153-16, L 153-17 et L 153-18 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à leur demande aux personnes publiques associées énumérées à l'article L 132-13.



**Dans la limite de leurs compétences propres, les personnes publiques associées disposent d'un délai de trois mois pour donner leur avis. À défaut, celui-ci est réputé favorable** (article R 153-4 du code de l'urbanisme).



Le projet de PLU(i) arrêté est également soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) selon les cas définis dans CDPENAF jointe au présent document.

### 3.6. L'enquête publique

#### ARTICLES L 153.19 et L 153.20 et R 153-8 à R 153-10 DU CODE DE L'URBANISME

Le dossier de PLU(i) arrêté est soumis à enquête publique. Il est composé des pièces composant le PLU (articles R 151-1 à R 151-10 du code de l'urbanisme) ainsi que les pièces mentionnées à l'article R 123-8 du code de l'environnement.

**Pour la bonne information du public**, il est également souhaitable de joindre au dossier **une synthèse des observations des personnes publiques consultées** sur le projet arrêté **et des réponses apportées** par la commune/l'intercommunalité à ces observations.

En cas de modification des règles dans une ZAC, le dossier d'enquête publique devra comprendre l'étude d'impact de la ZAC (article R 311-7 du code de l'urbanisme).



Le code de l'environnement dans ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants encadre la procédure et le déroulement de l'enquête publique.

**→ Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions.**

#### La législation de l'enquête publique a changé le 1er Janvier 2017

Bien qu'il s'agisse de la majorité, **seules les enquêtes publiques portant sur des projets ayant une incidence sur l'environnement** sont concernées par **l'obligation d'utiliser Internet**.

La procédure courante papier reste alors obligatoire et se complète avec l'adjonction d'Internet comme un lieu de consultation complémentaire où le public peut déposer ses observations. Le courrier électronique (ou tout autre moyen numérique) devient obligatoire avec une nuance importante : publier les avis sur Internet devient obligatoire. Par ailleurs, dans un souci d'équité, un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.



### 3.7. L'approbation du projet de PLU(i)

#### ARTICLES L 153-21 et L 153-22 DU CODE DE L'URBANISME

Après l'enquête publique, en tenant compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, **[Si PLUi] et après avoir présenté ces avis, ces observations et ce rapport lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI, l'organe délibérant approuve** par délibération le document éventuellement modifié.



Si les modifications éventuellement apportées après enquête publique, réduisent les zones agricoles ou forestières ou créent un ou des STECAL, l'approbation du PLU(i) ne peut intervenir qu'après avis de la chambre d'agriculture, de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière (article R 153-6 du code de l'urbanisme).

### 3.8. Caractère exécutoire du PLU(i) approuvé

#### ARTICLES L 153-23 à L 153-26 DU CODE DE L'URBANISME

Dès lors que le territoire concerné est couvert par un SCoT en vigueur, **le PLU(i) devient exécutoire** (opposable aux tiers) **dès transmission du dossier au Préfet du département et accomplissement des mesures réglementaires de publicité** (voir § 3.9 ci-après).

**Toutefois, en l'absence de SCoT approuvé, ou si le PLU(i) comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH), le PLU(i) devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet, sauf si dans ce laps de temps l'autorité administrative chargée du contrôle de légalité notifie à l'autorité compétente en matière de PLU(i) les modifications qu'il est nécessaire d'apporter au PLU(i) conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du code de l'urbanisme.**

### 3.9. Mesures de publicité

#### ARTICLES R 153-20 et R 153-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R 153-20 du code de l'urbanisme énumère les actes officiels relatifs aux procédures d'élaboration, de révision, de modification d'un PLU(i) devant faire l'objet d'une publicité (en général dans la presse locale et tout autre support de communication envers un public large).

L'article R 153-21 du code de l'urbanisme précise les lieux d'affichage et de publication de ces différents actes.

Comme il est rappelé dans le § 3.8 ci-dessus, ces diverses mesures de publicité conditionnent la date exécutoire du PLU(i).

### 3.10. Mise à disposition du PLU(i)

#### ARTICLES L 133-6, et L 153-22

Le PLU(i) approuvé est tenu à la disposition du public et est consultable au siège de l'EPCI et des communes concernées lorsqu'il s'agit d'un PLUi et dans la commune compétente lorsqu'il s'agit d'un PLU.

### 3.11. Dématérialisation

#### ARTICLES L 133-1 à L 133-5 et R 153-22 DU CODE DE L'URBANISME

À compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elle porte, s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.



**Voir en annexe les informations sur le Géoportail de l'Urbanisme. La numérisation des documents d'urbanisme est dorénavant une étape incontournable lors de la préparation des dossiers de PLU(i).**

### 3.12. Les évaluations post approbation (le bilan périodique de l'application du PLU(i))

#### ARTICLES L.153-27 à L 153-30 DU CODE DE L'URBANISME

Le conseil municipal ou conseil communautaire procède, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU(i)**, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L1214-1 et L1214-2 du code des transports. Cette analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Le préfet peut demander les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître au préfet s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, le préfet engage une modification ou une révision du plan.

**[Si PLUi-H] Cas particulier des PLU(i) tenant lieu de PLH : Le PLUi tenant lieu de PLH, en application de l'article L.153-28 du code de l'urbanisme, la durée de neuf ans mentionnée ci-avant est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat. Par ailleurs, un bilan de l'application des dispositions du PLU(i) relatives à l'habitat, au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, est réalisé trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision du PLU(i). Le bilan est transmis au préfet de département et est organisé tous les trois ans dès lors que le PLU(i) n'a pas été mis en révision (article L.153-29 du code de l'urbanisme).**

## 4. Dispositions relatives au contentieux de l'urbanisme

#### ARTICLE L.600-9 DU CODE DE L'URBANISME

**La loi** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) permet au juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un SCOT, un PLU(i) ou une carte communale, s'il estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de ces documents est susceptible d'être régularisée, de surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :

**En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure**, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification

En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, après le débat sur les orientations du PADD.

Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des OAP, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce.

**NOTA →** L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un PLU(i), d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le PLU(i), le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur. (article L 600-12 du Code de l'Urbanisme).

## 5. Évaluation Environnementale (articles L104-1 à 104-8, R104-1 à 104-33 et R151-3 du Code de l'Urbanisme)

L'évaluation environnementale d'un plan ou programme est définie (article L.122-4 du code de l'environnement) comme un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales, la réalisation de consultations, la prise en compte de ce rapport et de ces consultations lors de l'approbation du plan ou programme et la publication d'informations sur la décision.

L'évaluation environnementale doit avant tout être considérée comme un **outil d'aide à la décision et doit traduire une véritable démarche d'intégration de l'environnement**. Son objet est préventif et doit permettre de faire les choix qui ne

portent pas atteinte à l'environnement.

### 5.1. L'autorité environnementale

**L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement pour les PLU(i), dite « Autorité Environnementale (AE) », est la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) (article R.104-21 2° du code de l'urbanisme).**

Parallèlement à la transmission aux personnes publiques associées du dossier de PLU(i) arrêté, la collectivité compétente doit saisir la MRAe, par une transmission spécifique, afin de recueillir son **avis en tant qu'autorité environnementale**. Il est rappelé que la loi du 1<sup>er</sup> août 2008 sur la responsabilité environnementale dispose que l'autorité administrative doit s'opposer à tout document de planification si l'évaluation environnementale est inexistante ou insuffisante.

### 5.2. PLU soumis à évaluation environnementale

**Font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU(i) susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, compte-tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (article L.104-2 du code de l'urbanisme). Une brochure est proposée en annexe intitulée : [02 - Evaluation environnementale au Cas par Cas](#), elle précise les dossiers de PLU(i) soumis à :

- **évaluation environnementale systématique** :
- ou à un **examen au cas par cas** par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

# Procédures d'évolution du PLU(i)

## 1. La révision :

### 1.1 Générale (L.153-31 du code de l'urbanisme)

Révision générale dès que l'EPCI envisage :

- De "changer les orientations définies par le PADD" (L.153-31 1°) ;
- De "réduire un EBC, une zone agricole, naturelle et forestière (L.153-31 2°) ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (L.153-31 3°) ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

### 1.2 "Allégée" (L.153-34 du code de l'urbanisme)

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de nature à induire de graves risques de nuisance, sans toutefois porter atteinte aux orientations définies par le PADD.

## 2. La modification :

### 2.1 De droit commun (L.153-36 du code de l'urbanisme)

Sous réserve de ne pas relever de la révision ou révision "allégée", la modification de droit commun peut être engagée pour :

- Modifier le règlement (y compris graphique) ;
- Modifier les OAP ;

Ou dans les cas suivants (L.153-41 du code de l'urbanisme) :

- Si les possibilités de constructions résultant de l'augmentation cumulée des règles de densité (implantation, CES, hauteur) excèdent 20 % (sauf jusqu'à 50 % pour du logement social et 30 % pour les constructions performantes énergétiquement (L.151-28 du code de l'urbanisme).
- Si diminution des possibilités de construire ;
- Si réduction d'une zone U ou AU.

### 2.2 Simplifiée (L.153-45 du code de l'urbanisme)

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut être adoptée selon une procédure simplifiée :

- Pour la rectification d'une erreur matérielle ;
- Si les possibilités de constructions résultant de l'augmentation cumulée des règles de densité (implantation, CES, hauteur) n'excèdent pas 20 % (sauf jusqu'à 50 % pour du logement social et 30 % pour constructions performantes énergétiquement (L.151-28 du code de l'urbanisme) ;
- Autres cas non soumis aux procédures précédentes (aspects extérieurs, règles qui iraient à l'encontre de dispositif individuel de production énergies renouvelables ...).

### 3. La mise en compatibilité :

#### 3.1 Soit avec prise en compte d'un document supérieur (L.153-49 et suivants du code de l'urbanisme)

Elle s'applique avec :

- Un document supérieur selon la nature et l'importance des changements nécessaires comme la révision ou la modification ;
- Un projet faisant l'objet d'une DUP : la procédure est menée par le préfet. L'arrêt de DUP emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU(i) ;
- Un projet faisant l'objet d'une déclaration de projet la procédure est conduite par la collectivité. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU(i).

#### 3.2 Soit avec un projet soumis à « déclaration de projet » (L.153-54 du code de l'urbanisme)

Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. Il en résulte deux conditions :

- La mise en œuvre d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement,
- La reconnaissance de l'intérêt général.

### 4. La mise à jour des annexes (L.153-60 du code de l'urbanisme)

Elle est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (prévu aux R.151-51 à R.151-53 du CU). La procédure de la mise à jour s'effectue par simple arrêté de l'autorité compétente. L'arrêté restera affiché pendant 1 mois.

### 5. L'abrogation (R.153-19 du code de l'urbanisme)

Elle est prononcée par l'autorité compétente après enquête publique (prévue au R.153-19 du CU). Le dossier soumis à l'enquête comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

### 6. Procédures particulières

#### 6.1 La « procédure intégrée pour le logement » (Articles L.153-54 et L.300-6-1 du code de l'urbanisme)

« Favoriser la production rapide de logements » et « diviser par deux les délais nécessaires à la réalisation des projets » sont les objectifs poursuivis par la procédure intégrée pour le logement (PIL) C'est l'une des mesures qui devrait permettre de répondre à l'objectif du gouvernement de construire 500 000 logements dont 150 000 sociaux. Elle vise :

- à rationaliser les démarches des porteurs de projets,
- à pallier les difficultés liées à la complexité des législations (environnement, patrimoine, urbanisme) avec possibilité d'adapter une norme supérieure.

## 6.2 La « procédure intégrée pour l'immobilier » (Articles L.153-54 et L.300-6-1 du code de l'urbanisme)

Deux objectifs :

- Accélérer la réalisation de projets d'immobilier d'entreprise qualifiés d'intérêt économique majeur (PIEM) et soumis à évaluation environnementale,
- Simplifier les règles d'urbanisme.



# Contenu du PLU(i)

LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU PLU(I) SONT DÉFINIS PAR L'ARTICLE L.151-2, DÉTAILLÉS CI-APRÈS.

## ARTICLE L151-2 DU CODE DE L'URBANISME

*Le plan local d'urbanisme comprend :*

- 1° Un rapport de présentation ;*
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° Un règlement ;*
- 5° Des annexes.*

*Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.*

**Le PLU(i) tenant lieu de plan local habitat (PLH) ou de plan de déplacements urbains (PDU), contient également un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) dont le détail se trouvera également ci-après.**

@ Pour information complémentaire, concernant la modernisation du PLU(i) issue du décret du 28 décembre 2015 (\*voir encadré ci-contre), vous trouverez des fiches techniques complètes au lien :

<http://www.logement.gouv.fr/planification-territoriale>, puis [Plan local d'urbanisme intercommunal \(PLUI\) et plan local d'urbanisme \(PLU\)](#) avec notamment : [le guide méthodologique relatif à la modernisation du PLU](#), fiche sur le rapport de présentation, fiche sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)...

### **\*Le décret n° 2015-1782 du 28 déc. 2015**

modifie diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

Il a pour principal objet de mettre en conformité la partie réglementaire du Code de l'urbanisme avec les dispositions issues de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (l'article 133 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014).

## 1. Le rapport de présentation du PLU(i)

### 1.1 Le contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces essentielles du dossier de PLU(i) dans la mesure où il sert de « **base de référence** » au **juge administratif en cas de recours contentieux** pour apprécier la **légalité des options retenues** et le « parti pris » d'urbanisme. Il constitue les principales conclusions du diagnostic et **peut dorénavant contenir des annexes (études, évaluations...) venant étayer ce dernier (R151.1 du code de l'urbanisme)**.

#### **Dans le cas des révisions, modifications ou mises en compatibilité :**

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le PLU(i) est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.

**Le rapport de présentation doit fournir au public une information complète sur les choix d'urbanisme et d'aménagement de la commune/ou intercommunalité** (pour une durée qui ne devrait pas excéder une dizaine d'années) et **sa lecture doit permettre de mieux comprendre les motivations qui ont guidé les choix effectués**. Toutes les règles doivent donc être justifiées dans le rapport de présentation. Ceci implique qu'il soit rédigé dans un langage clair et accessible à tous. Il ne saurait non plus exister de contradictions entre le rapport de présentation, d'une part, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et les documents graphiques, d'autre part.

## EXTRAIT ARTICLE L151-4 DU CODE DE L'URBANISME

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document*

**d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.** Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

**En application de cet article, il doit donc (R151-1 et R151-2):**

1° Exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats liés à l'évaluation du PLU telle que prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 (indicateurs nécessaires à identifier) et comporter, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues, le cas échéant, les analyses pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat (indicateurs à identifier) ;

2° Analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyser l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

4° comporter les justifications suivantes :

→ La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

→ La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

→ La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

→ La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

→ L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

→ Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

**[Si PLUi-H]** Le PLUi tenant lieu de PLH, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement, sur la situation de hébergement et sur les conditions d'habitat définies aux articles L.302-1 et R.302-1-1 du code de la construction et de l'habitation (article R.151-54 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation explique les choix retenus par le programme d'orientations et d'actions.

**[Si PLUi-D]** Le PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU), le rapport de présentation expose les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements dans le PADD et dans les OAP (article R.151-55 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation explique les choix retenus par le programme d'orientations et d'actions.

## 1.2 L'évaluation environnementale (ou incidences environnementales du projet)

### ARTICLE R151-3 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des

zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

## 2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



**Le projet d'aménagement et de développement durable doit être simple, court et non technique. Il est la pièce angulaire du document et doit traduire le projet du territoire. Tout doit y être mentionné.**

### ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

Le projet d'aménagement et de développement durable ne peut se concevoir sans **une estimation réaliste des perspectives d'évolution démographique et économique assorties d'une analyse des besoins qui seront engendrés par les évolutions envisagées**. Une programmation des équipements publics ou d'intérêt collectif (écoles, établissements pour personnes âgées, voiries, réseaux d'eau, d'électricité, etc.) est indispensable en liaison avec le projet de développement urbain proposé. De même, l'analyse de l'activité immobilière (mutations foncières, demandes en matière de logements, permis de construire délivrés...) sera d'une grande utilité pour définir une politique de l'habitat assurant à la fois la mixité sociale, la satisfaction des besoins présents et futurs et respectant un développement durable. Enfin, le PADD devra fixer des objectifs en termes de gestion économe des sols pour se conformer à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

**[Si PLUi-H]** Lorsque le PLU(i) tient lieu de PLH, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à f de l'article R.302-1-2 du code de la construction et de l'habitat (article R.151-54 du code de l'urbanisme).

**[Si PLUi-D]** Lorsque le PLU(i) tient lieu de PDU, le PADD détermine les principes mentionnés à l'article L.1214-1 du code des transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article L.1214-2 de ce code (article R.151-55 du code de l'urbanisme).

**[Si PLUi-H ou D]** Le programme d'orientations et d'actions : explications

Le PLUi tenant lieu PLH, il poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et **contient un Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat (article L.151-45 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus par ce programme (article L.151-45 du code de l'urbanisme).

Le PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU), il poursuit les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports et contient également un **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** qui comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique des transports et des déplacements (article L.151-45 du code de l'urbanisme). Le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus par ce programme (article L.151-45 du code de l'urbanisme).

### 3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

ARTICLES L.151-6, L.151-7, L.151-46, L.151-47 ET R.151-6 à R.151-8 DU CODE DE L'URBANISME

EXTRAIT ARTICLES L.151-6 et L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME

(L151-6) Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

**(PLUi(i))** En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

(L151-7) Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

En premier lieu, il doit y avoir une cohérence des OAP avec le PADD. On compte 3 types d'OAP :

- les OAP par quartier ou secteur ou aussi appelées OAP « sectorielles » (R151-6)
- les OAP des secteurs d'aménagement (sans disposition réglementaire) (R151-8)
- les OAP patrimoniales (R151-7).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), obligatoires depuis la loi ENE (Grenelle II) du 10 juillet 2010, constituent une des pièces du PLUi(i). Elles participent à la mise en œuvre du PADD, projet politique de l'EPCI, dans une relation de respect de ses orientations.

**[Si PLUi-H ou D]** Le PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU, les OAP précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et objectifs relevant d'un PLH ou d'un PDU (articles L.151-46 et L.151-47 du code de l'urbanisme).

**Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015** a conduit à une réécriture de la partie réglementaire relative aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), complétant les dispositions législatives s'y appliquant. Les OAP issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2 se sont révélées **être des dispositifs de planification stratégique efficaces** et largement plébiscités.

La partie législative du code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du PLUi(i) (L.151-2). Leur contenu est encadré par les articles L. 151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP.



**L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU** est également réaffirmée dans l'article R.151-20 qui la mentionne explicitement. **Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP** sectorielles. Dans cette hypothèse, les OAP sont obligatoires et le règlement est facultatif.

### 3.1 Les OAP « sectorielles » (R151-6):

**Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs** sont le principal outil de projet d'aménagement du PLU(i), permettant d'accueillir des secteurs de projet. Les OAP doivent rester un **outil souple adapté à la temporalité du projet urbain permettant d'éviter les modifications successives du document**. Elles visent les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Leur rôle et leur portée sont maintenant déclinés dans la partie réglementaire qui prévoit notamment :

- un renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur s'inscrit ;
- la possibilité de ne pas recourir au règlement, sous réserve de justifications et de répondre au minimum à 6 objectifs listés.

En application de l'Article R151-6 du Code de l'Urbanisme :

Le contenu des « OAP sectorielles » est renforcé à l'article R.151-6. Il s'agit de mieux **prendre en compte les zones urbanisées existantes**, mais également les **zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement**. Les OAP doivent proposer des **formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure**.

### 3.2 Les OAP portant sur des secteurs d'aménagement (R151-8):

En application de l'article R151-8 DU CODE DE L'URBANISME :

Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R.151-8 ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le **caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais sous conditions**. Les dispositions édictées doivent : **répondre aux objectifs du PADD** ; porter au minimum sur les **objectifs listés** à l'article R.151-8; et doivent comporter un **schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques l'organisation spatiale du secteur**.

La réalisation d'OAP sans règlement est **soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation**, conformément aux dispositions de l'alinéa 3° de l'article R.151-2, et de représentation des secteurs concernés sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R.151-6.

De même, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol (permis ou déclaration préalable), les articles d'ordre public du RNU continueront à s'appliquer selon le régime actuellement prévu par les articles R. 111-2, R.111-4, R111-26, et R111-27 du code de l'urbanisme qui restent inchangés.

Les OAP couvrant des secteurs sans règlement doivent répondre à un double enjeu : Permettre la stabilité du PLU(i) face à la temporalité des projets + Permettre une instruction des demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec leurs dispositions. Cette mesure vise à **consolider l'utilisation des OAP**, confortée par une meilleure identification des objectifs sous-tendus. Elle conforte une **valorisation de la planification par le projet** et pas uniquement par la règle. L'enjeu est par ailleurs de permettre une certaine stabilité du document d'urbanisme face à la temporalité longue des projets d'aménagement. Les OAP des secteurs d'aménagement donnent un cadre **d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement** qui, pour des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires.



**Cette possibilité doit cependant être utilisée avec précaution**, afin que les orientations déclinées soient suffisamment claires, sans être trop précises, pour permettre une bonne adéquation des projets avec les objectifs fixés. Son usage doit notamment s'appuyer sur des études préalables ciblées permettant à la collectivité d'orienter et motiver ses choix et de les décliner dans les orientations majeures de l'aménagement du secteur pour l'avenir.

### 3.3 Les « OAP patrimoniales » (R151-7):

En application de l'article **R151-7** du Code de l'Urbanisme :

La création d'OAP à vocation patrimoniale à l'article R.151-7 fait **écho à l'article R.151-19** autorisant les auteurs de PLU(i) à délimiter des zones urbaines renvoyant au RNU. Cette disposition vise à offrir aux collectivités concernées la **possibilité de bénéficier de garanties de protection de leur patrimoine** vernaculaire proches de celles qui leur étaient offertes par l'article L.151-19, **qu'un renvoi au RNU ne permet pas d'appliquer**. Les OAP patrimoniales assurent donc l'application de dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments et ensembles bâtis ou naturels présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique, après identification et localisation de ces derniers.

La délivrance des autorisations d'urbanisme dans ces secteurs devra, en application de l'article R.424-5-2, être motivée au regard de l'article R.111-27. Toutefois, elles peuvent également s'appliquer dans des secteurs non-couverts par un renvoi au RNU et dans tous types de PLU(i). Dans ce cas, l'article R.424-5-2 ne trouve pas à s'appliquer.

Il est recommandé aux auteurs de PLU(i) d'accorder un soin tout particulier au travail d'identification préalable et de connaissance du patrimoine, car il sera déterminant pour décliner des dispositions pertinentes et adaptées aux particularités de chaque élément.



#### Cas particulier, absence de SCOT :

En l'absence de SCOT, les orientations d'aménagement et de programmation d'un PLU(i) élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

## 4. Le règlement du PLU(i) (Articles L.151-8 à 151-42 et articles R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme)

### 4.1 Objectifs du document

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD (**article R151-9** du Code de l'Urbanisme), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui peuvent comporter l'interdiction de construire. Toute occupation du sol devra y être conforme, qu'elle fasse l'objet ou non d'une demande d'autorisation.

*[Si PLUi-D] Pour les PLUi tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU) :*

*Conformément à l'article L151-47 du code de l'urbanisme, le PLUi tenant lieu de PDU, le règlement :*

*fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;*

*détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation. Par ailleurs, le PLUi tenant lieu de PDU, doit comprendre le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.*

**Le règlement délimite les zones :**  
**1/ urbaines**  
**2/ à urbaniser**  
**3/ agricoles**  
**4/ naturelles ou forestières à protéger.**

### 4.2 Composition et règles d'écriture

L'objet du décret du 28 décembre 2015 porte modernisation du contenu du PLU(i) et recommande un plan pour la rédaction du règlement.

#### 4.2.1 Vers un contenu thématique du règlement

##### ARTICLES L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-16 DU CODE DE L'URBANISME

La structure thématique du règlement du PLU(i) doit regrouper les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU(i). **Les composantes écrites et graphiques du règlement** sont réunies dans ces paragraphes thématiques. Les PLU(i) ont en outre la possibilité de recourir aux documents graphiques pour l'ensemble des outils pouvant être mis en œuvre (Ex : Plan des règles de hauteurs des constructions).



La structuration peut être faite selon **trois thèmes** découlant de l'enchaînement des sous-sections 3 à 5 de la partie réglementaire du code de l'urbanisme (L151-8 à L151-42), la voici proposée ci-après. **Cette structuration reste facultative**, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs. Il ne s'agit pas d'une liste à remplir intégralement. **Les auteurs de PLU(i) doivent rester libres de composer leur règlement** avec une partie seulement des outils mis à leur disposition.

**I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité :**

- Destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29)
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-36)
- Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 et 38)

**II. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère :**

- Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 et R151-40)
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 et R151-42)
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions (R151-43)
- Stationnement (R151-44 à R151-46)

**III. Équipements et réseaux :**

- Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 et 48)
- Desserte par les réseaux (R151-49 et 50)

→ Pour approfondir ces thématiques, vous trouverez en annexe le détail des rubriques avec les textes de lois s'y référant.

ARTICLE R151-10 DU CODE DE L'URBANISME

*Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (R151-10), laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.*

ARTICLE L151-8 DU CODE DE L'URBANISME

*Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.*

→ Il contient également la délimitation **graphique** des zones prévues à l'article L. 151-9 et définies au paragraphe 5.3.

Afin que le règlement soit proportionné aux enjeux du projet de territoire, l'article R.151-9 détermine la composition du règlement : « Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD... ». Dans ce cadre, l'ensemble des articles composant le règlement d'un PLU(i) devient facultatif offrant davantage de flexibilité à la collectivité. Il appartiendra à la collectivité d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son PADD. Ainsi en application de l'article L.151-17 et de la suppression de l'obligation en partie réglementaire : **le statut des règles d'implantation devient facultatif**.

De plus cette disposition entend clarifier le statut juridique parfois ambigu des pièces gravitant autour du règlement : seuls les éléments inclus dans la partie écrite ou les documents graphiques du règlement sont opposables aux tiers dans un rapport de conformité. **Aucune pièce écrite ne pourra donc être annexée au règlement**. Cependant, le décret n'évoquant pas le statut des annexes, il ne s'oppose pas formellement à l'existence de cahiers de recommandations ou de compléments d'informations annexés au PLU(i), et non au règlement, dans la mesure où ils n'ont pas de valeur réglementaire.

#### 4.2.2 Des règles générales

La rédaction du règlement écrit nécessite de procéder, préalablement, à un **inventaire exhaustif des diverses occupations du sol existantes** sur l'ensemble du territoire communal, de façon à les intégrer dans le règlement et permettre leur évolution. En étroite concertation avec les services instructeurs des autorisations de construire et d'occuper le sol, le rédacteur du règlement devra s'attacher à **éviter les ambiguïtés ou les incorrections de rédaction**.

L'article R.151-11 clarifie **la valeur réglementaire des illustrations ou représentations graphiques** : lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement doit mentionner son

caractère contraignant ; dans le cas contraire, elle ne revêt qu'un caractère explicatif. Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le PLU(i) identifie.



**La justification des règles** doit se trouver uniquement dans le rapport de présentation. L'article R.151-12 offre la possibilité pour le règlement du PLU(i) de recourir, en plus des règles quantitatives (fréquemment métriques ou surfaciques), à des règles qualitatives. Ces règles renvoient uniquement à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont principalement rédigées sous forme d'objectifs à atteindre et doivent répondre à des critères d'appréciation stricts afin d'en assurer la sécurité juridique.

#### 4.2.3 Des règles alternatives

**Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives** qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. L'article R.151-13 donne une assise réglementaire à l'utilisation des règles alternatives afin de permettre au règlement du PLU(i) de prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

**Application d'une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës (Art. R.151-21) :** le PLU(i) peut délimiter des secteurs dans lesquels des règles alternatives s'appliquent dès lors qu'un permis conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contiguës. Cette mesure a pour but d'inciter à la mutualisation des règles (notamment de stationnement et d'espaces verts). Cette possibilité ne remet pas en cause le droit, pour les pétitionnaires, de déposer un permis de construire à plusieurs en dehors de ces secteurs mais permet au PLU(i) de choisir de favoriser une application plus efficace de certaines règles. **Enfin, la règle s'appuie sur un socle de vocabulaire (lexique) normalisé, pouvant être complété localement (voir encadré).**

[http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche\\_technique\\_lexique\\_national\\_de\\_l\\_urbanisme\\_-27\\_juin\\_2017.pdf](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_-27_juin_2017.pdf)

**Un lexique national** définit par arrêté un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU(i). Le lexique pourra être complété par d'autres termes si la collectivité le juge nécessaire pour la compréhension de son PLU(i) (Art R.111-1 dernier alinéa et R.151-15 et R.151-16). Les définitions pourront être précisées.

**! Lorsque ces termes (définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1) figurent dans les règles écrites ou graphiques (y comprises documents), ils doivent être utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique.**

#### Exemples :

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

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

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

#### 4.3 Les différentes zones du PLU(i) :

ARTICLES L151-11 à L151-13 et R151-17 à R151-26 DU CODE DE L'URBANISME  
ARTICLE R151-17 DU CODE DE L'URBANISME

*Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.*

#### Pour y voir clair :

Les différents zonages du PLU(i) ne sont pas impactés par la réforme. Le règlement délimite :

- les zones urbaines (zone U) définies dans l'article R151-18 et 19 du Code de l'Urbanisme,
- les zones à urbaniser (zones AU) définies dans l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme,
- les zones agricoles (zones A) définies dans l'article R151-22 et 23 du Code de l'Urbanisme,
- les zones naturelles (zones N) définies par les articles R151-24 à R151-25 du Code de l'Urbanisme.

#### 4.3.1 Les zones urbaines (U)

Elles représentent les secteurs déjà urbanisés, ceux dans lesquels les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation et ceux pouvant **admettre immédiatement des constructions**. En classant ces zones « U », l'EPCI/la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate. Compte tenu des dispositions sur le financement de l'aménagement, il importera, dans un premier temps, de faire le **point sur le degré d'équipement des parcelles** qui conduira à leur affectation dans une zone en particulier ; si elles sont suffisamment équipées, elles pourront être qualifiées « d'urbaines » dans le document d'urbanisme révisé.

#### 4.3.2 Les zones à urbaniser (AU)

Si les réseaux n'existent pas encore ou si leur capacité est insuffisante à la périphérie de la zone AU, celle-ci pourra demeurer fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement, et pourra être ouverte par une modification ou une révision du PLU(i) comportant notamment les OAP de la zone. Ce sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés. Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, si à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants, la zone doit être ouverte à l'urbanisation soit dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, prévus par les OAP et le règlement de la zone. **Les possibilités de classement en zone AU ont été étendues** par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Ce classement peut être opéré indépendamment du caractère naturel du secteur concerné afin de permettre de classer en zone à urbaniser des secteurs ne bénéficiant pas des équipements suffisants pour être classé en zone urbaine (U) mais ne présentant pas pour autant un caractère naturel tels que les secteurs de friches urbaines.

#### 4.3.3 Les zones dédiées à l'agriculture (A )

##### ARTICLE R151-22 DU CODE DE L'URBANISME

*Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Le **degré d'équipement de ces zones n'est d'aucune influence sur son classement** qui doit seul prendre en compte le « **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** ». Les constructions à usage d'habitation pour les exploitants agricoles ne peuvent être autorisées que **sous conditions** de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée.

##### ARTICLE R151-23 DU CODE DE L'URBANISME

*Peuvent être autorisées, en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

#### 4.3.4 Les zones naturelles et forestières ( N )

##### ARTICLES R151-24 et 25 DU CODE DE L'URBANISME

*(R151-24) Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

(R151-25) Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.



**Particularités :** Les constructions disséminées dans l'espace qu'il soit agricole, naturel ou forestier et qui n'ont aucun lien avec le caractère de la zone, doivent faire l'objet d'un recensement précis, en relation avec la profession agricole. Pour les habitations, celles-ci pourront faire l'objet d'extension ou d'annexes et les autres types de constructions sont « gelées ». Leurs annexes peuvent être autorisées dans une zone d'implantation avec des conditions de hauteur, d'emprise et de densité soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette mesure vise à limiter la consommation de l'espace.

→ voir FICHE 1 : ÉQUILIBRE DES ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

#### 4.4 Les documents graphiques du règlement et leur contenu



**Dans le silence des auteurs, les représentations graphiques n'ont pas de caractère réglementaire mais uniquement illustratif.** Ainsi si les auteurs de PLU(i) souhaitent que les éléments graphiques inscrits dans le règlement écrit aient une valeur opposable, ils doivent le mentionner explicitement, soit en le précisant pour chaque illustration, soit en introduisant un principe général d'opposabilité des illustrations en introduction du règlement.

##### 4.4.1 Règles graphiques :

L'article R151.11 du Code de l'Urbanisme, clarifie la valeur réglementaire des illustrations utilisées au sein des règles écrites : **mention doit être faite de leur caractère contraignant, dans le cas contraire elles ne revêtent qu'un caractère explicatif.**

Les documents graphiques qui **sont opposables** ont pour objet de localiser les zones, secteurs, emplacements où vont s'appliquer les règles édictées par le PLU(i). **Ils doivent donc être précis et complets sous peine d'inapplicabilité et donc d'illégalité des dispositions édictées par le PLU(i).** Les fonds de plans, supports du zonage, devront être mis à jour par report des constructions et ouvrages nouvellement édifiés. Afin de faciliter la lecture des documents graphiques, il y aurait lieu **d'utiliser les mêmes fonds de plan pour les différents documents composant le PLU(i)** (plans de zonage, plans des réseaux d'assainissement, du réseau d'eau potable, plan des servitudes d'utilité publique, autres plans en annexe). Un plan doit s'accompagner, au minimum, **d'une légende, d'une échelle, de l'orientation, d'une date.** Si les plans originaux (carte d'aptitude à l'assainissement autonome, par exemple) sont **dressés en couleur**, il y a lieu, soit d'adapter le graphisme, soit d'établir les copies des plans en couleur. Toujours **dans un souci de lisibilité du PLU(i)**, il y aurait lieu de faire clairement apparaître, sur le plan de zonage, l'intitulé des principales voies, notamment celles pour lesquelles le règlement impose des marges de recul des constructions ou d'autres prescriptions.

##### 4.4.2 Documents graphiques réglementaires

À l'article R.151-14, il est rappelé que toute création de secteur dans le PLU(i) doit être représentée graphiquement, en distinguant :

- la délimitation du zonage, en application des articles L.151-9 et R. 151-14 du code de l'urbanisme ;
- les secteurs, périmètres et espaces (art. R. 151-14) identifiés dans le PLU(i). A ce titre, ils comportent obligatoirement la délimitation des périmètres des OAP (art. R. 151-6).

Les secteurs, périmètres et espaces sont introduits dans les différentes thématiques auxquelles ils se rapportent, pour gagner en lisibilité et rappeler leur vocation précise. Pour chaque thématique les documents graphiques réglementaires peuvent représenter des éléments portants sur :

- La délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière : R151-19 ; R151-21 ;
- Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : R.151-31, R.151-32, R.151-34 (1°, 2°, 3° et 4°), R.151-35, R.151-36 ;

- Les éléments de mixité fonctionnelle et sociale : R.151-37 (4°, 5°, 6°, 7°), R.151-38 ;
- La volumétrie et l'implantation des constructions : R.151-39, R.151-40 ;
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : R.151-41 (3°), R.151-42 (3°, 4°)
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : R.151-43 (3°, 4°, 5°, 6°);
- Le stationnement : R.151-45 ;
- La desserte par les voies publiques ou privées : R.151-48 (1°, 2°, 3°)
- La desserte par les réseaux : R.151-50.

## 5. Les annexes du PLU(i) (Articles R151-51 à 53 du Code de l'urbanisme)

Il s'agit de bien distinguer les annexes obligatoires au PLU(i), listées aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme, des annexes que les auteurs de PLU(i) peuvent ajouter, à des fins d'information, mais qui ne sont pas des annexes prévues par le code. Ces dernières n'étant pas énoncées, il ne peut leur être donné de valeur d'opposabilité, les documents opposables étant clairement identifiés au deuxième alinéa de l'article R. 151-10. L'article R.151-10 précise que « seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1. ».

Il est finalement recommandé de restreindre l'utilisation des annexes non obligatoire afin de limiter le risque contentieux qui résulterait d'une mauvaise appréciation de leur statut juridique par les utilisateurs.

Les annexes obligatoires comportent des documents qui relèvent de procédures spécifiques, souvent « étrangères » au PLU(i) (servitudes d'utilité publique, plan d'exposition au bruit des aérodromes, voies classées bruyantes, etc.), mais avec des incidences sur les dispositions d'urbanisme et doivent être prises en considération par le PLU(i). Elles peuvent et doivent être actualisées par simple arrêté du président de l'EPCI compétent ou du maire en matière de PLU(i). Pour ce qui concerne les servitudes d'utilité publique, elles s'opposent au PLU(i).

→ Les annexes sont énumérées aux articles R.151-51 à R.151-53.

**Les servitudes d'utilité publique (ou SUP)** sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L. 151-43. « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

## 6. Éléments d'aménagement foncier ou à prendre en compte pour l'élaboration d'un PLU(i) :

### 6.1 Les lotissements :

#### ARTICLES R 442-1 À R 442-25 ET L 442-1 À L 442-14 DU CODE DE L'URBANISME

**Article L442-1 :** Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Il est nécessaire de s'interroger sur l'intégration dans le PLU(i) des règles régissant les lotissements existants, intégration prévue par le code de l'urbanisme. L'article L.442-9 du code de l'urbanisme prévoit notamment qu'en cas de PLU(i) approuvé, les règles d'urbanisme propres aux lotissements cessent de s'appliquer au terme de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. L'article L.442-11 prévoit que le conseil communautaire peut, par arrêté, modifier tout ou partie des documents d'un lotissement, afin de les mettre en concordance avec les règles du PLU(i) approuvé après l'autorisation de lotir. L'enquête publique prévue à cette fin peut « être effectuée en même temps que l'enquête publique relative à l'élaboration/révision du PLU(i) ».

### 6.2 Les zones d'aménagement concertées (ZAC) :

#### ARTICLES L 311-1 À L 311-8 et R 311-1 À R 311-12 DU CODE DE L'URBANISME

**Extrait de l'Article L311-8 :** Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

Si l'arrêt de projet du PLU(i) modifie les règles applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que celle ayant arrêté le PLU(i) l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du PLU(i). Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. Cet avis est réputé émis en l'absence de réponse à l'issue d'un délai de trois mois (R153-7). Toutefois, le silence de l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine de la zone d'aménagement concerté vaut rejet du projet.

### 6.3 Les entrées de ville :

Le PLU(i) comporte, si nécessaire, une étude « Entrée de Ville » (article L111-8) du code de l'urbanisme. Cette étude présente un projet urbain sur un site situé le long d'une autoroute, une voie express, une déviation, ou une route à grande circulation et éventuellement aux voies identifiées par le SCOT (article L141-19 du code de l'urbanisme) et ceci en dehors des espaces urbanisés (article L 111-6 du code de l'Urbanisme). Elle doit justifier, en fonction des spécificités locales, que les règles proposées sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ce projet urbain devra trouver des traductions dans le règlement (graphique et écrit) et les OAP du PLU(i).

## 7. Disposition financière liée à l'urbanisme : Concours particulier de l'État au sein de la dotation générale de décentralisation

ARTICLES L.132-15 DU CODE DE L'URBANISME et L1614-9 et R 1614-41 à 47 du CGCT

L'article 83 de la loi n°83-663 du 22 juillet 1983 a institué la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) qui est une aide financière de l'État destinée à compenser l'accroissement des charges résultant du transfert de compétence de l'État aux collectivités locales. Au sein de cette dotation, l'État apporte son concours pour l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

La DGD relative au document d'urbanisme a été **réformée en 2013**, afin de mieux répondre aux besoins locaux et aux évolutions récentes en matière d'urbanisme.

La commission de conciliation en matière d'urbanisme fixe des critères d'attribution qui tendent à promouvoir l'amélioration et l'évolution des documents d'urbanisme face aux politiques actuelles. En effet, la politique nationale favorise l'émergence des PLUi dont l'objectif est de planifier l'aménagement du territoire à l'échelle du bassin de vie et non plus à l'échelle communale.

La DGD est versée principalement pour les procédures d'élaboration et/ou de révision des PLU(i). Ne sont généralement pas pris en compte les procédures d'évolution du document d'urbanisme (modification de droit commun ou simplifiée, révision allégée, mise en compatibilité), les procédures particulières telles que l'évaluation environnementale, etc.... En principe, la DGD est versée sur la base de la globalité de la procédure, le seul complément possible pris en compte actuellement en Haute-Garonne, est lié à l'élaboration d'un Règlement Local de la Publicité (RLP).

Les critères d'attribution en Haute-Garonne tendent vers une homogénéisation à l'échelle de la nouvelle région Occitanie : homogénéisation des plafonds, versement unique de la DGD de préférence à l'arrêt du document...

La commission se réunit en octobre de chaque année. **Le dossier de demande est à envoyer de préférence avant le 31 juillet de chaque année à la DDT31 à Toulouse** (adresse ci-dessous), **accompagné de tout justificatif** (facture, acte d'engagement....).

Direction départementale des Territoires de Haute-Garonne  
Service Territorial/Pôle Appui Territorial et Urbanisme/Unité Appui Territorial  
Cité Administrative – 2 Boulevard Armand Duportal – BP 70001  
31074 TOULOUSE CEDEX 9  
Tél. : 05 81 97 72 83 ou 05 81 97 72 84  
Mèl : ddt-pacurba@haute-garonne.gouv.fr



# Annexe 1 : Principaux Textes Législatifs

**La loi n°2000-1208** du 13 décembre 2000 de Solidarité et Renouvellement Urbains, dite SRU, a pour objectif de promouvoir un aménagement du territoire plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle a posé les principes généraux du droit de l'urbanisme avec lesquels doivent notamment être compatibles les SCOT, les PLU(i) et les cartes communales : aménagement équilibré de l'espace, diversité fonctionnelle/sociale, utilisation économe et équilibrée des sols. Ces grands principes s'imposent aux documents d'urbanisme, mais on ne peut en faire une obligation de résultat.

**La loi n° 2009-967** du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1) renforce les principes d'un urbanisme durable : lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, permettre la revitalisation des centres-villes, préserver la biodiversité, assurer une gestion économe des ressources et de l'espace, créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

**Les lois n° 2010-788** du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) et n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) obligent à une prise en compte expresse du développement durable dans les documents d'urbanisme et en fournissent les outils dans les domaines de l'urbanisme et du foncier. Elles visent à préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels et à favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques, articulées avec les politiques de l'habitat, de développement commercial et de transports-déplacements.

**La loi n° 2010-874** du 27 juillet 2010 portant modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) cible la protection des espaces agricoles afin d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires. Elle a pour objectif, entre autres, de préserver le capital de production de l'agriculture et notamment le foncier agricole.

**La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014** définit le cadre juridique d'une ville plus dense en lançant un processus de modernisation des documents d'urbanisme, en favorisant notamment les PLU intercommunaux. La loi ALUR va faciliter la production de logements tout en luttant contre la consommation excessive de l'espace. Son objectif est de : – Prendre des mesures en matière d'urbanisme permettant la mobilisation des terrains bien situés et déjà équipés et la densification des secteurs urbanisés ; - Renforcer les possibilités du code de l'urbanisme pour lutter contre la consommation d'espace ; - Améliorer les outils fonciers pour permettre la construction de logements.

**La loi n° 2014-1170** du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) s'inscrit dans le prolongement de la réorientation de la Politique Agricole Commune (PAC). Elle engage la transition de l'agriculture française vers un nouveau modèle plus respectueux écologiquement, socialement et performant sur le plan économique.

**La loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises**, dans le cadre du Pacte national pour la croissance, la compétitivité et l'emploi et dans le plan d'action pour le commerce et les commerçants, a pour objectif de soutenir une offre commerciale et artisanale diversifiée sur le territoire français en favorisant le développement des très petites entreprises. La loi « Pinel » réforme les baux commerciaux en les rapprochant des baux d'habitation.

**La loi n° 2015-990** du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques comporte des mesures qui impactent le domaine de la planification d'urbanisme : - En élargissant le champ du dispositif temporaire incitant l'élaboration d'un PLU(i) pour les EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme de la loi du 20 décembre 2014 ci-dessus citée ; - En permettant la majoration, sous conditions, des droits à construire pour les logements intermédiaires ; - En alignant le régime d'autorisation des annexes sur celui des extensions des bâtiments d'habitations existants en zone A et N.

**La loi n° 2015-992** du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République institue un schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui devient le document de planification stratégique régional (qui remplace l'ancien Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire SRADD). Les documents d'urbanisme (SCoT, à défaut PLU(i) et carte communale,) les PDU, les PCET et les chartes des parcs naturels et régionaux doivent prendre en compte ce nouveau schéma régional et être compatible avec les règles générales du fascicule de ce schéma pour celles qui sont opposables.

**La loi n° 2015-992** du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte introduit des plans climat air énergie territoriaux (PCAET) et modifie les dispositions concernant leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.

**Ordonnance n°2015-1174** du 23 septembre 2015 relative à la recodification de la partie législative du Livre 1er du code de l'urbanisme.

**Le décret n° 2015-1783** du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU(i), intègre une réforme visant le contenu des PLU(i) afin de rompre avec une déclinaison d'articles et une rédaction issues des anciens plans d'occupation des sols (POS), devenues inadaptées pour traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme.

**Arrêté n°0274** du 10 novembre 2016, texte n°51 définissant les destinations et sous destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des PLU(i) ou les documents en tenant lieu.

**La loi n° 2016-1087** du 08 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui vise à renforcer la protection et la valorisation de notre patrimoine naturel.

## Annexe 2 : Liste des destinations et sous-destinations

DÉFINIES PAR LE DÉCRET N°2015-1783 DU 28/12/2015

Le PLU(i) pourra édicter des règles différenciées pour les destinations et sous-destinations suivantes :

Destinations prévues à l'article R. 151-27	Sous-destinations prévues à l'article R. 151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Un arrêté en date du 10 novembre 2016 précise les définitions de chaque destination et sous-destination :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000033472190&dateTexte=20180315>

# FICHES THÉMATIQUES

# FICHE 1 : ÉQUILIBRE DES ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

## LE RESPECT DU PRINCIPE D'UTILISATION ÉCONOME ET D'ÉQUILIBRE DES ESPACES

L'étalement urbain et la consommation d'espace résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les grandes métropoles et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et de faiblesse d'une offre foncière adaptée. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

On observe dans certains PLU(i) un surdimensionnement des zones non équipées destinées à l'urbanisation future (zones 2AU). Parfois il s'agit pour les communes de réserves foncières dépourvues de tout projet. Leur seule existence nuit souvent à une utilisation optimale des zones urbaines.

## 1. Cadre législatif et réglementaire :

### Textes de loi européens et/ou nationaux

**Loi n° 2009-967** du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

**Loi n° 2010-788** du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

**Loi n°2014-366** du 24 mars 2014 dite loi «ALUR» (voir son résumé détaillé dans la fiche « habitat ») **renforce les obligations liées au SCOT et aux PLU(i) en matière d'analyse de la consommation d'espaces** naturels ou agricoles. Elle prévoit que ces documents devront intégrer une **analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation et renforcer l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU** en prévoyant que le PLU(i) devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone : d'une modification avec délibération motivée ; d'une révision pour les zones de plus de 9 ans. Le renforcement du **principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT** a contribué également à la lutte contre l'étalement urbain (voir partie règlement de cette fiche).

**Loi n°2014-1170**, dite Loi « d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt » (LAAF) a créé la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)** qui peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Elle formule un avis sur les projets de PLU(i) arrêtés des communes/intercommunalité située(s) en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles. L'avis de la CDPENAF sera aussi recueilli pour toute création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) et les règles concernant l'extension des habitations et leurs annexes en zone A ou N. Cette commission a vu son rôle consacré et ses compétences étendues.

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

### 2.1 Rapport de présentation

#### ARTICLE L151-4 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU(i) doit présenter **systématiquement** au sein de son rapport de présentation *«une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales»* et justifier son PADD « au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT [...] ». *« Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »* Le rapport de présentation du PLU(i) doit, dans le même ordre d'idée, établir un inventaire des capacités de



stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces. Cette mesure est en effet en lien direct avec la lutte contre la consommation d'espace car elle vise à vérifier que les exigences du PLU(i) en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

**L'étude des tissus urbains existants permet d'évaluer leur capacité à évoluer**, les conditions opérationnelles à réunir et le délai raisonnable pour que se réalise la mutation. En effet, l'évolution peut résulter d'une intervention forte de la collectivité à travers un projet de renouvellement urbain. Elle peut aussi résulter d'initiatives individuelles dans le cadre d'un PLU(i) qui inciterait à mieux optimiser l'occupation du terrain à bâtir.

**L'analyse des formes urbaines et de leur capacité à accueillir de nouvelles constructions** permet d'apprécier le niveau d'intensification acceptable sans modification conséquente de la structure urbaine. Enfin, l'inventaire exhaustif des opportunités foncières en zones déjà urbanisées (dents creuses, friches délaissées, anciennes zones d'activités à requalifier, reconversion de bâtiments inoccupés) et la détermination de leur capacité d'accueil de construction complètent une connaissance indispensable pour réfléchir au renouvellement urbain des quartiers existants.

Ce « **potentiel mutable** » (désormais obligatoire) est destiné à répondre aux besoins fonciers pour le logement, les équipements et l'implantation d'entreprises. Néanmoins, il est important de croiser ce diagnostic avec les objectifs de développement de la nature en ville, de préservation des paysages et du patrimoine culturel. En effet, il convient de concilier l'objectif d'intensification de l'espace habité avec celui de la préservation des espaces verts et de la biodiversité.

**À noter** : La définition des secteurs de densification est intégrée au rapport de présentation de certains SCoT (SCoT GAT par exemple), **secteurs que les rapports de présentation des PLU(i) devront eux-mêmes spécifiquement analyser**. Ce qui permet aux PLU(i) de concentrer leurs études plus fines de capacité sur ces secteurs.

**En l'absence de SCoT**, les PLU(i) doivent faire l'effort de passer en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain déjà constitué et de mettre en évidence les dispositions qu'ils prennent en faveur de leur mobilisation.

**Pour aller plus loin** : En matière d'occupation du sol et de consommation d'espaces, comme dans bien d'autres domaines, il n'existe pas de source de données prête à l'emploi qui soit totalement satisfaisante. Néanmoins, le ministère de l'égalité des territoires et du logement a publié, fin 2013, une série de 27 fiches qui peuvent apporter un éclairage aux collectivités sur la meilleure exploitation possible des fichiers fonciers de la direction générale des impôts, appelés communément MAJIC ou encore :

**Les outils de l'action foncière au service des politiques publiques**,  
fiche A2:

*L'observation de la consommation d'espaces, CERTU CETE Nord Picardie*

## 2.2 Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

### ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU(i) doit fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » par le biais de son PADD. Le PADD du PLU(i) doit fixer un **objectif chiffré** de modération de la consommation d'espace.

## 2.3 Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

### Lorsque la maison individuelle est le modèle prédominant :



Inciter à la réalisation de maisons mitoyennes, voire imposer la construction en limite latérale de propriété.  
En centre-ville ou centre-bourg permettre des hauteurs plus importantes des constructions, autoriser l'alignement des hauteurs aux bâtiments mitoyens et permettre la surélévation du bâti existant pour densifier verticalement et préserver les espaces verts plus rares.  
Afin d'atténuer l'impression de densité, les espaces vides doivent être aménagés. La mixité des espaces doit être renforcée.

### ARTICLES L151-6 à 7 DU CODE DE L'URBANISME

A travers les OAP, les élus peuvent préciser la programmation, l'organisation et l'aménagement des différents secteurs, que ce soit dans le tissu urbain existant (quartier à réhabiliter ou à restructurer) ou en extension. Elles peuvent dessiner les formes urbaines futures, préciser leur densité en fixant des objectifs minimum de surface de plancher à construire. Les OAP sont donc des **outils intéressants pour maîtriser la consommation d'espace et les formes urbaines**, notamment sur des **secteurs spécifiques tels que les entrées de ville, centres urbains ou nouveaux quartiers, et pour orienter le futur du quartier** par des principes de restructuration, réorganisation de bâtiments, de cohérence de fronts bâtis ou d'éléments à démolir... De plus, les OAP peuvent **comporter un échéancier prévisionnel** de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Cet outil est particulièrement intéressant pour éviter la mise en concurrence des différentes opérations notamment de renouvellement urbain

## 2.4 Règlement

### ARTICLE L151-8 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU(i) peut « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions » par le biais de son règlement.

Le règlement peut : adapter le plan de zonage au projet intercommunal ou communal, maîtriser la consommation de l'espace et mieux exploiter le foncier existant, proposer des formes urbaines plus denses, y compris dans les bourgs ruraux, préserver les continuités urbaines et limiter l'impression de compacité

**À noter :** La loi ALUR a renforcé le contrôle de l'ouverture à l'urbanisation des zones dites « 2AU », c'est-à-dire des zones définies par l'article R.123-6 du code de l'urbanisme dans les termes suivants : « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

### 2.5 Cas particulier si territoire non couvert par un SCoT : Le principe de l'urbanisation limitée

#### ARTICLE L142-4 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les communes non couvertes par un SCoT approuvé, le PLU(i) ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée dans les zones naturelles, agricoles et forestières. Il peut être dérogé à cette règle avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant du syndicat mixte en charge du SCoT (article L142-5 du code de l'urbanisme).

L'article R.142-2 du code de l'urbanisme organise la procédure d'examen des demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée. Il prévoit notamment le délai dans lequel les demandes de dérogation doivent être instruites (« Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord »).



### ZOOM SUR : LA NOTION DE « SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES » (STECAL) :

L'objectif national de lutte contre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier fonde le principe d'inconstructibilité dans les zones A et N des PLU(i). Toutefois, dans ces zones, le PLU(i) peut :

- Autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (art. R.151-23) ;
- Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (**ex-CINASPIC**) (**art. L151-11**) ;
- Autoriser les extensions ou annexes des bâtiments à usage d'habitation (art. L.151-12) ;
- Désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de

destination. Au moment de l'autorisation d'occupation du sol, ce changement est soumis, en zone A, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone N, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) (art. L.151-11) ;

- Délimiter, à titre exceptionnel, des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (**art. L.151-13**). Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

#### ARTICLE R151-26 DU CODE DE L'URBANISME

*« L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »*

**Dans tous les cas, ces constructions ou installations ne doivent pas être incompatibles ou compromettre l'activité agricole, pastorale et forestière** du terrain ou de la zone dans lesquels elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En ce qui concerne les ex-CINASPIC, il convient de distinguer celles qui peuvent être autorisées directement en zone A et N et celles qui relèvent de STECAL.

### !!! Ne relèvent pas des STECAL :

Les constructions agricoles, les extensions ou annexes des bâtiments à usage d'habitation et les bâtiments désignés pour changer de destination.

## 3. Bibliographie et Sources de données

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>



## FICHE 2 : AGRICULTURE

Au-delà d'une activité économique à part entière (maintien de l'emploi), l'agriculture constitue une activité d'intérêt général nécessaire à :

- l'entretien du milieu (réseau des chemins d'exploitation, de l'hydraulique, du patrimoine bâti ancien présentant une typicité locale) ;
- la préservation des paysages, du cadre de vie et de l'identité patrimoniale de la commune/de l'intercommunalité ;
- une fonction sociale récréative.

Il apparaît nécessaire que le projet de territoire inclus un réel **projet agricole**, dans lequel l'espace agricole ne sera pas envisagé en négatif des zones urbaines, mais bien conçu en **complémentarité** de ces dernières. Ce projet devra répondre aux enjeux économiques et territoriaux à long terme mis en évidence localement pour cette activité. Il devra s'appuyer pour cela sur un état des lieux et sur l'identification des tendances d'évolution et des scénarios prospectifs.

### 1. Cadre législatif et réglementaire

La politique agricole française s'inscrit dans un cadre européen commun : la politique agricole commune (PAC). Ce cadre vise à trouver un équilibre entre, d'une part, la recherche de gain de productivité et de compétitivité dans le cadre d'une économie plus ouverte, intégrée aux marchés mondiaux et d'autre part, un soutien de la puissance publique visant à mieux prendre en compte la pluri-fonctionnalité de l'agriculture notamment en matière d'aménagement de l'espace rural. Tournée vers l'avenir, la nouvelle PAC conduira à pérenniser l'agriculture, à l'ancrer dans les territoires et à rapprocher les pratiques agricoles des attentes de l'ensemble de la société. Le **modèle de l'agroécologie** qui associe la performance économique, environnementale et sociale, encouragé par la réorientation de la PAC constitue une opportunité pour l'agriculture française.

#### 1.1 Textes de loi européens et/ou nationaux

**La loi d'orientation agricole n° 99-574 du 9 juillet 1999** a fixé les orientations au niveau national en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture, en liaison avec les contraintes environnementales et sociales. La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociales. Cette loi crée par ailleurs la possibilité de mettre en place des **Zones Agricoles Protégées**.

**La loi n°2005-157 de Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005** modifiée par **la loi n° 2014-1170**, impulse un développement des territoires ruraux plus durable et une protection des espaces agricoles et naturels périurbains.

**La loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole** vise à consolider l'activité agricole et à favoriser son adaptation à un contexte de réforme de la politique agricole commune et des négociations de l'organisation mondiale du commerce. Elle comporte des mesures d'ordre économique et social (sur le statut des entreprises agricoles et la préservation des revenus), sanitaires (qualité des productions, respect de l'environnement), d'aménagement et de valorisation du territoire (gestion du foncier, agriculture de montagne, valorisation de la forêt). En particulier, **en lien avec la planification**, l'article 36 de la loi :

- élargit la possibilité d'initiatives des Zones Agricoles Protégées (ZAP) aux collectivités compétentes en matière de PLU(i),
- désigne explicitement l'agriculture comme un volet à prendre en compte dans l'établissement des PLU(i).

**La loi n°2010-874 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP)** du 27 juillet 2010 incite à la préservation des espaces agricoles et naturels. Cette dernière impulse des outils au niveau national tel l'observatoire de la consommation des espaces agricoles, et **des outils territoriaux** avec la mise en place des plans régionaux d'agriculture durable (**PRAD**) et des commissions départementales de la préservation des espaces agricoles (CDCEA). Elle vise également à **renforcer la compétitivité de l'agriculture française** tout en maintenant le revenu des agriculteurs par des logiques de contractualisation des négociations commerciales. Elle promeut enfin les labels de qualité (AOC, Label Rouge...) et les productions biologiques au travers d'une aide accrue à ces filières.

**La loi n°2014-1170** d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF\*), a été promulguée le 13 octobre 2014. Elle vise à une modification radicale des systèmes de production pour atteindre la triple performance économique, sociale et environnementale

*\*Remarque : la LAAF prévoit que la délimitation des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains est définie par le conseil départemental ou un **établissement public ou un syndicat mixte sur le territoire des communes qui le composent**.*

(système agroécologique). Elle promeut et accompagne ainsi le renouvellement des pratiques agricoles à travers la définition d'un modèle agroécologique français. Les réponses apportées intéressent tout autant la diversité de nos agricultures que les secteurs agroalimentaire et forestier. Elle a adapté certaines de ces dispositions, en élargissant notamment le champ de la CDCEA, devenue Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (**CDPENAF voir fiche en annexe sur le sujet**).

**La loi n°2010-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron)**, complète les dispositions des lois ALUR et LAAAF sur le volet relatif à la constructibilité en zones agricoles et naturelles.

## 1.2 Politiques générales : la CDPENAF

Cette commission **pourra être consultée** sur toute question relative à la réduction des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier. Elle **formule un avis sur les projets de PLU(i)** des territoires situés **en dehors du périmètre d'un SCoT** approuvé (loi ALUR) et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles. Cette commission pourra également à sa demande être consultée sur le PLU(i) arrêté. Enfin, cette loi a adapté les règles de constructibilité en zone naturelle, agricole et forestière des PLU(i) (loi ALUR). **L'avis simple de la CDPENAF est obligatoire, en zone agricole ou naturelle**, que le territoire soit soumis à un SCoT ou non, lors de l'inscription de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au PLU(i). Les STECAL offrent des possibilités limitées de constructions dans ce type de secteurs (car exceptionnels et justifiés par des circonstances locales). Voir dans l'annexe « CDPENAF » les modalités de sa saisine.

## 1.3 Documents de planification de rang supérieur

### 1.3.1 Avec rapport de compatibilité

→ **Le SCoT auquel l'EPCI est rattaché.**

### 1.3.2 Avec relation de référence et politique locale

→ **Le Programme régional de l'agriculture durable (PRAD) :**

Il est un document stratégique qui fixe au niveau régional les priorités d'intervention en matière de politique publique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle. Ce document est en cours d'élaboration, la Direction régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) de Midi-Pyrénées et les services du Conseil Régional de la Région Midi-Pyrénées travaillent à l'élaboration d'un diagnostic partagé, avant de définir des enjeux régionaux. Le PRAD sera arrêté pour 5 ans par le préfet de région après consultation du public.

→ **La charte agriculture, urbanisme et territoires de la Haute-Garonne :**

Cosignée le 5 juillet 2010 par le Préfet, les présidents de l'Association des Maires de France, la Chambre d'Agriculture, la SAFER et le syndicat départemental de la propriété privée rurale, a été élaborée en concertation avec les syndicats mixtes des SCoT et les organisations professionnelles agricoles. Ses objectifs sont : de **partager le constat et de proposer des orientations d'amélioration** pour mieux préserver l'activité agricole et l'environnement. Cet outil de référence, basé sur des actions en vue d'une meilleure gestion des territoires ruraux et péri-urbains, pose **3 principes généraux dont le PLU(i) devra tenir compte :**

- **Favoriser une gestion économe des sols :**
- Identifier les espaces agricoles et naturels et préciser leurs enjeux
- **Protéger les espaces à fort enjeux** (cf cartographique du potentiel agronomique des sols annexée à la charte).

Face au déclin de l'agriculture péri-urbaine, l'acquisition foncière reste une difficulté majeure pour les agriculteurs. Pour palier à cette problématique, le PLU(i) est un des outils de l'action foncière. Le PLU(i) est à mobiliser pour :

- 1/ Maintenir l'agriculture péri-urbaine,**
- 2/ Pérenniser le foncier**
- 3/ Lutter contre la spéculation foncière.**

**La charte promeut enfin des outils pour que soit engagée une politique foncière active de la part des collectivités.** Il s'agit d'outils de gestion du foncier tels le droit de préemption urbain, les Zones d'Aménagement Différé (ZAD), les Zones Agricoles Protégées (ZAP) délimitées par arrêté préfectoral en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, **soit de leur qualité agronomique (LAAF)**, les périmètres d'intervention **associés à des programmes d'action (LAAF)** pour la protection des espaces agricoles et naturels en zone péri-urbaine à la disposition du conseil départemental, le droit de préemption de la SAFER.

## 2. Application à la thématique du PLU (i)

Dans la perspective du maintien d'une agriculture durable, le plan local d'urbanisme devra protéger strictement la zone agricole (A). L'objectif national de lutte contre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier fonde **le principe d'inconstructibilité dans les zones A et N des PLU(i)**.

### 2.1 Le rapport de présentation (*Articles L151-4 et R 151-1 du code de l'urbanisme*)

Le rapport de présentation comportera une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (**pour plus de détails, voir fiche « équilibre des espaces et lutte contre l'étalement urbain »**).

**L'observatoire national de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** a pour rôle d'aider à la conduite de la politique de sauvegarde du foncier agricole. Il a vocation à rassembler, analyser les données, élaborer des indicateurs fiables pour mesurer le changement de destination des espaces (naturels, agricoles, forestiers) à vocation ou à usage agricole. → **avoir une vision de la consommation réelle des terres** en vue d'une baisse de la consommation des terres agricoles (-50%) d'ici 2020. Ces dispositions sont entrées en vigueur dès parution du décret d'application du 28 juin 2011 (JO du 30 juin 2011).

**Au-delà de ces éléments de cadrage, le rapport de présentation du PLU(i) arrêté devra comporter un diagnostic complet intégrant les spécificités de l'agriculture locale.**

Vous trouverez les publications de la déclinaison départementale en Haute-Garonne de cet observatoire : <http://www.haute-garonne.gouv.fr>

### Le diagnostic

Le diagnostic agricole doit constituer un élément de base indispensable à la réflexion sur le devenir de l'espace agricole communal afin d'aider à dégager ses perspectives de développement en tenant compte de son évolution. Outre les données issues du recensement général agricole, il conviendra de mobiliser toutes les données statistiques disponibles et actualisées pour **rendre compte de la situation agricole du territoire. L'impact de la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles sera évalué.** Le diagnostic agricole devra fournir a minima les éléments récapitulés ci-dessous et figurer dans le rapport de présentation du projet de PLU(i) (ou ses annexes) :

#### Identifier

- Le rôle de l'agriculture en matière de préservation des paysages et des continuités écologiques ;
- La valeur agronomique des terres, donnée à fournir en annexe,
- Le rôle joué par l'urbanisation, en produisant des commentaires sur l'évolution SAU 2000/SAU 2010 ;
- Les potentialités d'accueil de populations et activités nouvelles au sein des enveloppes urbaines existantes par densification (approche Bimby) et renouvellement urbain (terres incultes, quartiers à restructurer, friches...),
- Les secteurs où se sont développées des friches agricoles, qu'il ne faut considérer ni comme des secteurs de développement urbain à priori, ni comme des espaces de compensation de la consommation induite par le développement urbain par ailleurs. Ces espaces pourraient bénéficier de l'action de la SAFER pour permettre leur remise en valeur (mise à disposition à un exploitant par bail SAFER) ou à défaut, maintenir leur usage agricole par une convention d'occupation précaire SAFER pour les terres urbanisables à terme (AU).
- Les pâturages collectifs en montagne si le territoire est en zone montagne (**pour les territoires en zone Montagne**).

#### Graphiquement : sur un plan a minima

– les sièges d'exploitation avec leurs bâtiments annexes (stockage, séchage, conditionnement, transformation, etc.) + les chemins d'exploitation utilisés en prolongement de voirie rurale/communale pour juger de l'espace nécessaire à l'exploitation agricole ;

– l'irrigation avec les parcelles concernées, l'emplacement des bornes et pivots d'arrosage. **Localiser aussi** les parcelles drainées et celles concernées par un plan d'épandage de lisier ou de boues de station de traitement des eaux usées ;

– les élevages par rapport au problème de nuisances en distinguant les zones de protection RSD et ICPE. Pour une meilleure visibilité, les périmètres doivent apparaître sur le **document graphique** ou a minima sur une carte lisible ;

– les périmètres de réciprocité de chacune des exploitations d'élevage, hors-sol y compris (aviculture, porcins, etc) présentes sur le territoire.

#### Protéger et préserver la cohérence de l'espace agricole et son économie :

- L'agriculture en présentant les enjeux (maraîchage, productions fruitières, productions sous signe de qualité,

- circuits courts, alimentation de la restauration collective des établissements publics de type école, EHPAD, etc.,)
- **Les secteurs à forte valeur ajoutée agricole** ou ayant bénéficié d'aides publiques (irrigation, remembrements...), qui pourraient faire l'objet d'une protection forte (notamment réglementaire, Zone Agricole Protégée par ex.) ;
- Les **surfaces agricoles d'un seul tenant** de superficie suffisante pour la pérennité de l'économie en place ;
- Présenter un tableau comparatif des zonages avec les surfaces, accompagné d'une analyse sur la diminution des zones agricoles qui ressortirait de celui-ci.
- **Les terres à fort potentiel agronomique** (terres irriguées, terres destinées à une activité agricole caractéristique du territoire telle que le maraîchage, l'horticulture...)
- La circulation des engins agricoles, soit d'un réseau propre, soit d'un réseau adapté aux contraintes de circulation de ces engins ;

**ZONE AGRICOLE PROTEGEE (ZAP)**  
 Modalités de classement de certaines zones agricoles en zones agricoles protégées : code rural, articles L 112-2 et R 112-1-4 et suivants  
 Conditions de délivrance du permis de construire dans les zones agricoles protégées : code de l'urbanisme, article. R 421-38-18  
**En Haute-Garonne, seule la commune de BUZET-SUR-TARN est concernée par une ZAP**

#### Valoriser

- Les 2 types de Surface Agricole Utile, la communale d'une part qui reflète l'importance des surfaces cultivées en la rapprochant de la surface totale communale et celle des exploitations qui permet d'apprécier l'importance des exploitations car celle-ci tient compte des terres de l'exploitant dans les territoires voisins ;
- Les investissements de diversification des revenus agricoles tels que vente à la ferme, ferme pédagogique, gîte, ferme auberge....
- L'orientation technico-économique des exploitations ainsi que les âges des exploitants avec tout renseignement disponible sur la reprise de l'exploitation ;

**Sur les secteurs où la pression d'urbanisation est importante**, notamment sur l'aire urbaine de Toulouse, il conviendra de mettre en évidence la cohérence du projet présenté après avoir mis en perspective les contraintes que sont d'une part la nécessité de maintenir des zones d'activité agricole identifiées et d'autre part les besoins de création d'habitat guidés prioritairement par les possibilités de densification.

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

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace**.

## 2.3 Le règlement écrit et graphique

**Le règlement** des zones destinées à l'activité agricole doit prendre en considération la modernisation éventuelle des exploitations en place, la construction de nouveaux bâtiments ou d'annexes nécessaires à l'exploitation agricole. La possibilité de construire des logements liés et nécessaires à l'activité agricole ne devra pas être systématique mais découler d'une étude détaillée au cas par cas.

Le document graphique doit préciser les zones dédiées à l'agriculture (A) dans lesquelles sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (**articles R.151-22 et R.151-23**).

Le degré d'équipement de ces zones n'est d'aucune influence sur son classement qui doit seul prendre en compte le « *potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (art R.151-22).

#### Cas des changements de destination des bâtiments situés en zone A

Dans cette zone, le règlement du PLU(i) peut désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site (articles L.151-11 et R.151-22 du code de

**Exemples d'inconstructibilité :**

- **Le logement de l'agriculteur** (ne peut plus être autorisé que sous conditions de la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée);
- **Les équipements publics** (salle des fêtes, salle polyvalente...) n'ont pas vocation à être implantés dans la zone agricole, de même que les centrales photovoltaïques au sol.

Voir les exceptions au principe d'inconstructibilité des zones agricoles dans la [fiche relative à l'équilibre des espaces](#). L'**article L.151-13** précise qu'à **titre exceptionnel**, le règlement peut fixer les règles délimitant dans les zones agricoles des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

l'urbanisme). Cette désignation, de même que la délimitation de la zone agricole doit s'effectuer en étroite concertation avec la chambre d'agriculture et après réalisation d'un diagnostic précis. Les demandes de permis de construire, pour autoriser le changement de destination de ces bâtiments désignés dans le PLU(i), sont soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.



Le règlement précisera la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou d'annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. **Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).** Les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la CDPENAF.

## 2.4 Outil de synthèse

Voir la thématique des nuisances agricoles dans la FICHE 11 : RISQUES ET NUISANCES.

## 3. Caractéristiques du territoire

L'agroalimentaire reste l'une des forces de la France à l'export. L'Occitanie est classée deuxième région agricole française derrière la Nouvelle Aquitaine, selon le bilan Agri'Scopie 2016 élaboré par le réseau Cerfrance et les Chambres d'agriculture de la région.

L'Occitanie est un poids lourd de la filière agricole française, la 1ère région en superficie avec 3,5 millions d'ha et la 2<sup>ème</sup> pour l'emploi, 140000 actifs permanents. Avec l'agroalimentaire le secteur a généré l'an dernier 21,5 milliards d'euros de chiffre d'affaires dont 5 milliards d'export. La transformation agroalimentaire comprend 2000 entreprises générant 7 milliards d'euros, employant 22000 salariés. **La Région est la 1ère dans le bio en nombre d'exploitation (6 495) et surface (329 659 ha).**

## 4. Bibliographie et Sources de données

### 4.1 Études publiques

Conjonctures régionales et publications et études statistiques de la Direction régionales de l'agriculture, de l'alimentation et de la Forêt :

<http://draaf.occitanie.agriculture.gouv.fr/DONNEES>

### 4.2 Données publiques

Données Agreste, Recensement Agricole 2010 et statistiques annuelles :

<http://agreste.agriculture.gouv.fr/>

Registre Parcellaires Graphiques (RPG)

<http://www.data.gouv.fr/fr/topics/agriculture-et-alimentation/>

### 4.3 Données non publiques

Cartographie du potentiel agronomique des sols réalisée dans le cadre de la charte agriculture-urbanisme disponible auprès de la DDT (cf annexe).

Cartographie de la consommation des espaces agricoles (cf annexe).

## FICHE 2bis : LES SIGNES DE QUALITÉ ET D'ORIGINE

**L'Appellation d'Origine Protégée (AOP)** désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.

**L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)** désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP.

Les règles d'élaboration d'une AOP sont inscrites dans un cahier des charges et font l'objet de procédures de contrôle, mises en œuvre par un organisme indépendant agréé par l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

**L'Indication Géographique Protégée (IGP)** identifie un produit agricole dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. L'IGP s'applique aux secteurs agricoles, agroalimentaires et viticoles.

### Consultation de la CDPENAF :

Conformément à l'article L 112-1-1 du code rural : « Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une Appellation d'Origine Protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après **avis conforme** de cette commission.

Lorsque le représentant de l'État n'a pas considéré comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes classées en appellation d'origine contrôlée ou l'atteinte aux conditions de production mais que la commission a néanmoins rendu un avis défavorable, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation. »

∞ ∞ ∞ ∞

Le territoire de la Haute-Garonne est concerné par plusieurs signes de qualité et d'origine (les liens ci-dessous permettent de retrouver l'identité du produit, les textes réglementaires, l'aire géographique et les communes concernées) :

Type d'appellation	Produit	Lien
AOP/AOC	Fronton rouge	<a href="https://www.inao.gouv.fr/produit/9196">https://www.inao.gouv.fr/produit/9196</a>
AOP/AOC	Fronton rosé	<a href="https://www.inao.gouv.fr/produit/9195">https://www.inao.gouv.fr/produit/9195</a>
AOP/AOC	Saint-Sardos rouge	<a href="https://www.inao.gouv.fr/produit/8381">https://www.inao.gouv.fr/produit/8381</a>
AOP/AOC	Saint-Sardos rosé	<a href="https://www.inao.gouv.fr/produit/8380">https://www.inao.gouv.fr/produit/8380</a>
AOP/AOC	Porc Noir de Bigorre	<a href="https://www.inao.gouv.fr/produit/14485">https://www.inao.gouv.fr/produit/14485</a>
AOP/AOC	Jambon Noir de Bigorre	<a href="https://www.inao.gouv.fr/produit/4399">https://www.inao.gouv.fr/produit/4399</a>
AOP/AOC/IGP	Ail violet de Cadours	<a href="https://www.inao.gouv.fr/produit/4186">https://www.inao.gouv.fr/produit/4186</a>

∞ ∞ ∞ ∞

La Haute-Garonne est concernée par de très nombreuses Indications Géographiques Protégées (canard à foie gras du Sud-Ouest, comté Tolosan, porc du sud-ouest, jambon de bayonne, tomme des Pyrénées, volailles du Lauragais, volailles du Gers.....) qui peuvent être retrouvées sur les cartographies ci-dessous

<https://www.inao.gouv.fr/Publications/Donnees-et-cartes/Informations-geographiques>

et les fiches de chacun des produits sur le lien suivant : <https://www.inao.gouv.fr/Textes-officiels/Rechercher-un-produit>

∞ ∞ ∞ ∞

Textes réglementaires de référence : Articles R 641-1 à R 641-10 du code rural et de la pêche maritime.



# FICHE 3 : LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA MONTAGNE ET SES TERRITOIRES

Les espaces de montagne sont des territoires d'exception, qui appellent une gestion publique exigeante et adaptée, afin de trouver les justes équilibres tenant compte de l'ensemble des activités humaines, la valorisation et la protection des espaces naturels, agricoles et des ressources.

## 1. Cadre législatif et réglementaire :

### 1.1 Textes de loi européens et/ou nationaux

**Loi n°85-30 du 9 janvier 1985** relative au développement et à la protection de la montagne ; Arrêté du 6 septembre 1985 délimitant la zone de montagne en France métropolitaine,

**Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016** de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (dite loi montagne II) ;

**Décret n°2017-1039 du 10 mai 2017** relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles.

**Articles du code de l'urbanisme** : articles L.122-1 à L.122-25 du code de l'urbanisme.



**En l'absence de schéma de cohérence territoriale intégrateur, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions de la loi Montagne.**

### 1.2 Politiques publiques :

Les zones de montagne sont des entités géographiques identifiées en massifs : Alpes, Corse, Massif central, Massif jurassien, Pyrénées et Massif vosgien. Elles appellent une **politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur** axée sur les dispositions suivantes :

- 1° la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières (articles L.122-10 et 11);
- 2° la réalisation de l'urbanisation en continuité de l'existant (articles L.122-5 à 7);
- 3° la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (articles L.122-8 et 9);
- 4° la réalisation d'un développement touristique dans le respect de la qualité des sites (articles L.122-15 à 23);
- 5° la protection des rives des plans d'eau (articles L.122-12 à 14);
- 6° L'interdiction de la création de routes nouvelles (article L.122-4).

## 2. Application dans le PLU(i) :

### 2.1 Préservation des terres et continuité de l'urbanisation

En zone de montagne, le document d'urbanisme s'attachera particulièrement à la **lutte contre l'étalement urbain**. Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou habitations existants** (L.122.5 du code de l'urbanisme). Le document d'urbanisme pourra déterminer les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence des voies et réseaux.

**Par exception, des zones d'urbanisation pourront être prévues en discontinuité dans deux cas :**

- si le PLU(i) ou le SCoT comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation en discontinuité avec l'existant est compatible avec les objectifs de protection des terres agricole, pastorales et forestières et paysages, ou la protection contre les risques naturels ;
- si les objectifs de protection du milieu montagnard ou contre les risques naturels imposent une urbanisation en discontinuité avec l'existant sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée



## 2.2 La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (article L122-10 du code de l'urbanisme)

La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. « Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition. ».

**Par exception, ce principe ne s'applique pas :**

- aux installations et ouvrages prévus à l'article L.122-3,
- aux reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

**L'identification des terres** concernées peut s'effectuer à partir des **indicateurs suivants** :

- statut de zone agricole protégée en application de l'article L.112-2 du code rural et de la pêche maritime,
- la présence d'un signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine (siqo) sur la zone.

Ces critères devront être combinés avec la pente, un terrain pentu étant plus difficilement mécanisable. Il conviendra également de prêter une **attention particulière aux terres se situant en fonds de vallées**. La loi du 28 décembre 2016 (Acte II de la loi montagne) a inclus expressément ces terres dans les zones susceptibles d'être protégées. La traduction de cette disposition dans le PLU(I) impliquera de classer les terres identifiées en zone agricole (A) ou naturelle (N).

L'article L.122-11 du code de l'urbanisme précise les constructions pouvant y être autorisées.



## 2.3 La préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (article L122-9 du code de l'urbanisme)

Conformément à cet article, les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols doivent comporter les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. L'identification des espaces concernés peut être réalisée par l'utilisation de différents classements (classement au titre des monuments historiques, sites classés et inscrits, parcs nationaux et réserves naturelles) et les différents inventaires (ZNIEFF ou atlas des paysages), qui peuvent aider à identifier ces sites naturels et les éléments du patrimoine culturel à préserver.

**Par exception, ce principe ne s'applique pas :**

- aux installations et ouvrages prévus à l'article L.122-3,
- aux reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

## 2.4 Le développement touristique et unités touristiques nouvelles (UTN)

Unité Touristique Nouvelle (UTN) : « *toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard* » article L.122-16 du code de l'urbanisme.

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

**Depuis la loi montagne II**, un nouveau régime d'UTN a été institué distinguant plusieurs catégories d'UT, dont le seuil est déterminé par le

**décret du 10 mai 2017** relatif à la procédure de création et d'extension des UTN:

- les UTN structurantes (UTNS) listées à l'article R.122-8,
- les UTN locales (UTNL) listées à l'article R.122-9,
- les UTN d'une taille ou d'une capacité inférieure aux seuils fixés par les articles R.122-8 et R.122-9.

Les UTN **structurantes** relèvent d'une planification dans les SCoT et les UTN **locales** sont déterminées par les PLU(i). Cette nouvelle possibilité conférée aux collectivités locales par la loi Montagne II permet d'intégrer dans le régime UTN des projets touristiques ne ressortant pas des listes fixées par décret en conseil d'État qui seraient impactants pour les territoires.

**Par exception**, le PLU(i) (ou le SCoT) peut délimiter, avec accord du préfet, certains secteurs où des constructions sont admises si une étude justifie que leur urbanisation est compatible avec le respect des objectifs de protection de la zone de montagne (article L.122-14 CU).



En l'occurrence, en zone de montagne, les OAP des PLU(I) définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN locales (article L.151-7 du code de l'urbanisme). **L'entrée en vigueur du nouveau régime UTN issu de la loi montagne II du 28 décembre 2016 a été fixée au 1<sup>er</sup> août 2017** par le décret du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des UTN.

**Principe d'urbanisation limitée (territoire non couvert par un SCoT) :**

**Diagnostic sur la réhabilitation des bâtiments vacants**

Afin de répondre aux besoins croissants en logements et services, les communes étendent la ville en autorisant des constructions neuves en dehors de l'agglomération et souvent situées en entrées de ville. Ces constructions s'intègrent parfois mal au paysage en entraînant parallèlement l'abandon du patrimoine bâti ancien en centre bourg tout en maintenant la dépendance à l'égard de l'automobile.

Sous réserve d'une connaissance plus approfondie des besoins locaux liés aux évolutions du territoire, **une réflexion pourrait être menée dans les parties agglomérées des communes sur la situation des bâtiments anciens délaissés ou abandonnés et par conséquent devenus vacants en vue de les réhabiliter pour l'accueil de logements ou de services d'intérêt collectif.** Ces réhabilitations permettraient à la fois de **préserver ce patrimoine bâti et son environnement** dans un objectif de développement durable, **de lutter contre l'insalubrité de cet habitat** et conditionneraient la revitalisation du bourg **en maintenant au village un centre de vie et de services.**

Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019, les créations ou extensions d'UTN ne sont pas soumises à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme dans les 2 cas de figure suivants :

- lorsque les UTN structurantes sont situées dans les communes non couvertes par un SCoT, et ayant fait en conséquence l'objet d'une autorisation de l'autorité administrative, après avis de la commission spécialisée du comité de massif (modalités définies par le décret) ;
- lorsque les UTN locales sont situées dans les communes non couvertes par un PLU(i), et ayant fait en conséquence l'objet d'une autorisation de l'autorité administrative, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (modalités définies par décret).

A contrario, dans tous les autres cas, le principe d'urbanisation

limitée s'applique.

## 2.5 La protection des rives des plans d'eau

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégés sur une distance de 300 mètres à compter de la rive (article L.122-12 CU). Toutes constructions ou aménagement y sont interdits.

∞ ∞ ∞ ∞

### Liste des communes de la Haute-Garonne soumises à la Loi Montagne

ANTICHAN-DE-FRONTIGNES	CIER-DE-LUCHON	MILHAS
ANTIGNAC	CIERP-GAUD	MONCAUP
ARBAS	CIRES	MONTAUBAN-DE-LUCHON
ARBON	ESTENOS	MONT-DE-GALIE
ARGUENOS	EUP	MOUSTAJON
ARGUT-DESSOUS	FOS	OO
ARLOS	FOUGARON	ORE
ARTIGUE	FRANCAZAL	PAYSSOUS
ASPET	FRONSAC	PORTET-D'ASPET
BACHOS	FRONTIGNAN-DE-COMMINGES	PORTET-DE-LUCHON
BAGIRY	GALIE	POUBEAU
BAGNERES-DE-LUCHON	GARIN	RAZECUEILLE
BAREN	GENOS	SACCOURVIELLE
BENQUE-DESSOUS-ET-DESSUS	GOUAUX-DE-LARBOUST	SAINT-AVENTIN
BEZINS-GARRAUX	GOUAUX-DE-LUCHON	SAINT-BEAT
BILLIERE	GURAN	SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES
BINOS	HERRAN	SAINT-MAMET
BOURG-D'OEUIL	IZAUT-DE-L'HOTEL	SAINT-PAUL-D'OEUIL
BOUTX	JURVIELLE	SAINT-PE-D'ARDET
BURGALAYS	JUZET-DE-LUCHON	SALEICH
CASTILLON-DE-LARBOUST	JUZET-D'IZAUT	SALLES-ET-PRATVIEL
CATHERVIELLE	LEGE	SAUVETERRE-DE-COMMINGES
CAUBOUS	LEZ	SENGOUAGNET
CAZARIL-LASPENES	LOURDE	SIGNAC
CAZAUNOUS	LUSCAN	SODE
CAZAUX-LAYRISSE	MALVEZIE	TREBONS-DE-LUCHON
CAZEAUX-DE-LARBOUST	MARIGNAC	URAU
CHAUM	MAYREGNE	
CHEIN-DESSUS	MELLES	

## FICHE 4 : LOGEMENT ET HABITAT

### 1. Cadre réglementaire et législatif

#### 1.1 Textes de loi européens et/ou nationaux

**La loi n°90-449 du 31 mai 1990**, dite Besson incite la mobilisation → droit au logement pour tous

**La loi n° 91-661 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville** vise à lutter contre la ségrégation urbaine. Elle fixe les principes d'une évolution équilibrée du territoire urbain, en particulier le principe de diversité permettant la coexistence des différents types d'habitat et d'activités. Elle fixe que « la réalisation de logements sociaux est d'intérêt national ».

**La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998** d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, tend à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine du logement.

**La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000** relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, s'appuie sur l'élaboration d'un schéma départemental et prévoit un dispositif d'aide et des mesures tendant à renforcer les possibilités d'intervention en cas de stationnement illicite.

**La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000** relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains. Elle vise à conforter la politique de la ville et assurer une offre diversifiée et de qualité. Elle prévoit des dispositions relatives à la solidarité entre communes en matière d'habitat, élargit le champ des communes concernées, renforce les dispositions incitatives pour la réalisation de logements sociaux et privilégie la réflexion et l'action à l'échelle inter communale.

**La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003** relative à l'urbanisme et habitat. Cette loi vient en complément de la loi SRU. elle modifie certaines dispositions d'urbanisme et de l'habitat par l'encouragement de l'investissement locatif privé, le renforcement de la sécurité des constructions et des mesures concernant les copropriétés et le logement décent.

**La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006** portant engagement national pour le logement. Cette loi vise à augmenter la production de terrains constructibles, à développer l'accession à la propriété et l'offre de logement en location à loyer maîtrisé et décents, à lutter contre l'habitat indigne et faciliter le logement des personnes défavorisées.

**La loi n°2009-323 du 25 mars 2009** de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. La loi prévoit un certain nombre de mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements, parmi lesquelles, le renforcement de la capacité opérationnelle du programme local de l'habitat.

**La loi Duflot n°2013-61 du 18 janvier 2013** relative au renforcement des obligations de production de logement social ainsi qu'au renforcement des prélèvements. Elle impose la production de logement social, dans les communes appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de + de 50 000 habitants en secteur tendu Elle a modifié le code de la construction et de l'habitation en relevant l'objectif de 20 à 25 % de logement social pour atteindre, au plus tard à la fin de l'année 2025, le taux mentionné, sauf dans les territoires ne justifiant pas d'un effort de production supplémentaire. Les prélèvements peuvent être désormais multipliés par cinq sur les communes en carence.

**Le décret n°2014-870** du 1er août 2014 a actualisé la liste des agglomérations, des EPCI à fiscalité propre et des communes ne justifiant pas d'un effort de production supplémentaire de logements locatifs sociaux. La communauté d'agglomération du Muretain entre dans cette liste et reste soumise au taux de 20%.

**La loi n°2014-366 d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014**

Elle vise à combattre la crise du logement et propose trois axes d'action, complémentaires : la régulation du marché du logement, la protection des locataires et des propriétaires et la capacité d'innovation des acteurs du logement.

**La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques** : En matière de logement, elle a pour ambition de relancer une dynamique dans le secteur de la construction : par la simplification des transactions immobilières, la limitation des recours abusifs sur les permis de construire, le développement du logement intermédiaire et la simplification des règles d'urbanisme pour réduire les délais des projets.

**Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017** relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit notamment d'améliorer la transparence dans l'attribution des logements sociaux et clarifier les critères de priorité (personnes handicapées, mal logées...)

#### 1.2 Politiques publiques générales

Principes de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme s'imposent au PLU(i). Dans le cadre de ce principe, le PLU(i) doit **prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes** pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat : la mixité sociale dans l'habitat vise à répondre au mieux aux besoins présents, l'hétérogénéité des générations, des catégories sociales et des modes d'habitat sur le territoire répondent au mieux aux besoins futurs.

Un des objectifs prioritaires des politiques d'aménagement est de **proposer un parc de logements diversifié** pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel. Cette diversité permet d'offrir une variété de logements, en termes de taille, de statut d'occupation (accession, location), de forme d'habitat et de mode de financement (libre, maîtrisé, social) tout en veillant à une répartition homogène et équilibrée sur tout le territoire. Elle favorise ainsi le développement de la mixité sociale et générationnelle.

**Adapter l'offre aux moyens et besoins des personnes présentes**

**et à venir sur le territoire** est un enjeu principal pour les collectivités. Connaître l'offre en logements sur le territoire et comprendre le fonctionnement du marché, en lien avec les évolutions sociodémographiques et sociétales, est donc primordiale. L'allongement de la durée de vie, le desserrement des ménages, les ressources économiques... sont autant de phénomènes qui influent sur les besoins en logement.

**Le desserrement des ménages est le phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages** due aux séparations, aux familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental ou encore le vieillissement de la population qui conduit à une augmentation du nombre de ménages pour une même population et donc à un accroissement des besoins en logements. Documents de planification de rang supérieur

### 1.2.1 Avec relation de compatibilité ou de prise en compte

→ **Le ScoT auquel l'EPCI est rattaché.**

→ **Le Plan Local de l'Habitat (PLH) si territoire concerné :**

Le PLU(i) doit être compatible avec le PLH.

La Loi Montagne impose en zone de montagne une urbanisation en continuité avec les bourgs et les hameaux (article L.122-5 du Code de l'Urbanisme). → Voir la FICHE 3 : LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA MONTAGNE ET SES TERRITOIRES

### 1.2.2 Avec relation de référence

Le **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** et le **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage** sont des documents de référence pour le PLU(i) devant être intégrés dans la réflexion à la décision.

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

À travers l'élaboration du projet de territoire, les élus et leurs partenaires apportent des réponses concrètes aux questions suivantes :

- Quelle diversification ?
- Où localiser les différents types de logement ?
- Comment agir sur l'existant ?

L'élaboration du PLU(i) donne en effet l'opportunité de mettre en place une réflexion globale sur l'habitat. Elle permet **d'associer les acteurs ayant une action sur l'offre en logements** et de construire avec eux une politique qui trouve ses fondations dans le PLU(i). Il s'agit ici de **mobiliser en même temps l'ensemble des outils au service d'une politique de l'habitat** et pouvoir agir sur la programmation et la production de logements.

### 2.1 Le rapport de présentation (article L151-4 DU CODE DE L'URBANISME)

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement,*

notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. **En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.** Il analyse la 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.

## 2.2 Le PADD (article L151-5 DU CODE DE L'URBANISME)

### ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le PADD définit les orientations générales concernant **l'habitat**, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, **l'habitat**, les transports et les déplacements. Les OAP peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire (art. L151-7 1° du code de l'urbanisme) ,
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager (art. L151-7 4° du code de l'urbanisme).

**[si PLUi]** Dans le cas des PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat, les orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

## 2.4 Le règlement

Pistes de réflexion :

**Imposer sur certains secteurs ou terrains : du logement social** (article L151-15, L151-41 du Code de l'Urbanisme)

**L'article L.151-15** permet dans les **zones urbaines ou à urbaniser** des PLU(i) de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme (à déterminer par l'auteur du PLU(i)) doit être affecté à des catégories de logements qui doivent être définies dans le respect des objectifs de mixité sociale.

**L'article L.151-41** permet la réservation d'emplacements (qui doivent apparaître sur le zonage du PLU(i)) en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qui doivent être définis. Cette faculté constitue une servitude et les terrains concernés sont soumis au **régime juridique des emplacements réservés**.

### **Dynamiques d'urbanisation (Articles L151-26 à 28 du code de l'urbanisme)**

L'article L.151-28 du code de l'urbanisme, propose aux autorités compétentes en matière de PLU(i), des **possibilités de « densification » par augmentation des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol**, de façon à permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation.

#### • Développer l'offre de logements

Dans les zones URBAINES, le règlement pourra donner la **possibilité d'augmentation des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol**, pour permettre l'agrandissement ou la

construction de bâtiments à usage d'habitat. Pour chaque secteur concerné, le dépassement de chacune des règles **ne peut excéder 20 %** (article L.151-28 1° du code de l'urbanisme, sauf en zones A, B et C des plans d'exposition au bruit article L151-29).

#### **Les outils du code de l'urbanisme favorisant le logement**

- 1 Les OAP (L.123-1-4)
- 2 Pour les secteurs de taille et de capacité minimale de logements (L.123-1-5 15°)
- 3 Pour la délimitation des secteurs de mixité sociale (L.123-1-1-5 16°)
- 4 Pour l'autorisation de dépassement de densité pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiment d'habitation (L.123-1-11)
- 5 Pour les emplacements réservés pour la construction de logements locatifs sociaux (L.123-2b)
- 6 Pour le débat sur la satisfaction des besoins en logement (L.123-12-1)
- 7 Pour la majoration pour la constructibilité de logements locatifs sociaux (L.127-1)
- 8 Pour la bonification de la densité favorisant la performance énergétique et les ER dans les constructions (L.128-1)
- 9 La ZAD (L.212-1 et L.212-2-1)
- 10 Le droit de préemption urbain (L.211-1 et L.213-3)
- 11 Pour l'accueil des gens du voyage (L.121-1)

- Accroître l'offre de logement social

Par application de l'article L.151-28 2° du code de l'urbanisme, le règlement pourra délimiter **des secteurs** où la réalisation de **programmes de logements** comportant des logements locatifs sociaux bénéficient d'une majoration des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol, **dans la limite de 50 %**. Pour chaque opération, cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

- Assurer le développement du parc de logements intermédiaires en zone tendue :

Par application de l'article L.151-28 4° du code de l'urbanisme, le règlement du PLU(i) des communes situées **en zone tendue** pourra **délimiter des secteurs** à l'intérieur desquels la réalisation de **programmes de logements comportant des logements** intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, pourra bénéficier d'une **majoration de 30 %** du volume constructible résultant des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Pour chaque opération, cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

- Densifier les constructions répondant à des critères de performances énergétiques ou d'alimentation par énergie renouvelable en zones U et AU.

**L'article L.151-28 3° du code de l'urbanisme autorise lors d'un dépassement des règles relatives au gabarit, dans la**

#### **Diversifier la taille des logements**

L'article L.151-14 du code de l'urbanisme permet de délimiter, dans les zones U et AU, des **secteurs** dans lesquels des **programmes de logements** doivent comporter une proportion de **logements d'une taille minimale à déterminer**.

**limite de 30 %** et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, **les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération**. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans les zones protégées (secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national), 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.151-29 du code de l'urbanisme. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique.

**N.B. : L'application combinée des 2° et 4° de l'article L.151-28** du code de l'urbanisme ne peut entraîner un dépassement des limites résultant des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol **supérieurs à 50 %** (article L.151-29 du code de l'urbanisme).

- Imposer sur certains secteurs à proximité des transports collectifs une densité minimale de construction : L'article L.151-26 du code de l'urbanisme peut imposer une densité minimale de construction dans les secteurs situés **à proximité des transports collectifs existants ou programmés**. Suivant la qualité de desserte et la proximité d'une gare, d'une station de transport public guidé et de transport collectif en site propre estimée à moins de 500 mètres, la réalisation d'aires de stationnement est limitée à 1 place par logement (article L.151-36).

### 3. Bibliographie et sources de données

- Doctrine vente HLM (DDT31/SLCD)
- Études des copropriétés dégradées (DDT31/SLCD)
- Études peuplement (DDT31/SPS)
- Délégation des aides à la pierre . Bilan sur 3 ans (DDT31/SLCD)
- Études PSLA (DDT31/SLCD)
- Diag 360° et action 2 du PDALPD (DDT31/SLCD)
- Sortie hébergement et loyer HLM (DREAL MIPY)
- Enquête parc social (DDT31/SLCD)



# FICHE 5 : COMMERCE, ARTISANAT ET TOURISME

## 1. Cadre réglementaire et législatif

### 1.1 Textes de loi européens et/ou nationaux

**La loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie** a pour objectif principal de soutenir durablement la croissance française. Les mesures proposées font appel à l'ensemble des leviers de modernisation de l'économie: la libération de l'activité et des énergies ; la levée des blocages structurels en favorisant la concurrence et le maintien d'un équilibre entre les différents acteurs. Elle crée les Commissions Départementales de l'Aménagement Commercial (CDAC) et les Commissions Nationales de l'Aménagement Commercial (CNAC) remplaçant des CDEC\* et CNEC\*.

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010** porte engagement national pour l'environnement.

**La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR)** vise la **densification** en zone urbaine, la lutte contre l'artificialisation des sols et le développement de la planification stratégique. Ces objectifs ont des répercussions sur les équipements commerciaux et leur réglementation :

- la loi limite la superficie des parkings des équipements commerciaux aux ⅓ de la surface de plancher ;
- soumission à autorisation préalable d'exploitation commerciale pour la création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achat au détail, commandé par voie télématique et organisé pour l'accès en automobile (« drive ») ;
- obligation des porteurs de projet d'équipements commerciaux de remettre en état du terrain et traiter une friche existante.

**La loi n°2014-626 du 18 juin 2014** relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, simplifie les procédures d'autorisation des projets commerciaux en fusionnant le permis de construire et l'autorisation d'exploitation commerciale. Elle instaure le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), document facultatif des SCOT.

**Le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial** adapte la nouvelle procédure simplifiée du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale. Il renforce la valorisation écologique et sociale des projets commerciaux et précise les obligations, du propriétaire du site, introduites par la loi ALUR, relatives au démantèlement et à la remise en état des lieux des terrains lorsque l'exploitation prend fin et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant 3 ans.

**Le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques** ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs. A compter du 01/01/2017, tout bâtiment neuf constituant un ensemble commercial (ou un établissement cinématographique) au sens de l'article L.752-3 du code du commerce, doit être équipé de stationnements, destinés à la clientèle, dont un ou plusieurs espaces spécialisés : pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et un pour les vélos.

**La loi n°2016-1087 du 8/08/2016 : reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** vise à faire de la protection de la biodiversité une dimension naturelle des choix publics/privés en incitant à une prise en compte des enjeux de la biodiversité en amont de la définition des projets et notamment pour ceux concernant les centres commerciaux. Les nouveaux bâtiments à usage commercial devront intégrer: des toitures végétalisées, ou des procédés de production d'énergies renouvelables sur tout ou partie de la toiture, et pour les aires de stationnement intégrer des revêtements de surfaces, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation en préservant les fonctions écologiques des sols.

### 1.2 Politiques publiques générales

#### 1.2.1 Mixité des fonctions (activités industrielles, artisanales et tertiaires)

L'activité économique est généralement perçue à travers la création de zones d'activités économiques souvent installées sur des lieux jugés stratégiques. La **nécessité de limiter l'étalement des villes et des bourgs** est un enjeu réaffirmé dans les politiques publiques (lois Grenelle et ALUR). Cela implique en conséquence, dans le domaine de l'aménagement économique de **veiller à limiter la consommation de l'espace** d'une part (VOIR FICHE 1 : ÉQUILIBRE DES ESPACES ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN) et d'autre part d'articuler les activités économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire) et les infrastructures.



En outre, il conviendra de veiller à **optimiser les espaces industriels et économiques déjà existants** en les confortant ou **en les réutilisant de manière pertinente en fonction de leur localisation**. Les orientations de la loi S.R.U. comportent en particulier la mixité des fonctions. Il n'est donc plus de mise de séparer systématiquement la fonction habitat de celle de l'activité. De nombreuses entreprises, notamment artisanales (ou commerces), dont l'activité et la taille sont compatibles avec l'habitat et les services, peuvent être intégrées au milieu urbain et participer à son animation.

### 1.2.2 La revitalisation des centres-bourg

Afin de mieux maîtriser une urbanisation commerciale galopante et mal gérée dans les communes aboutissant souvent à une **désertification des centres-villes**, la loi artisanat, commerce et très petites entreprises du 18 juin 2014, a pour objectif de maintenir, notamment dans ces centres-villes, une offre commerciale et artisanale sur les territoires et d'améliorer la situation locative des entreprises. Elle redonne aux élus la maîtrise de l'aménagement commercial en introduisant un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Ces documents déterminent des secteurs d'implantation à prioriser comme un centre-ville ou un quartier, caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité des fonctions urbaines à enjeux spécifiques évitant ainsi une éventuelle vacance de secteurs centraux.



## 1.3 Documents de planification de rang supérieur

Avec relation de compatibilité ou de prise en compte :

→ **Le PLU(i) doit être compatible avec l'un des SCoT de la Haute-Garonne qu'il soit approuvé ou en cours d'élaboration :**

- Le **SCoT Nord Toulousain** et ses orientations, dont la modification a été approuvée le 20 décembre 2016, identifie à travers son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique.
- Ou le **SCoT Grande Agglomération Toulousaine** actuellement en cours de révision et ses orientations. Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine détermine notamment une polarité dans le cadre de l'accueil des activités économiques et commerciales ainsi qu'un potentiel d'offre commerciale suivant le type de communes.
- Ou le SCoT Lauragais
- Ou le SCoT Pays du Sud-Toulousain

Si un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) a été remis (facultatif dans le DOO), il faudra le mentionner, il s'agit d'un élément facultatif du SCoT (loi PINEL du 18 juin 2014).

→ **Le Schéma Régional de Développement Économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SREDII)**

Il définit les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation et d'aides à l'investissement immobilier et à l'innovation des entreprises, ainsi que les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional. Il définit les orientations en matière de développement de l'économie sociale et solidaire, en s'appuyant notamment sur les propositions formulées au cours des conférences régionales de l'économie sociale et solidaire. Il organise, sur le territoire régional, la complémentarité des actions menées par la Région en matière d'aides aux entreprises avec les actions menées par les collectivités territoriales et leurs groupements.

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme s'imposent au PLU(i). Notamment, dans le cadre du principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, le PLU(i) doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et d'équipement commercial.

### 2.1 Le rapport de présentation (L151-5 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre

social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

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

## 2.2 Le PADD (article L 151-5 du Code de l'Urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les réseaux d'énergie, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, **l'équipement commercial, le développement économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Le document d'urbanisme doit préciser son projet en terme d'équipement commercial et artisanal afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière : de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, de desserte en transports (collectifs et autre), de maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace, de protection de l'environnement, de paysage, d'architecture et de patrimoine bâti. **L'implantation d'équipements commerciaux peut être subordonnée au respect de certaines conditions portant notamment sur la desserte par les transports collectifs, le stationnement, la livraison des marchandises et le respect de normes environnementales.** Les études économiques nécessaires peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie territoriales et de la chambre des métiers et de l'artisanat.

## 2.3 Le règlement :

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre un certain nombre d'objectifs dont la diversité des fonctions (en tenant compte des besoins d'équipement commercial et des objectifs de répartition géographiquement équilibrée). (article L151-6 du CU)  
Les règles d'urbanisme, comme les normes de gabarit, de volume ou de hauteur, peuvent être différentes, dans une même zone, selon les destinations (article R\*123-9 du CU). En effet, la définition précise des destinations et sous-destinations des constructions, peut être un levier puissant pour orienter ou limiter les types d'activités commerciales. Une liste de **destinations et sous-destinations** a été définie par un décret du 28 décembre 2015. 5 types de destination peuvent être prises en compte dont « commerces et activités de service » (article R151-27).

L'article R151-28 du Code de l'Urbanisme fixe les 21 sous-destinations dont : « 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; »

### **Le stationnement :**

L'écriture de règles (non systématique) devra prendre en compte les spécificités des déplacements et le contexte local. Les normes de stationnement ne devront pas non plus ignorer les dispositions du code de l'urbanisme au sujet : des surfaces de stationnement des commerces, et des règles de stationnement pour les logements locatifs sociaux (article L151-36 du code de l'urbanisme). Par application de l'article L151-32, le règlement pourra **fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés** à réaliser lors de la construction de bâtiments (hors habitations) lorsque **les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettront**. Dans le cadre de la **protection du petit commerce** l'article L151-16 du code de l'urbanisme stipule : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à*

*travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* ». L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, ne peut excéder un plafond correspondant **aux 3/4 de la surface de plancher** des bâtiments affectés au commerce (article L.111-19 du code de l'urbanisme), nonobstant les règles du PLU(i).

### **A RETENIR**

> Des gabarits incitatifs ou restrictifs peuvent être déterminants pour l'accueil de petites, moyennes ou grandes surfaces commerciales ;  
> Leur augmentation dans les centres-villes encourage la réalisation d'opérations nouvelles intégrées au tissu urbain existant et un chiffre préférentiel pour les commerces pousse à leur maintien et à leur développement.  
> Les règles de ratios de stationnement, d'aspect extérieur et de performances environnementales et énergétiques peuvent avoir un impact sur les implantations commerciales

## 2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme)

Elles doivent respecter les orientations définies dans le PADD. Les OAP peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations

d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces **opérations est destiné à la réalisation de**

commerces (article L.151-7 2° du code de l'urbanisme).

### 3. Études et données

**Exemple de « bonne pratique »  
dans les collectivités concernant le**

**numérique :**

- comité de suivi « numérique », conférence SCoT annuelle,
- organisation de la connaissance (SIG domaine public), mutualisation des travaux (accès aux tranchées, pose de fourreaux)
- échanges avec les opérateurs privés du territoire

**- Pour la grande agglomération toulousaine :** Le Comité technique de l'Observatoire Partenarial du Commerce et de la Consommation (OP2C) a réalisé un inventaire sous le nom de « État actualisé de l'offre commerciale en grandes surfaces au 1er janvier 2016 ». Il intègre les surfaces commerciales, exprimées en surface de vente (SV) et en surface commerciale (SC), des commerces et ensembles commerciaux de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente sur la base de l'offre ouverte au public au 1er janvier 2012. Il en résulte la mise en place d'un outil permettant de connaître les chiffres et l'emplacement de ces thématiques : **l'Atlas de l'Aménagement Commercial**. Lien : **www.scot-toulouse.org**

- **Atlas des parcs d'activités de la Haute-Garonne :** <http://www.map.aua-toulouse.org/AtlasZa/>

- Atlas Observatoire Partenarial du Commerce & de la Consommation de l'AUAT :

<http://map.aua-toulouse.org/AtlasCommerce/>

- **Cartographie de la connaissance locale des Implantations de Commerce de Détail (ICODE)** de la Direction Générale des Entreprises (DGE) à l'adresse : <https://icode.entreprises.gouv.fr>

Contact : [icode.contact@finances.gouv.fr](mailto:icode.contact@finances.gouv.fr)

- Carte des zones d'activité économique du Comminges.

- Carte de répartition communale des commerces dans le Comminges.

# FICHE 6 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET RÉSEAUX

## 1. Cadre législatif et réglementaire

### 1.1 Textes de loi européens et/ou nationaux

**La loi n°2009-1572 du 17 déc. 2009** relative à la lutte contre la fracture numérique, a introduit au sein du Code général des collectivités territoriales, l'article L1425-2. Il fonde le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (ou SDAN).

**Le Programme National Très Haut Débit de l'État** (14/06/10) fixe un objectif de couverture de 100% des foyers en 2025.

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (dite Grenelle 2)** portant engagement national pour l'environnement est un texte d'application du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle I, qui comprend un volet aménagement numérique des territoires, introduisant de **nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme (CU)**.

**La loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010** autorise les constructions d'équipements collectifs dans les zones naturelles, agricoles ou forestiers des PLU(i) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Le décret n°2012-290 du 29 février 2012** encadre la prise en compte des dispositions de la loi grenelle 2 dans les documents d'urbanisme.

### 1.2 Politiques publiques générales

#### 1.2.1 Le déploiement numérique : enjeu majeur

La prise en compte des communications électroniques dans la réflexion sur le développement du territoire est **un enjeu majeur**. L'accès à un réseau en termes de débit et de qualité de service est devenu un **critère d'attractivité** déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économiques, et place les territoires en concurrence. L'État a adopté en fév. 2013, sa stratégie pour le développement d'infrastructures numériques sur l'ensemble du territoire national : le plan « **France Très Haut Débit (THD)** » dont l'ambition du gouvernement est de couvrir 100 % des foyers en THD d'ici 2022. Le rôle central des collectivités territoriales notamment des départements a été conforté par ce plan national.

#### 1.2.2 Le transport d'énergie électrique : lignes hautes tensions (HT) et très hautes tensions (THT) :

**L'instruction du Ministère de la transition écologique et solidaire du 15 avril 2013** recommande aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire d'**éviter d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles dans les zones qui situées à proximité de ces ouvrages (THT, HT, lignes aériennes, câbles sous terrains et postes de transformation ou jeux de barres)** sont exposées à un champ magnétique de plus de 1μT.

**L'avis de l'ANSES du 29 mars 2010** recommande de **ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles à moins de 100m des lignes de transports d'électricité THT**. Le rapport OPECST recommande une zone de prudence où serait **dissuadée la construction d'installations accueillant de jeunes enfants** dans un rayon où le champ magnétique est supérieur sur 24 heures à 0.4μT. Le Réseau de transport d'électricité (service gestionnaire) souhaite être **consulté pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située à moins de 100m des réseaux HTB** (tensions inférieures ou supérieures ou égales à 50kV) aux fins du respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 (voir partie règlement).



### 1.3 Documents de planification de rang supérieur

L'État a souhaité une bonne cohérence entre les différentes actions projetées (publiques et/ou privées). Les collectivités, régionales et départementales, se sont donc dotées de deux outils de stratégie et de cadrage opérationnel pour le déploiement du Très Haut Débit (THD) sur leur territoire : **la SCORAN** (Stratégie de Cohérence Régionale) et **le SDTAN** (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique). [https://www.haute-garonne.fr/sites/default/files/20160826-sdan-haute-garonne-rapport-final-janvier2014\\_1.pdf](https://www.haute-garonne.fr/sites/default/files/20160826-sdan-haute-garonne-rapport-final-janvier2014_1.pdf)

### 1.3.1 Avec relation de compatibilité ou de prise en compte

#### → Le SCOT

Le PLU(i) devra être compatible avec les orientations du ScoT approuvé ou en cours d'élaboration et ses orientations.

### 1.3.2 Avec relation de référence ou politique locale

#### → Financement du numérique en région et SCORAN :

Le Contrat Plan Etat Région (CPER) Midi-Pyrénées a été signé le 30 juin 2015 (en 2017, la révision des CPER Occitanie a été adoptée). Il est un outil financier contractuel au service du développement territorial avec désormais des fonds européens gérés par la Région qui accompagne des dynamiques territoriales des espaces tant urbains que ruraux, de montagne comme de littoral. Les projets ainsi contractualisés se concentrent sur plusieurs priorités thématiques dont celle du numérique. Le CPER Midi-Pyrénées priorise les objectifs suivants :

- ◆ Accélérer le déploiement du THD fixe (Très Haut Débit)
- ◆ Résorber les zones blanches de téléphonie mobile
- ◆ Actualiser la **Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (ScoRAN2.0)**, co-animée par Etat et Région.

#### → Le SDTAN du Conseil Départemental de la Haute-Garonne :

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) a pour objectif de **préciser l'ambition locale** concernant l'aménagement numérique du territoire. Il informe des coûts afférents, du séquençage du déploiement bâti autour de typologies de priorités (construction d'un réseau structurant départemental, desserte de sites stratégiques, mesures d'accompagnement pour les zones blanches,...) et de la mise en place d'une gouvernance autour de la politique et du projet. Il peut constituer **une ressource intéressante pour le diagnostic de la desserte actuelle du territoire** et proposer quelques perspectives. Le SDTAN est un document de référence qui affiche des priorités de constitution d'infrastructures électroniques, dont le ScoT doit s'inspirer dans la définition de ses orientations de développement. **Le PLU(i) n'est donc pas soumis à un rapport de compatibilité ou de prise en compte avec ce dernier.** Le SDAN31 ([lien](#)) a été adopté par le Conseil départemental de la Haute-Garonne en janvier 2014. Le développement d'un mix technologique a été retenu sur le territoire (FTTH/FTTO/Montée en débit radio et ADSL). C'est le **syndicat mixte Haute-Garonne Numérique** qui aura la charge de la mise en œuvre opérationnelle du SDAN31. Les opérateurs privés ayant répondu en Haute-Garonne sont : Orange, SFR, Numéricable, et Altitude Infrastructure.

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

Dans le respect des objectifs fixés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.



Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt général, dont la propriété ou la gestion est publique (école, salle des fêtes...). Un équipement à usage d'intérêt collectif remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt général (Station d'épuration, pylones électriques...).

### 2.1 Le rapport de présentation (L151-4 du Code de l'Urbanisme)

#### 2.1.1 Équipements publics (établissements scolaires, de loisirs, administratifs, culturels, sanitaires, etc.) :

Les équipements publics locaux **existants** doivent être répertoriés dans le rapport de présentation du PLU(i). Les équipements publics **à créer** devront en liaison avec les objectifs de population fixés par la commune être déterminés dans le



rapport de présentation s'ils sont nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants. Dans ce cadre, les urbanisations nouvelles devront faire l'objet d'analyses fines visant à s'assurer de la cohérence entre les projets de développement et les capacités des équipements publics.

En ce qui concerne la **localisation des équipements publics**, une réflexion est à mener afin de tenir compte notamment de l'existence de nuisances et de zones de risques, des préoccupations liées à la sécurité routière et de la nécessité de diminuer les obligations de déplacements (nécessité désormais rappelée par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme) afin de favoriser la marche, le vélo ou les transports en commun et de diminuer la circulation automobile.

#### 2.1.2 Transport d'énergie :

Il sera indiqué pour chaque zone traversée, l'existence d'un ou plusieurs ouvrages. Que ces ouvrages ne peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### 2.1.3 Télécommunication :

Concernant les antennes relais de radiotéléphonie mobile, il convient de se reporter à **la fiche : Risques et nuisances**. Empruntant la voie publique, les lignes de télécommunications sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité responsable de la voie. Celles-ci ne seront pas systématiquement implantées en souterrain, sauf si les conditions technico-économiques y sont favorables. Pour ce qui concerne **l'équipement téléphonique des lotissements et groupes d'habitations, la desserte doit être réalisée par le promoteur**, voir l'article [L 332-15](#) du code l'urbanisme.

### 2.1.4 Canalisations de transport de gaz naturel (transport de matières dangereuses par canalisation) :

L'arrêté ministériel du 5 mars 2014, régit la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il a défini des prescriptions applicables aux canalisations de transport de gaz combustible, qui ont donné lieu à des **contraintes d'urbanisme associées aux servitudes d'utilité publique**. **TIGF souhaite être consulté d'une manière générale pour toutes modifications envisagées pour l'occupation des sols en termes de PLU(i)**. Il conviendra de prendre les précautions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage des ouvrages, notamment terrassement, fouille, forage, enfoncement, décapage..., prévus ou engagés à proximité des canalisations, qui doivent être précédés des procédures de déclaration de projet de travaux et de déclaration d'intention de commencement de travaux définies par décret du 17 juin 2014. Les plans de zonage sont disponibles sur le site du guichet unique à l'adresse suivante : [www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/)

## 2.2 Le PADD (extrait de l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme)

L'élaboration des orientations concernant le développement des communications numériques dans le PADD nécessite d'approfondir principalement le volet infrastructure : identifier des points de vigilance ou des difficultés du déploiement, définir les conditions d'équipement du parc privé ancien en mobilisant les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), recommander la pose anticipée de fourreaux lors de travaux d'enfouissement de réseaux quand cela est nécessaire, desservir en très haut débit une zone d'urbanisation nouvelle.

## 2.3 Le règlement :

- **Équipements publics** (école, crèche, salle des fêtes...) : En application de l'article L.151-40 du code de l'urbanisme, le règlement pourra **imposer** aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, **de respecter** en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, **des critères de qualités renforcés**, qu'il définit. Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

#### Emplacements réservés (article R151-38 à R151-42) :

Concernant les emplacements réservés, le règlement devra définir dans le détail ces espaces à créer ou modifier. Il est rappelé que les constructions à usage d'équipements publics sont soumises aux règles édictées dans le PLU(i), règles et servitudes (voir article L152-3).

#### • Emplacements réservés (article R151-38 à R151-42, et L151-41) :

Concernant les emplacements réservés, le règlement devra définir dans le détail (localisation et caractéristiques) ces espaces à créer ou modifier. Il est rappelé que les constructions à usage d'équipements publics sont soumises aux règles édictées dans le PLU(i), règles et servitudes (voir article L152-3). Le règlement pourra de plus instaurer des emplacements réservés pour anticiper la réalisation d'un équipement (nécessaire au développement numérique par exemple).

#### • Les ouvrages techniques et les réseaux publics

De part leur statut de « service public » ou de service d'intérêt collectif appartenant à des opérateurs privés tels que les ouvrages techniques liés à la téléphonie mobile, ils obéissent à **des impératifs techniques** dont le PLU(i) doit tenir compte dans la rédaction du règlement. L'article L.151-13 du code de l'urbanisme précise que le règlement « fixe les conditions



Les constructions à usage d'équipements publics ont leur place en zone urbaine « U » des plans locaux d'urbanisme et en zone d'urbanisation future « AU ». Inversement, elles ne peuvent pas être autorisées en zone agricole dite « A » ou zone naturelle et forestière dite « N ». A l'inverse, « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées en zones A & N, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière » (stations d'épuration, châteaux d'eau, transformateurs de gaz ou d'électricité, pylônes, réseaux collectifs, etc.).



relatives aux raccordements aux réseaux publics » (extrait L151-13). Le règlement peut : **privilégier** le développement urbain et la densification de secteurs dotés de ce type d'infrastructure ; **imposer** aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs que le PLU(i) ouvre à l'urbanisation, le respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article L. 123-1-5, IV, 3°) ; **faciliter** le raccordement aux réseaux ; ou encore, imposer l'installation de fourreaux en réserve dans les opérations, pour les réseaux existant ou prévus à court terme..

Dans le cadre de l'alimentation électrique : Le règlement du document d'urbanisme, au chapitre « dispositions générales » ou « dispositions applicables à chaque zone », devra stipuler qu'«en cas de construction d'ouvrages d'alimentation en énergie électrique, ceux-ci seront conformes :

- aux dispositions des règlements d'administration publique, pris en application de l'article 18 de la loi du 15 juin 1906,
- aux dispositions des arrêtés interministériels pris en application de l'article 19 de cette même loi, à l'exclusion de toute autre limitation instituée par le document d'urbanisme dans chacune des zones appelées à être traversées». Des distances minimales de construction doivent être respectées au regard du type de ligne électrique.

Veiller à **ne pas adopter de règles bloquant la réalisation** des équipements et des installations nécessaires au développement des technologies de l'information et de la communication (TIC).

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

En lien avec les orientations générales arrêtées dans le PADD, les OAP peuvent établir un échéancier du développement urbain en lien avec le déploiement des infrastructures ou leur renforcement.

## 2.5 Les servitudes (articles L151-43 du Code de l'Urbanisme)

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. La liste de celles connues par les services de l'Etat sur le territoire de la commune est présentée en annexe du présent PAC.

**Avant l'arrêt du PLU(i), ainsi qu'avant son approbation, le plan des servitudes d'utilité publique sera intégré dans les annexes du PLU(i)**

# 3. Études et données

- Brochure du CEREMA "Aménagement numérique et documents d'Urbanisme" :

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

- Le SDAN Haute-Garonne <https://www.haute-garonne.fr/acces-au-reseau-numerique-pour-tous-le-sdan>

[https://www.haute-garonne.fr/sites/default/files/20160826-sdan-haute-garonne-rapport-final-janvier2014\\_1.pdf](https://www.haute-garonne.fr/sites/default/files/20160826-sdan-haute-garonne-rapport-final-janvier2014_1.pdf)

- Cet observatoire indique l'état du débit numérique sur le territoire (donnée fiable) : <https://observatoire.francethd.fr/>



# FICHE 7 : TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS

## 1. Cadre législatif et réglementaire

### 1.1 Textes de loi européens et/ou nationaux

**La Loi n°82-1153 d'Orientation des Transports Intérieurs (Loti) du 30 décembre 1982** constitue actuellement le texte de référence en matière d'organisation institutionnelle des transports en France.

**La loi n°2004-809 du 13 août 2004** relative aux libertés et responsabilités locales a introduit dans son article 22 une nouvelle définition des routes à grande circulation. Ces routes ne sont plus définies sur la base d'un critère de fort trafic, mais de délestage du réseau principal et de transport exceptionnel notamment. De cette nouvelle définition, il a résulté une réduction significative du nombre de routes classées au titre du réseau des routes à grande circulation. Ainsi, le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 a abrogé le décret du 13 décembre 1952 fixant la nomenclature des routes classées à grande circulation et **dressé une nouvelle liste**.

**La loi n°2009-967 « Grenelle 1 » de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009** prévoit de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici à 2020 et réduire la dépendance aux hydrocarbures. Les objectifs de la loi portent principalement sur la fin du «tout routier» dans le transport de marchandises et priorisent les transports collectifs et les modes alternatifs à la route. Elle introduit également la réalisation d'un schéma national des infrastructures de transport (SNIT) aux articles 16 et 17.

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » portant engagement national pour l'environnement** apporte des changements essentiels sur la thématique. Son objectif est d'assurer la cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements en développant des alternatives à la route.

**La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et urbanisme rénové (ALUR)** a modifié l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et précise les principes fondamentaux que les documents d'urbanisme doivent assurer dans le respect du développement durable. Elle a introduit : le principe d'équilibre entre les besoins en matière de mobilité (modes de transport alternatifs à la voiture individuelle) et les objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs.

### 1.2 Politiques publiques générales

#### 1.2.1 Le projet de schéma national des infrastructures de transport (SNIT) :

Son projet reflète une vision de l'évolution des infrastructures de transport en France avant évaluation approfondie de son impact socio-économique, et avant sa nécessaire conciliation avec les engagements de la France en matière budgétaire. Cette vision doit être mise en regard des engagements de la France en matière environnementale. La politique de l'État en matière d'infrastructure de transport s'articule autour de **4 axes** :

- **Optimiser le système de transport existant** pour limiter la création de nouvelles infrastructures,
- **Améliorer les performances du système de transport** dans la desserte des territoires,
- **Améliorer les performances énergétiques** du système de transport,
- **Réduire l'empreinte environnementale** des infrastructures et équipements de transport.

Le SNIT est actuellement en cours de révision par la « commission Mobilité 21 ».

#### 1.2.2 La Commission Mobilité 21 « Pour un schéma national de mobilité durable » :

La commission « Mobilité 21 » a été mise en place en octobre 2012 par le ministre chargé des transports. Elle a eu pour mission de **préciser les conditions de mise en œuvre du SNIT et les montants mobilisés** sur la période considérée et de proposer dans ce cadre une hiérarchisation des projets d'infrastructures inscrits au SNIT cohérente avec la situation et les perspectives des finances publiques.

### 1.3 Documents de planification de rang supérieur

#### 1.3.1 Avec relation de compatibilité ou prise en compte

### → Le SCOT

Le PLU(i) doit être compatible avec le SCOT et ses orientations qu'il soit approuvé ou en cours d'élaboration ou de révision.

### → Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) si l'EPCI fait partie du SCOT Grande Agglomération Toulousaine :

Le PLU(i) doit être compatible avec le PDU approuvé le 17 octobre 2012. Sa mise en révision le 4 février 2015 par le SMTC, autorité organisatrice des transports urbains, est de nature à mettre en oeuvre la stratégie de mobilités 2020 2025 2030 sur la base d'un réseau structurant. Le périmètre du PDU est le périmètre du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.P

[https://www.tisseo.fr/sites/default/files/pdf/Page%20standard/PDU\\_approuve\\_17102012.pdf](https://www.tisseo.fr/sites/default/files/pdf/Page%20standard/PDU_approuve_17102012.pdf)

### → Les zones de bruit des aéroports ou autres infrastructures (voir fiche : risques et nuisances)

#### 1.3.2 Avec relation de référence

### → Le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT):

Le SRIT constitue le volet « Infrastructures & Transports » du **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET)**. S'il constitue un document cadre pour les transports de voyageurs et de marchandises, le SRIT **n'est pas un document opposable**. Il définit les orientations de la politique globale des déplacements de personne et de marchandise sur le territoire régional pour tous modes de transport. Les objectifs du SRIT Midi-Pyrénées visent à :

- constituer un socle commun de connaissances de l'ensemble des acteurs du transport de voyageurs et de marchandises;
- renforcer l'accessibilité régionale des personnes et des biens dans une logique de développement durable ;
- assurer la cohérence entre des diverses politiques territoriales au travers d'objectifs communs et partagés ;
- organiser une concertation soutenue entre les différents acteurs et autorités organisatrices des transports au sein de la région. → <http://www.midipyrenees.fr/IMG/pdf/SRIT.pdf>

### → Le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI):

Face au constat de manque de coordination et à la pluralité d'intervention des différentes collectivités pour le transport, au regard des actuels SRIT non opposables et trop axés infrastructures, le législateur a introduit par la loi du 27 janvier 2014 (loi dite MAPAM) que la réflexion intègre d'avantage le domaine des services au travers d'un nouveau document stratégique le schéma régional d'intermodalité (SRI). Celui-ci traitera à la fois le volet infrastructures et le volet services. Il définit les principes d'articulation entre modes (mise en place de pôles d'échange). Ses objectifs sont :

- la coordination régionale des politiques de mobilité pour l'offre de services,
- l'information des usagers,
- la tarification et la billettique avec pour maîtres-mots cohérence et complémentarité.

Ce nouveau document stratégique sera opposable et entretiendra un lien de compatibilité avec les PDU.

### → Le contrat de plan État-Région Midi Pyrénées (CPER) 2015-2020

Signé le 30 juin 2015, il comprend un volet mobilité multimodale qui s'articule autour du routier, du ferroviaire et du fluvial. Sur l'agglomération toulousaine il concerne les opérations routières d'aménagement des échangeurs du Ritouret (A621) et de la Fontaine Lumineuse (RN124), l'amélioration du nœud ferroviaire toulousain, les études relatives à la LGV, l'achèvement du doublement des voies SNCF entre Arènes et Colomiers et l'aménagement d'une nouvelle halte ferroviaire à Labège. Il porte également la valorisation du patrimoine culturel et naturel de Midi Pyrénées par le développement et l'aménagement du canal des deux mers. Le CPER 2015 -2020 tend à finaliser le PDMI par l'achèvement de la déviation de Saint Bât.

### → Le schéma régional vélo-routes et voies vertes (SR3V) :

Le Schéma Régional Véloroutes et Voies Vertes (SR3V) de Midi-Pyrénées repose sur une démarche conjointe État-Région

#### Les actions phares du SRIT :

- L'achèvement des opérations routières à la charge de l'État permettant les liaisons vers l'Espagne (RN 125);
- Les études et la réalisation des liaisons ferroviaires LGV dans le grand Sud Ouest : LGV Bordeaux Toulouse et desserte de Tarbes à partir de la LGV Bordeaux Espagne ;
- Projet ferroviaire de traversée centrale des Pyrénées avec un tunnel de basse altitude ;
- La mise en œuvre du plan régional des transports et du plan rail : modernisation des gares, du matériel, généralisation du cadencement ;
- L'offre de transport en commun routière réorganisée et innovante ;
- La mise en accessibilité des transports publics ;
- Le développement des pôles d'échanges multimodaux et des parcs relais ;
- Le soutien aux actions de covoiturage et d'auto-partage ainsi qu'aux démarches de plan de déplacement d'entreprise et d'administration ;
- La connexion entre les modes assurant les liaisons de grande distance : gares TGV et aéroports ;
- Le soutien aux modes doux pour tous les motifs de déplacement: itinéraires cyclables/cheminements piétons;
- Le renforcement des sites ferroviaires existants.

s'inscrivant à la fois dans le schéma national (SN3V) et dans le schéma cyclable européen. Dans une région qui compte déjà de nombreux itinéraires de véloroutes et voies vertes, il traduit la volonté des acteurs locaux de poursuivre la mise en œuvre de politiques volontaristes, de favoriser encore davantage les modes de déplacements actifs, que ce soit dans le cadre de la mobilité quotidienne ou dans les pratiques de loisir et de tourisme. Le SR3V Midi-Pyrénées est le fruit d'un travail partenarial animé par l'État et le conseil régional mené depuis fin 2010. Ce Schéma propose un réseau de 2.767 km de voies cyclables, dont 1.478 km de voies inscrites au schéma national et 1.289 km de voies d'intérêt régional, avec 948 km de voies déjà existants et 1.819 km de voies à créer ou à aménager. Il comprend les neuf itinéraires inscrits au schéma national. Ce schéma a été adopté par le Conseil Régional en janvier 2014.

#### → **Le schéma départemental des transports collectifs de la Haute Garonne (SDTC) :**

Le Schéma départemental de transport collectif de la Haute-Garonne est un document de travail établi par le Conseil Départemental suite à une enquête réalisée en 2009 auprès de l'ensemble des communes du département (en dehors des 103 communes faisant partie du PDU périmètre SCOT GAT). Ce document sert au Conseil Départemental pour aménager au mieux l'offre de transport interurbain du réseau Arc-en-Ciel.

#### → **Le plan de mobilité rurale (PDMR) (non opposable) pour les territoires en dehors du ScoT Grande Agglomération Toulousaine :**

- Dans les zones à faible densité, il apparaît de plus en plus essentiel de répondre aux besoins de mobilité des diverses populations et d'améliorer leurs modes de déplacements dans des conditions durables pour tous.

Certaines collectivités imaginent et mettent en œuvre des outils adaptés à une demande faible et diffuse. La palette des réponses apportées démontre que la question des déplacements en zone peu dense ne présente pas de solution unique, mais de multiples possibilités à combiner et à adapter à chaque territoire.

- Afin d'encourager ces efforts, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 crée un plan de déplacements spécifique aux territoires ruraux : le plan de mobilité rurale. Ce nouveau dispositif vise à proposer sur ces territoires une approche globale de la gestion de la mobilité. En cherchant à équilibrer et à concilier les différents modes de déplacements, il participe à un meilleur cadre de vie et favorise ainsi l'attractivité de ces territoires.

Le PETR du Pays du Sud Toulousain a arrêté le 3 mai 2017 son Plan de Mobilité Rurale. Déjà engagé dans les démarches de plan climat énergie territorial (PCET) et de territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPcv), le PETR du Pays Sud Toulousain a souhaité développer une approche intégrée de la mobilité, tous modes de déplacements confondus.  
<http://payssudtoulousain.fr/publications/plan-de-mobilite-rurale>

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

Le PLU(i) devra respecter les principes d'aménagement et de développement durable des territoires prévus aux articles L.101-2 et L.151-5 du code de l'urbanisme.

L'évolution législative et réglementaire, notamment à travers la loi SRU du 13 décembre 2000 ainsi que la loi Grenelle2, insiste sur la problématique des déplacements et ses liens avec l'urbanisme. **La diminution de l'obligation de déplacements est désormais inscrite dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.**

Dans le cadre des réflexions du PLU(i), la collectivité doit prendre en compte dès maintenant cette obligation, en analysant les effets des objectifs du développement territorial en terme de déplacements :

- capacités à absorber les nouveaux déplacements intercommunaux induits par une nouvelle urbanisation, migrations journalières en accroissement constant,
- augmentation des déplacements internes à la commune avec leurs conséquences sur la voirie communale,
- nécessité d'équipements publics nouveaux pour répondre aux besoins d'une nouvelle population avec ses conséquences en termes de finances publiques.

#### **Des solutions à mettre en œuvre :**

- favoriser la marche à pied, le vélo
- développer les rabattements vers des axes de transport en commun,
- mener des réflexions sur le devenir de l'espace urbain
- lors de programmation éventuelle de travaux sur la voirie communale, les mettre à profit pour rééquilibrer l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes,
- mener une réflexion sur la localisation de l'habitat futur et des zones réservées aux équipements publics, sur les relations inter-quartiers, les liaisons entre habitat-commerces-zones de loisirs ou de chalandise
- l'inscription d'emplacements réservés dans le PLU(i) peut être rendue nécessaire pour la création de pistes cyclables, de liaisons piétonnes (inter-quartiers ou en direction des écoles, des zones de loisirs,...), de desserte des secteurs à aménager, etc.

### 2.1 Rapport de présentation (L151-4 du code de l'Urbanisme)

*Extrait du L151-4 : Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de **transports**, de commerce, d'équipements et de services.*

Le rapport, s'appuyant par exemple sur des données issues de recensement, comptage routier, enquête déplacement récente, ne devra pas omettre de faire le point sur ces aspects essentiels du développement territorial :

- présentation des transports collectifs existants,
- analyse des migrations quotidiennes,
- descriptif des itinéraires routiers (caractéristiques, trafic, perspectives d'évolution),
- trafic routier comptabilisé,
- conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en matière de déplacements,
- points sur les normes de stationnement édictées par le règlement du plan local d'urbanisme, etc.

**L'analyse des incidences des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement** (cf. article R 151-2 du code de l'urbanisme) doit **nécessairement comporter un volet « déplacements »** qui doit :

- être effectué à une échelle dépassant le cadre strict du territoire concerné par le document d'urbanisme,
- être effectué dans l'objectif d'une réduction des déplacements.

#### Cas particulier du stationnement :

Une attention particulière devra également être portée à la **problématique du stationnement** dont la traduction du règlement du PLU(i). Cela devrait **découler de réflexions approfondies** et non pas d'une rédaction automatique. Le rapport de présentation **doit exposer les motifs qui ont présidé aux choix des règles fixées dans le PLU(i)**. Le PLU(i) devra ainsi **établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules** motorisés, hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. De plus la **traduction dans les OAP** des besoins en stationnement peut se faire au regard de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme.

## 2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou PADD) (L151-5 du code de l'Urbanisme)

*Extrait du L151-5 : Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, **les transports et les déplacements**, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

## 2.3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Le Règlement

voir cas particulier du stationnement dans le rapport de présentation paragraphe précédent (2.1).

## 3. Bibliographie et Sources de données

→ PDM : <http://www.cerema.fr/guide-technique-le-plan-de-mobilite-rurale-a1505.html>

**Enquête « ménages déplacements »** réalisée en 2012 et 2013 sur le territoire de l'agglomération toulousaine, consultable au Service Prospective et Stratégie de la DDT31.

**Enquête « cordon »** routière réalisée en 2013 sur le territoire de l'agglomération toulousaine, consultable au Service Prospective et Stratégie de la DDT31.

**Enquêtes « origine-destination »** réalisées par les autorités organisatrices des transports : Tisséo-SMTC, la Région Midi Pyrénées et le Conseil Départemental de la Haute Garonne.

**Étude** Plan des Servitudes Aériennes de l'aérodrome de Saint Gaudens/Montréjeau (en cours).

**Étude de la DREAL « les trafics routiers sur le réseau national en région M-P en 2012** (cf comptage barrière A64) St Gaudens-Lestelle »

#### → Infrastructure routière :

Les Routes à Grande Circulation : cartographie et décret listant les routes à grande circulation (RGC) et leurs caractéristiques (voir site de l'État en Haute-Garonne).

#### → Infrastructure « Voies vertes » :

<http://www.tourisme-occitanie.com/accueil/a-voir-a-faire/activites-et-de-tente/vacances-a-velo/decouvrir/promenades-sur-les-voies-vertes>  
**et Véloroutes carte interactive :**  
<http://www.af3v.org/Carte-National-Interactive.html>

# FICHE 8 : RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES (TRAME BLEUE)

Article L.210-1 du Code de l'environnement : *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation (codification de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992). Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.*

## 1. Cadre législatif et réglementaire

### 1.1 Les textes de lois européens et nationaux :

**La Directive n°91/271/CE** du 21 mai 1991 relative au traitement des Eaux Résiduelles Urbaines (ERU).

**La Directive n°91/676/CE** du 12 décembre 1991 vise à réduire la pollution des eaux provoquées par les nitrates utilisés à des fins agricoles.

**La Directive n°2000/60/CE** ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23/10/2000 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, pour une meilleure prise en compte des milieux aquatiques. Elle fixe explicitement un objectif de « bon état »\* des différents milieux aquatiques de la communauté, à atteindre. Elle définit le « bon état écologique », et précise la notion de « qualité des milieux aquatiques », jusque-là abordée conceptuellement. Elle hiérarchise les mesures pour atteindre ces objectifs. Elle est transcrite en droit français par la **loi du 21/04/2004**.

\*Le « bon état » correspond à un état écologique des milieux où les peuplements vivants sont diversifiés et équilibrés.

**La loi n°92-3 dite Loi sur l'eau du 3 janvier 1992** consacre l'eau en tant que "patrimoine commun de la Nation" et renforce l'impératif de protection de la qualité et quantité des ressources en eau. Elle a créé de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE.

**La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003** relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages instaure des servitudes d'utilités publiques pour « **créer ou restaurer des zones de mobilité du lit mineur d'un cours d'eau, en amont des zones urbanisées...**, afin de préserver ou de restaurer ses caractères hydrologiques et géo-morphologiques essentiels ».

**La loi n°2004-338 du 22 avril 2004 fixe le rapport** de compatibilité entre les documents d'urbanisme : Scot/PLU(i) et les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau).

**La loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30/12/06 a pour orientations** : améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement, avec une gestion plus transparente ; améliorer les conditions d'accès à l'eau pour tous ; moderniser l'organisation de la pêche en eau douce ; des outils concrets pour atteindre le bon état des eaux d'ici 2015 **fixé par la Directive n°2000/60/CE**

**La loi n°2009-967 du 3 août 2009 dite « Grenelle 1 »** : Elle pose le principe de la trame bleue est « l'équivalent [de la trame verte] pour les eaux de surfaces continentales et leurs écosystèmes associés ».

\* Intègre les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP).

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 »** définit les composantes de la trame bleue comme suit : « 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17; 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3\*; 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III. ». Ces dispositions sont transcrites dans le code de l'environnement au livre II. Les dispositions applicables à l'urbanisme sont inscrites dans le code de l'urbanisme.

**L'article L.101-2 6° du code de l'urbanisme** définit comme objectif la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

► **La trame bleue** correspond au réseau des cours d'eau présentant un intérêt écologique et permettant de préserver la biodiversité. Elle est constituée des zones humides, des fleuves et des rivières. Elle est l'axe de vie des espèces aquatiques. Ces milieux aquatiques sont essentiels pour les poissons migrateurs ainsi que pour toute une faune piscicole et terrestre protégée. La vocation naturelle ou agricole de ces espaces de continuité, ainsi que la qualité des milieux aquatiques concernés, doivent dans toute la mesure du possible être préservée, en raison du rôle d'équilibre écologique qu'ils jouent et des fonctions qu'ils assurent du point de vue des relations biologiques (migrations, déplacements, échanges génétiques).



## 1.2 Les politiques publiques générales

### 1.2.1 La gestion des cours d'eau

→ **Classement des cours d'eau du bassin Adour-Garonne** : Le classement, en liste 1 et 2, a été arrêté le 7 octobre 2013 par le préfet coordonnateur de bassin, il vise à la protection et à la restauration de la continuité écologique des cours d'eau :

- La liste 1 : aucune autorisation ou concession accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique

- La liste 2 : il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments à échéance de 5 ans.

Lien : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-classement-des-cours-d-eau-r7406.html>

### 1.2.2 La préservation des zones humides



Source : CATeZH

*Références réglementaires : Code de l'environnement : article L 211-1 et L 214-3, Orientation du SDAGE : C44 à C50 ; F4 et F5*

L'article L. 211-1 du code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, gestion qui prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise la préservation des zones humides. De plus, il qualifie **la préservation et la gestion durable des zones humides d'intérêt général**, et demande, à cet effet, que l'État et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans son domaine de compétence, à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires, en particulier des politiques d'aménagement des territoires ruraux, ou encore que

l'attribution des aides publiques tienne compte des difficultés particulières de **conservation et de gestion durable des zones**.

### 1.2.3 La cohérence de l'assainissement et du cycle de l'eau :

*Références réglementaires : Code de l'urbanisme : L.101-2, L.151-11 et R.151-47 alinéa 2, Code général des collectivités territoriales : articles L 2224-8, L 2224-10 et L 5211-4-1, Orientation du SDAGE : B1 à B8*

→ **L'assainissement des eaux usées :**

- **Enjeu environnemental majeur du territoire** : il permet de **préserver les ressources en eau**.

- **Priorité à l'assainissement collectif pour une gestion économe de l'espace** : afin d'assurer la gestion économe des sols et la limitation de l'utilisation de l'espace (cf. article L.101-2 du code de l'urbanisme), il convient **de donner la priorité à l'assainissement collectif**. L'article R.2224-7 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que *«peuvent être placées en zone d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût est excessif»*.



Bassin de rétention – Écoquartier Balma-Gramont

Source : Toulouse Métropole  
(Direction du Cycle de l'Eau)

→ **La gestion des eaux pluviales**

Le développement de l'urbanisation s'accompagne généralement d'un accroissement de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissellement des eaux pluviales. Ce ruissellement peut avoir pour conséquences :

- d'accroître les risques d'inondation, notamment territoires déjà concernés par ce phénomène,
- d'augmenter les risques de pollution des milieux aquatiques (cours d'eau et eaux souterraines) en raison du lessivage des sols artificialisés et de l'écoulement des eaux de pluies ainsi chargées de substances polluantes vers les nappes et rivières.

En application de l'article L 2224-10 du code des collectivités territoriales, les communes ont obligation de réaliser un **schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales**. Le **zonage pluvial** délimitera :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit des écoulements d'eaux pluviales et de ruissellement ;

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les communes ont à leur disposition plusieurs outils pour maîtriser les eaux pluviales :

- intervention sur le dimensionnement des réseaux,  
- **mise en place de techniques alternatives.** Elles permettent de réduire le flux d'eaux pluviales arrivant lors d'évènements pluviaux, le plus en amont possible de façon à redonner aux surfaces de ruissellement un rôle régulateur fondé sur de la rétention (bassin à ciel ouvert, noues, surdimensionnement, structure réservoir...), voire lorsqu'elle est possible de l'infiltration des eaux de pluie (chaussées réservoirs, les noues d'infiltration, les tranchées d'infiltrations...) pour se faire une étude hydrogéologique des zones pourra être réalisée.

#### → **Desserte eau potable**

L'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel et réservée à l'usage personnel d'une famille est soumise à déclaration auprès du maire (article L.1321-7 du code de la santé publique et L.2224-9 du code général des collectivités territoriales). Il importe donc que les constructions autorisées soient desservies par le réseau public de distribution d'eau potable et la délimitation des zones constructibles devra être subordonnée à la desserte effective par le réseau avec des capacités adaptées aux besoins de chacun des secteurs concernés.

### 1.3 Documents de planification de rang supérieur

#### 1.3.1 Avec relation de compatibilité ou de prise en compte

**Compatibilité du PLU(i) avec le SCoT, si ce dernier est considéré comme « Grenelle » alors il doit être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT, concernant la préservation de la ressource en eau et de la trame bleue.**

#### 1.3.2 Autre rapport de compatibilité

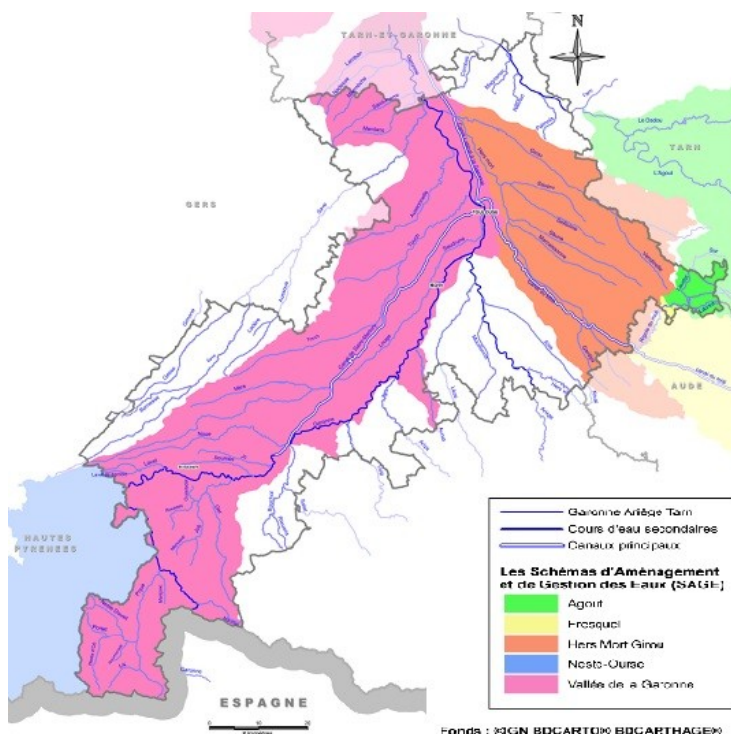
#### → **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Créé par la loi sur l'eau de 1992, il fixe pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Il vise l'atteinte le bon état des eaux et des milieux aquatiques requis par la Directive Cadre sur l'eau (DCE). Ainsi chaque masse d'eau se voit attribué un objectif de bon état écologique et chimique à des échéances pouvant être fixées à 2015, 2021 ou 2027.

En Haute-Garonne, le SDAGE-PDM du bassin Adour-Garonne s'applique pour la période allant du 2016 à 2021, il a été approuvé le 1er décembre 2015. L'enjeu est de **concilier durablement protection de l'environnement et développement d'activités économiques** face aux effets prévisibles des évolutions du climat, de la démographie ou encore de l'énergie. Le PLU(i) devra donc veiller à bien intégrer les dispositions du SDAGE 2016-2021 : <http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/quelle-politique-de-l-eau-en-adour-garonne/un-cadre-le-sdage/documents-du-sdage-et-du-pdm.html>

#### → **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Il est un document d'orientation et de déclinaison du SDAGE et de la politique de l'eau au niveau local. Toute décision administrative dans les domaines de l'eau et de l'urbanisme doit lui être compatible.



Fonds : IGN BD CARTO® BD CARTHAGE®  
Sources : DDT31, AEAG



Il vise à **concilier** la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un *bassin* versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de **concertation** avec les acteurs locaux.

**Les SAGE du territoire de la Haute-Garonne :** <http://www.gesteau.fr/rechercher/sage>

- Le SAGE Agout : le périmètre du SAGE a été délimité par arrêté préfectoral du 6 février 2012 modifié par arrêté préfectoral du 15 octobre 2012. <http://bassin-agout.fr/>
- Le SAGE Hers Mort Girou a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 17 mai 2018. Il concerne 143 communes en Haute-Garonne. <http://www.hersgirou.fr/site/fr/home/home.html>
- Le SAGE Vallée de la Garonne est en cours d'élaboration. Son périmètre a été arrêté le 24 septembre 2007 et sa dernière modification date du 4 novembre 2014 (concerne 342 Communes en Haute-Garonne). <https://www.sage-garonne.fr/>

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

**Le principe Éviter, Réduire, Compenser**, introduit par la loi de 1976 (voir définition § réglementaire de la fiche), bénéficie d'un socle législatif solide tant au niveau français qu'au niveau européen. Dans cette optique, le plan local d'urbanisme doit :

- déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect du développement durable, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (voir § réglementaire de la fiche concernant les lois Grenelle).
- anticiper le développement sur un territoire, prévenir l'implantation des projets dans des secteurs à enjeux forts comme le sont les milieux naturels ;

**Eviter  
Réduire  
Compenser**

**La problématique de l'assainissement intervient à plusieurs niveaux :**

- dans la réflexion sur le développement du territoire,
- dans la définition des zonages et des règlements de zones du PLU/PLUi,
  - dans la définition de réserves foncières pour les équipements (stations d'épuration, bassin de stockage, zone de rejet végétalisées...),
- dans la délimitation des servitudes d'utilité publique.

- adapter le classement des zones en prenant en compte les différents enjeux.

### 2.1 Rapport de présentation (L151-4 et R151-1 à R151-5 du code de l'Urbanisme)

Le Rapport de présentation devra comporter a minima :

**Une analyse de l'état initial de l'environnement** dont l'un des volets traitera de la ressource en eau (aspect quantitatif et qualitatif), des milieux aquatiques et de la trame bleue (zones humides et corridors rivulaires).

**Une évaluation des incidences directes ou non des orientations du PLU(i) sur l'environnement.** Elle exposera la manière dont le PLU(i) prendra en compte les soucis de préservation et de mise en valeur (mesures identifiées).

**Une explication / justification des choix retenus au regard de la TVB** et de ses thématiques (voir § précédent). Le rapport devra justifier de la prise en compte des enjeux liés à la TVB, et les mesures pour éviter, réduire et compenser les éléments identifiés comme étant à enjeu.

Rapport de présentation	diagnostic
	état initial de l'environnement
	évaluation environnementale
	résumé non technique

### LA TRAME BLEUE : DIAGNOSTIC ET ANALYSE

**Les cours d'eau traversant le territoire du PLU(i) :**  
Doivent figurer les données suivantes : l'état des masses d'eau, le classement des cours d'eau au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement, zone vulnérable, zone d'eutrophisation. Mais il doit également prendre en compte les deux aspects suivants :  
→ Espace de mobilité correspondant au lit majeur permettant le fonctionnement des écosystèmes aquatiques annexes. La cartographie pourra mettre en évidence les éventuelles inadéquations entre fonctionnement du cours d'eau et les activités/usages/occupations des sols préexistantes et à venir.  
→ Notion de continuité latérale (prenant en compte le lit du cours d'eau, les berges, les ripisylves, les boisements alluviaux, et les différentes annexes hydrauliques liées au

cours d'eau) définit leur bon fonctionnement hydromorphologique de l'amont à l'aval et inversement, mais aussi de manière transversale, entre le lit mineur, le lit majeur et les milieux annexes.

#### **Les zones humides sur le territoire du PLU(i) :**

Le diagnostic doit identifier, qualifier et cartographier les zones humides puis présenter les dispositions limitant l'impact direct ou indirect du PLU(i), sur l'existence et le fonctionnement des zones humides. L'état initial de l'environnement du PLU(i) peut s'appuyer sur l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental de la Haute-Garonne (CD31), disponible sur son site. **Attention** : L'identification des ZHE ne peut que donner une alerte sur la présence de zones humides car la méthode employée reste basée sur une photo-interprétation des ZPT (Zones Humides Potentielles) Il faut approfondir le diagnostic sur les zones humides du territoire, afin de préserver même les plus petites zones humides.

L'inventaire doit être réalisé à l'échelle communale ou

intercommunale suivant la méthodologie en vigueur (arrêté du 27 juin 2008 modifié par arrêté du 1/10/2009 et circulaire du 18 janvier 2010) pour les espaces destinés à l'urbanisation ou sous forte pression anthropique, et

suivant la méthodologie du bassin Adour-Garonne pour les espaces naturels et agricoles, la délimitation pourra être simplifiée selon la méthodologie du bassin Adour Garonne : critère "végétation Hygrophile".

### ZOOM SUR LE VOLET ASSAINISSEMENT DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU(i) :

La Haute-Garonne est confrontée à une pression foncière importante ainsi qu'à une nature du sol en grande majorité imperméable, rendant impossible une infiltration par le sol des effluents traités.

**Eaux Usées :** Le rapport de présentation doit présenter le zonage d'assainissement qui doit faire l'objet d'une réflexion parallèle au type d'urbanisation souhaitée pour le territoire. Le développement de système d'assainissement (réseaux et station d'épuration) doit précéder l'apparition des besoins qu'entraîne le développement urbain et doit donc le conditionner. La desserte par assainissement collectif reste à privilégier.

**Eaux Pluviales :** Le rapport de présentation doit exposer un diagnostic des problématiques liées au ruissellement des eaux pluviales, qui apparaît comme un enjeu important à intégrer dans le document d'urbanisme :

- analyse les rejets des eaux pluviales dans les cours d'eau et les conséquences sur le milieu aquatique.
- éléments sur la nature du sol du territoire.

Les éléments de connaissance pouvant émaner d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sont à prendre compte, en les traduisant réglementairement en fonction des secteurs considérés.

Suite au diagnostic, le rapport de présentation argumente et justifie le choix des techniques alternatives (bassins de rétention, bassins d'infiltration, noues paysagères,...) pour traiter la problématique des eaux pluviales, afin de les intégrer dans le règlement.

La topographie des lieux conditionnera la bonne réalisation des projets. En effet, l'assainissement étant un réseau gravitaire, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être situées à laval des projets.

Il faut veiller à prévenir les effets de l'augmentation du ruissellement induit par la création de **nouvelles zones imperméabilisées**. Le principe est que **ces aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux pluviaux par rapport à la situation initiale (création de bassins tampon)**.

## 2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou PADD) (L151-5 du code de l'Urbanisme)

Cette partie devra présenter les orientations environnementales visant la **protection voir la restauration des cours d'eau et des milieux humides**. Le PADD devra mettre en évidence les principes d'évitement et de réduction de l'impact sur les zones humides. Il conviendra d'évaluer les conséquences directes et indirectes de l'urbanisation des bassins d'alimentation des zones humides.

## 2.3 Le Règlement (articles L151-8 et L151-9 du code de l'urbanisme) et la concrétisation de la TVB :

**Le choix du zonage** est essentiel pour intégrer les enjeux de continuités écologiques du territoire : **cf la partie « Règlement » de la fiche Trame verte**.

### 2.3.1 Des zonages indicés pour préserver les espaces naturels à enjeux

#### → Cours d'eau et zonage indicé co (corridor) :

Les outils réglementaires de protection devront être étudiés, en lien avec les enjeux des continuités écologiques suivants:

- une **zone tampon de 10 à 50 m à partir des berges des cours d'eau doit faire l'objet d'un classement en zone N indicé « co »**. Sa largeur étant fonction du niveau de protection souhaité compte tenu de l'état de la masse d'eau du cours d'eau et de l'usage du sol environnant (pratique agricole intensive, zone vulnérable aux nitrates, zone urbanisée, habitat diffus...). Elle pourra être de 50 m de part et d'autre du haut de berge pour les cours d'eau importants : Garonne, Ariège et Tarn / de 20 m pour les cours d'eau moins importants / 10 m pour les petits cours d'eau en tête de bassin.
- les outils de **protection de la ripisylve** doivent également être mobilisés : Espace boisé classé (EBC) ou protection au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Récapitulatif des outils  
à la mise en œuvre de la TVB :

- Les règles spécifiques
- Les zonages indicés
- Les éléments ponctuels

- **les espaces de mobilité du cours d'eau** : La mobilité latérale des lits de cours d'eau est un élément positif qui participe au bon fonctionnement géomorphologique de l'hydrosystème et qui contribue à enrichir la diversité des habitats écologiques. Si l'existence de cet espace est connue, il faudra identifier les éventuelles inadéquations entre fonctionnement du cours d'eau et les activités/usages/occupations des sols préexistants et à venir. Le document graphique devra classer ces zones en N indicé « co ».

- **transfert des pollutions diffuses et phénomènes d'érosion** : l'analyse de ces enjeux vis-à-vis de l'état des cours d'eau doit permettre l'identification des éléments arborés à protéger dans les espaces agricoles intensifs. Les espaces boisés situés en fortes pentes sont également à prendre en compte. Le règlement du PLU(i) adaptera le classement de ces éléments afin de les préserver. Il convient de se reporter à la fiche Trame verte qui traite de la protection des éléments arborés et des boisements situés en fortes pentes.

#### → **Zones humides et zonage indicé h (humide) :**

Le **règlement** doit identifier et délimiter les zones humides comme secteurs à protéger, accompagnés de prescriptions de nature à assurer leur protection. Il faut établir un classement des ZHE et des autres zones humides identifiées (sans différencier les mares artificielles ou naturelles) soit :

- en zone N indicé h ("zone naturelle humide"),
- en incluant la zone humide dans une zone N ou A avec classement au titre des éléments du paysage pour des motifs d'ordre écologique.

Ces deux classements permettent de mieux porter la présence de zone humide dans le temps. Lorsque la zone humide concerne une parcelle agricole, le classement en zonage N ou N indicé n'est pas incompatible avec l'activité agricole à condition d'un zonage indicé pour interdire tous aménagements (construction même à vocation agricole, remblaiement, assèchement des zones humides).

### 2.3.2 Des règles spécifiques pour répondre aux enjeux

Le règlement écrit permet le renforcement de la préservation des continuités écologiques et de remise en état des espaces naturels en définissant des règles plus adaptées. **Il se veut donc prescriptif**. Pour se faire, sa rédaction pourra notamment **intégrer des règles** :

→ **Zones humides** : préciser le caractère inconstructible et les conditions d'utilisations du sol interdites (affouillement, exhaussement, drainage...). Le règlement écrit **peut préciser des prescriptions pour la gestion des eaux** reçues de l'espace de fonctionnalité : condition de gestion des eaux pluviales et des eaux provenant des fonds supérieurs.



#### **ZOOM SUR VOLET ASSAINISSEMENT DANS LE REGLEMENT DU PLU(i) :**

→ **Eaux usées** : Dans le cas d'un assainissement collectif, l'obligation de raccordement au réseau collectif doit être précisée. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, préciser les conditions de réalisation d'un assainissement individuel avec des règles techniques adaptées en adéquation avec la nature des sols et conformes à la réglementation en vigueur, validés par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

→ **Eaux pluviales** : Afin de limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales sur le milieu récepteur, le PLU(i) instaure des prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales qui favorisent l'infiltration ou le stockage temporaire :

- gestion du taux d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques en fixant un **coefficient de pleine terre**,
- gestion des modalités de raccordement au réseau public avec **incitation à la rétention à la parcelle (infiltration sur des sols adaptés ou stockage)**, avec limitation des débits,
- préconisation des **techniques alternatives** pour la gestion des eaux pluviales partout où cela est possible et souhaitable : noues, tranchées et chaussées drainantes, puits d'infiltration, bassins de rétention. Par le

#### Cas particulier des opérations d'aménagement dans le règlement :

La question du rejet des eaux pluviales en provenance des opérations d'aménagement doit être examinée avec soin dans le PLU(i) afin de répondre aux dispositions contenues dans le code de l'environnement au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation (A) ou à déclaration (D) en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 de la loi sur l'eau :

*« 2.1.5.0. rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »*

Dans ces opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble à dominante d'habitation, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration...), pourraient faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale, être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément mais aussi de maintien des corridors écologiques.

choix du **classement des zones ou l'identification d'éléments du paysage**, le PLU(i) peut assurer la protection d'éléments du paysage tels que bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, contribuant à la **bonne gestion du ruissellement**.

- inscription en emplacements réservés des emprises des ouvrages de rétention et de traitement,
- constructibilité limitée des zones inondables et des zones d'expansion des crues.

De **nouvelles servitudes**, issues notamment de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages (dite loi Bachelot), peuvent également servir à la gestion pluviale (bassins écrêteurs de crue, les bassins de rétention).

**Les exutoires** : Il conviendra de mener une réflexion sur le réseau des exutoires et leur mode de gestion. Si le rejet est effectué dans des fossés publics et/ou privés, une convention devra être signée entre le propriétaire et la collectivité (arrêté du 7 septembre 2009). Il est préconisé que le PLU(i) comporte l'examen de la capacité du milieu récepteur à recevoir ces eaux pluviales, et, à cet égard, les éléments de connaissance pouvant émaner d'un **schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales** sont à prendre compte, en les traduisant réglementairement en fonction des secteurs considérés. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs sensibles au fort ruissellement pluvial devrait préalablement intégrer la gestion de cette problématique.

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

Concernant les Eaux Pluviales, il est possible d'instaurer des **prescriptions particulières de gestion des eaux pluviales à travers les OAP**, afin de répondre à des usages ludiques ou d'agrément mais aussi de **maintien des corridors écologiques par un aménagement paysager à dominante végétale** :

- élaboration des principes d'aménagement par l'utilisation de techniques alternatives pluviales : noue, bassin paysager avec végétation adaptée au milieu humide
- identification de secteurs à créer en vue du traitement et/ou du stockage des eaux pluviales.

**Ces orientations permettent : une meilleure anticipation de l'urbanisation et d'orienter l'utilisation d'un espace vers une gestion pluviale.**

→ **La lisibilité du document graphique** :  
Voir fiche sur la biodiversité encadré sur la lisibilité du document graphique.

## 2.5 Les annexes

L151-43 du code de l'urbanisme : *Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat*. Elles comprennent également les éléments listés aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme, s'il y a lieu.

# 3. Bibliographie et Sources de données

## 3.1 Publications / guides :

→ Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE): plusieurs guides à disposition pour la traduction dans les documents d'urbanisme : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-prise-en-compte-de-la-tvb-dans-les-projets-de-7090.html> et <http://www.territoires-durables.fr/SRCE>

→ Site du Ministère en charge de l'écologie sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur le milieu naturel : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/eviter-reduire-et-compenser-impacts-sur-lenvironnement>

→ Livret sur l'évaluation des incidences Natura 2000 par la région Occitanie : [http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/indispensable\\_livret\\_sur\\_l\\_evaluation\\_des\\_incidences\\_Natura\\_2000\\_cle277b1a.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/indispensable_livret_sur_l_evaluation_des_incidences_Natura_2000_cle277b1a.pdf)

→ Guide "Évaluation environnementale des documents d'urbanisme" du Ministère de l'environnement : <http://www.environnement-urbanisme.certeru.equipement.gouv.fr/guide-sur-l-evaluation-environnementale-des-a116.html>

→ Guide «TVB et documents d'urbanisme» du Ministère de l'Écologie : <http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

→ Guide «SCoT et Biodiversité en Midi-Pyrénées - Guide méthodologique de prise en compte de la trame verte et bleue » de la DREAL Midi-Pyrénées de juin 2010 : <http://trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/guide->

### methodologique-prise-compte-trame-verte-bleue

→ Guide «L'arbre, la rivière et l'homme» du Conseil Scientifique du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/arbre-riviere-homme>

→ D'autres documents concernant la TVB :

- le guide de l'Agence de l'Eau Adour Garonne: « L'eau dans les documents d'urbanisme » et ses fiches thématiques <http://www.gesteau.fr/sites/default/files/fichesthematiques.pdf>
- le diagnostic partagé et les orientations pour la biodiversité en Midi-Pyrénées
- le document-cadre relatif aux orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (Décret n°2014-45)
- Stratégie nationale pour la biodiversité
- « Guide pour la prise en compte des eaux pluviales dans les documents de planification et d'urbanisme » rédigé par le GRAIE : [http://www.graie.org/graie/graiedoc/doc\\_telech/guideepurba.pdf](http://www.graie.org/graie/graiedoc/doc_telech/guideepurba.pdf)

## 3.2 Données spécifiques :

→ Forêt : Données géographiques téléchargeables sur le site de l'ONF : Forêts relevant du régime forestier et Réserves Biologiques : [http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees\\_publicques](http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees_publicques)

→ SAGE : leur périmètre, état d'avancement, caractéristiques...<http://www.gesteau.fr/documents/>

→ Données géographiques téléchargeables sur PictoOccitanie, le portail géographique de l'État en Occitanie - NATURA2000 / APPB / ZNIEFF / ZICO : <http://www.picto-occitanie.fr/accueil>

→ Les DOCOBS des sites Natura 2000 (plan de gestion) sont consultables auprès de la DREAL Midi-Pyrénées : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

→ Données espèces protégées : les données récentes et les localisations précises des stations de toutes les espèces patrimoniales remarquables connues disponibles auprès de :

- pour les espèces flores : Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées : <http://cbnmpm.blogspot.fr>
- pour les espèces faunes : Nature Midi-Pyrénées (NMP)

→ L'inventaire des zones humides conduit par le Conseil Départemental 31 en maîtrise d'ouvrage

→ La cartographie du potentiel de biodiversité ordinaire et de vigilance relative à la consommation des espaces naturels sur le département (disponible sur demande auprès de la DDT).

→ Grande faune sauvage : Fédération Départementale de la Chasse : rapport de la pré-étude « Problèmes Homme/Faune sauvage pays cynégétique toulousain ».

→ SDAGE et État des lieux des masses d'eau DCE, réalisé par l'agence de l'eau Adour Garonne dans la perspective de révision du SDAGE : <http://adour-garonne.eaufrance.fr/>

→ Portail d'accès unique à toutes les informations et les données publiques relatives à l'eau et aux milieux aquatiques : <http://www.eaufrance.fr/>

→ Disponibles auprès de la DDT : Base de données des autorisations de prélèvement agricole et Base de suivi des performances des stations d'épuration.

→ Données disponibles auprès de l'ARS : Périmètre de protection et localisation de captage

## 3.3 Sources des visuels de cette fiche :

- Atlas de la Haute-Garonne réalisé par la DDT31 : <http://www.haute-garonne.gouv.fr>

- Cartographie des SAGE de la Haute-Garonne : DDT31 (interne)

- Carte de synthèse du SRCE MP disponible dans le livret 01 du diagnostic : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/srcce-midi-pyrenees-r7764.html>



# FICHE 9 : BIODIVERSITÉ (TRAME VERTE)

## 1. Cadre législatif et réglementaire

### 1.1 Les textes de lois européens et nationaux

**La Directive n°79/409/CE** du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages, dite «Directive Oiseaux» est applicable depuis 1981

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 »** (engagement national pour l'environnement) inscrit la TVB dans le Code de l'Environnement. Les dispositions applicables à l'urbanisme sont quant à elles, inscrites dans le code de l'urbanisme ([L101-2,6°](#)) avec notamment les notions de : protection, continuités écologiques, préservation et remise en bon état.

[Le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012](#) relatif à la TVB codifie son dispositif réglementaire. Il précise les **définitions de la TVB**, la nature des documents et des projets relevant du niveau national soumis à une obligation de compatibilité vis-à-vis des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et les dispositions transitoires.

**Le Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 adoptant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques -document cadre annexé définit les sous-trames de la TVB.**

**La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** répond à une volonté d'inscrire dans le droit français une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité. Elle complète les outils existants pour les renforcer ou assouplir les règles d'urbanisme (exemple : art. L.113-29 du code de l'urbanisme : possibilité de classement d'éléments de la TVB dans les Plans Locaux d'Urbanisme en tant qu'«espaces de continuités écologiques»). **Cette loi consolide également le grand principe ERC introduit par la loi de 1976.**

[L'ordonnance du 3 août 2016](#) sur l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes qui porte une approche plus globale de leurs impacts sur l'environnement.

### 1.2 Politiques publiques générales sur la thématique

L'article L. 110-1 du code de l'environnement pose comme principe que **les espaces naturels** font partie du **patrimoine commun de la nation**.

#### 1.2.1 Réservoirs de biodiversité

Il s'agit de territoire doté d'une biodiversité particulièrement riche, dans lequel les espèces trouvent des conditions favorables pour se développer, se disperser et coloniser d'autres territoires. La définition des réservoirs de biodiversité est donnée par l'Art. R. 371 II du décret n°2012 - 1492 du 27 décembre 2012 relatif à la TVB.

→ **La forêt** (Code forestier : L.341-1 et suivants pour les particuliers/ L.214-13 pour les collectivités locales). Les forêts sont les réservoirs de la diversité biologique par excellence et leur préservation est devenue une préoccupation de premier ordre. Elles participent aussi à la lutte contre le changement climatique. Enfin, elles assurent des fonctions sociales qui sont également à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

#### → **Zones naturelles réglementées**

**Natura 2000** (Code de l'environnement : L414-1 à L414-7, R414-23 et cf. Arrêté préfectoral du 26/06/2012 de la liste des documents soumis à évaluation d'incidences) : La vocation de Natura 2000 est de constituer un réseau de sites représentatifs du patrimoine naturel existant à l'**échelle européenne** et permettant d'assurer la préservation des habitats naturels et des espèces les plus menacés de l'Union Européenne. Ce réseau est constitué de sites désignés au titre de deux directives européennes :

► **La trame verte** est une armature d'espaces naturels et cultivés dont la continuité assure aux espèces animales et végétales des possibilités de dispersion, migration et d'échanges génétiques. C'est aussi une composante importante de la qualité de vie. Certaines zones de la trame verte constituent des paysages remarquables. Elle est la somme des zones de connexion biologique (haies, bosquets...) et des habitats naturels connectés (bois, coteaux calcaires...). Les espaces agricoles de qualité ont un rôle primordial à jouer dans ce contexte. **Elle permet de valoriser l'espace agricole dans des fonctions nouvelles de préservation de la biodiversité et des paysages.**





- de certaines espèces d'oiseaux (zone de protection spéciale ou ZPS—Directive « Oiseaux » n°2009/147/CE) ;
- de milieux naturels et d'autres espèces (zone spéciale de conservation ou ZSC – Directive « Habitats » n°92/43/CE).

**APPB** (Code de l'environnement: L411-1, L411-2, R411-15 à R411-17, R415-1 et arrêté Préfectoral de Protection de Biotope) : Les arrêtés de protection de biotopes sont des outils de protection des milieux naturels, indispensables à la survie des espèces faune et flore sauvages protégées. Le préfet inscrit, dans les AAPB, les mesures de gestion permettant la conservation des biotopes d'espèces protégées. Ces mesures peuvent être contraignantes pour l'exercice de certaines activités et pour l'utilisation du sol. Les projets situés en APPB sont soumis à la consultation du comité de gestion de Biotope réunit par la DDT31.

**Espaces présentant des espèces protégées à fortes valeurs patrimoniales:** flore et faune (Code de l'environnement: L411-1 et suivants) : Le code de l'environnement pose le principe de la protection des espèces protégées et de leur habitat lorsque les nécessités de préservation du patrimoine naturel le justifient. Tout **projet d'activité, d'aménagement ou d'infrastructure**, doit prendre en compte ces espèces et leurs habitats en privilégiant des mesures d'évitement. Les listes d'espèces protégées et les activités interdites en vue de leur protection sont définies dans des arrêtés ministériels ou préfectoraux pris par groupes d'espèces (flore, poissons, mollusques, écrevisses, insectes, amphibiens, reptiles, mammifères et oiseaux).

**Eviter  
Réduire  
Compenser**

#### → Zones naturelles de connaissance

**Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)** (Code de l'environnement: L411-5, R411-22 à R411-30) : Les ZNIEFF sont des espaces ayant fait l'objet d'un inventaire faune et flore qui mettent en évidence des espaces à enjeux de biodiversité abritant des espèces patrimoniales protégées ou non **à prendre en compte dans les documents de planification**. On distingue 2 types de ZNIEFF : **les zones de type I** (de taille réduite et abritant au moins une espèce ou habitat déterminant) et **les zones de type II** (grands ensembles naturels riches et peu modifiés)

**Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** (Directive n°2009/147/CE et n°79-409/CE)

Les ZICO sont des inventaires menés sur de grandes surfaces, afin de désigner les ZPS (zone de protection spéciale). Certaines ZICO n'ont pas encore fait l'objet de classement en ZPS. Aussi, **la présence d'une ZICO doit constituer une preuve de la qualité environnementale du territoire communal et un atout pour le développement local et pour un tourisme rural respectueux du milieu naturel.**



#### 1.2.2 Les Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie (reproduction, nourrissage, refuge...) . Les corridors écologiques peuvent être linéaires (**haies, ripisylves, milieux ouverts : prairies, landes...**), discontinus (**mares, bosquet...**) ou paysagers.

### 1.3 Documents de planification de rang supérieur

#### 1.3.1 Avec relation de compatibilité ou de prise en compte

##### → Le SCoT

**Compatibilité du PLU(i) avec le SCoT, si ce dernier est considéré comme « Grenelle » alors il doit être compatible avec les orientations et les objectifs du SCoT, concernant la préservation de la ressource en eau et de la trame bleue.**

En fonction de l'avancement des différents documents d'urbanisme et en l'absence de SCOT intégrateur issu de la loi ALUR, le PLU(i) devra être compatible (ou prendre en compte) les dispositions des documents cadres de rang supérieur.

##### → Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Le SRCE est la déclinaison régionale de la TVB – instituée par le Grenelle de l'environnement. Il vise à ménager des continuités écologiques par la préservation, la gestion et la remise en état des milieux naturels tout en prenant en compte les activités humaines.

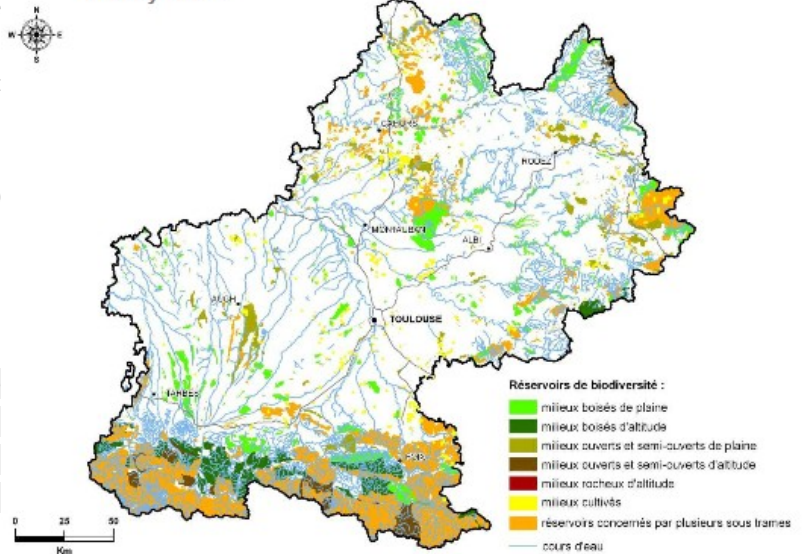
Cette politique est d'autant plus nécessaire que **Midi-Pyrénées se caractérise par une augmentation du taux d'artificialisation du sol plus importante que la moyenne nationale**. La forte consommation des espaces naturels et agricoles risque de se poursuivre dans la région la plus attractive de France avec les nouveaux habitants attendus ces prochaines années.

L'atlas cartographique du SRCE (disponibles en ligne voir lien en partie bibliographie de la fiche) identifie pour chaque sous-trame, les réservoirs biologiques et les corridors écologiques, ainsi que les obstacles

Le SRCE doit être décliné à l'échelle locale dans les SCOT. À défaut, la transposition dans le PLU(i) nécessite un travail d'analyse et de déclinaison à une échelle plus fine en fonction du territoire, mais aussi des compléments par des expertises locales.

→ Dans le PLU(i), la trame verte et bleue ne doit pas se limiter à ces éléments. Elle doit être affinée sur le territoire communal. Une attention sera portée sur la protection des haies, des alignements d'arbres, de la ripisylve, des cours d'eau.

Réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE de Midi-Pyrénées



En Midi Pyrénées, le Schéma régional de cohérence écologique a été adopté par arrêté du préfet de région le 27 mars 2015. (<http://www.territoires-durables.fr/SRCE> lien vers site extranet du SRCE)

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

Dans le respect du principe Éviter, Réduire, Compenser (article L110-1 II 2° du code de l'environnement), le plan local d'urbanisme doit :



- déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect du développement durable, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (voir § réglementaire de la fiche concernant les lois Grenelle).
- anticiper le développement sur un territoire, prévenir l'implantation des projets dans des secteurs à enjeux forts comme le sont les milieux naturels ;
- adapter le classement des zones en prenant en compte les différents enjeux.

### 2.1 Rapport de présentation (L151-4 et R151-1 à R151-5 du code de l'Urbanisme) :

Il devra comporter a minima :

→ Une analyse de l'état initial de l'environnement comportera 2 volets :

1/ une description des différents milieux naturels (espaces remarquables, de connaissance et ordinaires pour la faune et la flore). L'analyse pourra se faire sur la base de données bibliographiques s'ils ne sont pas ouverts à l'urbanisation. **Dans le cas contraire, sur ces espaces à enjeux, il est fortement recommandé que l'analyse de l'état initial se fasse sur la base d'inventaires réalisés in situ selon les protocoles d'observation et aux périodes d'observation adaptées aux groupes d'espèces inventoriés.**

2/ Une analyse de la fonctionnalité de ces espaces pour identifier la TVB locale, passant par une hiérarchisation des enjeux des différents espaces et la prise en compte de la TVB du document supra.

→ Une évaluation des incidences directes ou non des orientations du PLU(i) sur l'environnement. Elle exposera la manière dont le PLU(i) prend en compte les soucis de préservation. Si le plan est soumis à l'évaluation environnementale (EE) (voir en annexe document sur l'EE), cette évaluation sera consignée dans ce rapport de présentation. Sur ces thématiques, il

Rapport de présentation	diagnostic
	état initial de l'environnement
	évaluation environnementale
	résumé non technique

évaluera les incidences du projet proposé et exposera les mesures prises pour leur protection et leur mise en valeur, conformément aux articles R.151-1 et R.151-3 du code de l'urbanisme.

→ Une **explication / justification des choix** retenus au regard de la TVB et de ses thématiques (voir paragraphe précédent). Le rapport devra justifier de la prise en compte des enjeux liés à la TVB, et les mesures pour éviter, réduire et compenser les éléments identifiés comme étant à enjeux. Les protections allouées sectoriellement ou ponctuellement à travers des zonages indicés (voir paragraphe sur le règlement) devront être justifiées dans le rapport de présentation.

## 2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou PADD) (L151-5 du code de l'Urbanisme)

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;[...] »*

Le PADD est l'expression du projet politique de la commune. Il doit : mettre en évidence les **principes d'évitement et de réduction de l'impact** sur les zones naturelles ; affirmer la prise en compte des objectifs de protection ; expliciter les modalités d'aménagement durable respectueuses des enjeux environnementaux, voire de création des conditions permettant la **remise en bon état de certaines continuités écologiques**.

Des **objectifs relatifs à l'urbanisation et au cadre de vie peuvent répondre aux enjeux de continuités écologiques** par la maîtrise de l'étalement urbain (seuils et objectifs de densité de logements, nombre d'hectares urbanisables par commune, directions et secteurs privilégiés d'urbanisation), le fait de ménager des espaces récréatifs de nature, des liaisons douces, ...et de réduire les coûts d'extension de réseau..

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

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires **pour mettre en valeur l'environnement, notamment la thématique milieu naturel et biodiversité, les continuités écologiques**, les paysages...(L.151-7 1° et L.113-30 du code de l'urbanisme). Les OAP sont mobilisables dans toutes les zones du PLU(i) au service des continuités écologiques. **Elles sont opposables** aux travaux et opérations d'aménagement dans un rapport de compatibilité. L'intégration de la problématique de la biodiversité et des continuités écologiques dans les OAP peut être « thématiques » : elles concernent donc tout le territoire ou bien être déclinée par secteur géographique (projets d'ensemble).

**Concernant la TVB, elles peuvent par exemple prévoir** : des orientations sur les plantations à conserver ou créer, la préservation d'espace naturel dans un secteur à urbaniser pour faire la liaison avec les réservoirs de biodiversité environnants, l'identification des connexions biologiques au même titre que les voiries de desserte...

L'intégration de la TVB revient à préciser et enrichir les prescriptions des zones A et N et à ne plus centrer les PLU(i) sur les zones U.

Un espace agricole situé sur la TVB du territoire communal pourra ainsi être classé en zone A, mais également en zone N pour des espaces présentant des enjeux majeurs de préservation de la biodiversité, ce qui n'**exclura pas nécessairement toute activité agricole**.

Récapitulatif des outils à la mise en œuvre de la TVB :

- Les règles spécifiques
- Les zonages indicés
- Les éléments ponctuels

## 2.4 Le Règlement

Les éléments de TVB devront être protégés à travers le **règlement graphique et écrit**. Ces éléments doivent donc identifier les espaces ou les éléments constitutifs de la TVB.

Le règlement écrit permet le renforcement de la préservation des continuités écologiques et de remise en état des espaces naturels en définissant des règles plus adaptées. **Il se veut donc prescriptif.**



**Le choix du zonage** est essentiel pour intégrer les enjeux de continuités écologiques du territoire. Les zones A (agricole) et N (naturelles et forestières) sont les plus appropriées pour l'expression de la TVB **mais la TVB peut se trouver également en zones U et AU**, où des enjeux de continuités écologiques peuvent être identifiés. **La répartition entre les zones et leurs règles doivent refléter la réalité du territoire et des enjeux de préservation de la TVB.** Le classement en zone N s'appliquera plutôt à de grandes entités : massifs **boisés, cours d'eau et ses abords** car peu approprié pour protéger un arbre ou une haie en zone urbaine.

La diversité des enjeux de protection et la richesse des territoires nécessitent souvent d'affiner le zonage, notamment en **délimitant des espaces et des secteurs bénéficiant d'un zonage indicé et/ou en identifiant et localisant des éléments ponctuels et secteurs assortis de prescriptions permettant de les protéger**. Cette identification dans les documents graphiques doit faciliter la compréhension des enjeux de **préservation et de remise en bon état** de la TVB, et définir les règles d'occupation du sol les plus adaptées.

→ **Le zonage indicé constitue un outil pertinent pouvant être employé dans l'ensemble des zones.**

**!!! Pour mémoire**, l'inscription en zone constructible dans le PLU(i) ne vaut pas autorisation de défrichement au titre du code forestier. La procédure spécifique de défrichement est donc à conduire le cas échéant (cf Arrêté préfectoral du 02/04/2001 fixant les seuils de surface des espaces boisés appartenant à des particuliers au-delà desquels les défrichements sont soumis à autorisation et le code forestier : article L341-1 et suivants, puis L214-13 pour les collectivités),

#### 2.4.1 Les zonages pour la préservation des différents espaces naturels

→ Pour les zones naturelles réglementées (APPB, espèces protégées à forte valeur patrimoniale, Natura 2000 avec habitats d'intérêts communautaires prioritaires) : L'usage du **zonage indicé « sp »** est recommandé pour préserver ces espaces de toutes constructions,

→ les zones naturelles de connaissance (ZNIEFF ou ZICO), en particulier les Znieff de type 1 doivent être préservé à minima par un zonage N

→ Pour la forêt : **le classement des milieux boisés existants se fera en N**. Une **marge de recul vis-à-vis des boisements** devra être prévue afin d'éviter tous risques de chutes d'arbres ou d'incendie. Elle devra être adaptée à la topographie du terrain et la qualité du peuplement (forte pente, taillis, futaie...). Cette marge de recul pourrait être de 30 m, ce qui correspond à l'évolution d'une lisière forestière et donc au maintien des continuités écologiques. Aussi, cette marge de recul se verra affectée le même zonage que le boisement jouxtant.

Le classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : obligatoire pour les forêts de protection, les zones de protection des captages d'eau, fortement recommandé pour les boisements situés sur des pentes de plus de 20 % et pour les boisements des communes ayant un taux de boisement inférieur à 10 %, les habitats d'espèces protégées, les habitats d'intérêt communautaire en site Natura 2000, les forêts riveraines des cours d'eau, les forêts situées en Znieff en plaine et les forêts composant la trame verte et bleue du SRCE ou d'un Scot. Les espaces boisés existants peuvent faire l'objet d'une protection spéciale (espace boisé à protéger), si l'on veut prévenir leur défrichement en vue d'autres usages (y compris agricoles).

→ le classement des autres zones naturelles se fera en N ou A en fonction de l'usage du sol.

→ zonages N ou A indicés « co » pour identifier des corridors avec des règles spécifiques. Exemple : préservation des milieux ouverts, afin d'affecter le caractère inconstructible.

#### 2.4.2 La préservation des éléments ponctuels

Au-delà des règles liées au zonage indicé, la préservation de la TVB peut également justifier la protection d'éléments ponctuels identifiés dans le PLU(i). En effet, la fragmentation des continuités écologiques n'est pas seulement liée à l'urbanisation ou à l'aménagement d'infrastructures, mais aussi à la disparition d'éléments particuliers (haie, bosquet, talus enherbé, bord de chemin, ...) ou de milieux naturels ou anthropiques (zone humide, prairies, pelouse sèche,...) par abandon ou par destruction volontaire (fermeture spontanée de coteaux calcaires ou landes, boisement ou mise en culture de prairies, drainage de marais,...). Il est important de ne pas réfléchir seulement en termes d'urbanisation ou de « non urbanisation » au travers du zonage et du règlement, mais également d'aborder la pérennité de ces milieux et éléments spécifiques. Quelques éléments à prendre en compte en ce sens dans le PLU(i) :

→ éléments de paysage pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43. 5° du code de l'urbanisme) ou espace boisé classé (L113-1 du code de l'urbanisme). Le choix entre ces deux outils sera fonction de la nature des éléments naturels à protéger et surtout de leur valeur écologique. Il ne s'agit pas d'une protection absolue figeant définitivement le devenir du patrimoine naturel et paysager, mais plutôt une **protection modulable qui en permet le contrôle dynamique par l'autorité compétente**. Ce classement permet aussi de protéger des **espaces à boiser ou à reboiser**, même si cela n'a aucun caractère contraignant et n'impose ni délai ni sanction. Exemple : haies à forte valeur écologique, haies paysagère, ripisylve, bosquets, arbres isolés, plantations d'alignement.

→ protection des terrains cultivés et espaces non bâti en milieu urbain (L.151-23 du code de l'urbanisme). Exemple : espaces agricoles périurbain soumis à de fortes pressions foncières, ou jardins et vergers à préserver, pour garantir le maintien de la biodiversité en milieu urbain.



### 2.4.3 L'emplacement réservé :

Plutôt réservé à un retour de la nature en ville par la création de parcs et jardins, cet outil peut désormais contribuer explicitement à définir une TVB en milieu urbain. L'emplacement réservé **implique à terme une acquisition de l'espace en question par la collectivité**, ce qui est une **garantie pour sa gestion et sa pérennité**. Il peut s'agir d'emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (L.151-41 3° du code de l'urbanisme).

### 2.4.4 Des règles spécifiques pour répondre aux enjeux

Pour se faire, sa rédaction pourra notamment **intégrer des règles sur :**

- Les occupations du sol interdites ou soumises à conditions particulières: définir le caractère inconstructible des continuités écologiques identifiées dans le règlement graphique.
- L'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives : créer/protéger les zones tampons. Par ex :

→ La pose d'installations photovoltaïques **sur des bâtiments** (privés ou publics) est à **privilégier**. De même que les centrales au sol sont à privilégier **sur les terrains dégradés ou les centres d'enfouissement**.

Dans tous les cas, **il ne s'agit pas de déclarer que toute continuité écologique est inconstructible et que rien ne peut y être autorisé**, mais au contraire de moduler les règles et contraintes le plus précisément possible. Il convient de trouver le juste équilibre entre la protection de la TVB et les autres usages possibles des sols (agriculture, habitat, etc.). Le règlement devra contenir une liste explicative des zones indicées en détaillant leur fonction et ce qui est permis ou interdit.

entre constructions et espace naturel tel que la lisière d'un bois,...

- L'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords dans un but de favoriser le déplacement de la petite faune en fixant par exemple des **prescriptions en matière de clôtures plus ou moins « transparentes »**...
- La gestion des espaces libres et plantations dans un but de **maintien de la végétation existante sur la parcelle**, en précisant le pourcentage d'espaces verts, ou en obligeant à l'implantation de haies en plus des clôtures,
- la part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, dans un but de maintien de la biodiversité et « **nature en ville** », outil connu sous le nom de **coefficient de biotope par surface**,
- une marge de recul de 30 m vis-à-vis des boisements peut être prévue dans les zones urbanisées, afin d'éviter tous risques de chutes d'arbres ou d'incendie.

## 2.5 Les annexes

L151-43 du code de l'urbanisme : *Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat*. Elles comprennent également les éléments listés aux articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme, s'il y a lieu.

→ **La lisibilité du document graphique** : Il est important de soigner la représentation graphique des divers zonages et éléments de protection de la TVB qui peuvent se superposer. Il est vivement recommandé de faire usage de couleurs, de tramages et de pictogrammes pour les traduire. La légende du plan de zonage doit être particulièrement claire et explicite. De même que les renvois (par système de numérotation par ex) entre le règlement et les documents graphiques sont à utiliser afin de faciliter l'interprétation d'une lecture croisée du règlement du PLU(i) et de ses documents graphiques.

## 2.6 Aide à la synthèse des enjeux biodiversité :

### Le territoire est concerné par un site Natura2000

#### Évaluation environnementale :

En application du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 et de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, elle entre dans le champ des documents d'urbanisme soumis systématiquement à évaluation environnementale (*ou entre dans le champ des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale au cas par cas*).

#### Procédure liée à l'avis de l'autorité environnementale :

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet du PLU(i) dans les trois mois suivant la date de la saisine. L'avis porte sur la manière dont l'évaluation environnementale a été menée et sur la prise en compte de l'environnement (*voir en annexe les documents relatifs à l'évaluation environnementale*).

#### Tableau de synthèses des recommandations de zonage selon les enjeux (cf page suivante) :

Ce tableau de synthèse définit les recommandations de l'État vis-à-vis de la prise en compte proportionnée de la **préservation de la biodiversité dans les documents d'urbanisme**. Exemple : pour un espace situé en site Natura 2000, sur un milieu ouvert + abritant un Habitat d'Intérêt Communautaire (HICP), un zonage Nsp et un EBC sont fortement conseillés. **Chaque réservoir ou corridor est défini dans la partie relative aux politiques publiques de cette fiche.**

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html>

Niveau d'enjeu							
Réservoirs biologiques				Réservoirs / Corridors		Corridors écologiques	
APPB ou Espèces protégées <sup>(1)</sup>	Natura 2000	ZNIEFF	Massifs Boisés	Cours d'eau / Ripisylve	Zones humides	Haies Arbres isolés Bosquets	Milieu ouvert
Milieu boisé	Milieu boisé + habitats d'intérêts communautaires prioritaires (HICP)						
Milieu ouvert	Milieu ouvert + HICP						
			Boisement identifié à enjeu : pente > 20 % ou taux de boisement < 10% ou autres fonctions				
	Site Natura sans changement de vocation du sol	Milieu boisé	Autres boisements en incluant les lisières de bois de largeur à définir (7)				
	Site Natura sans changement de vocation du sol	Milieu ouvert					
	Site Natura 2000 déjà urbanisé	ZNIEFF déjà urbanisé	Lisière de bois à préserver par une marge de recul (7)				
	Site Natura 2000 non urbanisé avec étude précise montrant absence d'incidence sur site	ZNIEFF non urbanisé avec étude précise montrant absence d'incidence	Lisière de bois à préserver dans les OAP (7)	préservation dans les OAP	préservation dans les OAP	préservation dans les OAP	préservation dans les OAP
				Tampon de 10 à 50 m à partir de la berge suivant l'importance du cours d'eau (5)	zones humides		
						Haies de qualité écologique	
				ripisylve		Haies paysagères Bosquets Arbres isolés	
					zones humides		Milieu ouvert à préserver de toutes constructions

Croisement des enjeux avec le zonage

ZONAGE RECOMMANDÉ

N indicé sp <sup>(3)</sup> + EBC
A indicé sp <sup>(3)</sup>
N + EBC (6)
N
A
U
AU
N indicé co <sup>(2)</sup> (ou indicé h pour zones humides)
N indicé co <sup>(2)</sup> + EBC
L 151-23
A indicé co <sup>(2)</sup> (ou indicé h pour zones humides)

(1) espèces protégées à forte valeur patrimoniale

(2) les zonages N et A indicés co doivent comporter des prescriptions dans le règlement écrit vis-à-vis de l'interdiction des constructions.

(3) les zonages N et A indicés sp doivent comporter des prescriptions dans le règlement écrit vis-à-vis de l'interdiction des constructions.

(4) pour lesquelles la superficie seuil pour les autorisations de défrichement est de 4 ha au titre de l'arrêté préfectoral fixant le seuil de surface des espaces boisés

(5) largeur minimale de 50 m de part et d'autre du haut de la berge pour les cours d'eau importants : Garonne, Ariège et Tarn / 20 m pour les cours d'eau moins importants / 10 m pour les petits cours d'eau en tête de bassin

(6) sauf taillis en courte rotation

(7) La largeur de la lisière de bois à préserver :- 30 m pour les massifs de plus de 0,5 ha correspondant à l'évolution d'une lisière- à adapter en fonction des enjeux pour les massifs de moins de 0,5 ha

**Ce tableau ignore le degré de protection demandé dans les SCoT, une analyse plus approfondie est fait au niveau SCOT**

### 3. Bibliographie et Sources de données

Se référer à la partie « Bibliographie et Sources de données » de la fiche ressource et milieux aquatiques.



# FICHE 10 : ÉNERGIE ET CLIMAT

Émissions des Gaz à Effet de Serre (GES),  
production énergie renouvelable et adaptation au changement climatique

## ARTICLE L220-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

*«L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une **politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé**. Cette action d'intérêt général consiste à **prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie**. La protection de l'atmosphère intègre la **prévention de la pollution de l'air et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.**»*

## 1. Cadre législatif et réglementaire

### 1.1 Les textes de lois européens et nationaux

**La loi n°2000-108** du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

**La loi n°2005-781 de programme** fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet 2005, définit des objectifs pour un État exemplaire. Elle fixe des objectifs chiffrés majeurs, dont la réduction de 3% par an des émissions de gaz à effet de serre (GES) et établit des dispositifs réglementaires, fiscaux, de sensibilisation, d'information des consommateurs.

**La loi n° 2009-967** du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 (Grenelle 1) prévoit de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici à 2020 et réduire la dépendance de ce secteur aux hydrocarbures.

**La loi n°2010-788** du 12 juillet 2010 dite «Grenelle2» portant engagement national pour l'environnement introduit l'obligation d'établir **un bilan GES réglementaire pour l'État, pour les collectivités territoriales de + de 50 000 habitants, pour les personnes morales de droit public de + de 250 personnes, et pour les entreprises privées de + de 500 salariés avant le 31/12/2012**. Cette loi a mis en place autour des **Plans Climat Énergie Territorial (PCET)** une nouvelle architecture aux effets juridiques importants. → Les lois «Grenelle» ont créé les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), et rendu obligatoire les Plans Climat Énergie Territorial (PCET) pour les collectivités de + de 50 000 habitants.

**La loi n° 2015-992** du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Ses principaux enjeux sont :

- la rénovation des bâtiments pour économiser l'énergie,
- le développement des transports propres pour améliorer la qualité de l'air,
- le développement des énergies renouvelables pour équilibrer nos énergies et valoriser les ressources de nos territoires,
- la lutte contre les gaspillages et la promotion de l'économie circulaire,
- la simplification et la clarification des procédures pour gagner en efficacité et en compétitivité,
- le renforcement de la sûreté nucléaire et l'information des citoyens
- le financement de la transition énergétique.

Elle attribue aux plans climat-énergie territoriaux (PCET) des compétences nouvelles liées à la qualité de l'air (PCAET).

### 1.2 Les politiques publiques générales

#### 1.2.1 La Stratégie Nationale Bas Carbone peut être consultée à l'adresse suivante :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/strategie-nationale-bas-carbone>

#### 1.2.2 Les énergies renouvelables : Des projets spécifiques (centrales photovoltaïques, zones d'éolien....)



En Haute-Garonne, un **pôle «énergies renouvelables»** a été constitué : il est présidé par le secrétaire général de la Préfecture et regroupe les services de l'État (Préfecture, DDT, DREAL, DRAAF, DRAC, ARS) et les énergiciens (Enedis, Engie, RTE) qui **donnent un avis consultatif (non opposable) sur les projets relatifs aux énergies renouvelables**. Son



secrétariat est assuré par le Service Territorial de la DDT.

### → L'énergie solaire photovoltaïque sur bâtiment :

Les projets sur bâtiments > 250 kWc (permis de droit commun Maire) dont la destination principale du bâtiment n'est pas la production d'énergie : serres agricoles, bâtiment artisanal... (cas particuliers des hangars agricoles). L'installation de panneaux sur toiture est soumise à **déclaration préalable**.



### → L'énergie solaire photovoltaïque au sol :

Les projets de centrales au sol > 250 kWc (permis État) dont la destination est la production d'énergie. Le décret du 19 novembre 2009 soumet toutes les installations solaires au sol > 250 kWc à **permis de construire avec étude d'impact et enquête publique**.



**Centrales photovoltaïques au sol:** Pour ce qui concerne les centrales photovoltaïques au sol, les projets sont, le plus souvent, présentés au coup par coup. Il est nécessaire que le développement de ces projets soit abordé à une échelle plus grande, **celle de l'intercommunalité**. Il faut identifier, à ces différents niveaux, les opportunités foncières et les contraintes du territoire, puis **définir des objectifs d'accueil de ces centrales**. Elles sont de véritables opérations d'aménagement, qui immobilisent pour longtemps des surfaces conséquentes et sont susceptibles d'avoir un impact sur le paysage. Les centrales au sol doivent se développer prioritairement sur les zones où il n'y a pas concurrence d'usage (friches urbaines (en photo une friche militaire), anciennes carrières ou gravières, ombrières photovoltaïques sur parkings, zones industrielles ou artisanales...).

**Dans les communes de montagne, les centrales photovoltaïques devront être implantées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existant (L. 122-5).**



## 1.3 Documents de planification de rang supérieur

### 1.3.1 Avec relation de compatibilité ou de prise en compte

#### → Le SCoT

Le PLU(i) doit être compatible avec le SCoT et ses orientations qu'il soit approuvé ou en cours d'élaboration.

#### → Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) (L.222-26 du code de l'environnement et R.229-51 à R.221-56)

Ce document-cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. **Il doit être révisé tous les 6 ans**. Le plan climat air énergie territorial doit être **élaboré au niveau intercommunal**. Ainsi, les établissements publics à coopération intercommunale de plus de :

- 50 000 habitants existants au 1er janvier 2015, devaient élaborer leur PCAET avant le 31 décembre 2016;
- 20 000 habitants existants au 1er janvier 2017, doivent élaborer leur PCAET avant le 31 décembre 2018.

L'EPCI est coordinateur de la transition énergétique sur le territoire. Il doit animer et coordonner les actions du PCAET sur le territoire.

→ Le PLU(i) doit prendre en compte le PCAET de l'EPCI auquel la commune est rattachée s'il a été élaboré ou prescrit.

Plaquette PCAET : <http://www.ademe.fr/elus-lesessentiel-a-connaître-pcaet>

### 1.3.2 Avec relation de référence ou politique locale

#### → Le contrat de plan État-Région 2015-2020 du 30 juin 2015 :

Il est un document par lequel l'État et une région s'engagent sur la programmation et le financement pluriannuels de projets importants d'aménagement du territoire.

A noter que les plans climat-énergie territoriaux (PCET) existant à la date de promulgation de la loi transition énergétique continuent de s'appliquer jusqu'à l'adoption des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) qui les remplacent en application du I de l'article L. 229-26 du code de l'environnement. En conséquence, les SCoT concernés doivent les prendre en compte jusqu'à la création des PCAET.

Volet transition écologique et énergétique (articles 14 à 19 inclus)	État	Région
Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments	10,6 M€	70 M€
Réduire les émissions de gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables	8,8 M€	15 M€
Développer l'économie circulaire	2,4 M€	2,4 M€
Soutenir les actions de prévention des risques naturels	6,53 M€	3 M€
Reconquérir la biodiversité et préserver les ressources naturelles	148,26 M€	34 M€
Favoriser les actions de diffusion pour la transition énergétique et écologique vers un développement durable	7,03 M€	4 M€
	183,62 M€	128,4 M€

En l'absence de SCoT et de SCoT « intégrateur » introduit par la loi ALUR du mars 2014, le PLU(i) devra intégrer les documents de référence suivants: le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine, et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) Midi-Pyrénées

→ **Le 2° Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération toulousaine (L.222-4 à L.222-7, R.222-13 à R.222-36 du Code de l'Environnement) qui est un document de référence**

Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 mars 2016. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur d'une agglomération de + de 250 000 habitants ou à l'intérieur de zone où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. Il propose ainsi :

- un volet de mesures réglementaires mises en œuvre par arrêté préfectoral,
- un volet de mesures volontaires définies, concertées et portées, dans les domaines qui les concernent par les collectivités.

Lieu de consultation du 2° PPA de l'agglomération toulousaine :

<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/deuxieme-ppa-de-l-agglomeration-toulousaine-r7756.html>

→ **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) (article L.222-1 du code de l'environnement)**

Élaboré conjointement par le préfet de région et le président du conseil régional, le SRCAE Midi-Pyrénées a été approuvé le 29 juin 2012. C'est un document de référence pour le SCoT devant être intégré dans la réflexion à la décision. Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- des orientations visant la réduction des émissions de GES grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la maîtrise de la demande énergétique;
- des orientations axées sur l'adaptation des territoires et des activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air : il se substitue ainsi au Plan régional de la qualité de l'air (PRQA) ;
- des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable par zones géographiques,

Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

1. la réduction des consommations énergétiques : de 15% dans le secteur du bâtiment et de 10% dans les transports,
2. la réduction des émissions de GES,
3. le développement des énergies renouvelables, vise une augmentation de 50% de la production d'énergie du secteur,
4. l'amélioration de la qualité de l'air,
5. l'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE comporte une annexe au schéma régional éolien (SRE). Cette annexe a, à la différence du reste du SRCAE, un caractère d'encadrement fort. Le volet éolien est « prescriptif » au sens où il prescrit des parties de territoires qui peuvent, et non doivent, accueillir les Zones de Développement Éolien (ZDE), et des parties du territoire qui ne doivent pas les accueillir. Il identifie les parties de territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne, 1 496 communes

sont retenues pour Midi-Pyrénées (article L 222-1-3° du code de l'environnement). L'autorisation d'exploiter un parc éolien est délivrée dans le cadre de la procédure ICPE. **L'analyse des caractéristiques du territoire régional a conduit à la définition de deux types de zones pouvant accueillir des projets éoliens :**

- les zones très favorables, majoritairement constituées de zones très adaptées ou adaptées,
- les zones favorables, constituées majoritairement de zones peu adaptées.

#### → **Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR)**

Il a été élaboré par le Réseau de Transport d'Électricité (RTE) et approuvé le 8 février 2013. Basé sur les objectifs fixés par les SRCAE, il comporte essentiellement :



- les travaux de développement (détaillés par ouvrages) nécessaires à l'atteinte de ces objectifs, en distinguant création et renforcement;
- la capacité d'accueil globale du S3REnR, ainsi que la capacité d'accueil par poste;
- le coût prévisionnel des ouvrages à créer (détaillé par ouvrage);
- le montant forfaitaire (par MW) de la quote-part à payer pour le raccordement
- le calendrier prévisionnel des études à réaliser et procédures à suivre pour la réalisation des travaux.

#### → **Le programme de développement rural régional (PDRR) 2014-2020**

Il constitue la stratégie et les modalités de mise en œuvre du fonds européen agricole pour le développement rural (FEADER). A noter (en matière énergie-climat), la priorité 5 : Promouvoir l'utilisation efficace des ressources et soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de CO2 et résiliente aux changements climatiques dans les secteurs agricole, alimentaire et forestier

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme s'imposent au PLU(i) afin d'atteindre les objectifs relatifs à : la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Dans ce cadre, l'enjeu pour le PLU(i) est d'assurer un urbanisme et un aménagement durable du territoire qui concilie les logiques d'aménagement et de logement avec celles d'une gestion économe des ressources naturelles et de l'espace.

Par ailleurs, le PLU(i) **pourra conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs nouveaux à des critères de performances énergétiques et environnementales** ainsi qu'au niveau de desserte en transports collectifs (voir fiche sur les transports et les déplacements). En fonction des circonstances locales, il pourra également imposer préalablement à ces ouvertures, la réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement.

### 2.1 Le rapport de présentation (L151-4 du code de l'Urbanisme)

L'élaboration du PLU(i) pourra être l'occasion de faire le point sur les éventuels **projets consommateurs d'espaces** qui devront être examinés en étroite collaboration avec les personnes publiques associées, dont les représentants de la profession agricole et les services de l'État. Il conviendra à la collectivité **d'éviter d'implanter ces éventuels projets dans les espaces agricoles et de produire une analyse argumentée quant à leurs incidences sur les milieux environnants**, notamment en matière d'insertion paysagère avec indication des mesures prises pour compenser les effets de ces réalisations (cf. article R.151-2 du code de l'urbanisme relatif au rapport de présentation).

### 2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) (L151-5 du code de l'Urbanisme)

Voir l'outil GES-PLU dans la partie « sources de données »

### 2.3 Le Règlement écrit et graphique (articles L.151-8 et L.151-9 du code de l'urbanisme)

Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il précise.

A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci (article L.151-21 du code de l'urbanisme).

Le règlement peut prévoir (dans le respect des autres règles établies par le document et **notamment les servitudes d'utilité publique** visées à l'article L.151-43, en application de l'article L.151-28 et sous réserve des dispositions de l'article L.151-29), dans les zones urbaines ou à urbaniser, **un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %**, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. **Le décret n°2016-856 du 28 juin 2016** détermine les conditions d'application de la majoration.

Par ailleurs, l'article L. 222-1 B du code de l'environnement, créé par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, stipule que « *l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics respectifs prennent en compte la stratégie nationale bas-carbone dans leurs documents de planification et de programmation qui ont des incidences significatives sur les émissions de gaz à effet de serre* » (ex : SCoT, PLUi, PLU, PDU...).

### 3. Sources de données

#### 3.1 Bibliographie et études :

**L'adaptation de la France au changement climatique mondiale** (rapport du Conseil Économique Social et Environnemental (C.E.S.E) de mai 2014). Dans son avis, le CESE propose des solutions pour planifier efficacement les réponses aux menaces, identifier les systèmes d'arbitrages, assurer la cohérence entre les niveaux de décision et orienter les efforts de recherche.

**Guide d'accompagnement des territoires pour l'analyse de leur vulnérabilité socio-économique au changement climatique** (Commissariat Général au Développement Durable – CGDD, février 2011) – Service Statistiques et Observation.

**Infrastructures de transport en France : vulnérabilité au changement climatique et possibilités d'adaptation : rapport de CDC Climat (groupe CDC) de septembre 2009.**

**Étalement urbain et changement climatique : état des lieux et propositions** (Réseau Action Climat-France (RAC-F) 08/2011).

**Diagnostic de vulnérabilité d'un territoire au changement climatique (Ademe, février 2012).** Cet ouvrage s'adresse aux collectivités territoriales souhaitant analyser l'impact qu'aura le changement climatique sur leurs territoires. Il décrit et analyse les expériences de 5 collectivités territoriales à l'international. L'analyse porte sur l'organisation générale des diagnostics, les ressources mobilisées, la manière dont a été analysée l'exposition et la sensibilité au climat passé et au climat futur, ainsi que les méthodes de hiérarchisation de la vulnérabilité du territoire.

**Élaborer et mettre en œuvre une stratégie** ou un plan d'action d'adaptation dans un territoire (**Ademe, février 2012**). Éléments méthodologiques tirés de l'expérience internationale.

**Suivre et évaluer l'adaptation au changement climatique** dans les territoires (**Ademe, février 2012**). Éléments méthodologiques tirés de l'expérience internationale.

**Stratégies territoriales d'adaptation au changement climatique** dans le Grand Sud ouest (SGAR/DATAR, Étude MEDCIE : Mission d'études et de Développement des Coopération Interrégionales et Européennes, septembre 2011).

**Eau et changements globaux : quels choix pour le Grand Sud-ouest ?** Synthèse du colloque organisé à Bordeaux par l'Agence de l'eau Adour-Garonne en novembre 2014.

**Etude SCoT et Développement Durable** (ARPE, 2010) avec la prise en compte de la finalité 1 du développement durable : lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère

**Intégrer les questions énergétiques et la lutte contre le changement climatique dans les SCoT** (Étude Etd, Centre de Ressources du Développement Territorial, mai 2012).

**Le Plan Régional «Midi-Pyrénées Énergies 2011-2020»**

**Guide d'accompagnement des territoires pour l'analyse de leur vulnérabilité socio-économique au changement climatique** du Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) – Service Statistiques et Observation.



### 3.2 Partenariat :

**Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME).** Établissement public de l'État qui a pour mission de participer à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable.

**Agence de l'Eau Adour-Garonne.** Établissement public de l'État. Elle a pour missions de lutter contre la pollution et de protéger l'eau et les milieux aquatiques. .

**Observatoire régional de l'air en Midi-Pyrénées (ATMO Occitanie)** : organisme chargé de surveiller la qualité de l'air en Midi-Pyrénées (<http://oramip.atmo-midipyrenees.org/> ).

**Observatoire Régional de l'Énergie en Midi-Pyrénées (OREO).** Données sur la consommation d'énergie disponible pour un territoire en MP ([www.oremip.fr](http://www.oremip.fr)).

### 3.3 Outils :

**Projections climatiques régionalisées** à partir de scénarios avec l'outil «**Drias**-les futurs du climat» élaboré par MétéoFrance **Impact' Climat (Ademe)** : C'est un outil simple et pédagogique de **pré-diagnostic** de l'impact du changement climatique sur un territoire. Il se compose d'un fichier Excel où l'utilisateur renseigne des données et visualise des résultats relatifs aux impacts du changement climatique et à la vulnérabilité du territoire, et d'un guide d'accompagnement Word. Cet outil permet de se poser les bonnes questions, en proposant une méthode pour identifier les priorités à traiter.

**ClimAgri® (Ademe)** : C'est un outil de **diagnostic des consommations d'énergie et des émissions de GES**. Il est adapté aux enjeux de l'agriculture et la forêt, à l'échelle des territoires. À partir d'une description détaillée des activités établie avec les acteurs locaux, il permet de réaliser un bilan chiffré des émissions de l'activité agricole selon une approche cycle de vie, intégrant notamment la phase amont avec l'impact des intrants (engrais, alimentation animale).

**WIKLIMAT** : plate-forme de partage des connaissances entre les acteurs de l'adaptation au changement climatique. Elle a pour vocation de faciliter le partage de connaissances et de savoirs-faire issus des multiples métiers (<http://wiklimat.developpement-durable.gouv.fr>)

**GES-PLU** : <http://www.territoires-ville.cerema.fr/ges-et-urbanisme-3-outils-pour-a551.html>

Cet outil permet de comparer les émissions de gaz à effet de serre générées ou évitées par différents scénarios d'aménagement par rapport à la situation actuelle du territoire de la commune. Cet outil d'aide à la décision s'**utilise dans la phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable** du territoire à l'échelle communale.

**Catalogue du CEREMA** sur la qualité de l'air et autres : <http://www.certu-catalogue.fr/ville-et-environnement/air.html>

Données sur l'éolien et le photovoltaïque.

Cartographie dynamique et accès aux données SIG de la DREAL : <http://www.picto-occitanie.fr/accueil>



## FICHE 11 : RISQUES ET NUISANCES

En application de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs de sécurité et de salubrité publique ainsi que de « *prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques,*

*des pollutions et des nuisances de toute nature* ». La prévention des risques et des nuisances, outre la protection des populations et de l'environnement, doit également **faciliter la cohabitation des zones dédiées à des fonctions différentes** (habitat, activités, agriculture...). Plusieurs lois, décrets et circulaires, traduits dans le code de l'urbanisme et de l'environnement, ont précisé les mesures à prendre en conséquence. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de 4 grands axes forts et complémentaires que sont la prévention, la protection, la prévision et l'information.

### 1. Cadre législatif et réglementaire

#### 1.1 Les textes de lois européens et nationaux

**La directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et la gestion du bruit** considère que les autorités compétentes de chaque pays, doivent établir, en concertation avec le public, des plans d'actions portant sur les mesures à prendre en priorité dans les zones d'intérêt particulier: les grandes agglomérations et les grandes infrastructures de transport. Élaboration de 2 outils : les cartes de bruit stratégiques (CBS) et les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

**La directive "inondation" 2007/60/CE** du 23 octobre 2007 vise à réduire les conséquences négatives sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique liées aux inondations en établissant un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation. Elle demande aux États membres d'identifier et de cartographier les territoires à risque et d'établir un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) à l'échelle de grand bassin tous les 6 ans.

**La loi n°92-646** du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets introduit le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).

**La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit** a posé les bases d'une véritable politique dans le domaine de la lutte contre le bruit et la prévention de la qualité sonore de l'environnement. Elle contient notamment des dispositions relatives à la limitation des bruits des infrastructures de **transport terrestres et aériens**, à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme et dans la construction et à l'autorisation préalable d'exercice de certaines activités bruyantes.

**La loi n°1995-101** du 2 février 1995, dite loi Barnier, relative au renforcement de la protection de l'environnement instaure les plans de prévention des risques naturels (PPRN). Ces plans élaborés par les services de l'État visent à limiter l'urbanisation et réduire la vulnérabilité des zones à risques. Ils valent servitudes d'utilité publique et doivent être annexés au PLU(i).

**La loi n°2003-699** du 30 juillet 2003, dite loi Bachelot, **relative à la prévention des risques technologiques et naturels** et à la réparation des dommages comporte 4 points importants : l'obligation d'informer les riverains, la sensibilisation des salariés et des sous-traitants, la **maîtrise de l'urbanisation par la définition de zones à risques**, la reconnaissance de la notion de risques technologiques. La mise en œuvre du volet « maîtrise de l'urbanisation » autour des sites Seveso seuil haut (zones à risque industriel), a lieu à travers les plans de prévention des risques technologiques (PPRT).

**Le décret n°2005-1130** du 7 septembre 2005 définit les modalités d'application des PPRT.

**La loi sur l'eau** du 30 décembre 2006 (L213-3-III du Code de l'environnement) instaure une réglementation sur l'ensemble des barrages de retenue de plus de 2 mètres de haut, quelle que soit leur vocation, leur régime juridique, leur situation par rapport à un cours d'eau ainsi que presque toutes les digues de protection contre les inondations et les submersions.

**Le décret n°2015-526** du 12 mai 2015 régit les ouvrages existants ou à construire, aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions (notamment les digues) afin de garantir leur efficacité et leur sûreté. Il fixe le cadre des compétences en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations dite GEMAPI. Il contient des adaptations et des simplifications de règles de sûreté des ouvrages hydrauliques. Il comporte une mesure de sûreté nouvelle concernant les conduites forcées (installations de nature industrielle qui peuvent présenter des risques élevés).

#### 1.2 Politiques publiques générales

**Le risque** est la combinaison de la probabilité d'un **aléa** (inondation) et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique (**enjeux**) associées au risque.

**Le risque majeur** est la possibilité d'un événement naturel ou créé par l'action de l'homme, dont les effets peuvent mettre en jeu la vie d'un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de notre société. Il est caractérisé par sa faible fréquence et par sa gravité. Son existence est liée à deux facteurs :

- d'une part à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- d'autre part à l'existence d'enjeux, représenté par l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non) pouvant être affectés par ce phénomène.

**Un exemple de nuisance : le bruit.** De nombreuses enquêtes auprès du public font ressortir que le bruit est un problème préoccupant qui porte atteinte à l'environnement et à la qualité de vie des français. Parmi les sources de bruit, les moyens de transports sont considérés comme la première source de nuisance, surtout dans les grandes agglomérations. La prise en compte de cette nuisance dans l'aménagement à venir d'un territoire impacté peut se faire en respectant des distances de construction vis-à-vis d'infrastructures bruyantes par exemple.

### 1.2.1 Les risques Naturels

Les *PPRn*, ou *plans de prévention des risques naturels*, sont des documents réglementaires, représentant l'outil principal de la politique de prévention des risques naturels prévisibles menée par l'État. Les risques naturels peuvent être les inondations, l'effondrement de berges, les mouvements de terrain, la sismicité... Les *PPRn* établissent, pour la zone géographique à laquelle ils s'appliquent, une cartographie des territoires à risques, qu'ils divisent en zones de couleurs différentes, chaque couleur caractérisant un niveau de risque (généralement : fort, moyen, faible, parfois résiduel). A chaque zone ainsi déterminée correspond un règlement adapté.

#### **Risque lié aux inondations : Plans de prévention des risques inondations (PPRi)**

→ **Cas des communes non couvertes** par un PPRi approuvé ou en cours d'élaboration : se référer à la synthèse de la CIZI (cartographie informative des zones inondables).

→ **Cas des communes couvertes** par un PPRi approuvé ou en cours d'élaboration : Lorsqu'un PPRi est approuvé et en cas d'existence de cartes portant sur ce risque, seules les cartographies du PPRi ont valeur réglementaire. Les PPRi ont pour objet de délimiter : Des zones à risque fort dans lesquelles l'urbanisation peut être interdite, et des zones à risques moyens-faibles où l'urbanisation se fait sous conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation. Dans ces zones, des mesures peuvent être prises pour réduire l'exposition au risque ainsi que la vulnérabilité des biens existants et des personnes. Afin de limiter l'impact des risques naturels, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, on se doit de limiter l'augmentation du bâti en zone à risques, de préserver des champs d'expansion de crues, ou prescrire des mesures de renforcement du bâti existant.



#### **Risque lié à au mouvement de terrain : Plans de prévention des risques naturels (PPRn)**

- **le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux** est un risque naturel prévisible de mouvements différentiels du terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit « sécheresse ». L'établissement d'un **plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR)** concernant le retrait-gonflement des argiles a pour but de limiter les dommages causés par ce phénomène, en imposant et/ou recommandant des dispositions constructives préventives. Celles-ci doivent être adaptées suivant la prédisposition de chaque zone au phénomène de retrait-gonflement.

- **phénomène lent ou rapide du terrain (tassement, affaissement, glissement, chute de pierre, coulées...)**

Ces ensembles de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique, ont des volumes en jeux compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Ils peuvent être lents (qq millimètres/an) ou très rapides (qq centaines de mètres/jour). Dans les zones exposées au risque de mouvements de terrain, le PPRn peut prescrire ou recommander des dispositions constructives, telles que l'adaptation des projets et de leurs fondations au contexte géologique local, des dispositions d'urbanisme, telles que la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et usées, ou des dispositions concernant l'usage du sol.

- **effondrement de carrière ou d'ouvrage souterrain (cavité)**

#### **Risque lié aux incendies de forêt**

Le feu de forêt est un sinistre qui se déclare dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêt de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses...).

#### **Risque d'effondrement de cavités souterraines de type ouvrage civil**

Il convient de dessiner un périmètre d'inconstructibilité autour des cavités souterraines naturelles. Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) peut être contacté pour aider à la définition d'un périmètre d'inconstructibilité autour des cavités souterraines naturelles et dans le cas où un projet viendrait à émerger au niveau de la localisation des cavités.

#### **Risque lié aux séismes**

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en 5 zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifié par les décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- zone de sismicité 1 : pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- zones de sismicité 2 à 5 : les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

#### **Risque lié aux avalanches en zone de montagne (si territoire concerné)**

Une avalanche correspond à un déplacement rapide d'une masse de neige sur une pente, provoqué par une rupture du manteau neigeux. Les pentes favorables au départ des avalanches sont comprises entre 30 et 55°. La définition des diverses zones réglementaires est réalisée par confrontation des cartes aléa et de l'appréciation des enjeux. On distingue trois types de zones :

- des zones où la construction est interdite,
- des zones sur lesquelles s'appliquent des mesures diverses mais moins contraignantes,
- des zones actuellement bâties, exposées à un aléa important où la construction est interdite mais sur lesquelles des protections collectives sont envisageables.

#### 1.2.2 Les risques Technologiques :

##### **Le PPRT (Plan de prévention des risques technologiques) liés aux sites industriels:**

Il est un document élaboré par l'Etat qui doit permettre de faciliter la maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques (appelés également SEVESO seuil haut). Il permet également de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans ces installations et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou indirectement par pollution du milieu. Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et des mesures de prévention mises en oeuvre.

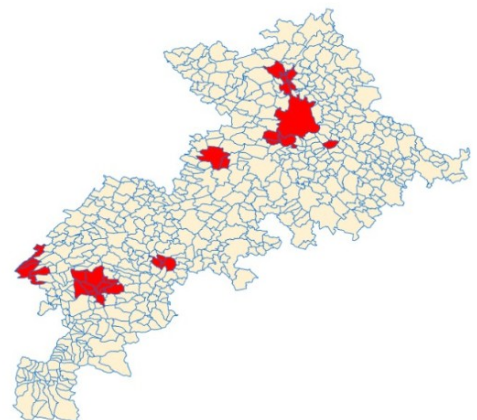
→ **SEVESO : Le PPRT vaut Servitude d'Utilité Publique. Il est annexé au PLU(i).** Les PPRT ont pour objectif de mieux protéger les personnes installées à proximité de sites industriels SEVESO AS (autorisation avec servitude d'utilité publique). Ils contiennent des mesures qui ont deux

objectifs : réduire les risques sur le site + diminuer l'exposition des riverains en **agissant sur l'urbanisation présente et future** (voir décret n°2005-1130 du 7 septembre 2005).

→ **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :** Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.



Risque Industriel en Haute-Garonne: communes concernées par un PPI SEVESO



Communes concernées  
■ PPI Seveso

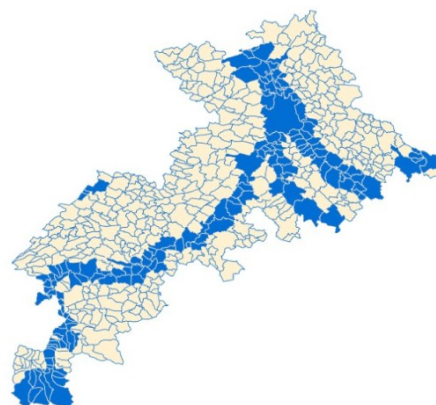
**Liés au transport de matières dangereuses (TDM)**

→ **par infrastructure de transport** : Le transport de matières dangereuses concerne en 1er lieu les voies routières et ferroviaires, et en moindre mesure les voies maritimes et d'eau. Notons que : carburants, gaz et engrais sont considérés comme matières dangereuses.

→ **par canalisation** : Voir fiche « équipements publics et réseaux »

**Lié à la rupture de barrage ou de digues**

La loi sur l'eau n°2006-1772 du 30 décembre 2006 et le décret n°2015-526 du 12 mai 2015, réglementent les barrages et les digues (voir partie réglementaire). La rupture d'un grand barrage peut provoquer une onde de submersion (voir carte ci-jointe, extraite du DDRM du 31).



Communes concernées  
■ onde de submersion d'un grand barrage

**1.2.3 Nuisances d'activités :****Les nuisances acoustiques liées aux infrastructures :**

→ Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes. Ils recensent les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit et notamment lorsque des valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être. La politique conduite par la France et l'Union Européenne pour limiter ces effets s'articule autour de quatre axes principaux : Évaluer l'exposition au bruit des populations selon une méthode harmonisée + Informer les populations sur le niveau d'exposition au bruit + Réduire les bruits excessifs et préserver les zones de calme + Intégrer dans l'urbanisation future des dispositifs de prévention des nuisances sonores.

Les PPBE sont élaborés par le préfet de département : pour les routes dont l'État est gestionnaire, pour les voies ferrées, pour les grands aéroports.

Les PPBE sont élaborés par les collectivités territoriales gestionnaires des autres infrastructures routières.

- **Voies du réseau national concédé et non concédé :**

**Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement** des grandes infrastructures nationales de transport terrestre de plus de 16400 véhicules par jour, dit PPBE État 1ère échéance, a été **approuvé par arrêté préfectoral du 24 novembre 2014**.

- Routes nationales et voies ferrées :

**Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement** des grandes infrastructures nationales de transport terrestre pour le réseau routier national dont le trafic est compris entre 3 et 6 millions de véhicules par an et pour le réseau ferroviaire dont le trafic est compris entre 30000 et 60000 trains par an, dit PPBE État 2ème échéance, **a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 mai 2017**.

→ Le **Plan d'exposition au bruit (PEB)** est un **document d'urbanisme opposable aux tiers** qui s'impose au PLU(i) des communes. Il vise à organiser l'urbanisation proche des aéroports en préservant l'activité aéroportuaire. Il est obligatoirement annexé au PLU(i).

→ **Arrêté de classement sonore sur les infrastructures du département :**

La prévention des nuisances acoustiques, est notamment mentionnée dans l'article L.571-10 du code de l'environnement : *« dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire. »*

Ce classement permet de fixer les règles de construction applicables aux nouveaux bâtiments situés dans les zones exposées au bruit des transports terrestres. **Les informations du classement sonore sont reportés par la collectivité locale dans les annexes du PLU(i).**



Les bâtiments affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.  
**Articles L.111-6 à L111-10 du code de l'urbanisme concernant la constructibilité des abords de grands axes routiers.**

**Les nuisances d'usage/d'activité :**

**Liées aux élevages, à l'activité agricole :** Il est important de tenir les sièges d'exploitation à distance du centre du village pour éviter les confrontations avec les résidents non-agriculteurs sur les problèmes de nuisances (bruit, poussières, produits de



traitement, odeurs...). Cet isolement doit s'appuyer sur les distances réglementaires en vigueur lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement (voir partie application au PLU(i) pour le détail des distances).

Liées aux activités de télécommunication : Le domaine est sujet à controverse et les impacts sur le très long terme de l'exposition au rayonnement électromagnétique issus des appareils modernes sont encore relativement méconnus. → Il y a également lieu de s'interroger sur l'impact paysager de telles installations.

Liées aux carrières : Les nuisances générées par l'exploitation des carrières sont nombreuses : rejets de poussières dans l'air, contamination des eaux de surface ou souterraines, impacts sur la faune et la flore, dégradation des sols. Elles engendrent aussi des risques pour la population : nuisances sonores, vibrations dues à l'utilisation d'explosifs, trafic des camions opérant dans le cadre de l'exploitation. L'ouverture d'une carrière n'est donc pas un projet anodin et doit faire l'objet d'une étude d'impact environnemental, conformément à la loi n°12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement, et ses textes d'application.

Liées aux sites et sols pollués : L'article L.125-6 du Code de l'Environnement introduit par la loi Grenelle insiste sur le fait que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les informations relatives aux risques de pollution des sols. La DREAL – service risques technologiques et environnement industriel – incite, en matière de sites et sols pollués, à **intégrer le plus en amont possible**, l'ensemble des contraintes pour le traitement et le réaménagement des sites et sols pollués avec :

- des enjeux sanitaires (protection des ressources en eau et tout particulièrement l'eau potable)
- des enjeux de réaménagement (coût de résorption du passif, prise en compte à la conception des projets d'aménagement)
- des enjeux de gestion foncière et urbanistique (limitation des usages, servitudes d'utilité publique).

Deux bases de données distinctes peuvent être utilisées pour appréhender la problématique sites et sols pollués du territoire :

**BASOL**: base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics. Un guide, téléchargeable gratuitement sur le portail du site

<http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr>, a été édité pour la mise en œuvre des servitudes applicables aux sites et sols pollués.

**BASIAS**: <http://basias.brgm.fr>. Inventaire d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Cette banque de données regroupe les résultats des inventaires historiques régionaux (IHR), afin de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Liés à la gestion des déchets : Les déchets peuvent entraîner un risque sanitaire de part la diffusion des polluants dans le milieu environnemental.

### 1.3 Documents de planification de rang supérieur

#### 1.3.1 Avec relation de compatibilité ou de prise en compte

##### → Le SCoT

Le PLU(i) doit être compatible avec le SCoT et ses orientations qu'il soit approuvé ou en cours d'élaboration.

##### → Le plan de gestion du risque inondation Adour-Garonne (PGRI) 2016-2021

Introduit par la directive "inondation" 2007/60/CE, le PGRI définit, pour la période 2016-2021, les orientations et objectifs de gestion du risque inondation à l'échelle du bassin Adour Garonne.

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a22197.html>

##### → Zones de bruits des aéroports : voir également partie sur les nuisances sonores

Le Plan d'exposition au bruit (PEB) est un document d'urbanisme opposable aux tiers qui s'impose au PLU(i). Il doit être annexé au PLU(i) qui doit être compatible avec les prescriptions du PEB en vigueur (art. L112-4 du Code de l'Urbanisme). Le PEB vise à organiser l'urbanisation proche des aéroports en préservant l'activité aéroportuaire, en évitant que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport. Le PEB est un



document graphique à l'échelle du 1/25000ème qui délimite 4 zones de gêne quantifiée par l'indice : Level day evening night (Lden). Les cartes de bruits et Plan de prévention du bruit dans l'environnement sont disponibles à l'adresse : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit/Cartes-de-bruit-et-Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement>

→ **Le Schéma Régional des Carrières (SR Carrières) :**

L'élaboration du futur schéma régional des carrières (sur le territoire de la nouvelle région Occitanie) instauré par les articles L.131-2 du code de l'urbanisme et l'article L.515-3-IV du code de l'environnement doit intervenir au plus tard jusqu'au 1er janvier 2020 (décret du 15 décembre 2015 fixant le contenu des schémas régionaux des carrières ainsi que leurs modalités d'élaboration, de révision et de modification).

<http://www.brgm.fr/projet/travaux-preparatoires-schema-regional-carrieres-midi-pyrenees-etude-sur-ressources-regionales>

→ Dans l'attente du SCoT intégrateur introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014, le PLU(i) devra être compatible avec le plan de gestion du risque inondation Adour Garonne approuvé le 1er décembre 2015 et le PLU(i) doit être compatible avec les zones de bruit des aéroports, que le territoire soit ou non couvert par un SCoT.

### 1.3.2 Avec relation de référence ou politique locale :

→ **Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (non opposable) :** Il réunit les informations disponibles, techniques ou historiques sur les risques majeurs, naturels et technologiques susceptibles de se produire en Haute-Garonne.

→ **Les plans de prévention des risques naturels (PPRN)** ont une valeur de Servitude d'Utilité Publique et à ce titre devront être annexés au PLU(i). Ils sont directement opposables. Créés par la loi du 2 février 1995, ils constituent aujourd'hui un instruments essentiel de l'action de l'Etat en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Les documents concernant les PPRN approuvés sont consultables sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques>

→ **Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)**, approuvé en Haute-Garonne par arrêté préfectoral du 11 juillet 2005, est un document de planification administratif. Il fixe les objectifs de prévention et de gestion durable des déchets ménagers et assimilés et en dresse le cadre légal. Il vise à organiser la collecte et l'élimination des ordures ménagères et des produits assimilés. La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré cette compétence de l'Etat au Président du Conseil général :

<http://www.ordimp.com/files/Documents-d-informations-diverses/Plans/PDEDMA-31.pdf>

→ **Incendies et feux de forêts :** En Haute-Garonne, un plan et 2 arrêtés régissent la protection des forêts contre les incendies pour limiter le risque. Il s'agit :

- du plan départemental de protection des forêts contre les incendies, approuvé par arrêté préfectoral du 25/09/06,
- de l'arrêté préfectoral portant règlement de l'emploi du feu en Haute-Garonne du 25/09/2006,
- de l'arrêté préfectoral portant règlement du débroussaillage en Haute-Garonne du 25/09/2006 qui définit les massifs boisés classés à risque. Par ailleurs une circulaire nationale a vu le jour le 18 novembre 2011, sur l'interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts. Ceux-ci peuvent être consultés sur le site internet de la préfecture :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-elevage-foret-et-developpement-rural/Foret>

→ **Le Schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne** a été élaboré et approuvé par arrêté préfectoral daté du 10 décembre 2009. Il a pour but de faire une synthèse des contraintes et de permettre de guider la décision du préfet pour les autorisations d'exploitation de carrières. Ce schéma départemental des carrières continuera de s'appliquer jusqu'à l'approbation du futur schéma régional des carrières instauré par la loi ALUR. :

[www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/schema-departemental-des-carrieres-de-la-haute-a19787.html](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/schema-departemental-des-carrieres-de-la-haute-a19787.html)

→ **Le TRI (Territoire à Risque Important d'Inondation) si territoire concerné :**

Dit de « Toulouse » regroupe les communes de Beauzelle, Blagnac, Fenouillet, Gagnac sur Garonne, Lespinasse, Pinsaguel, Portet sur Garonne, Saint Jory, Seilh, Toulouse et Vieille-Toulouse.



## 2. Application de la thématique au PLU(i)

Les pratiques d'aménagement ont tendance à nier la diversité et à projeter les mêmes concepts sur tout le territoire. Le milieu physique et naturel est souvent perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement.

### 2.1 Rapport de présentation (L151-4 du code de l'Urbanisme) - Se protéger et prévenir

Le rapport de présentation **doit justifier la délimitation des** différentes zones résultant des choix d'urbanisme en regard des risques encourus et des nuisances impactant le territoire. Le PLU(i) doit rappeler, dans le rapport de présentation, les ouvrages (barrages et digues) qui concerne son territoire et leurs conséquences sur les parti-pris d'aménagement. Dans ce cadre, il doit ainsi proposer un zonage et un règlement adéquats.

#### Des risques naturels

Les plans de prévention des risques naturels (PPRn) ont une valeur de Servitude d'Utilité Publique et à ce titre devront être annexés au PLU(i). Le rapport de présentation indiquera la dernière connaissance du risque naturel en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

#### Des risques technologiques

##### → ICPE :

- **Recenser les dangers éventuels** présentés par certaines ICPE, notamment ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et ceux relevant de l'activité agricole.
- Faire figurer dans l'analyse de l'environnement par exemple, une localisation spatiale des ICPE (industrielles, artisanales, mais aussi agricoles) soumises à autorisation/déclaration afin de clairement **présenter les risques/contraintes existantes**, notamment pour l'habitat environnant.

##### → Sites et sols pollués :

- Consulter les bases existantes (BASOL ou BASIAS). Les cessations d'activités des établissements industriels soumis à autorisation font l'objet de la part de l'inspection des installations classées de procès verbaux (PV) de récolement qui sont transmis aux derniers exploitants, aux propriétaires des terrains et aux mairies ou présidents de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme. Ces PV rappellent que la réhabilitation a été effectuée pour un usage futur donné et

dans la majorité des cas pour une nouvelle occupation industrielle. Ils **peuvent contenir des informations sur les pollutions résiduelles ainsi que les restrictions d'usage associées aux terrains qu'il convient de prendre en compte** dans les documents d'urbanisme.

- **Intégrer le plus en amont possible**, l'ensemble des contraintes pour le traitement et le réaménagement de ces secteurs. En ce qui concerne les zones d'activités et afin d'éviter des situations de conflits, il sera important de ne pas établir de zones mixtes habitat/industrie.

#### Des nuisances

→ Liées aux élevages et à l'activité agricole : Recenser leur taille (élevages dépendant du règlement sanitaire départemental (RSD) ou élevages soumis au régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement qui engendre la réglementation la plus stricte (voir partie application au règlement ci-après).

→ Liées à la gestion des déchets : Décrire dans le PLU(i) : l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de stations d'épuration, déchets d'activités de soins à risques infectieux, etc.) **en conformité** avec le PDEDMA du département (voir lien dans les documents de politique locale - partie nuisances).

### 2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou PADD) (L151-5 du code de l'Urbanisme)

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement, notamment dans le **respect des règles de sécurité publique**

**et de prise en compte des risques naturels.** Il constitue un projet de territoire qui doit prendre en compte l'exposition et la vulnérabilité du territoire aux risques identifiés.

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

Elles peuvent poser des principes d'aménagement dans un secteur ou un risque a été identifié.

## 2.4 Le Règlement

Il fait apparaître les secteurs où l'existence de risques justifie que les constructions soient interdites ou soumises à des conditions spéciales.

### 2.4.1 Risques naturels

→ Inondation : Conformément à l'article R.151-31 du code de l'urbanisme, l'enveloppe de la zone inondable devra apparaître sur le **document graphique** réglementaire du PLU(i) sous forme d'une trame spécifique. Pour les cours d'eaux pouvant intéresser le territoire, il est rappelé qu'il conviendra de recueillir des éléments de connaissance lorsque des constructions ou des zones à urbaniser se développent à proximité. En l'absence de connaissance et en application du principe de précaution, la règle est de ne pas urbaniser des terrains dont la côte est à moins de 1m de la côte de crête de berge du ruisseau. Cette disposition devra apparaître dans le règlement des zones concernées.

→ Rupture de digue ou de barrage : En ce qui concerne le risque lié aux ruptures de barrages ou de digues, le PLU(i) doit faire apparaître sur le plan de zonage les secteurs où l'existence du risque justifie que soient interdites ou soumises à des conditions particulières les constructions et installations de toute nature, reprises dans le règlement écrit.

### 2.4.2 Risques technologiques

→ ICPE : **Le droit des ICPE est largement autonome** par rapport au droit de l'urbanisme. Le PLU(i) ne saurait systématiquement, et dans toutes ses zones, interdire les ICPE ou les soumettre à des conditions spéciales qui ne relèvent pas du droit de l'urbanisme. Toutefois, le règlement peut comporter des règles spécifiques concernant l'implantation d'ICPE (art. L152-1 du Code de l'urbanisme).

→ Les carrières : Les articles R.151-22 et R.151-23 du code de l'urbanisme n'autorisent en zone agricole (A) que les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Il conviendra donc d'affecter les terrains destinés à l'extraction des matériaux dans **une zone (N)** avec des dispositions réglementaires adaptées et une **éventuelle orientation d'aménagement** pour leur devenir. Toute extension ou création de nouveaux secteurs d'exploitation de carrières dans le PLU(i) devra **faire l'objet d'une étude d'incidence** qui exposera la manière dont le document d'urbanisme prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (article R.151-3 du code de l'urbanisme). Une attention particulière devra être portée sur les secteurs réservés à l'exploitation des matériaux, en rappelant que les carrières sont soumises au régime des installations classées et qu'il y a lieu de **réfléchir au devenir de ces zones** à l'issue des périodes d'exploitation.

Dans le cadre des études du PLU(i), il conviendra de prendre en compte les recommandations de ce schéma en particulier dans l'hypothèse d'ouverture de nouvelles zones d'exploitation de carrières. Il conviendra d'affecter les terrains destinés à l'extraction des matériaux dans une zone (N) avec des dispositions réglementaires adaptées et une éventuelle orientation d'aménagement pour leur devenir.

### 2.4.3 Nuisances

→ Acoustiques liées aux infrastructures aériennes :

**Le plan d'exposition au bruit (PEB)** est découpé en 4 zones : 3 zones A, B, et C, dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent, et une zone D qui prévoit une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique applicables aux constructions neuves. Le code de l'urbanisme aménage cependant quelques dérogations aux restrictions qu'il impose. **Ces dispositions sont prévues aux articles L. 112-10 à 15 du code de l'urbanisme.** Ces prescriptions devront être traduites au niveau du règlement du PLU(i).

→ Acoustiques liées aux infrastructures de transport terrestre :

Les tronçons d'infrastructures, homogènes du point de vue de leur émission sonore, sont classés en 5 catégories en fonction des niveaux sonores calculés ou mesurés à leurs abords. Des secteurs, dits "affectés par le bruit", sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : **la largeur à partir du bord de l'infrastructure varie de 10 à 300 mètres selon la**

**! Les zones A et B sont essentiellement inconstructibles.**

### catégorie sonore.

→ Liées aux champs électromagnétiques : Concernant les antennes relais de radiotéléphonie mobile, il est **recommandé** que les bâtiments, considérés comme sensibles (écoles...) soient situés à moins de 100 m d'une station de base macro cellulaire, afin qu'ils ne soient pas atteints directement par le faisceau de l'antenne ([circulaire du 16 octobre 2001](#) relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile).

→ Liées aux élevages et à l'activité agricole :

En fonction de leur taille (ICPE ou non), **l'implantation de bâtiments d'élevage est interdite à moins de 50 ou 100 m de toute habitation occupée par des tiers (loi du 19 juillet 1976)**. Ce principe a été consolidé dans un souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU. Dès lors :

- **interdiction pour un tiers de construire à moins de 50 m d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD**

- **interdiction de construire à moins de 100 m d'une installation classée** (dérogation possible suivant spécificités locales).

Ce principe de réciprocité a été inscrit au code rural (article L 111-3). En outre, depuis le 1er janvier 2006, cet article prévoit la possibilité dans les parties actuellement urbanisées de définir dans le PLU(i) des **règles d'éloignements différentes** pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement (la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

→ Liées aux déchets : **Des emplacements réservés** pourront être mis en place car nécessaires à l'implantation des équipements de collecte et traitement, mais aussi ceux nécessaires au traitement et au stockage des déchets inertes du BTP.

## 2.5 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont présentées en annexe. Avant l'arrêt du PLU(i), ainsi qu'avant son approbation, le plan des servitudes d'utilité publique sera intégré dans les annexes du plan local d'urbanisme.

## 3. Caractéristiques du territoire

### 3.1 Inondation (voir thématique abordée dans la partie document cadre de la fiche)

→ Cas des territoires non couverts par un PPRI approuvé ou en cours d'élaboration : se référer à la synthèse de la CIZI (cartographie informative des zones inondables). L'atlas des zones inondables en Haute-Garonne est une synthèse des 3 documents de cartographie informative des zones inondables (CIZI), réalisée par la DREAL et la DDT31. Il sert de référence pour établir la zone inondable maximale connue : [www.haute-garonne.gouv.fr/CIZI](http://www.haute-garonne.gouv.fr/CIZI)

→ Cas des territoires couverts par :

- Un PPRI approuvé : Le territoire **est concerné** par un PPRI Inondation approuvé par arrêté préfectoral. **Le PPRI étant une servitude d'utilité publique, il s'impose au PLU(i)**. La carte d'aléas du PPRI est la dernière connaissance du risque inondation. Elle définit les limites de la zone inondable qui sont à reporter sur le document graphique du règlement du PLU(i).
- Un PPRI en cours d'élaboration : Le territoire **n'est pas concerné** par un PPRI Inondation. Toutefois, une CIZI a été réalisée sur le territoire. Ainsi, cette dernière constitue la référence pour la prise en compte du risque.

[www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)

### 3.2 Risque technologique

Pour le département de la Haute-Garonne, **114 installations sont soumises à enregistrement et 325 à autorisation, dont les 16 établissements SEVESO listés en annexe**. La liste des installations classées soumises à enregistrement ou autorisation est consultable sur le site du ministère : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

### 3.3 Nuisances sonores liées aux infrastructures :

→ PPBE : Les cartes de bruits et PPBE sont disponibles à l'adresse : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit>

→ PEB : En Haute-Garonne, on trouve un PEB pour : **les aéroports de Toulouse- Lasbordes, Toulouse-Francal, Muret (Lherm) et l'Aéroport de Toulouse-Blagnac** :

→ Conformément aux dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement, l'arrêté préfectoral du classement sonore de la Haute-Garonne du 23 décembre 2014, porte classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les

éléments sont téléchargeables sur le site : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit/Classement-sonore/Classement-sonore-en-Haute-Garonne>

## 4. Bibliographie et Sources de données

### 4.1 Données autour du risque :

#### 4.1.1 Naturel

- L'ensemble des documents concernant les PPRN approuvés et en cours d'élaboration sont consultables sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Plans-de-Prevention-des-Risques-Naturels-Majeurs-PPRN>
- L'Atlas du Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) de Toulouse sont consultables sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Connaissance-des-risques-naturels/Directive-inondation-TRI-de-Toulouse>
- Dispositif d'Information Acqureur Locataire (IAL) : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Publications/IAL>
- DREAL : La mise en œuvre de la Directive Inondation : le cadre de travail fixé permet progressivement, de partager les connaissances sur le risque d'inondation, de les approfondir, de faire émerger des priorités et de définir un plan de gestion du risque. <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-directive-inondation-r1173.html>
- Cavités souterraines : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/>
- Risque Mouvement de terrain :
- <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain/donnees#/dpt/31/com/31259/page/1>
- Cartographie au 1/200 000 du risque mouvement de terrain :
- <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Connaissance-des-risques-naturels/Atlas-departemental-des-mouvements-de-terrain>
- Risque avalanche : <http://www.avalanches.fr/>
- Cartographie informative des phénomènes naturels à risque sur la chaîne des Pyrénées : <http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/ciprip-r3634.html>
- Risque retrait gonflement d'argile : <http://www.argiles.fr/>

#### 4.1.2 Technologique

- Risques Miniers : <http://dpsm.brgm.fr/rmel/Pages/rmel.aspx>
- Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/installations-classees-pour-la-protection-de-l-a22737.html>
- Etablissements SEVESO : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/etablissements>
- Sites et sols pollués : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/sites-et-sols-pollues-r552.html>
- Recensement des Sites et sols pollués : <http://basias.brgm.fr/> + Recensement des Sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>
- Les Plans des Surfaces Submersibles en Haute-Garonne : [www.haute-garonne.gouv.fr/PSS](http://www.haute-garonne.gouv.fr/PSS)

### 4.2 Données autour des nuisances :

- Les cartes de bruits et Plan de prévention du bruit dans l'environnement sont disponibles à l'adresse :
- <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit/Cartes-de-bruit-et-Plan-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement>
- Le préfet a recensé et classé les infrastructures de transports terrestres (routes et voies ferrées) en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Ce dispositif réglementaire préventif permet de repérer les secteurs les plus affectés par le bruit : Les arrêtés classement sonores & planches sont disponibles à cette adresse : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Cadre-de-vie/Bruit>

# FICHE 12 : PAYSAGE ORDINAIRE ET REMARQUABLE

MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS, PATRIMOINE ET ARCHÉOLOGIE

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer la protection des sites, des milieux et paysages naturels et la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

**L'enjeu paysager et la valorisation des sites** d'un PLU(i) sont importants puisqu'ils associent différents partenaires, dont les habitants du territoire tout au long du processus de concertation. Il s'agit d'un moment privilégié pour mener une réflexion globale. La sauvegarde de la qualité des paysages et la maîtrise de l'urbanisation doivent être des préoccupations constantes.

**Dispositions spécifiques aux biens inscrits à l'UNESCO** : L'article L612-1 du Code du Patrimoine introduit la notion de « **zone tampon** » (autour du bien) et de « **plan de gestion comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en oeuvre** ».

Au delà des sites remarquables, **les paysages ordinaires** participent à un processus de reconnaissance et/ou de construction identitaire à l'échelle collective ou individuelle. Il s'agit de dépasser la simple relation affective pour tendre vers un réel vecteur identitaire. Ordinaire et banal, ce paysage se **démarque par ses représentations et ses pratiques habitantes pour d'une part donner du sens aux lieux de vie mais aussi des valeurs aux paysages même banaux**. La connaissance de ces territoires du quotidien contribue à une meilleure connaissance des façons de les habiter mais aussi à une meilleure réflexion des actions d'aménagement et/ou de développement sur ces territoires et donc contribue à leur durabilité.



## 1. Cadre législatif et réglementaire

### 1.1 Textes de loi européens et nationaux

**Loi du 2 mai 1930** relative à la protection des sites majeurs organise la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est avéré.

**Loi sur la protection et la mise en valeur du paysage du 8 janvier 1993 dite «loi Paysage».**

**Loi sur l'environnement du 2 février 1995 dite «loi Barnier»** dont les contenus ont été intégrés dans la Loi SRU du 13.12.2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Ces deux dernières lois ont modifié l'appréhension du paysage dans les documents d'urbanisme afin de favoriser la prise en compte du paysage préalablement. Elles ont ainsi permis de formaliser cette prise en compte et d'en préciser les modalités concrètes.

**La convention européenne du paysage du 19 juillet 2000** s'applique à tout le territoire et porte sur les espaces naturels, ruraux, urbains et périurbains. Elle concerne donc de la même façon les paysages pouvant être considérés comme remarquables, que les paysages du quotidien et les paysages dégradés.

**Loi pour l'accès au logement et l'urbanisme renouvelé du 24 mars 2014** vient renforcer méthodologiquement la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la Convention européenne du paysage, en particulier à travers les « objectifs de qualité paysagère » qu'elle introduit.

**Loi du 7 juillet 2016** relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

- crée un nouveau dispositif de protection du patrimoine : les sites patrimoniaux remarquables (sur décision ministérielle après enquête publique) ;
- régit également les abords des monuments historiques : la protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique ;
- assouplit d'autre part l'application de la zone de protection de 500m autour des monuments historiques avec la généralisation des possibilités de dérogation ;
- prévoit des dispositions relatives aux biens inscrits au patrimoine mondial (UNESCO) et l'introduction d'une zone tampon autour de ces biens.



### 1.1.1 Disposition en vigueur en matière de protection et d'étude du patrimoine archéologique (elles sont **à rappeler dans la présentation et/ou le règlement du projet de PLU(i)**) :

**Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004** relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine du Service régional de l'Archéologie en l'absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (Z.A.C, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'art. 4 alinéa 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

**Code du patrimoine, article L.531-14** : « *Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire ; l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet* ».

**Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, (32 rue de la Dalbade – BP 811 - 31080 Toulouse cedex 6 - tél. 05.67.73.21.14 - fax. 05.61.99.98.82).**

**La protection et l'étude du patrimoine archéologique**, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie et notamment de ses titres II et III (archéologie préventive, fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites). La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'État. Elle est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte. L'article L. 521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public.

### 1.1.2 Disposition en vigueur en matière de protection des sites et paysages du Canal du Midi :

**Le décret du 26 septembre 2017**, portant classement, au titre des sites, des paysages du canal du Midi, concrétise l'engagement pris par la France auprès de l'UNESCO de préserver l'écrin paysage du canal du Midi lors de l'inscription du canal du Midi au patrimoine mondial en 1996. Cette démarche vise à assurer une conservation efficace des biens inscrits en créant des outils de protection et de valorisation et ainsi transmettre ce patrimoine exceptionnel aux générations futures.



## 1.2 Politiques publiques générales :

### 1.2.1 Sites inscrits

**Les sites inscrits sont des servitudes d'utilité publique** qui doivent être reportées dans le PLU(i). Les enjeux de paysage doivent être pris en compte sur les périmètres des sites, mais aussi sur leurs abords (en particulier les **zones en co-visibilité avec un site classé, ou visible du site, ou cônes de vision vers le site...**). Voir également partie application au PLU(i).

### 1.2.2 Sites classés

Le site classé doit être reporté parmi les servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU(i). Il est en principe délimité de façon cadastrale. Contrairement au cas des monuments historiques, il n'existe **pas de périmètre ou rayon de protection des abords d'un site ou monument naturel classé**. Le classement désigne un site ou un monument naturel comme faisant partie du **patrimoine national**, du point de vue historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque. C'est une mesure de protection forte, qui place l'évolution du **site sous le contrôle direct de l'État**.



Sont par ailleurs interdits en sites classés : la publicité quelle que soit sa forme, le camping et le caravanning sauf dérogation ministérielle, la création de lignes aériennes nouvelles. Les observations du Ministre chargé des sites doivent être recueillies avant l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé.

### 1.2.3 Les sites archéologiques



À titre d'information, le tableau ci-après résume les conditions d'instruction archéologique obligatoire selon la nature et le régime des travaux :

Sont transmis pour instruction archéologique	Situés dans une zone de présomption de prescription archéologique	Surface supérieure à 3 ha	Sans condition
Permis de construire, permis de démolir	X		
Demandes d'installation et travaux divers	X		
Autorisation de lotir	X	X	
Zones d'activités concertées	X	X	
Affouillements soumis à déclaration préalable > 10.000m <sup>2</sup> (R. 523-5 du code du patrimoine)			X
Travaux soumis à étude d'impact			X
Travaux sur Monuments Historiques			X

**En application de l'article L.425-11 du code de l'urbanisme :** lorsque a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire doit indiquer que les travaux de constructions ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

Il conviendra de se rapprocher de la direction régionale des affaires culturelles – Service Régional de l'Archéologie (32 rue de la Dalbade – BP n° 811 – 31080 TOULOUSE cedex 6 // Tél : 05.67.73.21.14) afin de dresser un état des lieux.

#### 1.2.4 Les abords des monuments historiques (article L621-30, L621-31 du Code du Patrimoine)

**Entrée en vigueur :** à compter de la publication de la loi du 7 juillet 2016, les périmètres de protection au titre des monuments historiques adaptés et modifiés institués en application du 5° et 6° alinéa de l'article L. 621-30 du code du patrimoine (dans sa rédaction antérieure à la publication de la loi) deviennent de plein droit des périmètres délimités des abords au sens de la nouvelle loi. Ils sont soumis aux dispositions de la section 4 du chapitre Ier du titre II du livre VI du code du patrimoine.

**Art. L. 621-30 du code du patrimoine:**

*« I.-Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.*

*La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.*

*II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.*

**En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.**

*La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.*

*La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2. Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »*

**Art. L. 621-31 du code du patrimoine :**

*« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.*

*A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.*

*Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la*

modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions. »

#### 1.2.5 Les sites patrimoniaux remarquables créés par la loi du 7 juillet 2016 (articles L631-1 à 3 du code du patrimoine)

**Entrée en vigueur :** À compter de la publication de la loi du 7 juillet 2016, les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créés avant la publication de la présente loi deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et sont soumis au titre III du livre VI du même code. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé applicable à la date de publication de la présente loi est applicable après cette date dans le périmètre du site patrimonial remarquable.

→ Les sites patrimoniaux remarquables ont le caractère de servitude d'utilité publique.

Extraits de l'art. L. 631-2 du code du patrimoine: « classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de PLU(i), [...]. La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et les commissions régionales du patrimoine et de l'architecture peuvent **proposer le classement** au titre des sites patrimoniaux remarquables. Cette **faculté est également ouverte aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale** lorsque le projet de classement concerne une zone intégralement ou partiellement située sur leur territoire. [...] L'acte classant le site patrimonial remarquable en délimite le périmètre. Le périmètre d'un site patrimonial remarquable peut être modifié selon la procédure prévue aux deux premiers alinéas du présent article. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Extraits de l'art. L. 631-3-I du code du patrimoine: « **Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable, dans les conditions prévues au chapitre III du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme.** » **Sur le périmètre qu'il recouvre, il tient lieu de PLU(i).**

« Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, un **plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine** est établi dans les conditions prévues à l'article L. 631-4 du présent code. »

**Il a le caractère de servitude d'utilité publique.**

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine couvrant le périmètre du site patrimonial remarquable est élaboré, révisé ou modifié en concertation avec l'architecte des Bâtiments de France qui veille à la cohérence du projet de plan avec l'objectif de conservation, de restauration, de réhabilitation et de mise en valeur du site patrimonial remarquable. L'Etat apporte son assistance technique et financière à l'autorité compétente pour l'élaboration ou révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. »

#### Nota :

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la loi (n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine), continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifié lorsqu'il n'est pas porté atteinte à ses dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et des espaces. Cette modification est prononcée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France et après accord du représentant de l'Etat dans la région.



Dans son avis rendu en application des deux premiers alinéas de l'article L. 631-2, la **commission nationale du patrimoine et de l'architecture** indique le document d'urbanisme permettant, sur tout ou partie du périmètre, la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel. Elle **peut assortir son avis de recommandations et d'orientations**. A compter de la publication de la décision de classement d'un site patrimonial remarquable, il est institué une commission locale du site patrimonial

remarquable, composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la ou des communes concernées, de représentants de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées. Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

### 1.3 Documents de planification de rang supérieur

#### 1.2.1 Avec relation de compatibilité ou de prise en compte

##### → Charte de Parc Naturel Régional (PNR) et de Parc Naturel (PN)

<http://www.midipyrenees.fr/Parcs-Naturels-Regionaux>

#### 1.2.2 Autre document de référence ou de politique locale

Pôle canal départemental où le projet de PADD doit être présenté ainsi que le PLU(i) avant arrêt.

## 2. Application de la thématique au PLU(i)

### 2.1 Rapport de présentation (L151-4 du code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il devra donc comprendre la justification des règles et prescriptions favorisant la protection et la valorisation du paysage qu'il soit urbain ou naturel.

#### 2.1.1 Sites inscrits :

Les orientations du PLU(i) doivent être cohérentes avec ces enjeux. Les problématiques de protection étant spécifiques à chaque site, chaque situation doit faire l'objet d'un diagnostic dégageant les orientations de protection restrictives, ou des évolutions d'adaptation, de requalification, ou d'aménagements ponctuels nécessaires au maintien d'usages, d'occupations et d'activités, nécessaires à une gestion pérenne du site.

Les sites inscrits en fonction de leurs enjeux diagnostiqués dans l'étude paysagère peuvent éventuellement accepter des aménagements et une évolution de l'urbanisation, sous réserve de **vérifications des impacts**, et de la mise en place de dispositions d'encadrement appropriées. S'il s'agit de **sites naturels**, un **zonage restrictif** doit être établi pour conserver les qualités paysagères du site. S'il s'agit d'un **site bâti**, un **règlement détaillé** doit être élaboré en fonction des enjeux paysagers et architecturaux.

#### 2.1.2 Sites classés

Le classement d'un site ne s'accompagne **pas d'un règlement spécifique** : tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux sont **soumis à autorisation spéciale du Ministre** chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (article L341-10 du code de l'environnement), ou à autorisation spéciale du préfet du département après avis de l'ABF pour une liste de travaux de moindre importance (art R341-10 à R341-13 de ce même code). L'opportunité ou les conditions de chaque projet font l'objet d'un examen au cas par cas. L'objectif est

### Les entrées de villes

**En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75 m des autres routes classées à grande circulation, sauf exceptions (existant, projet qualitatif) (article 111-6 du CU).** L'article L.111-7 du code de l'urbanisme prévoit que cette interdiction ne s'applique pas : aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes. Cette disposition législative introduite dans la loi « Barnier » du 2 février 1995 vise à **améliorer la qualité des extensions urbaines**, en particulier celles situées le long des axes routiers les plus fréquentés : ce rôle est dévolu aux collectivités compétentes en PLU(i), par le biais de leur document d'urbanisme et plus particulièrement par la réglementation des zones traversées par ces axes routiers. L'objectif est donc d'amener ces collectivités à concevoir une réglementation de ces zones (en particulier des zones AU) **intégrant les paramètres qualitatifs** nécessaires en termes de prévention des nuisances, de prise en compte des objectifs de sécurité routière et **plus globalement de qualité paysagère, urbanistique et architecturale**. Ce n'est qu'à défaut de règles introduites à cet effet dans le règlement opposable des zones concernées que s'applique le principe d'inconstructibilité d'une bande de 100m ou 75m suivant les cas, à l'exception des « espaces urbanisés » (article L.111-8 du code de l'urbanisme).

de léguer aux générations futures un site préservé dans les caractères et les qualités (paysagères, architecturales, historiques... ). Les dispositions du PLU(i) continuent à s'appliquer à l'intérieur du site classé, mais ne préjugent pas de la constructibilité des terrains au titre du site, ou des prescriptions supplémentaires susceptibles d'accompagner une autorisation : les deux dispositifs s'ajoutent. **Pour une information cohérente du public en amont, il convient donc que le zonage appliqué au site classé dans le PLU(i) soit concerté entre la collectivité et les services de l'État chargés des sites classés.**

### 2.1.3 Patrimoine archéologique :

Dans la mesure où la commune est concernée par des sites archéologiques, il conviendra de les énumérer et de préciser leur localisation dans le rapport de présentation du projet de révision du PLU(i) avec analyse des dispositions édictées pour leur préservation et leur mise en valeur (cf. article R.151-2 du code de l'urbanisme), et leur prise en compte dans les prescriptions réglementaires.

N.B. : Il convient de ne pas préciser la nature précise des vestiges afin d'éviter les convoitises, en effet les atteintes à l'intégrité des sites archéologiques

dispersés dans la nature nécessitent d'exiger l'application des lois face à des entreprises de travaux peu scrupuleuses ou des pilleurs et receleurs de vestiges anciens. Article L531-1 : « *Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation.* »



**L'Art. 322-3-1 du**

**Code pénal prévoit que :**

« *la destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de 7 ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende, lorsqu'elle porte sur : un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine (...) ou une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques (...).* »

## 2.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (ou PADD) (L151-5 du code de l'Urbanisme)

L'article L151-5 du code de l'urbanisme fixe **le paysage parmi les orientations générales** que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables du PLU(i). Ainsi, dans le prolongement des objectifs de qualité paysagère introduits dans le SCoT, le PADD du PLU(i) doit également, 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 des structures paysagères**. Ces orientations en matière de paysage constituent une **explicitation du projet de la collectivité en matière de qualité du cadre de vie**. Le fait de formuler ces objectifs dans le PADD permet de guider les projets d'aménagement ultérieurs. La qualité de ces projets sera liée à la manière dont ils contribuent à l'atteinte des objectifs et orientations données.

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

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires **pour mettre en valeur l'environnement**, notamment les continuités écologiques, **les paysages, les entrées de villes**, le patrimoine...(L.151-7 1° du code de l'urbanisme).

## 2.4 Le Règlement

Il permet aux auteurs d'un PLU(i) de développer une approche paysagère selon différents niveaux de prescriptions. Le code de l'urbanisme met en place différentes dispositions.

L'article L151-18 : Contribution à la qualité paysagère :

Des règles peuvent être déterminées sur l'aspect extérieur des constructions, notamment pour contribuer à la qualité paysagère.

« *Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, 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 et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.* » Des règles peuvent, en outre, imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Article L.151-19 : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage, 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 »;*

Article L.151-20: « *dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie »;*

Article L.151-25: « Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement

peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone. Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées. Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs. »

Article L151-11 : Changement de destination en zone naturelle de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial :

Le règlement peut identifier en zone naturelle des bâtiments dont le changement de destination peut être autorisé, mais cette possibilité de changement ne doit pas entraîner de compromettre « *la qualité paysagère du site . Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

#### 2.4.1 Patrimoine archéologique :

Le règlement du PLU(i) reconduira, dans les zones concernées, les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique et notamment la consultation du service régional de l'archéologie sur toute demande de permis de construire, de démolir, de permis d'aménager et de déclaration préalable en application du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 et des dispositions de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

À ce titre, le service régional de l'archéologie pourra émettre des prescriptions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte aux vestiges archéologiques.  
**Il conviendra de se rapprocher de la direction régionale des affaires culturelles pour faire le point : 32 rue de la Dalbade – BP n° 811 – 31080 TOULOUSE CEDEX 6 - Tel : 05.67.73.20.20).**

#### **La réglementation de la publicité**

Le code de l'environnement livre V, titre VIII, Protection du cadre de vie, chapitre Ier, Publicité enseignes et pré-enseignes, régit l'affichage publicitaire dans l'objectif de préserver le cadre de vie.

Les principales dispositions : La publicité est interdite en dehors des agglomérations, ainsi que dans les espaces de hautes valeurs patrimoniales listés à l'article L581-4 du code de l'environnement : sites classés, immeubles classés monuments historiques... L'EPCI compétent en matière de PLU(i) ou, à défaut, la commune peut élaborer un règlement local de publicité (RLP). La procédure d'élaboration du règlement local de publicité est identique à celle du PLU(i) (article L.581-14-1 du code de l'environnement). L'EPCI compétent en matière de PLU(i) ou, à défaut, la commune peut élaborer un règlement local de publicité (voir en annexe la synthèse sur la publicité et les conséquences de la mise en place d'un RLP).

## 2.5 Les servitudes

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. Avant l'arrêt du PLU(i), ainsi qu'avant son approbation, **le plan des servitudes d'utilité publique sera intégré dans les annexes du PLU(i)**. En vue des transmissions prévues à l'article L133-2 du code de l'urbanisme dans le cadre de l'alimentation du portail national de l'urbanisme, la numérisation des servitudes d'utilité publique s'effectue dans un format défini par décret en Conseil d'Etat (article L133-4 du code de l'urbanisme).

**Ces servitudes peuvent concerner :**

1. **Sites inscrits**
2. **Sites classés**
3. **Les abords des monuments historiques**
4. **Les sites patrimoniaux remarquables (créés par la loi du 7 juillet 2016)**
5. **Paysages du Canal du midi (publication au JO du décret du 26 septembre 2017) (si territoire concerné)**



### 3. Caractéristiques du territoire

#### 3.1 Les sites remarquables

Contactez l'UDAP31 du Ministère de la Culture ? 32 rue de la Dalbade, 31000 Toulouse, Tél. 05 61 13 69 69, Fax 05 61 22 98 29 ou <http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Patrimoines-et-architecture/Espaces-protoges-Udap/Udap-31>

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

#### 3.2 L'archéologie

Se rapprocher de la DRAC.

#### 3.3 Le Canal du Midi et la Rigole de la Montagne Noire

Classé au Patrimoine Mondial de l'Unesco depuis 1996, son site et ses paysages ont été définis comme « sites classés ». Le Canal du Midi est passé d'une économie de transport à une **économie essentiellement touristique** dans laquelle les **intérêts paysagers et patrimoniaux prennent une place essentielle**. L'État considère le Canal du Midi comme ouvrage exceptionnel et de ce fait veille à ce que les aménagements qui le concerne directement ou qui sont situés à ses abords ne lui portent pas atteinte mais participent à sa mise en valeur et à sa sauvegarde. Une vision globale s'impose donc pour permettre d'assurer une cohérence d'ensemble et une meilleure « lisibilité », dans l'espace et dans le temps, des avis concernant la valorisation de ces espaces, à la fois sur le Domaine public Fluvial (DPF) et dans la zone d'influence du canal.

**La rigole de la Montagne** constitue un trait d'union sur la totalité de la partie Ouest du Massif de la Montagne-Noire doit son nom à sa couleur, qui en fait est plutôt bleue foncée lorsqu'on l'observe depuis les plaines du Tarn. Elle traverse essentiellement les départements de l'Aude et du Tarn. Au village des Cammazes (Tarn), après avoir traversé la voûte de Vauban, elle se perd dans le ruisseau Laudot (extrait du site [www.canaldumidi.com](http://www.canaldumidi.com) ).

##### 3.3.1 Délimitation du Domaine Public Fluvial (DPF)

Le DPF est matérialisé le plus souvent sur le terrain par des bornes. Toutefois la délimitation du dit domaine ne passe pas forcément sur la borne, elle peut être plusieurs mètres en arrière. Elle est consignée, pour le canal du midi, dans le **procès verbal de bornage du Canal Royal du Languedoc datant de 1784**. Ce document, même s'il est ancien, fait toujours foi.

→ Le service Voies Navigables de France (VNF) en Haute-Garonne est l'interlocuteur des demandeurs sur le terrain.

##### 3.3.2 Accès

L'article L.2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) stipule que « nul ne peut occuper le domaine public de l'Etat sans disposer d'un titre l'y autorisant de manière temporaire ». Ce code précise également (article L.2132-7) qu'il est interdit d'extraire, à moins de 11,70 m des bords du canal, des terres, sables et autres matériaux.

##### 3.3.3 Circulation

###### !!! Sites classés :

**la jurisprudence du conseil d'État** a établi la nécessité de prendre en considération, dans l'élaboration des documents d'urbanisme ou à l'occasion de travaux réalisés au voisinage d'un site protégé, leur incidence sur l'intérêt et la fréquentation du site lui-même.

La circulation sur le chemin de halage est interdite à tout véhicule et, de manière plus générale, à toute circulation non pédestre. L'article 62 du décret du 06 février 1932 portant règlement général de police des voies de navigation intérieure stipule que « nul ne peut, si ce n'est à pied, circuler sur les digues et chemins de halage des canaux, des dérivation, des rigoles et des réservoirs s'il n'est porteur d'une autorisation écrite ». En conséquence, le chemin de halage ne peut aucunement servir de désenclavement des propriétés. Toutefois si une convention de superposition de gestion (véloroutes) existe, l'autorisation est donnée de fait sur la totalité du linéaire couverte par cette convention.

##### 3.3.4 Travaux

L'autorisation de réaliser des travaux, de quelque nature que se soit, sur ou à proximité du DPF, doit impérativement être soumise à l'accord du service VNF et envoyée à l'adresse suivante : VNF, subdivision de Haute-Garonne - CS 68506 - 115 bis rue des Amidonniers, 31685 Toulouse cedex 6.



### 3.3.5 Occupation du DPF

L'autorisation du service de la Navigation est obligatoire pour toute occupation du DPF, qu'elle soit publique ou privée. Celle-ci demeure précaire et révocable et est, de plus, soumise à redevance domaniale fixée par une tarification nationale Voies Navigables de France. Ceci reste valable pour toute occupation du DPF (terrestre ou fluviale, prise ou rejet d'eau, etc...)

### 3.3.6 Zone non aedificandi

Par ailleurs, en matière de zone non aedificandi, les recommandations sont :

1. Dans les zones urbaines anciennes : aucune construction à moins de 6m des limites du DPF (tolérance pour accepter des constructions à l'alignement des constructions existantes dans certains cas particuliers )
2. Dans les zones urbaines récentes, zones d'activités et zones rurales et naturelles : aucune construction à moins de 20 m des limites du DPF, avec toutefois une dérogation pour les constructions dont l'activité est directement liée à la voie d'eau et qui peuvent être implantées avec un recul de 6 m des limites du DPF
3. Pour toutes les zones de PLU(i) traversées par le DPF, il faut prévoir les adaptations nécessaires aux règlements de zone correspondants, afin de réserver la possibilité d'étendre ou de modifier les constructions existantes et d'en construire de nouvelles pour les besoins d'exploitation du canal (logements, centres d'exploitation, ateliers, etc...) et les besoins touristiques du canal.
4. Outre ses fonctions touristiques et d'irrigation, **le Canal du Midi est un vecteur d'eau potable** dont il faut tenir compte.

### 3.3.7 Prise en compte de la ressource en eau

Le Canal du Midi est un ouvrage dont la vocation, la nature et la conception le rendent inadapté à certains usages, notamment le transit de volumes d'eau important. Il est en connexion avec des milieux sensibles (étang de Thau, de Bages Sigeon, l'Aude, l'Orb, l'Hérault) ce qui oblige VNF à s'assurer que la gestion de l'ouvrage n'a pas pour effet d'impacter les autres milieux. Les usages ainsi que les aménagements qui se sont développés au fil du temps, ont rendu cet ouvrage particulièrement vulnérable dans sa tenue mécanique.

**Tout rejet d'eaux usées est interdit sur le canal et le puisage d'eau est soumis à autorisation (article L.212.8 du CG3P).**

### 3.3.8 Qualité de l'eau

VNF a engagé une **démarche lourde visant à améliorer sensiblement la qualité des eaux du canal**. Une étude a été réalisée en partenariat avec l'agence de l'eau, la région Languedoc Roussillon et l'ADEME, inspirée du dispositif « ports propres » afin d'évaluer les sources de pollution et assurer progressivement l'amélioration de la qualité des eaux par la mise en oeuvre d'aménagement permettant de traiter pollutions et déchets. Cette démarche vise, entre autre, à éviter une surcharge polluante des étangs de Thau, de Bages et de Sigeon, dont l'équilibre biologique est très fragile, notamment au regard de la conchyliculture. Aucun maître d'ouvrage ne peut se prévaloir du fait de la **qualité des eaux du canal du midi soit actuellement jugée « médiocre »** (agence Rhône-Méditerranée) pour s'abstenir de traiter les eaux pluviales rejetées.

**De plus la directive européenne sur l'eau impose aux états membres de veiller à la non dégradation des milieux aquatiques.** En ce sens, il est donc important de souligner que **tout aménagement sur un secteur, même mineur a une influence sur l'ensemble du réseau hydrographique lié au canal**. Il convient donc d'en mesurer précisément l'impact qualitatif; volet spécifique qui doit être inséré dans tous les dossiers d'aménagement car les rejets d'eaux pluviales posent un réel problème d'ordre qualitatif et quantitatif.

### 3.3.9 Plantations et chancre coloré

Compte-tenu du **risque important de propagation du chancre coloré du platane sur le linéaire du Canal du Midi**, il est essentiel d'intégrer cette problématique à tous les projets ayant trait aux plantations, ou susceptibles d'interagir avec elles.

#### **Rejet des eaux pluviales :**

**Les dispositions de la loi sur l'eau codifiée par le code de l'environnement affirme la nécessité de la maîtrise des eaux pluviales tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Les rejets d'eaux pluviales dans le Canal du Midi posent un problème** d'exploitation lié au volume et plus encore au débit instantané introduit lors des épisodes pluvieux. Le débit du canal, pour le seul usage de la navigation, est très faible. En conséquence, **le gestionnaire ne peut ni ne doit avoir à supporter, en plus des contraintes propres à sa gestion en période de forte pluviométrie, celle résultant des rejets supplémentaires conséquents.**

Le canal ne doit pas, sauf cas particulier, être considéré comme le seul exutoire possible des eaux de pluviales d'aménagements. Il est plus que probable que le canal continue de servir d'exutoire naturel aux eaux de ruissellement recueillies, simplement pour pallier un certain nombre de contraintes ou dysfonctionnement hydrauliques des projets d'aménagement.

Avant tout nouvel aménagement, le maître d'ouvrage sera invité à mener toutes les études qui permettront de proposer les solutions adaptées à ces besoins de rejet sans que le canal ne soit envisagé comme seul exutoire.

Cette prise en compte doit concerner les modalités de mise en application de certains chantiers (mesures de prophylaxie obligatoires) et l'intégration de cette question dès le moment des réflexions préalables, notamment sur des questions de régénérations, de plantations (choix des essences).

Une réflexion a abouti en septembre 2012 par l'avis favorable de la Commission supérieure des sites sur le projet pour la restauration du paysage du Canal du Midi. Il en résulte que tout aménagement ayant trait aux plantations ou susceptibles d'interagir avec elles doit être soumis à l'aval de la commission de sites et recevoir l'accord préfectoral ou ministériel en fonction de la décision. Il est rappelé la nécessité de préserver et de valoriser les abords du Canal et tout projet doit au préalable être présenté au pôle de compétence du Canal du Midi. La direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement devra être étroitement associée pour tout projet aux abords du Canal.

## 4. Données

### 4.1 Paysage et monuments historiques et leurs abords

#### 4.1.1 Données publiques

- **Si faisant partie du Lauragais** : La *Charte architecturale et paysagère* du Pays Lauragais définit des principes de préservation et de gestion du cadre naturel, mais aussi sa mise en valeur au bénéfice des habitants
- **Si faisant partie du Lauragais** : Plan paysage du Lauragais (1996) - consultable auprès de la DDT 31 – Service Prospective et Stratégie (Mission Paysage)
- **Si faisant partie du Sud Toulousain** : Charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain de juillet 2010 est un projet de paysage, partagé entre les principaux acteurs de la transformation du territoire.
- **Si faisant partie du Comminges** : Pays Comminges Pyrénées Paysage et Urbanisme :  
[http://www.commingespyrenees.fr/IMG/pdf/etude\\_paysage\\_et\\_urbanisme-2.pdf](http://www.commingespyrenees.fr/IMG/pdf/etude_paysage_et_urbanisme-2.pdf)

#### 4.1.2 Outils

- La totalité des informations et cartographie relatives aux servitudes sont disponibles sur le site gouvernemental [www.atlas.patrimoines.culture.fr](http://www.atlas.patrimoines.culture.fr)
- Sur le site de la préfecture de la Haute-Garonne, accès à une cartographie des entités paysagères du département de Haute-Garonne intitulé Connaissance documentaire des paysages de Haute-Garonne (septembre 2015) correspondant à des données documentaires dans le domaine du paysage et plus largement de l'aménagement du territoire. Lien internet : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-durable-du-territoire/Amenagement-paysage/Connaissance-documentaire-des-paysages-de-Haute-Garonne/>

→ Objectifs de l'outil : Capitaliser la connaissance documentaire des paysages de Haute-Garonne et proposer un accès simple à l'information notamment pour les acteurs œuvrant dans le domaine du paysage et plus largement de l'aménagement du territoire.

#### 4.1.3 Données non publiques

En complément en ce qui concerne l'architecture le CAUE a publié les ouvrages suivants :

- **Toulouse 1920/40**
- **Toulouse 1945/75**
- Maisons de Pays en Haute-Garonne
- Pavillons et villas du 20e siècle
- Maisons d'aujourd'hui en Haute-Garonne
- Du moderne au brutalisme (JL Marfaing et R. Papillaut) éditions PU Mirail.

**Paysages de Midi-Pyrénées : de la connaissance au projet (mai 2015)** : Il s'agit d'un ouvrage exposant les différentes composantes paysagères de la région Midi-Pyrénées, mais également l'usage des paysages dans les projets à différentes échelles. Ce livre met en avant la qualité des paysages comme thématique transversale, permettant de créer bon nombre de documents et de projets autour de ce sujet. Il est exposé dans cet ouvrage bon nombre de documents ayant comme base le paysage et répondant à des projets à différentes échelles et enjeux. De plus, la notion de paysage étant subjective, les champs d'expérimentations semblent conséquents.

**Grand Parc Garonne : plan guide à l'horizon 2030 (mai 2012)** : Ce plan guide aborde plusieurs thématiques. Dans un premier temps il expose la relation historique de la Garonne avec Toulouse ainsi que sa structure et les pratiques qui l'entourent. Il expose ensuite les différents axes de développement de ce projet. Ce document constitue un guide pour le développement et la mise en valeur des abords de la Garonne. Il fait état d'une quarantaine d'opérations pilotes sur une douzaine de sites dont la mise en place sera répartie sur presque 20 ans.

**Charte architecturale et paysagère : syndicat mixte du Pays Sud Toulousain (mars 2011)** : Les thématiques abordées sont celles des paysages bâtis, agricoles et naturels mais également ceux des infrastructures de déplacement questionnées au travers de la notion de paysage. Cette charte est avant tout un document d'orientation et de récapitulation des enjeux autour du paysage et de l'architecture. Le bâti, la biodiversité et les infrastructures routières sont les trois orientations préconisées par la charte.

**Plan Garonne : volet paysager et culturel (février 2007)** : Le volet paysager et culturel du plan Garonne aborde les thématiques des composantes naturelles, historiques et humaines pour chaque unité paysagère traversée par le fleuve. Nous pouvons également y retrouver un découpage en sous-unités. Ce volet met en avant la nécessité de mettre en place une démarche sensible pour développer l'aspect paysager et culturel des projets autour de la Garonne. De plus, nous y retrouvons une partie sur les enjeux pour chaque unité ainsi que ses atouts et ses faiblesses.

**Plan Paysage : Communauté d'Agglomération du Grand Toulouse (novembre 2005)** : Ce document décrit les fondements géographiques du paysage de ce territoire (morphologie, géologie, pédologie...) et il intègre une approche historique, patrimoniale et culturelle. Ce plan paysage constitue un outil à destination des élus ou programmes d'actions. Il présente l'évolution de la typologie paysagère à travers le temps, les différentes dynamiques urbaines, et aborde le devenir des paysages du Grand Toulouse.

**Atlas du milieu naturel et urbain de l'agglomération Toulousaine, (décembre 1995)** : Cet atlas correspond à un observatoire de l'environnement en milieu urbain. Il présente un descriptif des caractéristiques naturelles (climat, géologie, pédologie, hydrologie, biodiversité) mais également les facteurs humains (habitat, transport, économie). Le document se veut interrogatif quant à l'évolution du cadre de vie dans l'agglomération toulousaine. Il propose des questionnements autour des nuisances, des changements écologiques et des paysages.

**Atlas des paysages urbains de l'agglomération toulousaine (janvier 1995)** : Présentation des différentes composantes paysagères de l'agglomération que cela soit le bâti, le patrimoine et une description minutieuse des différents secteurs. La place de la Garonne et du Canal du Midi sont traités de manières singulières. Plusieurs constats sont fait quant aux dynamiques propres aux grandes agglomérations que cela soit en terme d'urbanisation ou de paysages. Il est également question de mettre en avant les différents enjeux, évolutions et perspectives mais aussi certaines préconisations.

## 4.2 Archéologie

- Données « Sites et Paysages » de la DREAL en annexe
- Liste des zones de présomption de prescription archéologique (état au 1<sup>er</sup> mars 2014)

## 4.3 Canal du midi

Patrimoine des données de la DREAL – Synthèse des informations : document généré à partir de l'interface disponible à l'adresse : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>

**Gestion du paysage et de l'urbanisme aux abords du Canal du Midi (mars 2014)** : Une doctrine commune précise le cadre d'action pour une bonne prise en compte des enjeux croisés de développement et de protection. Une série de fiches-outils déclinent les méthodes pour veiller à ce que les aménagements situés aux abords du Canal ne lui portent pas atteinte, voire participent à sa sauvegarde et à sa mise en valeur. Dans la perspective du classement de site des abords du Canal du Midi, ce document propose des outils et des méthodes pour mieux gérer le paysage et l'urbanisme aux abords du Canal du Midi, à destination des services de l'Etat, mais aussi des collectivités territoriales, des porteurs de projets privés et des professionnels de l'aménagement urbain et paysager.

**Le canal du Midi et ses abords : un patrimoine territorial (novembre 2010)** : Chaque fiche présente rapidement les caractéristiques de chaque tronçon (situation géographique, infrastructures avoisinantes ainsi qu'une courte description paysagère). Ce document présente les dix entités paysagères traversées par le canal du Midi. Il aborde aussi les projets en

rapport avec la revalorisation de ses abords via une iconographie sous forme de peintures et de photographies illustrant ces espaces. [http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Charte\\_paysagere\\_et\\_architecturale\\_cle53eec5.pdf](http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Charte_paysagere_et_architecturale_cle53eec5.pdf)

**Charte interservices Relative à l'insertion paysagère et architecturale Du Canal du Midi (janvier 2007)** : Ce document dresse un diagnostic historique et patrimonial afin de démontrer l'intérêt majeur du canal du Midi du point de vue de l'État ainsi que sa volonté de le valoriser. Il effectue un inventaire des paysages autour du canal du Midi et dresse un portrait des transformations induites par les nouvelles dynamiques urbaines. Il s'attache également à mettre en avant les enjeux et projets à différentes échelles.

**Le canal des deux Mers et ses territoires : diagnostic et enjeux (octobre 1997)** : Cette étude fait ressortir des enjeux historiques, économiques mais également urbains et paysagers. Cette étude répond à deux objectifs : tout d'abord dresser un diagnostic afin de dégager l'état actuel du Canal et ses abords et de l'évolution de son rôle et de sa place dans les réflexions, en particulier celles autour de l'urbanisation; ensuite situer les lieux porteurs d'enjeux et de l'évolution des modes de gestion face aux nouvelles attentes et pressions exercées sur cette entité.

**Prescriptions d'aspect architectural et aménagement paysager sur le canal des deux mers (1995)** : Ce cahier aborde principalement les thématiques de l'architecture et du bâti bordant le canal des deux mers. Il comporte des plans retraçant l'évolution des constructions bordant le canal ainsi que leurs composantes. De plus, nous pouvons constater la présence de listes caractérisant la flore de ces abords. Ce cahier dresse un portrait des abords du canal des deux mers. Il propose des prescriptions en matière d'aménagements paysagers.

- Un extrait de l'étude paysagère est joint en annexe : la première partie sur les paysages (définition des zones sensibles et d'influence) et les parties d'identités paysagères
- L'extension du site classé du canal du midi en cours de procédure (voir DREAL pour état d'avancement : enquête publique en 2015 à priori...).

# ANNEXES



# PLUi UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le **fonctionnement** et les **enjeux** du territoire, construit un **projet de développement respectueux de l'environnement**, et le formalise dans des **règles d'utilisation du sol**. Le PLUi doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé**, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.

## COHÉRENCE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans. Cette vision s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

## CADRE DE VIE

Le PLUi veille à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valorise le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

## HABITAT

Le PLUi accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement.

## CLIMAT

Le PLUi est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique. Il détermine ainsi les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu.

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le PLUi assure la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire ; il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.





## CE QUE DIT LA LOI

### LA LOI DU 24 MARS 2014

la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend les communautés de communes et les communautés d'agglomération compétentes de droit en matière de PLU dans un délai de 3 ans.

### À COMPTER DU 27 MARS 2017

les EPCI sont compétents pour élaborer un PLUi sauf si une minorité de blocage d'au moins 25% des communes représentant 20% de la population a été mise en œuvre trois mois auparavant.

## DE LA SOUPLESSE !

Lors des prochaines fusions d'EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2017, les communautés compétentes pourront décider soit d'achever les élaborations de PLUi engagées précédemment sur leurs périmètres initiaux, soit d'élargir cette élaboration au territoire de la nouvelle entité, soit de repartir sur l'élaboration d'un nouveau PLUi.

# LES ATOUTS DU PLUi

## COHÉRENCE

Le PLUi permet de **mettre en cohérence les politiques sectorielles**. Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier notamment les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espace, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie. Il offre le choix **d'intégrer**, dans le projet d'aménagement du territoire, **la politique de l'habitat** (PLUi tenant lieu de PLH) et celle des **transports et déplacements** (PLUi tenant lieu de PDU).

## EFFICACITÉ

Le PLUi permet aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un **projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires**. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail... Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

## SOLIDARITÉ

Le PLUi permet **une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré**. Il exprime la solidarité entre les communes, en permettant de réaliser des économies de consommation du foncier, de valoriser les qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...), de renforcer le poids des projets portés par les assemblées locales.

## LES COLLECTIVITÉS ONT LA PAROLE !

« Plusieurs communes souhaitaient s'engager dans un PLU, d'autres disposaient d'une carte communale[...]. La décision a été prise de lancer un PLUi dans un esprit de solidarité du territoire. Un PLUi, c'est avant tout un projet de territoire : que voulons nous faire et comment ? [...] Il a fallu travailler dans un but commun, dans les meilleures conditions : que voulons nous faire dans ce territoire ? La démarche collective a été très porteuse. »

DAVID ULMANN, PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS FOYEN, GIRONDE

## LES DÉMARCHES DE PLUi EN CHIFFRES

570

Sur l'ensemble du territoire, on dénombre en 2016 quelque 570 démarches de PLUi (prescrit, en cours ou approuvés), soit 290 démarches de plus qu'en 2015

87%

des EPCI lancés dans un PLUi sont des communautés de communes en 2016

# QUE CONTIENT-IL ?

## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Ce document comprend, entre autres un diagnostic, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et des orientations du projet.

## UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Ce projet est porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

## LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

Le POA est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDU). Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD du PLUi. Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

## LE RÈGLEMENT

Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques, qui fixent les règles générales d'utilisation des sols.

## LES ANNEXES

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.



# UN OUTIL PARTICIPATIF

## UNE CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE

Les conditions de la collaboration entre l'intercommunalité et les communes sont définies à l'issue de la réunion d'une conférence intercommunale qui rassemble l'ensemble des maires. Une seconde conférence est réunie avant l'approbation du PLUi.

## UNE GARANTIE DE PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE LA COMMUNE

La loi donne en effet la possibilité à une commune de s'exprimer sur les dispositions du PLUi qui la concernent directement. Elle peut également demander à être couverte par un plan de secteur.

## UNE LOGIQUE DE CONCERTATION CITOYENNE

Le dialogue et la concertation avec la population locale tiennent une place importante dans l'élaboration du PLUi.

La concertation peut prendre des formes diverses selon les spécificités du territoire : ateliers, enquêtes, expositions, réunions publiques ou supports d'information ad hoc. Autant d'opportunités d'échanges qui doivent permettre à tous les habitants de s'impliquer activement et d'enrichir le projet.

13%

des communautés d'agglomération, communautés urbaines ou métropoles

3,5 ANS

C'est, en moyenne, le délai global de la procédure d'élaboration d'un PLUi

Source : Observatoire du Club PLUi

# COMMENT PASSER À L'ACTION ?



## METTRE EN PLACE SON INGÉNIERIE

La communauté et les communes agissant ensemble peuvent mettre en place une ingénierie renforcée (marché de prestation, mutualisation des équipes, ajout de compétences,...). Cette ingénierie est essentielle pour le PLUi car elle permet d'éclairer les élus sur les choix d'aménagement, veiller à la cohérence du projet et recourir à des expertises spécialisées, selon les problématiques locales.



## SOLLICITER LES AIDES FINANCIÈRES

Un appel à projets du ministère soutient depuis 2010 les EPCI engageant une démarche d'élaboration d'un PLUi. Cette subvention se cumule avec la part de la dotation générale de décentralisation (DGD) consacrée aux documents d'urbanisme. De plus, des partenaires tels que les conseils régionaux, les conseils départementaux, l'ADEME peuvent apporter des subventions complémentaires.



## BÉNÉFICIER D'UNE ASSISTANCE MÉTHODOLOGIQUE ET JURIDIQUE

Le ministère anime le Club PLUi, un réseau d'acteurs impliqués dans l'élaboration des PLUi. Participer au Club permet de bénéficier d'apports méthodologiques, d'accompagnement et d'informations lors de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

## BIENVENUE AU CLUB PLUi !



**Créé en 2012**, le Club PLUi est animé par le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité avec le soutien de ses partenaires (CEREMA), associations d'élus (ACUF, AdCF, AMF) ainsi que la FNAU et du GART. Il regroupe en 2016 plus de 420 lauréats de l'appel à projets PLUi porté par le ministère.

### LE CLUB REPOSE SUR DES ACTIVITÉS NATIONALES...

Le Club met en place des groupes de travail nationaux, lieux de réflexions entre l'État et les collectivités. Ils produisent des outils et des éléments de réponse sur des thématiques clés, publiés sur un extranet accessible à tous.

### ...ET DES ACTIVITÉS LOCALES

Les Clubs territorialisés proposent des échanges autour de problématiques spécifiques à chaque territoire. Sept régions sur 13 sont aujourd'hui couvertes par un Club. Pour 2016, l'objectif est de les généraliser à l'ensemble des régions.

## LES COLLECTIVITÉS ONT LA PAROLE !

*« Pour nous, le grand apport du Club, c'est le partage d'expériences. C'est un lieu d'échanges très productif entre techniciens. Cela apporte des éclairages pour transcrire l'application des nouveaux textes, prendre le moins de risques juridiques et discuter avec nos homologues.[...] Comme nous n'avons pas forcément une expertise interne sur tous les sujets qu'aborde un PLUi, l'expérience des autres est très importante. »*

**E. JAMES**, CHARGÉ DE MISSION  
URBANISME, COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES DE VIRE, CALVADOS



### ALLER PLUS LOIN

Pour toute question relative au PLUi, contactez la DDT de votre département ou bien adressez-vous au Club PLUi :

[club.plui@developpement-durable.gouv.fr](mailto:club.plui@developpement-durable.gouv.fr)



### EN SAVOIR PLUS

<http://extranet.plui.logement.gouv.fr> (Les codes d'accès peuvent être demandés à l'adresse mail du Club)

Mai 2016

Ministère du Logement et de l'Habitat durable  
Direction générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature  
92055 La Défense cedex

Photo couverture : © Laurent Mignaux/MEDDE-MLETR

Conception / réalisation : **CITIZENPRESS**

# Fiche ①

## LE CHAMP D'APPLICATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LEURS PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

### Rappel du cadre législatif et réglementaire

Depuis la traduction dans le droit français, en 2004, de la directive européenne de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les types de documents d'urbanisme concernés ont évolué à plusieurs reprises. Le champ des documents concernés s'est progressivement élargi, l'évaluation environnementale étant requise soit de manière systématique soit au cas par cas. Il est précisé que, par une décision n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État, statuant au contentieux, a invalidé la transposition effectuée dans certains articles de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en raison de son insuffisance. Dans l'attente de la publication du décret, en cours de préparation, qui donne suite à cette décision en vue de parachever cette transposition, lorsque le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'évaluation environnementale systématique, ni d'examen au cas par cas, il est recommandé de procéder à un examen au cas par cas (saisir la MRAe en ce sens) :

- ▼ lors de la mise en œuvre de la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme ou d'un schéma de cohérence territoriale, sauf lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- ▼ lors de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité quel que soit le document d'urbanisme concerné.

Le champ d'application de l'évaluation environnementale pour les SCOT, PLU et cartes communales est défini aux articles L. 104-1 à L. 104-3 et R. 104-7 à R. 104-16 du code de l'urbanisme. Pour avoir une vue d'ensemble des plans et programmes soumis à évaluation environnementale, ils sont également visés à l'article R. 122-17 du code de l'environnement. Il y est toutefois précisé que les règles relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme sont régies par le code de l'urbanisme.

À noter que d'autres documents sont soumis à évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme mais ils ne sont pas concernés par le présent guide : directives territoriales d'aménagement et de développement durables (DTADD), schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF), prescriptions particulières de massif, schémas d'aménagement régionaux (SAR) des régions d'outre-mer, plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC), schémas d'aménagement de plage.

## Les schémas de cohérence territoriale (SCOT)

Les dispositions les concernant figurent à l'article R. 104-7 du code de l'urbanisme

Évaluation environnementale systématique	Évaluation environnementale ou non après examen au cas par cas
<b>Elaboration</b> (art. R.104-7 1°).	
<b>Révision</b> (art. R.104-7 2°).	
<b>Modification</b> , lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.104-7 3°).	1
<b>Mise en compatibilité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art.R.104-7 4°a) ;</li> <li>▶ Dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ou d'une déclaration de projet (DP), lorsque la mise en compatibilité porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du schéma ou change les dispositions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 (art.R.104-7 4° b) ;</li> <li>▶ Dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement (art.R.104-7 4° c).</li> </ul>	2

## Les plans locaux d'urbanisme (PLU<sup>3</sup>)

Les dispositions les concernant figurent aux articles R. 104-8 à 14 du code de l'urbanisme.

Évaluation environnementale systématique	Évaluation environnementale ou non après examen au cas par cas
<b>Élaboration :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ de PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.104-9 1°) ;</li> <li>▶ de PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (art. R.104-10 1°)<sup>4</sup> ;</li> <li>▶ de PLU situé dans une zone de montagne, définie à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, lorsque la procédure d'élaboration a pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle (UTN, art. R.104-10) ;</li> <li>▶ de PLU intercommunal comprenant les dispositions d'un SCOT dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 (art. R.104-13) ;</li> <li>▶ de PLU intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU) en application de l'article L. 151-44 (art.R.104-14).</li> </ul>	Autres élaborations (art.R.104-8 1°)

<sup>1</sup> Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen au cas par cas pour les modifications de SCOT. Toutefois, dans sa décision n°400420 du 19 juillet 2017 le Conseil d'État, statuant au contentieux, a annulé les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au PLU par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. Ce mode de raisonnement est transposable aux modifications des SCOT. En dehors de l'hypothèse d'évaluation environnementale systématique prévue pour Natura 2000, il est recommandé de

procéder à un examen au cas par cas lors de la mise en œuvre de la procédure de modification d'un SCOT, sauf lorsque la modification de ce document d'urbanisme a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

<sup>2</sup> Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen au cas par cas pour les autres mises en compatibilité de SCOT avec une DUP ou une DP (article L. 143-44), ni pour les mises en compatibilité d'office du préfet du SCOT avec un document supérieur ou un projet d'intérêt général (articles L. 143-40 et L. 143-42 alinéa 2). Toutefois, compte tenu de la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat, statuant au contentieux, il est recommandé de procéder à un examen au cas par cas.

<sup>3</sup> Dans les textes cités, l'occurrence PLU désigne aussi bien un PLU communal qu'un PLU intercommunal.

Évaluation environnementale systématique	Évaluation environnementale ou non après examen au cas par cas
<p><b>Révision :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de PLU lorsque la procédure de révision permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.104-8 2°) ;</li> <li>de PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.104-9 2°) ;</li> <li>de PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (art. R.104-10 2°) ;</li> <li>de PLU situé dans une zone de montagne, définie à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, lorsque la procédure de révision a pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une UTN (art. R.104-12) ;</li> <li>de PLU intercommunal comprenant les dispositions d'un SCoT dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 (art. R.104-13) ;</li> <li>de PLU intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU) en application de l'article L. 151-44 (art. R.104-14).</li> </ul>	Autres révisions (art.R.104-8 1°)
<p><b>Modification</b>, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art.R.104-8 2°).</p>	5
<p><b>Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP), d'une déclaration de projet (DP) ou d'une procédure intégrée (PI) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de PLU, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.104-8 2°) ;</li> <li>de PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 (art. R.104-9 3°) ;</li> <li>de PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (art. R.104-10 3°) ;</li> <li>de PLU situé dans une zone de montagne, définie à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, lorsqu'elle a pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une UTN (art. R.104-12) ;</li> <li>de PLU intercommunal comprenant les dispositions d'un SCoT dans les conditions prévues à l'article L. 144-2, lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (art. R.104-13)<sup>7</sup> ;</li> <li>de PLU intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU) en application de l'article L. 151-44, lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision (art. R.104-14).</li> <li>de PLU dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement (article R. 104-8-3°).</li> </ul>	Autres mises en compatibilité dans le cadre d'une DUP ou d'une DP (art.R.104-8 1°) <sup>6</sup>

<sup>4</sup> L'article R. 104-11 précise, en outre, qu'un PLU à Mayotte fait également l'objet d'une évaluation environnementale lorsqu'il couvre le territoire d'au moins une commune littorale.

<sup>5</sup> Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen au cas par cas pour les modifications de PLU. Toutefois, compte tenu de la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat, statuant au contentieux, il est recommandé de procéder à un examen au cas par cas lors de la mise en œuvre de la procédure de modification d'un PLU, sauf lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

<sup>6</sup> Le code de l'urbanisme ne prévoit pas d'hypothèse d'examen au cas par cas pour les mises en compatibilité d'office du préfet du PLU avec un document supérieur ou un projet d'intérêt général (article L. 153-49 et L. 153-51 alinéa 2). Toutefois, compte tenu de la décision n° 400420 du 19 juillet 2017 du Conseil d'Etat, statuant au contentieux, il est recommandé de procéder à un examen au cas par cas.

<sup>7</sup> L'article L. 144-2 du code de l'urbanisme a été abrogé par le I de l'article 131 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Toutefois, le II du même article 131 comprend des dispositions transitoires qui maintiennent en vigueur l'article L. 144-2 dans certaines hypothèses.



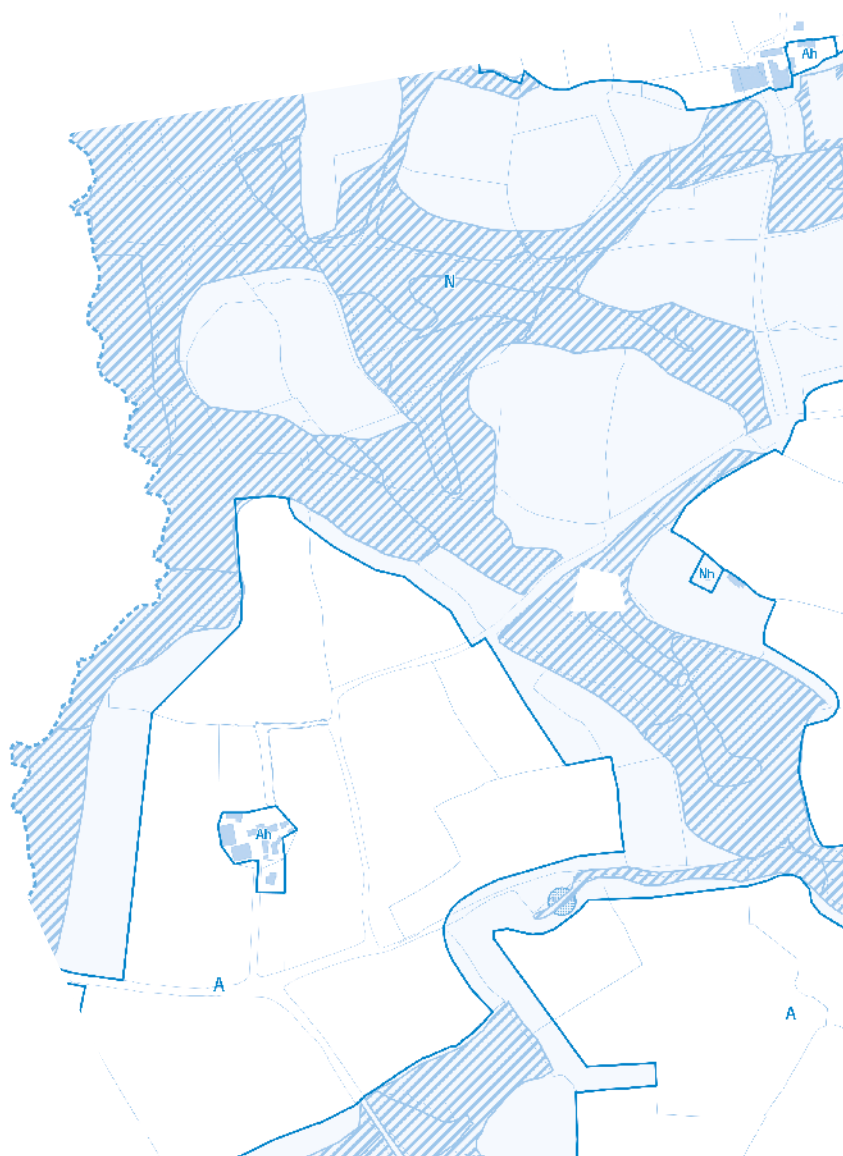
## Les cartes communales

Les dispositions les concernant figurent aux articles R. 104-15 et 16 du code de l'urbanisme.

Évaluation environnementale systématique	Évaluation environnementale ou non après examen au cas par cas
<b>Élaboration</b> d'une carte communale dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.104-15 1°).	Autres élaborations (art.R.104-16 1°).
<b>Révision</b> d'une carte communale dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.104-15 2°).	Autres révisions (art. R.104-16 2° b).
<b>Révision</b> d'une carte communale, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.104-16 2° a) ;	

# Modernisation du contenu du **Plan local d'urbanisme**

**Pour répondre aux enjeux de l'urbanisme  
d'aujourd'hui et à la diversité des territoires**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'HABITAT  
DURABLE



Les plans locaux d'urbanisme issus de la loi « solidarité et renouvellement urbains » se sont enrichis de nouveaux enjeux au fil des réformes. Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune ou de l'intercommunalité et doivent articuler les réponses aux besoins de logements, de services et d'activités des habitants avec ceux de qualité du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de consommation économe de l'espace, de réduction des déplacements automobiles...

Il fallait que les outils du PLU, jusqu'ici héritiers directs de ceux des POS et des années 70, puissent s'adapter à ces évolutions et qu'ils soient aussi pertinents pour une petite commune que pour une métropole, dans un environnement rural comme dans un territoire urbain ou périurbain.

Il était temps de moderniser l'outillage du PLU, c'est-à-dire son règlement et ses orientations.

De nombreuses possibilités de déclinaisons réglementaires existaient déjà, et le décret de modernisation du contenu du PLU propose de les mettre en évidence et de les compléter pour faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle des règles édictées. L'enjeu est de donner de la lisibilité et de la visibilité au règlement pour en permettre une meilleure utilisation.

## LES ATOUTS DU NOUVEAU PLU

Le décret de modernisation du contenu du PLU propose aux élus de nouveaux outils au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans la traduction de leur vision politique d'organisation du territoire.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : **structurer** les nouveaux articles de manière thématique, **simplifier, clarifier** et **faciliter** l'écriture des règlements de PLU, **préserver** le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, **encourager** l'émergence de projets, **intensifier** les espaces urbanisés et **accompagner** le développement de la construction de logements, **favoriser** la mixité fonctionnelle et sociale.

**Les PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.**

### SIMPLIFICATION



Le décret rend plus lisible la palette des outils et en sécurise l'usage. La nouvelle structure du règlement, par thème permet d'accroître l'intelligibilité des règles.

### SOUPLESSE



La palette des outils du PLU s'enrichit, en même temps que s'accroît la liberté des collectivités de les articuler « à la carte », pour s'adapter aux spécificités de leurs territoires ou pour leur permettre de favoriser un urbanisme de projet.

### TERRITORIALISATION



La meilleure traduction du projet de territoire est un des objectifs majeurs de cette réforme. Elle redonne du sens aux règlements des PLU et une cohérence dans leur application.

IL ÉTAIT TEMPS  
DE MODERNISER  
L'OUTILLAGE DU PLU,  
C'EST-À-DIRE  
SON RÈGLEMENT  
ET SES ORIENTATIONS.

## QUE CONTIENT-IL ?

**Il comprend la traduction de 20 propositions co-élaborées avec les différents acteurs de l'urbanisme** et portant sur les principaux enjeux nationaux en matière d'aménagement du territoire.

**Il contient une déclinaison thématique d'articles** incitant à une simplification et une clarification des règles, tout en conservant les possibilités déjà existantes. Il s'applique à la carte, en fonction de chaque projet de territoire, les nouveaux outils étant essentiellement facultatifs.

### NOUVELLE STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET DE SES ARTICLES

- Nouvelle structure thématique et flexible du règlement;
- Sécurisation des diverses modalités de rédaction des règles, notamment par objectifs ou par représentation sur des documents graphiques ;
- Clarification et incitation à l'usage de l'illustration des règles écrites.

### SIMPLIFICATION ET CLARIFICATION

- Les règles d'implantation ne sont plus obligatoires : le règlement des différentes zones se compose « à la carte » ;
- Simplification de l'écriture des règlements des PLU intercommunaux « ruraux », en permettant le renvoi au contenu du RNU dans certaines zones « U ».

### ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉMERGENCE DE PROJETS

- Possibilité de classer les friches urbaines en zone AU pour faciliter leur mobilisation dans le cadre d'un projet d'ensemble ;
- Création de secteur d'aménagement « de projet » où les OAP sectorielles permettent de se dispenser de règlement ;
- Possibilité de favoriser les projets conjoints dépassant l'échelle de la parcelle par un dispositif de mutualisation des règles.

### PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

- Sécurisation de la possibilité de différencier les règles s'appliquant aux bâtiments neufs de celles s'appliquant aux bâtiments existants ;
- Explication et regroupement des outils permettant de traiter les enjeux environnementaux à l'échelle de l'unité foncière, et introduction du coefficient de biotope dans la nouvelle nomenclature.

### INTENSIFICATION URBAINE

- Traduction des objectifs de densité et des bonus de constructibilité par combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions ;
- Introduction de la possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur, d'emprise au sol et de stationnement.

### MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Accroissement des possibilités de différenciation des règles par l'introduction de 20 sous-destinations regroupées en 5 destinations ;
- Possibilité de rédiger des règles adaptées aux Rez-de-Chaussée, de hauteur sous-plafond pour en favoriser la mutabilité, de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

LE NOUVEAU PLU  
S'APPLIQUE À LA CARTE,  
EN FONCTION DE  
CHAQUE PROJET DE  
TERRITOIRE (...)

## NOUVEAUX OUTILS

### LA STRUCTURE THÉMATIQUE

La structure du règlement a été simplifiée et clarifiée, elle est facultative et ne comporte dorénavant plus que 3 grands chapitres thématiques reprenant les grandes orientations de la loi ALUR :

Tout d'abord, l'affectation des zones et la destination des constructions. Répondant à la question : où puis-je construire ?

Ensuite, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères. Répondant à la question : comment prendre en compte mon environnement ?

Enfin, les équipements et les réseaux. Répondant à la question : comment je m'y raccorde ?

### LES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

« L'utilisation accrue des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU a permis, ces dernières années, de valoriser une planification stratégique et thématique.

Elles doivent ainsi rester un outil souple, capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumises les projets urbains, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation. »

Le décret introduit la possibilité de préciser le contenu des OAP par secteur ou quartier et de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires.

Il s'agit d'accompagner l'évolution des pratiques d'aménagement locales vers une flexibilité encadrée de la règle pour permettre d'intégrer la démarche de projet au PLU en évitant des modifications successives du document.

### LA RÈGLE QUALITATIVE

L'assouplissement des modalités d'écriture des règles consacre une pratique émergente dans les PLU, de rédaction de règles basées sur des objectifs de résultats, et non de moyens, avec des critères d'appréciation strictes et vérifiables.

Une simple expression métrique de la règle est parfois trop rigide pour s'adapter à la variété des situations, alors que l'application des règles qualitatives s'apprécie au cas par cas, au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.

## UNE LARGE CONCERTATION



Menée d'octobre 2014 à juin 2015, elle a permis d'informer et de mobiliser les principaux acteurs de l'urbanisme, de l'aménagement, de la construction et de l'environnement, ainsi que les représentants des collectivités et associations d'élus, à travers cinq modalités d'échanges : une concertation dématérialisée ; des ateliers thématiques ; des rencontres avec les représentants locaux, l'ACUF, l'Adcf, la FNAU, l'AMF et les DDT, des rendez-vous avec des experts de l'aménagement, de la planification et du droit de l'urbanisme ; des événements partenariaux avec l'école d'architecture de Marne-La-Vallée et le club des aménageurs.

## DEUX ARRÊTÉS À PARAÎTRE AU 2<sup>e</sup> SEMESTRE 2016



La création d'un lexique national qui permettra de faciliter la rédaction et l'interprétation des quelques termes les plus couramment utilisés.

La définition des destinations et sous-destinations de construction qui permettra de faciliter l'utilisation de ces différentes catégories d'activité.

L'UTILISATION ACCRUE  
DES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION (OAP)  
DANS LES PLU A PERMIS,  
CES DERNIÈRES ANNÉES,  
DE VALORISER  
UNE PLANIFICATION  
STRATÉGIQUE ET  
THÉMATIQUE.



# UNE APPLICATION PROGRESSIVE

**Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU approuvés existants et les procédures d'évolution des documents.

Les dispositions issues du décret ne s'appliquent que lors de la prochaine révision générale ou élaboration du PLU. Les collectivités qui ont lancé des procédures d'élaboration ou de révision ont toutefois un droit d'option permettant d'appliquer plus rapidement ces dispositions.

Les PLU qui feront l'objet de procédures de modification et de mise en compatibilité (avant ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2016) continueront à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015.

## Application immédiate

Les PLU qui seront élaborés ou qui entreront dans une phase de révision générale au titre de l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 devront intégrer le contenu modernisé prévu aux articles. 151-1 à R. 151-55 du même code.

## Application avec droit d'option par délibération

Les organes délibérants des collectivités ou EPCI compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou révision générales initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Jusqu'à l'arrêt du projet, la commune ou l'intercommunalité peut délibérer afin d'appliquer les nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire, les anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

## Application lors de la prochaine révision générale

Quelle que soit leur date de prescription (avant ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2016), les modifications, révisions allégées ou mises en compatibilité ne peuvent bénéficier du contenu modernisé du plan local d'urbanisme si le contenu du PLU concerné est issu des anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme.

## C'EST LE MOMENT



Les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de trois ans maximum après la publication de la loi ALUR pour terminer leur procédure dans le respect de l'article L 123-1. La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises suspend jusqu'au 31 décembre 2019 la caducité des POS, la grenellisation des PLU et leur obligation de mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur pour les territoires qui s'engagent dans une démarche de PLUi avant le 31 décembre 2015. C'est l'occasion pour les nombreux PLU et PLUi qui débutent leur élaboration de construire la rédaction de leur règlement en s'appuyant sur la nouvelle structure et en utilisant les outils et possibilités complémentaires offerts par le décret.

## COMMENT PASSER À L'ACTION ?

- En prenant conseil auprès des services déconcentrés en charge de l'urbanisme ou des associations d'élus sur les modalités d'entrée en vigueur de la réforme et de l'intérêt d'adopter les nouveaux articles dans le cadre d'une révision générale ou d'une élaboration de PLU(i) déjà engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

- En se rapprochant du club PLUi :

<http://extranet.plui.territoires.gouv.fr>

Nom d'utilisateur : **plui**

Mot de passe : **extr@plui**

- En s'appuyant sur les ressources d'ingénierie locale (CAUE, agence d'urbanisme...).

### UNE LARGE DIFFUSION

La réalisation du premier guide pratique portant spécifiquement sur l'écriture réglementaire des PLU(i) débutera en janvier 2016 et sa diffusion est prévue en septembre 2016. Il a pour ambition d'être clair, pédagogique, et nourri d'illustrations avec une grille de lecture méthodologique et pratique des possibilités ouvertes pour les modalités d'expression de la règle d'urbanisme ainsi que des adaptations apportées (par décret) au règlement.

Des fiches pratiques d'application de la réforme, déclinant ses principaux thèmes et évolutions seront mises en ligne, dans l'attente de la sortie du guide.

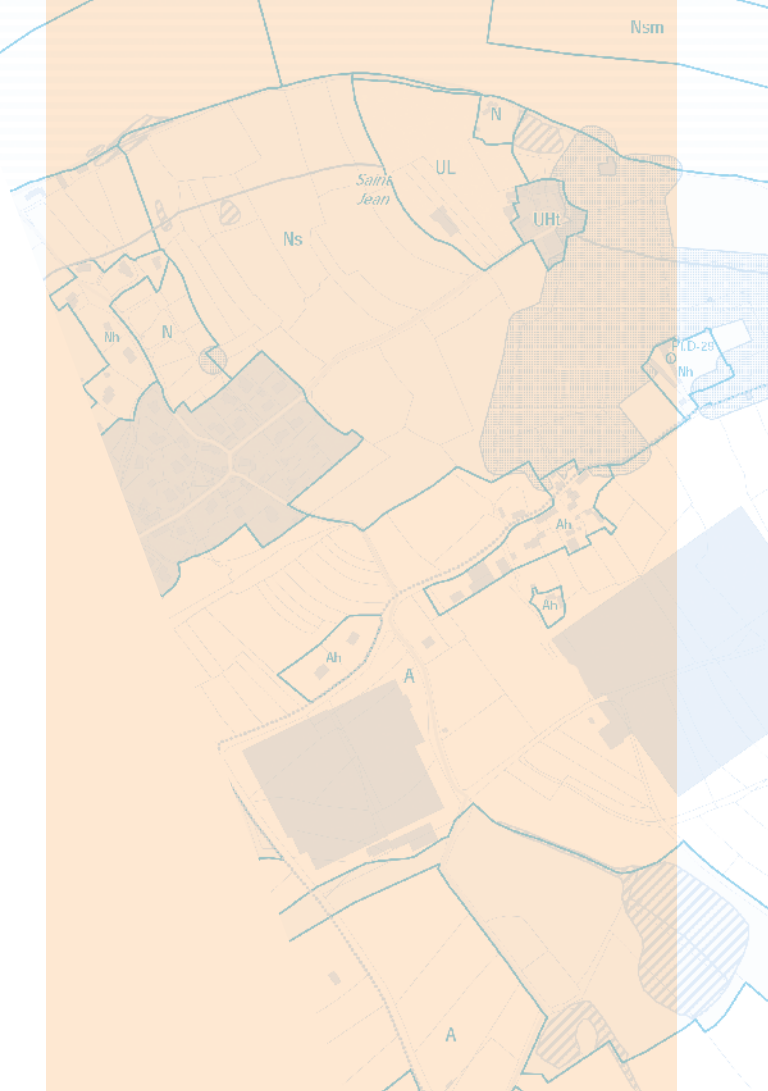
### ALLER PLUS LOIN

Pour toute question relative au règlement du PLUi, contactez la DDT de votre département ou bien adressez-vous au bureau de la planification :

[reglementplu@developpement-durable.gouv.fr](mailto:reglementplu@developpement-durable.gouv.fr)

### EN SAVOIR PLUS

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





Ministère du Logement et de l'Habitat durable  
Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des paysages  
92055 La Défense cedex

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)  
[@Logement\\_Gouv](https://twitter.com/Logement_Gouv)

## *Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme*

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d' étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

### **1. Les définitions retenues**

#### **1.1. Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

#### **1.2. Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

#### **1.3. Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

#### **1.4. Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **1.5. Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **1.6. Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **1.7. Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **1.8. Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **1.9. Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### **1.10. Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **1.11. Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.



### **1.12. Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## **2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions**

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

### **2.1. Annexe**

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

### **2.2. Bâtiment**

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

### **2.3. Construction**

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).



La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

#### **2.4. Construction existante**

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

#### **2.5. Emprise au sol**

Cette définition reprend les termes de l'article R\*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

#### **2.6. Extension**

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

#### **2.7. Façade**

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

## **2.8. Gabarit**

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

## **2.9. Hauteur**

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

## **2.10. Limites séparatives**

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

## **2.11. Local accessoire**

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

## 2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ....

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

# Synthèse réglementaire sur la publicité extérieure

(sous entendue principalement installée sur la voie publique)

## Préambule :

La réglementation relative à l'affichage publicitaire est différente dans sa mise en oeuvre, selon que la commune soit dotée d'un Règlement local de publicité (RLP) ou non (Règlement National de la Publicité dit RNP).

La réglementation de la publicité extérieure a été **réformée par le Grenelle de l'Environnement** (loi du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application) pour **protéger notre cadre de vie, plus particulièrement dans les entrées de ville et les paysages urbains et naturels, tout en respectant la liberté du commerce et de l'industrie ainsi que la liberté d'expression**. Le décret n° 2012-948 du 30 janvier 2012 modifié par décret n°2012-948 du 1er août 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes encadre et précise la mise en oeuvre de cette réforme issue de la loi Grenelle 2. Les dispositions de ce décret déclinent les diverses procédures de déclaration et d'autorisation préalables à la mise en place d'un dispositif publicitaire ; encadre l'installation des divers dispositifs publicitaires dont la publicité lumineuse et fournit des éléments sur le contenu et l'élaboration d'un règlement local de publicité.

Ces textes ont pour objectif un meilleur encadrement des règles d'installation des dispositifs supportant la publicité, de manière à limiter l'impact sur l'environnement et le cadre de vie. **Ces dispositifs** (détaillés dans la partie RNP) **sont de 3 ordres : l'enseigne, la pré-enseigne, et la publicité**.

## A) LE RÈGLEMENT NATIONAL DE LA PUBLICITÉ (RNP)

DANS LE CAS OÙ LA COMMUNE N'A PAS DE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP)

Le règlement national de la publicité recherche un équilibre entre les exigences du développement économique et celles de la protection du paysage. Lorsqu'une commune n'est pas dotée d'un RLP, le RNP s'applique.

Compétences du Maire : Instruction des demandes d'autorisation des bâches et des dispositifs temporaires de dimensions exceptionnelles.

Compétences du Préfet : Instruction des demandes : autorisation ou déclaration des dispositifs supportant de la publicité, des pré-enseignes et des enseignes + Police de l'affichage au nom de l'État + Assistance-conseil auprès des communes qui établissent ou révisent leurs RLP. **Le préfet est la seule autorité de police en charge de la publicité.**

@ <https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F24478>

→ [Le guide pratique sur la réglementation de la publicité extérieure \(2014\)](#) (hyperlien)

## LA PUBLICITÉ

Art. L581-4 à L581-9 et R581-22 à R581-57 du Code de l'Environnement « **Toute inscription, forme ou image, qui n'est ni une enseigne ni une préenseigne, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités.** »

**INTERDICTIONS ET EXCEPTIONS DU RNP** : La publicité est **interdite hors agglomération\*** et dans les secteurs préservés mais peut être **autorisée dans certains cas** : dans l'emprise des gares et des aéroports et dans le cadre d'un Règlement Local de Publicité (RLP) (article L581-8 du code de l'environnement). En agglomération, son implantation est soumise à conditions (taille de l'agglomération, format, densité...).

→ **En fonction de la localisation, la publicité peut être interdite :**

Publicité interdite  
(sans dérogation possible) :

### En et hors agglomération :

- sur les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (MH)
- sur les monuments naturels et dans les sites classés
- dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles
- sur les arbres
- sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique, ou pittoresque (arrêt municipaux ou préfectoraux)

Publicité interdite avec dérogation  
possible dans le cadre d'un RLP :

### En agglomération :

- dans les zones de protection délimitées autour des sites classés ou autour des monuments historiques (MH) classés
- dans les secteurs sauvegardés
- dans les parcs naturels régionaux, sites inscrits et leur zone de protection
- à moins de 100m et dans le champ de visibilité des MH classés ou inscrits
- dans les ZPPAUP et les AVAP
- dans l'aire d'adhésion des parcs nationaux
- dans les zones natura 2000

### Hors agglomération :

- à proximité immédiate des établissements de centre commerciaux exclusifs de toute habitation

Publicité autorisée  
(sous conditions) :

### En agglomération

- (hors « zones sensibles »)  
(L581-7 du code de l'environnement)
- Dans l'emprise des aéroports et des gares ferroviaires ou routières
  - Dans l'emprise des équipements sportifs ayant une capacité d'accueil d'au moins 15000 places (selon des prescriptions fixées par décret en Conseil d'Etat)

→ **En fonction du type de support de l'installation :**

**Publicité interdite sur :**

- Panneaux de signalisation routière, ferroviaire, fluviale...
- Poteaux électriques, téléphoniques, installations d'éclairage public
- Plantations - Murs non aveugles (ouvertures > 0,5 m<sup>2</sup>)
- Clôtures non aveugles
- Murs de cimetières et jardins publics
- En dépassement des limites du mur support
- Toitures et terrasses (sauf lumineux en lettres prédécoupées - agglom>10 000 hab.)

+

**Publicité autorisée sur :**

- Panneaux scellés ou posés au sol (si agglom> 10 000 hab.)
- Palissades de chantier
- Mobilier urbain (hors mâts et porte-affiches, sous conditions)
- Murs aveugles (ouvertures < 0,5 m<sup>2</sup>)
- Clôtures aveugles
- Commerces « fermés » ou constructions en cours de démolition ou en voie de l'être
- Véhicules terrestres (sous conditions)
- Toiture si publicité lumineuse

**CONDITIONS D'INSTALLATION (sont mentionnées : surface et hauteur maximales autorisées)**

Taille de l'agglomération	Dispositifs muraux	Scellés au sol	Publicité lumineuse
< 10 000 habitants	S = 4 m <sup>2</sup> H < 6 m	Interdit	Interdit
< 10 000 habitants dans unité urbaine de plus de 100 000 habitants ou > 10 000 habitants	S = 12 m <sup>2</sup> H < 7,5 m	S = 12 m <sup>2</sup> H < 6 m	S = 8 m <sup>2</sup> H < 6 m (50 m <sup>2</sup> et 10 m dans emprise d'aéroports si flux annuel de passagers > 3 millions)
Hors agglomération : emprise aéroports et gares ferroviaires			

**LES ENSEIGNES**

Art. L581-18 à L581-20, R581-58 à R581-65 du Code de l'Environnement « **Toute inscription, forme ou image, apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.** »

**Quel que soit le lieu, une activité a, sous conditions, le droit de se signaler.** Elles sont toutefois **soumises à autorisation** (en et hors agglomération\*\*) dans les zones où la publicité est interdite et dans les communes dotées d'un Règlement Local de Publicité (RLP), ou s'il s'agit d'enseignes à faisceau de rayonnement laser.

**! il ne s'agit pas des règles qui s'appliquent aux enseignes temporaires (Art. R581-68 à R581-70 du Code de l'Environnement)**

**\*\*agglomération :** espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde (Art. R110-2 du Code de la Route) NB : le Conseil d'Etat fait prévaloir la « réalité physique » de l'agglomération, peu importe l'existence ou non des panneaux d'entrée (ou de sortie) et leur positionnement par rapport au bâti

**Sur façade**

- enseignes en applique ou en bandeau : apposées à plat ou parallèlement sur les murs, auvents, marquises, balcons, baies commerciales
- enseignes dites « en drapeau », apposées perpendiculairement aux façades

**Ne doivent pas dépasser les limites du mur ni les limites de l'égout du toit**

Surface cumulée limitée à 15 % de la surface de la façade commerciale ou à 25 % de cette surface si elle est inférieure à 50 m<sup>2</sup>.

- Si parallèles à la façade : saillie inférieure à 25 cm, hauteur inférieure à 1 m sur auvent ou marquise, ne s'élevant pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui d'un balconnet ou d'une baie.
- Si perpendiculaires au mur : saillie inférieure au 1/10ème de la distance séparant les 2 alignements de la voie publique, dans la limite de 2 m maximum.

**Lumineuses**

Doivent respecter des normes techniques et des règles d'extinction, notamment entre 1h et 0h du matin lorsque l'activité signalée a cessé.

**Sur toiture et terrasse**

Réalisées obligatoirement avec lettres ou signes découpés sans panneau de fond (selon conditions). (Surface cumulée < 60 m<sup>2</sup> par établissement)

**Scellés ou posés directement au sol, de plus de 1 m<sup>2</sup>**

(sur pied, en drapeau, en totem, sur mât...)

**Implantées sur la propriété foncière où s'exerce l'activité.**

Obligatoirement implantées à plus de 10 m d'une baie d'un immeuble voisin et à plus de la moitié de leur hauteur au sol de la limite de propriété.

Limitées à 1 dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble d'activité.

Situation	Surface maximale	Hauteur maximale
Hors agglomération	6 m <sup>2</sup>	6,5 m
Agglomération < 10 000 hab.		si largeur > 1 m 8 m
Agglomération > 10 000 hab.	12 m <sup>2</sup>	si largeur < 1 m

**LES PREENSEIGNES**

Art. L581-18 à L581-20, R581-66 et R581-67 du Code de l'Environnement « **Toute inscription, forme ou image, indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.** »

**Elles sont soumises aux mêmes règles que celles qui régissent la publicité.**

! Un régime particulier s'applique toutefois pour les préenseignes dérogatoires. En effet, à partir du **13 juillet 2015**, **seules 3 types d'activités sont autorisées à se signaler hors des agglomérations :**

- la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales
- les activités culturelles
- les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite.

Les autres activités antérieurement admises (hôtels, garages, restaurants...) peuvent désormais être signalées dans des conditions définies par les règlements relatifs à la circulation routière.

! **il ne s'agit pas des règles qui s'appliquent aux préenseignes temporaires (Art. R581-68,69 et R581-71 du Code de l'Environnement)**

! **Les pré-enseignes qui devront être retirées (régime particulier mentionné ci-dessus) devraient donner lieu à une signalétique d'intérêt local ou une micro-signalétique pour les centres bourgs.**

## B) DES OUTILS :

### LE RÉGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLP)

**Plus restrictif que le RNP**, le RLP est élaboré par la commune (ou EPCI). Toutes les enseignes sont soumises à autorisation lorsqu'il existe un RLP. Celui-ci peut aussi définir des zones dans lesquelles tout occupant, ou propriétaire, d'un local commercial visible depuis la rue doit veiller à ce que l'aspect extérieur du local ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

#### \* Quel est l'impact de la publicité dans le paysage ?

Le nombre important de dispositifs, particulièrement en entrée et en traversée de ville, le long des grands axes économiques, dans les centres urbains, finit par impacter les paysages urbains et péri-urbains. Affiches, bâches, préenseignes, signalisation économique, enseignes, dispositifs lumineux, temporaires, numériques ou événementiels... : la publicité s'installe durablement dans le paysage.

**!** Il apparaît essentiel de s'entourer d'un bureau d'étude pluridisciplinaire afin de permettre une analyse fine des paysages

→ La notion de paysage est importante à souligner (**voir encadrés\***).

**Les compétences du Maire :** Élaboration des RLP, sauf si EPCI compétent en matière d'élaboration des PLU, Instruction des demandes d'autorisation ou de déclaration des dispositifs supportant de la publicité, des pré-enseignes et des enseignes, des bâches et des dispositifs temporaires de dimensions exceptionnelles, Police de l'affichage au nom de la commune.

**Les compétences du Préfet :** Pouvoir de substitution en cas de carence du Maire. Lorsqu'une commune ou un EPCI est dotée d'un RLP, **l'autorité en charge de la publicité est transférée du préfet au maire**

#### 1. Intérêt d'un Règlement Local de Publicité (RLP)

- Se rapprocher de l'économie communale,
- Retranscrire la réglementation aux caractéristiques communales et aux enjeux des multiples paysages urbains à l'intérieur d'une même agglomération,
- Retranscrire les règles à chaque type de dispositif pour aboutir à un développement maîtrisé et choisi de la publicité.
- Définir des produits du terroir que l'on retrouve localement.

#### 2. Comment élabore-t-on un RLP ?

L'EPCI compétent en matière de PLU ou, à défaut, la commune peut élaborer un règlement local de publicité. **La procédure d'élaboration du règlement local de publicité est identique à celle du PLU** ( article L.581-14-1 du code de l'environnement). L'EPCI compétent en matière de PLU ou, à défaut, la commune peut élaborer un règlement local de publicité. Les règlements locaux de publicité définissent une ou plusieurs zones où s'applique une **réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national**.

#### • Élaboration du règlement ( article L581-14-1 du code de l'environnement)

L'autorité compétente peut recueillir l'avis de toute personne, de tout organisme ou association compétents en matière de paysage, de publicité, d'enseignes, de pré-enseignes, d'environnement, d'architecture, d'urbanisme, d'aménagement du territoire, d'habitat et de déplacements, y compris, le **cas échéant des collectivités territoriales des États limitrophes**. L'élaboration, la révision ou la modification du règlement local de publicité et l'élaboration, la révision ou la modification **du PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une seule enquête publique**.

Avant d'être soumis à enquête publique, le projet de règlement est soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. L'avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois. Une fois approuvé, **le règlement de publicité est annexé au PLU**. À défaut, il est tenu à la **disposition du public**.

#### 3. Compatibilités :

Le RLP est pris à l'initiative du maire. Ses dispositions doivent être **compatibles** avec la charte du parc naturel régional (PNR) ou avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable applicables dans les communes situées dans l'aire d'adhésion d'un parc national.

#### 4. La révision d'un RLP

Le RLP est élaboré, révisé ou modifié selon les mêmes procédures définies par le code de l'urbanisme pour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), par le maire ou le président de l'EPCI si celui-ci est compétent en matière de PLU.

Le PLU et le RLP se doivent d'évaluer en collaboration conjointe dans le bien d'une cohérence territoriale. **Il n'est pas un document prospectif**. Il doit être actualisé au fur et à mesure que de nouvelles zones s'ouvrent à l'urbanisation. **Les RLP en vigueur le 13 juillet 2010 doivent être modifiés ou révisés avant le 13 juillet 2020.**

**! A consulter :** - Articles L 2333-6 à 2333-16 du Code général des Collectivités Territoriales  
- Circulaire n°NOR/INT/B/08/00160/C du 24 septembre 2008 sur la TLPE  
- Arrêté du 18 avril 2014 actualisant pour 2015 les tarifs maximaux de la TLPE  
- Loi Biodiversité : le paysage représente une dynamique et non quelque chose de figé

### LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITÉ (TLPE)

**Entrée en vigueur le 1er janvier 2009, cette taxe facultative est un moyen d'établir des recettes supplémentaires pour la commune ou l'EPCI** et de réguler l'affichage publicitaire sur son territoire afin de :

- freiner la prolifération des panneaux
- réduire les dimensions des enseignes
- lutter contre la pollution visuelle
- améliorer le cadre de vie

**Cette taxe s'applique à tous les supports publicitaires fixes, extérieurs, visibles d'une voie ouverte à la circulation publique. Son montant varie selon les caractéristiques des supports publicitaires et la taille de la collectivité.**

Les communes peuvent, par délibération du Conseil Municipal prise avant le 1er juillet précédant celle de l'imposition, instaurer une TLPE frappant les supports publicitaires dans les limites de leur territoire.





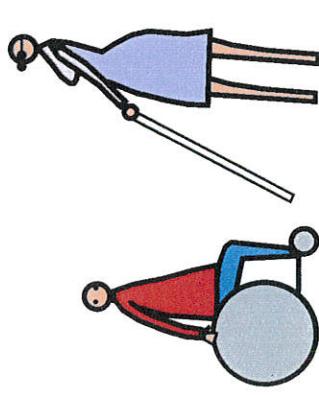
# UNE VOIRIE ACCESSIBLE

Décrets n ° 2006-1657 et 2006-1658,  
arrêté du 15 janvier 2007 modifié le 18 septembre 2012,  
relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées

# Un dispositif d'ensemble

Les décrets du 21 décembre 2006 et l'arrêté d'application du 15 janvier 2007 modifié le 18 septembre 2012 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des aménagements d'espaces publics aux personnes handicapées complètent les dispositions de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Ils abrogent les textes de 1999. Avec l'ensemble des textes d'application des articles 41, 45 et 46 de cette loi, c'est l'accessibilité de l'ensemble de la chaîne du déplacement – cadre bâti, transports, voirie et espaces publics, logements – qui s'est améliorée.



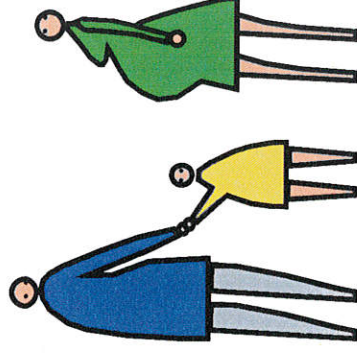
# Un droit à l'égalité sociale

Participer à la vie sociale, pour ceux qui ne peuvent se mouvoir facilement ou qui ont des besoins spécifiques, est un droit fondamental. L'inaccessibilité du cadre bâti et de la voirie est une cause première de handicap.

# Une personne sur trois est concernée

La loi renforce les dispositions des lois précédentes de 1975 et de 1991, puisque son article 2 dispose que toutes les formes de déficiences doivent être prises en compte. Chacun peut être, à un moment de sa vie, gêné dans ses activités et ses déplacements, de manière durable ou momentanée, en raison de son âge, d'une maladie, d'un accident ou d'une situation particulière :

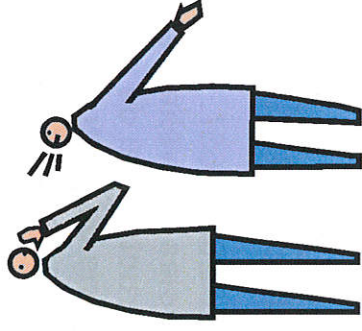
aveugles, malvoyants, sourds, malentendants, personnes en fauteuil roulant, personnes ayant des difficultés pour marcher, utilisateurs de canne, personnes ayant des déficiences intellectuelles ou psychiques, déficients cardiaques ou respiratoires, rhumatisants, enfants et personnes de petite taille, femmes enceintes, personnes poussant un landau, un caddie, ou portant des objets lourds et encombrants...



La population concernée, à des degrés divers, peut ainsi atteindre 30 % suivant le niveau de la gêne ou de l'impossibilité prise en considération.

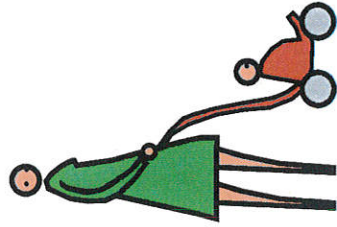


Avec l'allongement de la durée de la vie, on comprend d'autant mieux l'étendue de la population touchée (**28 % de la population aura plus de 65 ans en 2020**). D'où l'enjeu de rendre **accessible** la chaîne du déplacement aux personnes à mobilité réduite.



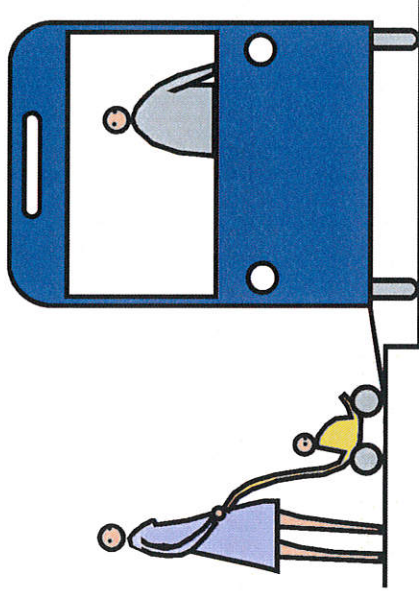
## Des usages variés à satisfaire

Le cheminement, le franchissement de dénivellation ou de passage étroit, la détection des obstacles, la vision, l'écoute, le repérage et la compréhension des lieux, l'orientation, l'information, l'atteinte, la préhension, le repos, la sécurité, etc., **tous ces usages doivent être pris en compte pour garantir la liberté d'accès de tous à un espace public de qualité.**



## Un confort pour tous

Ces dispositions ont pu être retenues parce qu'elles participent à l'amélioration du confort de l'ensemble de la population.



## Les dispositions

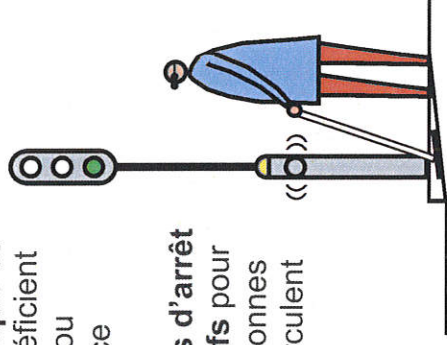
Les décrets n° 2006-1657 et 2006-1658 confortent les mesures de 1999 destinées aux personnes ayant des difficultés de marche, dont les personnes en fauteuils roulants. Ils apportent des compléments importants, notamment :  
 – **le repérage des passages piétons et les équipements de sécurité pour les personnes aveugles et malvoyantes** – dispositifs podotactiles au sol d'éveil de vigilance, dispositifs associés aux feux de signalisation pour traverser ;

– la **détection des obstacles et des équipements** sur les cheminement, notamment les mobiliers urbains ;

– la **meilleure lisibilité de la signalétique** et

**des systèmes d'information** qui bénéficient aux personnes malvoyantes, sourdes ou malentendantes et ayant une déficience mentale ou cognitive ;

– l'**aménagement des emplacements d'arrêt des véhicules de transports collectifs** pour faciliter l'accès aux véhicules des personnes handicapées, notamment celles qui circulent en fauteuil roulant.



## Les conditions d'application

Elles sont données par le décret n° 2006-1657. Les **dispositions s'appliquent aux voies nouvelles, aux travaux de modification de la structure ou de l'assiette de la voie, aux réfections de trottoirs.**

Une disposition nouvelle consiste en l'élaboration par **toutes les communes d'un plan de mise en accessibilité de la voirie**, avant fin 2009.

## Des aménagements de qualité

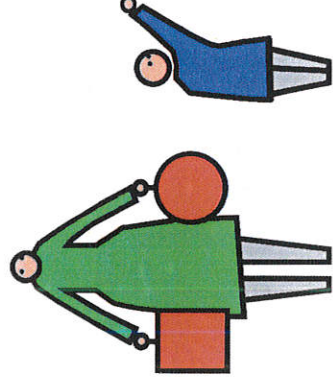
**La qualité des aménagements, leur dessin, les matériaux, leur emplacement, doivent concourir au succès de cette politique.**

Actuellement se renforce la valorisation de la ville et de ses aménagements et se développe une réflexion visant à mieux partager les espaces (Une voirie pour tous). L'amélioration de l'accessibilité de la voirie aux personnes à mobilité réduite doit permettre des réalisations qui concilient au mieux les intérêts et le confort de tous les usagers.

## Un engagement des responsables de voirie

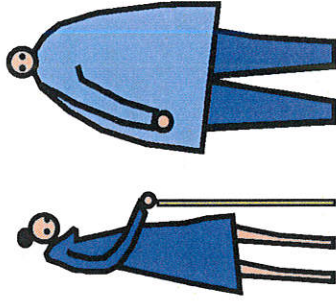
Toutes les dispositions du décret n° 2006-1658 sont applicables en agglomération.

Hors agglomération, les dispositions concernent le stationnement, les emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et les postes d'appel d'urgence.





Au-delà de l'application des nouvelles dispositions réglementaires, la parution de ces textes réitère la **nécessité d'avoir une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite.**



Le travail sur l'existant pour repérer les points à risque et pour adopter une politique pour le long terme est imposé par les nouveaux textes.  
Le dialogue avec les associations de personnes handicapées concernées doit donc, plus que jamais, être poursuivi.

## Principaux textes législatifs et réglementaires concernant l'accessibilité de la ville aux personnes handicapées

Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées  
Décrets 2006-1657 et 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics  
Arrêté d'application du 15 janvier 2007, modifié le 18 septembre 2012, relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics  
Décret n° 78-1167 du 9 décembre 1978 relatif à l'accessibilité des installations ouvertes au public existantes et à l'adaptation des services de transport public (art. 4 et titre III maintenus par le décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006)

## Normes

- NF P98-351 (août 2010) Cheminements – insertion des personnes handicapées – éveil de vigilance
- Norme S 32-002 (2004) Acoustique – insertion des personnes handicapées – répétition sonore des feux de circulation à l'usage des non-voyants ou des malvoyants

## Bibliographie

Louis-Pierre Grosbois, *Handicap et construction*, éditions Le Moniteur, 5<sup>e</sup> édition, novembre 1999  
Jean-François Hughes, *Déficiences visuelles et urbanisme*, éditions Jacques Lanore, janvier 1989  
Marc Renard, *Les sourds dans la ville*, Fondation de France, 2<sup>e</sup> édition, juillet 1999  
*Bus et points d'arrêt accessibles à tous - guide méthodologique*, Dossier Certu, 2001 et Additif 2008  
*Handicaps et ville*, Classeurs de Techni.Cités, 2005 + mises à jour



**Certu**

Document réalisé par  
le Certu, le CETE de l'Est  
et la Direction des infrastructures  
de transport (DIT)

Édition novembre 2012

Illustrations Loïc Loeiz Hamon

Impression : Imprimerie Cusin  
tél. 04 74 28 44 31

Issn 1263-3313

Contacts au ministère :

- Délégation ministérielle à l'accessibilité  
tél. 01 40 81 63 13

- Certu - département Sécurité, Voirie, Espace public  
[www.certu.fr](http://www.certu.fr)  
tél. 04 72 74 58 00

# UNE VOIRIE ACCESSIBLE

Décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 - Arrêté du 15 janvier 2007 modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées

## Décret n° 2006-1658

## Arrêté du 15 janvier 2007 modifié

### Recommandations

### Informations

### CHEMINEMENT

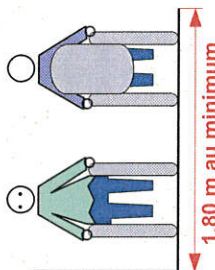
#### ■ Sol

Non meuble, non glissant, sans obstacle à la roue, à la canne et au pied

#### ■ Largeur

Largeur suffisante

- ◆ 1,40 m minimum libre de tout obstacle
- ◆ 1,20 m si aucun mur ou obstacle de part et d'autre du cheminement
- ◆ Trous et fentes < 2 cm



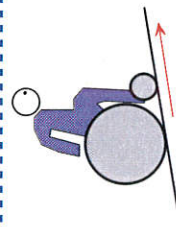
1,80 m au minimum  
(recommandation du fascicule P 98-350 de l'AFNOR)

- ◆ Cheminement le plus usuel  
Cheminement le plus direct et le plus court
- ◆ Possibilité d'utiliser les couleurs et les différences de revêtement de sol pour faciliter le repérage par les déficients visuels
- ◆ Pose d'appuis ischiatiques: hauteur 0,70 m  
Bancs, Abris tous les 200 m

### Profil en long et Pente

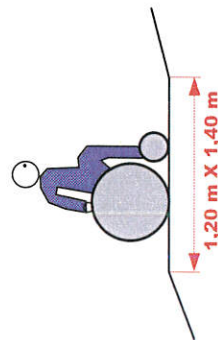
Pente la plus faible possible  
Toute dénivellation importante peut être franchie par un plan incliné qui respecte les caractéristiques minimales définies dans l'arrêté

- ◆ Pente 5 % maximum
- ◆ Si impossibilité technique  
pentes tolérées: 8 % maximum sur 2 m  
12 % maximum sur 0,50 m
- ◆ Palier de repos :  
- 1,20 m x 1,40 m  
- horizontal et hors obstacle  
- tous les 10 m pour les pentes > 4 %  
- en haut et en bas de toute pente  
- à chaque changement de direction
- ◆ Garde corps préhensible si rupture de niveau > à 0,40 m



5 % maximum

- ◆ Main courante à 0,90 m de hauteur environ  
le long des rampes > 4 %
- ◆ Main courante à mi-hauteur
- ◆ Bordure chasse roue le long des ruptures de niveau

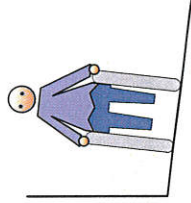


1,20 m X 1,40 m



## ■ Dévers

Pente transversale la plus faible possible

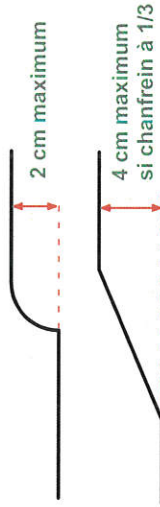


- ◆ 2 % maxi en cheminement courant

◆ 1 % de dévers est préférable

## ■ Ressauts

Minimum de ressauts avec bords arrondis ou chanfreinés s'ils ne peuvent être évités



◆ Chanfrein à 1/4 plus confortable

- ◆ 2,50 m minimum entre 2 ressauts sur les pentes

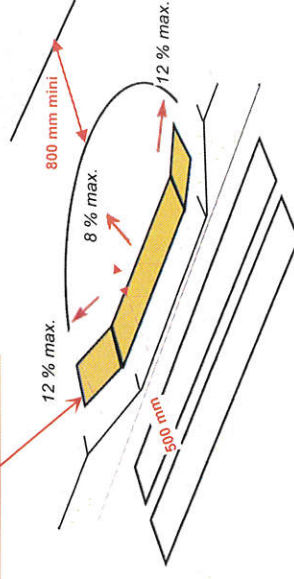
- ◆ "pas d'âne" interdits

## ■ Traversée de chaussée

Bateaux (abaissés) de trottoir

Bande d'éveil de vigilance conforme

largeur de D.L.V. selon la norme



- ◆ Largeur minimum de l'abaissé de trottoir : 1,20 m

- ◆ Mise en oeuvre de la bande d'éveil de vigilance (BEV) conforme à la norme NF P98-351 pour signaler la partie abaissée des bordures de trottoir au droit des traversées de chaussée matérialisées :

- 0,50 m du bord du trottoir
- sur toute la largeur de l'abaissement de la bordure de trottoir, rampants compris jusqu'à une hauteur de vue minimum de 5 cm

## ■ Passage piéton

- clairement identifié sur la chaussée
- contraste tactile ou autre moyen équivalent

- ◆ Marquage conforme à l'arrêté du 16 février 1988 et à l'article 113 de l'ISIR 7e partie, contraste visuel entre chaussée et marquage ( annexe 1)

- ◆ Contraste tactile sur la chaussée pour repérer le passage ou ses limites ou tout autre dispositif assurant la même efficacité

◆ Zone 30 : possibilité d'utiliser les bandes d'éveil de vigilance conformes ou des bandes podotactiles pour signaler des aménagements de traversées : chaussée surélevée, abaissement de trottoir

## FEUX DE SIGNALISATION

- Dispositif conforme aux normes en vigueur permettant aux personnes aveugles et malvoyantes de connaître la période de traversées des piétons

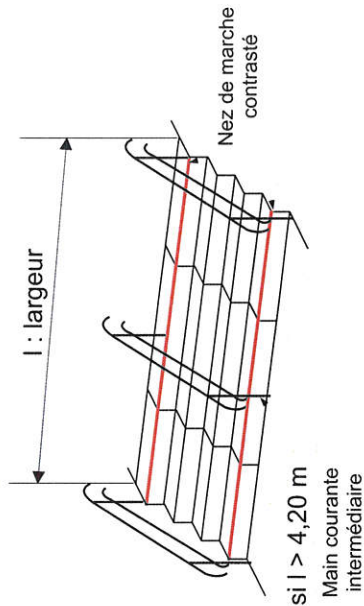
- ◆ Complété par un dispositif sonore ou tactile conforme à l'arrêté du 21 juin 1991 et à l'article 110.2 de l'ISIR 6e partie

- ◆ Conforme aux normes en vigueur NF S32-002

- ◆ Hauteur des commandes entre 0,90 m et 1,30 m (si elles existent)

◆ Dossier CERTU Répétiteurs de feux piétons pour personnes aveugles et malvoyantes

## ESCALIERS



- ◆ Escalier (saur escalier mécanique)
  - largeur :
    - 1,20 m si aucun mur de chaque côté
    - 1,30 m si un mur d'un côté
    - 1,40 m entre 2 murs
  - marches :
    - hauteur maximale : 16 cm
    - giron minimum : 28 cm
  - main courante :
    - à partir de 3 marches
    - dépassant la première et la dernière marche de chaque volée d'une largeur au moins égale au giron
    - passage minimum de 1,20 m entre mains courantes
    - hauteur de la main courante comprise entre 0,80 m et 1,00 m
    - double main courante intermédiaire si largeur supérieure à 4,20 m

- ◆ Hauteur maximale de la main courante: 0,90 m au dessus du nez de la marche
- ◆ Une main courante à une hauteur intermédiaire pour les personnes de petite taille
- ◆ Nez de marche saillant ou à claire-voie à éviter

- nez de première et dernière marche avec un dispositif contrastant, largeur mini : 5 cm (annexe 1)

## EQUIPEMENT

### ■ Bornes et poteaux

Bornes et poteaux aisément détectables par les personnes aveugles ou malvoyantes y compris en porte-à-faux

- ◆ Bornes et poteaux et autres mobiliers urbains comportent une partie contrastée avec le support ou l'arrière plan, constituée d'au moins 10 cm de hauteur sur au moins 1/3 de la largeur, apposée entre 1,20 m et 1,40 m du sol. Pour les bornes et poteaux comportant un resserrement ou un évidement, le contraste visuel sera réalisé dans la partie sommitale sur une hauteur d'au moins 10 cm.

- ◆ Hauteur de passage libre de 2,20 m

- ◆ Mobilier ou poteaux : si passage libre inférieur à 2,20 m élément bas installé au maximum à 0,40 m du sol

- ◆ Les obstacles en saillie de plus de 15 cm situés en porte-à-faux à moins de 2,20 m de hauteur doivent être rappelés à l'aplomb du porte-à-faux par un élément bas installé au maximum à 0,40 m du sol ou par une surépaisseur au sol d'au moins 3 cm

- ◆ Dispositif d'éclairage non éblouissant (annexe 2)

- ◆ Abaque de détection des bornes et poteaux (annexe 3)

- ◆ Cheminement avec passage sélectif doit permettre le passage d'un fauteuil roulant de gabarit 0,80 m x 1,30 m

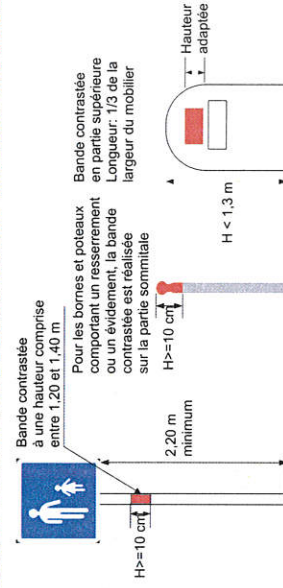
- ◆ Informations compréhensibles, lisibles en position debout et assise

- ◆ Hauteur des commandes entre 0,90 m et 1,30 m

- ◆ Espace d'usage devant équipement : 0,90 m x 1,30 m

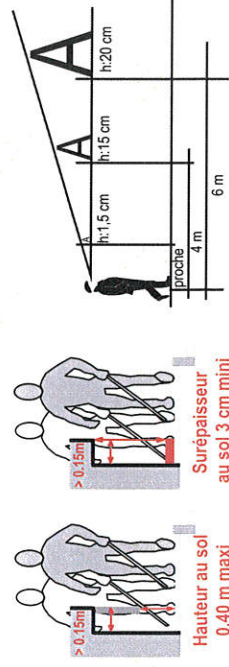
- ◆ Signalisation des équipements par des idéogrammes, en particulier les escaliers

- ◆ Informations visuelles peuvent être doublées par un signal sonore



### ● Autres types de mobiliers concernés :

- Toilettes publiques, cabines téléphoniques, escaliers mécaniques, trottoirs roulants ... se reporter à la réglementation ERP/IOF neuf (Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006)
- Barrières de chantier: lisse basse à 0,30 m du sol (NF P98-470)



## ■ Signalétique et information

Accessible aux personnes handicapées



## STATIONNEMENT

- 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement
- Si la zone comprend plus de 500 places, le nombre est fixé par arrêté municipal, il ne peut pas être inférieur à 10
- Accès au cheminement piéton libre de tout obstacle
- Parcètres accessibles et proches des emplacements

◆ Largeur  $\geq 3,30$  m

◆ Pentés et dévers  $\leq 2\%$

◆ Cheminement accessible jusqu'au trottoir sans emprunter la chaussée largeur de 0,80 m

◆ Rue à sens unique :

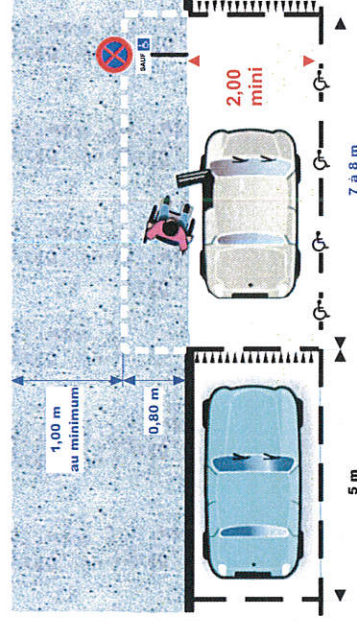
Stationnement à gauche de plain-pied : emplacement réduit à 2 m si espace sur trottoir de largeur 0,80 m dégagé de tout obstacle

◆ Signalisation verticale et horizontale conforme à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière (arrêté du 7 juin 1977 modifié)

◆ Répartition homogène sur la zone de stationnement

◆ Parcètre ou horodateur lisible en toute position hauteur entre 0,90 m et 1,30 m

### Stationnement longitudinal de plain-pied à gauche de la chaussée



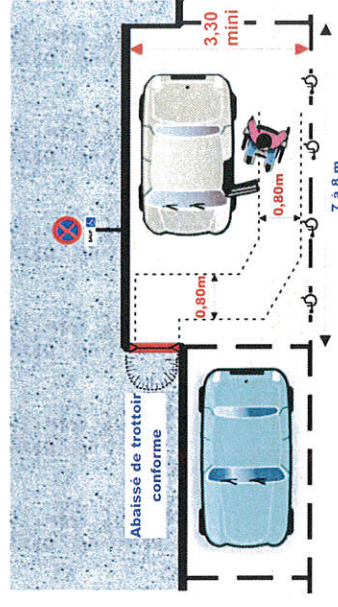
◆ Délivrance d'un retour d'informations pouvant être reçu et interprété par une personne handicapée

◆ Conforme à la norme NF P99-254

◆ 7 à 8 m est la longueur recommandée pour le stationnement longitudinal

◆ L'aménagement de places de stationnement réservées doit toujours faire l'objet d'un arrêté municipal

### Stationnement longitudinal à droite de la chaussée



◆ Signal visuel pour attester la réception de l'appel

## POSTES D'APPEL D'URGENCE ET ABORDS

Accessibles aux personnes en fauteuil roulant et aux personnes sourdes ou malentendantes



## EMPLACEMENT D'ARRÊT DES VÉHICULES DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Tout emplacement et arrêt doit être conforme au schéma directeur d'accessibilité ( loi du 11 février 2005 art.45)

L'aménagement permet l'arrêt des véhicules au plus près du quai ou du trottoir

L'accès est dégagé de tout obstacle

Pour les transports guidés par rail, l'arrêt est équipé de bandes d'éveil de vigilance

Avis de la CCDSA pour des dérogations d'ordre technique

## ANNEXES

### Annexe 1: Contraste visuel

Soit entre l'objet et son support ou son arrière-plan, soit entre deux parties de l'objet

Cas objet moins lumineux: contraste de luminance de 0,70

à la mise en oeuvre; 0,40 à maintenir de manière durable

Cas objet plus lumineux: contraste de luminance de 2,3

à la mise en oeuvre; 0,6 à maintenir de manière durable

Possibilité de créer ce contraste avec des couleurs ou des matériaux différents

### Annexe 2: Visibilité des cheminements

Les installations d'éclairage et les matériaux doivent

permettre le repérage des cheminements et des obstacles

Les éclairages placés sous le niveau de l'oeil ne doivent pas être éblouissants

### Annexe 3: Abaque de détection d'obstacle bas

Les bornes et les poteaux doivent respecter

l'abaque ci-contre

Des resserrements ou évidements sont acceptés au-dessus de 0,50 m de hauteur

Pour les bornes et poteaux comportant un resserrement ou

un évidement, le contraste visuel prévu au 6° de l'article 1<sup>er</sup>

de l'arrêté du 15 janvier 2007 est réalisé sur sa partie

sommitale sur une hauteur d'au moins 10 cm

◆ Hauteur adaptée aux véhicules utilisés

◆ Un cheminement accessible entre trottoir et arrêt, dégagé de tout obstacle

◆ Passage entre nez de bordure et retour abri : 0,90 m  
1,40 m si cheminement piéton non accessible  
côté cadre bâti

◆ Aire de rotation fauteuil : diam. 1,50 m  
En urbain, sauf impossibilité, les arrêts sont aménagés en alignement ou en avancée

◆ Signalétique et informations  
Hauteur minimum des caractères :  
- 12 cm pour l'identifiant de la ligne  
- 8 cm au minimum pour le nom de l'arrêt  
- des couleurs contrastées conformes (annexe 1)

◆ Pour le transport guidé :

Hauteur quai > 26 cm équipé de bandes d'éveil  
de vigilance sur toute la longueur (NF P98-351)

### ◆ Guide CERTU

Les bus et leurs points d'arrêt accessibles à tous

◆ L'implantation de BEV conforme est recommandée pour les systèmes de transports guidés par un dispositif autre que le rail

● Les prescriptions concernant les machines automatiques de vente de tickets sont celles applicables aux ERP en cohérence avec celles des gares (article 11 de l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006)

● Les dimensions de l'espace d'usage assurant l'accessibilité des équipements sont de 0,90 m x 1,30 m

### ● Contraste visuel

Le contraste visuel C est la différence relative de lumière renvoyée vers l'oeil de l'observateur (luminance) entre l'objet (ou élément) considéré et son support ou environnement immédiat.

Les valeurs sont différentes selon que l'environnement (pris comme référence de l'adaptation visuelle) est plus clair ou plus foncé que l'élément étudié.

$$C = \frac{|L_{\text{objet}} - L_{\text{support}}|}{L_{\text{support}}}$$

### ● Éclairage des cheminements

Les installations d'éclairage sont encadrées par la norme NF EN13-201 qui définit des performances visuelles à maintenir dans le temps:  
niveau lumineux et uniformité suffisante, en particulier.

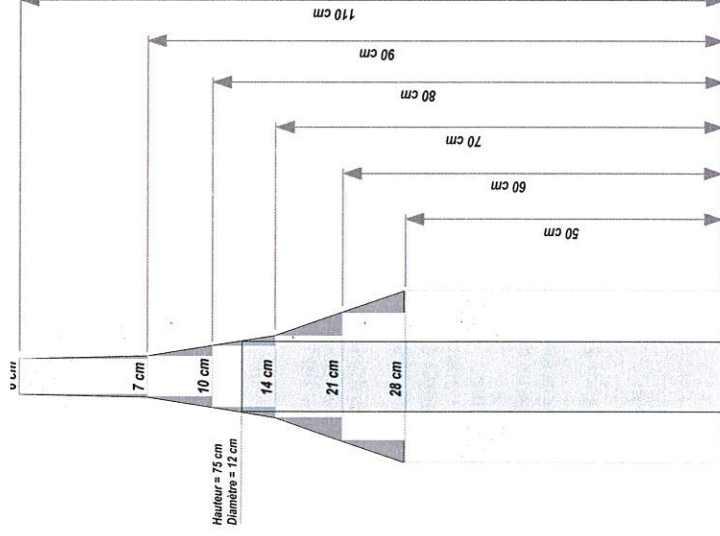
### ● Exemples d'utilisation de l'abaque:

Taille minimale des bornes et poteaux:  
hauteur 0,50 m et enveloppe diamètre 0,28 m

Borne de hauteur 0,70 m, largeur minimale de 0,14 m

Poteau de hauteur 0,90 m, largeur minimale de 0,07 m

Poteau de hauteur 1,10 m, diamètre minimum de 0,06 m

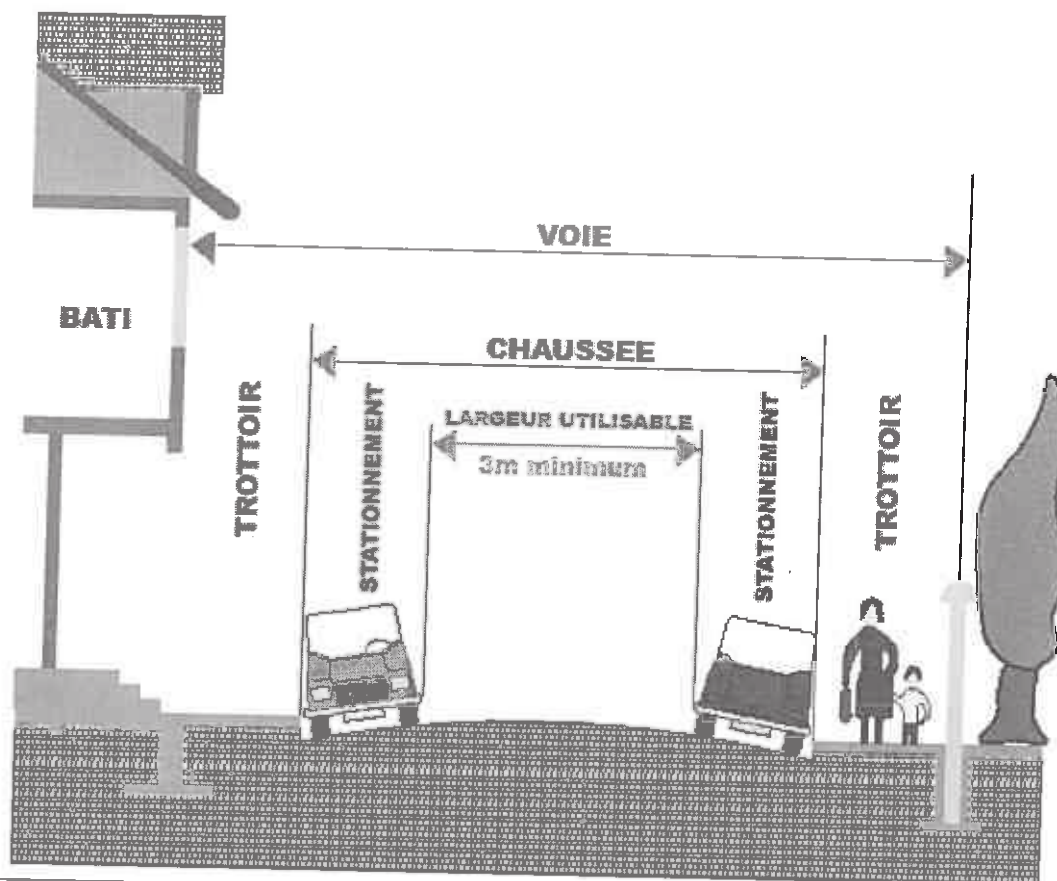


**ANNEXE 1 :**  
**Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours**

**VOIES ENGINES :**

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur :  $R = 11$  mètres minimum
- surlargeur :  $S = 15/R$  si  $R < 50$  mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20m<sup>2</sup>



**VOIES ECHELLES :**

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

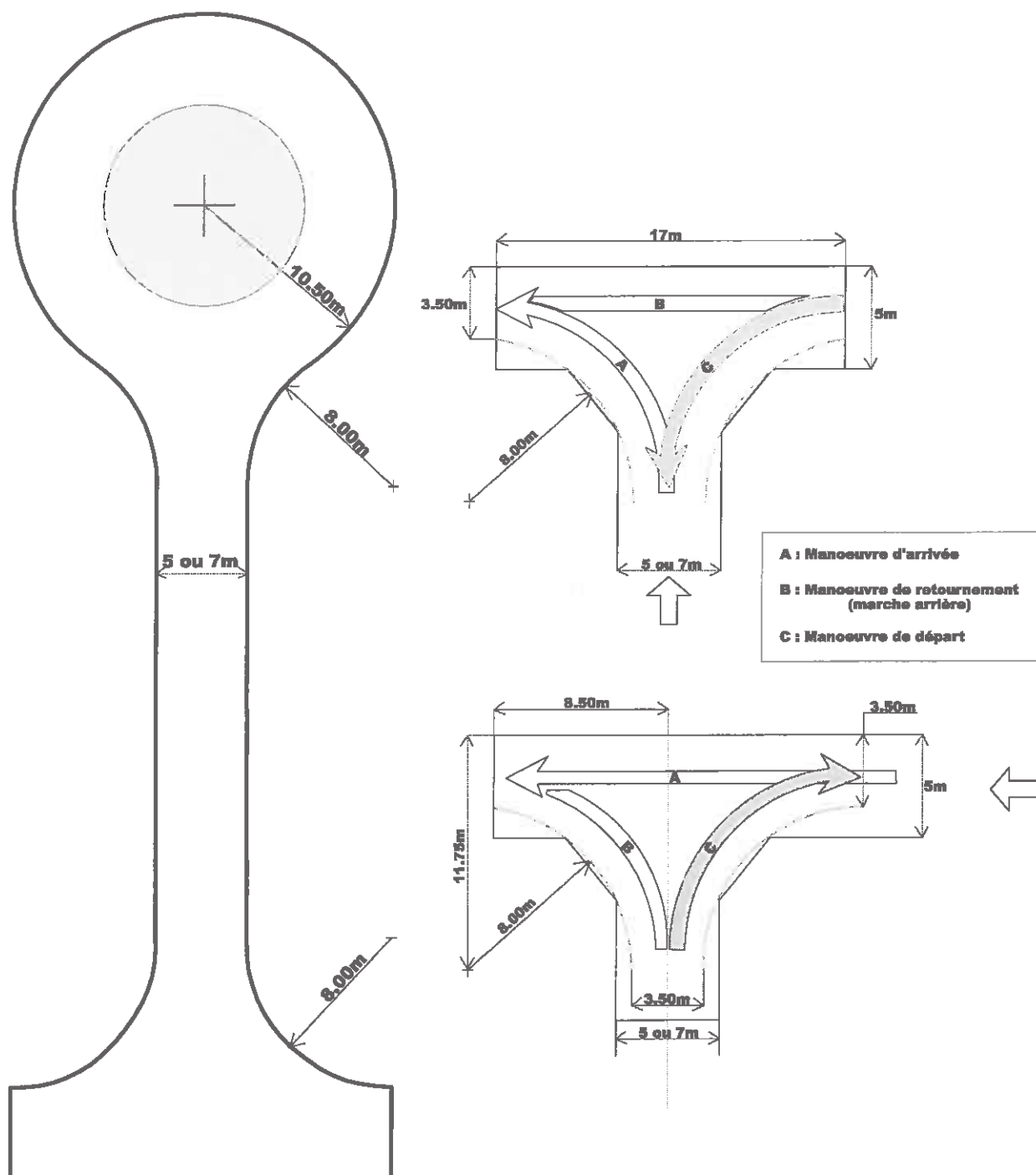
- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent



- voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

### VOIES EN IMPASSE :

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la voie, au delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres pour une voie engin et 7 mètres pour une voie échelle. L'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins, en trois manœuvres au plus.



## ANNEXE 2 :

### Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

#### Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
<b>Risques Courant Faibles</b> (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m <sup>2</sup> )	<b>30 m<sup>3</sup></b>	1 poteau d'incendie de 30 m <sup>3</sup> /h  Ou Réserve incendie de 30 m <sup>3</sup>	<b>400 m</b>
<b>Risques Courant Ordinaires</b> (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m <sup>2</sup> ou (Habitations > 500 m <sup>2</sup> )	<b>60 m<sup>3</sup></b>	1 poteau d'incendie de 60 m <sup>3</sup> /h  Ou Réserve incendie de 60 m <sup>3</sup>	<b>200 m</b>
<b>Risques Courants Ordinaires</b> (Cas Particulier 3 <sup>ème</sup> famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	<b>120 m<sup>3</sup></b>	1 poteau d'incendie de 60 m <sup>3</sup> /h  Ou Une réserve incendie de 120 m <sup>3</sup>	<b>200 m</b>
<b>Risques Courant Importants</b> (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	<b>120 m<sup>3</sup></b>	1 poteau d'incendie de 60 m <sup>3</sup> /h  Ou Une réserve incendie de 120 m <sup>3</sup>	<b>100 m</b>
<b>Risques Particulier</b> (3 <sup>ème</sup> famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 <sup>ème</sup> famille avec colonne sèche	<b>120 m<sup>3</sup> ou +</b>	1 poteau d'incendie de 60 m <sup>3</sup> /h	<b>60 m</b>

Toute correspondance doit être transmise à  
Monsieur le Chef du GROUPEMENT-CENTRE – Service Départemental d'Incendie et de Secours  
23 RUE MARCLAN 31600 MURET  
Tel : 0562116800 Fax : 0562116803

ETH > 28m ET > R+7)			
---------------------	--	--	--

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

#### Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé un **minimum** d'un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m<sup>3</sup>/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m<sup>2</sup>).

Pour les établissements plus importants, **l'ordre de grandeur** sera 120m<sup>3</sup> disponibles en 2h (soit 60 m<sup>3</sup>/h) **par tranche de 1000 m<sup>2</sup>** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

#### Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m<sup>3</sup>/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

Il sera demandé un débit de **120 m<sup>3</sup>/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m<sup>2</sup>.

#### Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

### **ANNEXE 3 :**

#### **Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie**

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

#### **SOLUTION N°1**

La première solution consiste :

- ↓ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ↓ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

#### **SOLUTION N°2**

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

#### **SOLUTION N°3**

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m<sup>3</sup> et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

**ANNEXE 4 :**  
**Réglementations applicables selon les types de bâtiments :**

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.



# Recommandations

pour la passation d'un marché  
de numérisation d'un document  
d'urbanisme

*Fiche méthodologique*

30 septembre 2015

# Introduction

Cette fiche méthodologique a pour but d'**accompagner les collectivités locales qui s'engagent dans la révision ou l'élaboration d'un document d'urbanisme dans le respect des obligations de numérisation**. Elle vise à aider les collectivités à rédiger la partie numérisation d'un cahier des charges en vue de lancer une consultation de prestataire (bureaux d'études, agences d'urbanisme, etc.).

## 1. Les obligations de numérisations auxquelles les collectivités sont soumises

En ce qui concerne la numérisation des documents d'urbanisme, l'[ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013](#) relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique détermine les obligations des collectivités territoriales en matière de numérisation des DU et prévoit la mise en place du portail de l'urbanisme.

*« Art. L. 129-1.-Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'Etat selon les modalités définies à l'article L. 129-2.*

*« Art. L. 129-2.-I. — A compter du 1er janvier 2016, les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'Etat sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.*

Afin de mettre en œuvre les dispositions de l'article L 129-1 cité ci-dessus, le ministère du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité crée le Géoportail de l'urbanisme.

Cet outil permettra à tous citoyens et acteurs de l'urbanisme d'accéder facilement à une information fiable. De plus, afin de respecter les règles posées par la directive INSPIRE et d'assurer l'interopérabilité entre plate-formes, les informations qui y figurent doivent être homogènes et respecter un standard de numérisation.

Depuis 2007, le [Conseil National de l'Information Géographique](#) (CNIG) élabore des prescriptions nationales constituant un standard de numérisation des documents d'urbanisme. **La collectivité territoriale et donc, le cas échéant, son prestataire (bureaux d'études, agences d'urbanisme, etc.) doit impérativement l'utiliser.**

## 2. Le standard CNIG détermine :

- Le contenu des données à produire (modèle conceptuel des données)
- Les règles d'organisation et de codification des données (notamment le format, l'organisation et le nommage des fichiers)
- Les règles de topologie (structuration des données spatiales)
- Le système de géoréférencement (attribution de coordonnées géographiques)
- Les règles de saisie des métadonnées associées au document d'urbanisme permettant le référencement dans les moteurs de recherche

## 3. Rédiger un cahier des charges adapté aux nouveaux besoins

Pour pouvoir élaborer un cahier des charges pertinent et complet, la collectivité territoriale devra tout d'abord effectuer un inventaire des documents à sa disposition à numériser. Il lui reviendra ensuite de dresser les éléments de contexte ainsi que le contenu de la mission, tout en s'assurant du bon cadrage opérationnel du cahier des charges afin de garantir le bon déroulement de la prestation.

Pour permettre la dématérialisation des documents d'urbanisme, le présent document présente ce que la collectivité locale doit attendre du prestataire comme rendu et liste ensuite les points de vigilance à observer pour obtenir un document d'urbanisme numérisé selon les standards fixés par l'ordonnance en vue de l'alimentation du Géoportail de l'urbanisme.

NB : Cette fiche méthodologique vise à faciliter la prise en compte des obligations en matière de numérisation. Elle ne fournit pas un paragraphe pré-rédigé à insérer dans un cahier des charges déjà pré-établi. Elle présente les questionnements à prendre en compte lors de la rédaction et formule des suggestions quant aux dispositions à inclure dans la rédaction.

## Préconisations

### 1. Veiller aux formalités de rendu des productions par le prestataire : conformité avec le standard CNIG

Il est important lors de l'élaboration du cahier des charges de préciser les documents devant être produits à chaque phase du processus. En tout état de cause, il sera nécessaire de vérifier à chaque étape que le prestataire procède bien à la numérisation selon [le standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme](#).

*Rendu conforme au standard CNIG*

Les données graphiques devront être conformes à la dernière version du [standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme](#), suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG. Il pourra être rappelé que le bureau d'études peut télécharger toutes les informations et ressources utiles sur la page « Dématérialisation des documents d'urbanisme » [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Le standard CNIG est un guide pour le géomaticien qui numérise les données. Pour le respecter, le prestataire doit donc disposer d'un logiciel SIG.

→ La collectivité territoriale veillera à ce que le prestataire lui remette un rapport de conformité (de structure des données) édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le prestataire soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le prestataire

### 2. Lister les produits attendus

Le cahier des charges doit lister précisément les documents qui devront être réalisés par le bureau d'études.

- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme, dans un format bureautique éditable **et** au format PDF obtenu par export PDF du document éditable, **mais en aucun cas par scan de document papier** ; Le règlement du document d'urbanisme sera produit d'un seul tenant et ne doit pas être scindé en plusieurs fichiers ;
- des sorties graphiques de contrôle du document d'urbanisme qui devront préférentiellement suivre les recommandations de sémiologie graphique du standard CNIG. Il est à noter que le GPU propose une représentation simplifiée des documents d'urbanisme, quelle que soit la sectorisation des zones ;
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou "tab", à noter que les formats DAO tel le DXF sont proscrits). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus seront conformes au standard ;
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le [géocatalogue national](#) et le Géoportail de l'urbanisme. Ceci permet de faire connaître l'existence de ces données à l'ensemble des utilisateurs. Les consignes de saisie des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique : « Consignes de saisie des métadonnées INSPIRE ». Ce guide de saisie est disponible sur la page web du CNIG dédiée à la numérisation des documents d'urbanisme ([http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)).

### 3. Insérer des options en fonction du rôle du prestataire souhaité

*Rôle du prestataire dans l'alimentation du GPU.* Dans le cas où la collectivité territoriale souhaiterait faire du prestataire un délégataire c'est-à-dire de lui donner les droits de téléverser dans le GPU (mais pas de publier, la validation par l'autorité compétente étant un préalable), plusieurs mentions sont à ajouter au cahier des charges :

- Mentions fortement recommandées :
  - Édicter l'obligation pour le prestataire-délégataire de téléverser le document dans le GPU

- Exiger une copie dématérialisée du document d'urbanisme en dehors du GPU (la collectivité territoriale disposera ainsi d'une sauvegarde et pourra constituer un archivage indispensable en cas d'annulation contentieuse)
- Mentions possibles :
  - Demander l'assistance du prestataire dans les étapes de téléversement jusqu'au succès de celui-ci
  - Prévoir un versement du solde (ex : 20% du montant total de la prestation) après le téléversement dans le GPU
  - Envisager la livraison d'une nouvelle version du standard CNIG (lors de la procédure d'élaboration du DU, X mois après sa publication, etc.).

## Points de vigilance

- A la réception de l'offre de service, la collectivité devra vérifier que le bureau d'études dispose bien des compétences (références, curriculum vitae des intervenants par exemple) et outils géomatiques permettant une numérisation correcte des documents, et que son offre reprend bien les demandes de la collectivité
- Le choix du bureau d'études étant fait, il convient de remettre toutes les prescriptions du cahier des charges dans le contrat et de préciser que la numérisation devra être conforme à la dernière version du standard CNIG en vigueur au moment de l'arrêt du projet.
- A chaque étape du processus, la collectivité devra vérifier que les documents produits sont également fournis au format numérique (diagnostic, PADD, zonage, règlement,...). Les services de l'Etat, auxquels seront envoyés les documents numérisés dans le cadre de l'association, pourront faire part de leurs remarques tant sur le fond du document que sur la qualité de la numérisation.
- Assurer un contrôle visuel de la numérisation au moyen de la fonctionnalité de prévisualisation du document dans le GPU.
- Prévoir une clause de mise à jour couvrant les modifications ultérieures effectuées suite aux évolutions du document d'urbanisme
- Étudier la possibilité pour le bureau d'études de disposer également du profil « délégataire » lui donnant le droit et obligation de téléverser le document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme avant la publication opérée par la collectivité.

→ La collectivité territoriale est la seule propriétaire du document d'urbanisme (aussi bien du format papier que du format électronique). Elle assurera une conservation pérenne des versions papier et électronique.

# Le Géoportail de l'Urbanisme est ouvert depuis le 18 avril 2016

## Les avantages offerts par la dématérialisation des documents d'urbanisme (DU)

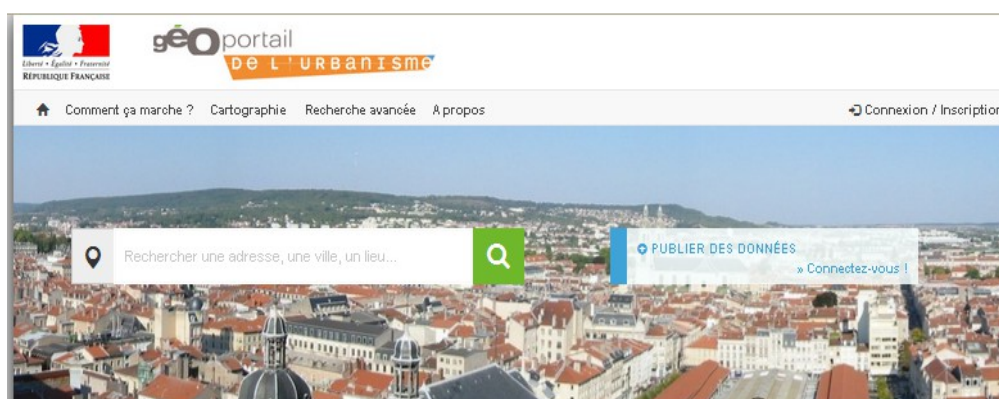
- Favoriser le développement de la connaissance en permettant la consultation du document en ligne
- Réaliser des économies budgétaires en remplaçant les envois papier par des documents sous forme dématérialisée
- Faciliter les consultations citoyennes et professionnelles
- Participer à l'efficacité et à la modernisation des services publics, notamment des services d'urbanisme et d'aménagement

## Le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

- Le portail internet officiel de consultation et de téléchargement de l'information urbanistique
- Un accès centralisé, permanent et immédiat aux données géographiques et pièces écrites des DU et servitudes d'utilité publique
- Une gestion de la vie numérique du document d'urbanisme maîtrisée par la collectivité territoriale en tant qu'autorité compétente
- Une montée en charge progressive du GPU pour assurer l'obligation de téléversement au 1<sup>er</sup> janvier 2020 de l'ensemble des DU pour que le document soit opposable aux tiers

La dématérialisation des documents et la mise en place du Geoportail de l'urbanisme s'inscrit dans un cadre législatif bien déterminé :

- La **directive INSPIRE** (directive 2007/2/CE) établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté Européenne
- L'**ordonnance n° 2013-1184 du 19 Décembre 2013** relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique





# Comment dématérialiser un document d'urbanisme ?

Qui ?

La numérisation des DU est effectuée par les collectivités territoriales qui peuvent faire appel, si elles le souhaitent à un prestataire.

Les collectivités peuvent aussi solliciter la DDT (voir adresse plus bas) qui tient le rôle d'administrateur et d'animateur local. À ce titre, elle gère les comptes des utilisateurs et apporte une assistance technique.

Comment ?

**La dématérialisation du document d'urbanisme doit respecter les exigences du standard CNIG**

La dématérialisation doit suivre les règles édictées par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) ([www.cnig.gouv.fr](http://www.cnig.gouv.fr)) pour la numérisation du DU et la production des métadonnées

Quand ?

**Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur le GPU ou un autre site)**

Lors de toute révision de document d'urbanisme entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les collectivités doivent le numériser au standard CNIG

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU afin de les rendre exécutoires



Pour tous renseignements techniques ou administratifs **contactez la DDT :**  
**[ddt-geoportail-urbanisme@haute-garonne.gouv.fr](mailto:ddt-geoportail-urbanisme@haute-garonne.gouv.fr)**

**[www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)**

## **Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété, elles sont instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Le code de l'urbanisme, dans son article L.151-43, ne retient juridiquement que les SUP affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les SUP peuvent-être classées en quatre grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la Défense Nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et sécurité publique.

Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et peuvent avoir pour effet :

- d'interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition ;
- ou encore de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. La collecte et la conservation des servitudes d'utilité publique sont des missions régaliennes de l'Etat qui doit également les porter à la connaissance des collectivités territoriales afin que celles-ci les annexent à leur document d'urbanisme (art. R.132-1 et R.132-2 du Code de l'urbanisme). Les servitudes annexées au plan sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Avant l'arrêt du PLU, ainsi qu'avant son approbation, le plan des servitudes d'utilité publique sera intégré dans les annexes du plan local d'urbanisme.

La numérisation des servitudes d'utilité publique en vue des transmissions prévues à l'article L.133-2 s'effectue dans un format défini par décret en Conseil d'Etat (article L.133-4 du code de l'urbanisme).



# Dispositions à respecter au cours de l'étude

## Règles générales

Les responsables de projet (architectes, promoteurs, particuliers...) qui envisagent la réalisation de travaux, qu'ils soient situés sur un terrain public ou privé, doivent préalablement consulter le téléservice [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin d'identifier la présence de réseaux aériens, souterrains et subaquatiques sur la zone des travaux prévus.

Le projet doit respecter toutes les prescriptions techniques et règles administratives décrites ci-après. S'il se révèle incompatible avec la présence de notre réseau, un aménagement soit du projet, soit des ouvrages TIGF devra être envisagé.

Dans l'éventualité d'un aménagement des ouvrages TIGF, nous vous précisons que :

- les frais engagés sont à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une convention.
- dans le cas où une déviation de canalisation serait envisagée et compte tenu des contraintes administratives nécessaires à l'instruction des dossiers, nos délais d'exécution sont d'environ 18 mois.
- nos contraintes d'exploitation permettent difficilement tous travaux ayant une influence sur le transit de gaz pendant la période hivernale.

## Contraintes liées à la servitude

En vertu de la convention contractée avec le propriétaire du sol, au moment de la construction de la conduite, TIGF dispose en domaine privé, d'une bande de servitude axée sur la canalisation. Le propriétaire et toutes les entreprises intervenant dans cette zone sont tenus de respecter les obligations résultant de la convention de servitude, à savoir entre autres :

- ne procéder à aucune construction y compris fondations et surplombs (avant-toit, auvent, etc.) dans la bande de servitude "non aedificandi" de 4 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de servitude "non plantandi" de 6 à 10 mètres,

- ne procéder à aucune implantation de conduites, câbles, réseaux divers dans les limites de la servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à TIGF,

- ne procéder à aucune implantation d'ouvrages fixes (chambres, compteurs, bornes, candélabres, supports divers...),

- ne procéder à aucune implantation de clôture dans la bande de servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à TIGF,

- ne jamais nuire à l'intégrité de la canalisation TIGF,

- maintenir pour les agents TIGF, le libre accès le long de la conduite, afin d'assurer les opérations de surveillance, entretien, mise en place de dispositifs de repérage et toutes opérations courantes d'exploitation.

En cas de transfert de propriété du terrain grevé par la servitude, TIGF conserve le bénéfice des accords conclus avant le changement de propriétaire.

Ainsi, en cas d'incorporation au domaine public d'un terrain où sont implantés un ou plusieurs ouvrages TIGF, les obligations liées à l'occupation du domaine public ne s'appliquent pas à TIGF et le gestionnaire du domaine public doit respecter les obligations de la servitude TIGF.

## Dispositions sécuritaires et environnementales

En vertu de la réglementation applicable, TIGF fait établir, pour chacun des ouvrages de transport de gaz naturel qu'elle construit, des études de danger qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter lesdits ouvrages et ceux qu'ils encourrent du fait de leur environnement.

Ces études de danger définissent, en fonction du diamètre et de la pression maximale de la canalisation concernée, différentes zones de dangers. Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) et les autorisations relatives à l'occupation des sols (C.U., autorisation de lotir, permis de construire...) délivrées par les services compétents de l'État ou des collectivités territoriales locales tiennent compte de la présence du réseau de canalisation de TIGF et peuvent, le cas échéant, comporter des restrictions en matière de construction ou d'aménagement du territoire.

# Dispositions à respecter avant travaux

## Règles générales

Les repères du réseau TIGF type bornes, balises ou plaques sont implantés à titre indicatif à proximité des canalisations ; ils ne dispensent pas de l'information préalable obligatoire et de la présence même des agents TIGF en cas de travaux alentour.

## Règles administratives

Conformément à la législation en vigueur, après consultation obligatoire du téléservice [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), toute personne (particulier, entreprise, entreprise sous-traitante, etc.) qui envisage d'effectuer des travaux à proximité des canalisations de transport de gaz est tenue d'adresser au secteur TIGF, lors de l'étude une "demande de projet de travaux (DT)", avant d'entreprendre les travaux et une "déclaration d'intention de commencement de travaux" 10 jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux. Les travaux ne pourront commencer avant la réponse et le déplacement sur site d'un Agent TIGF.

# Dispositions à respecter au cours des travaux

## Prescriptions générales

Toutes les précautions d'usage devront être prises, en accord avec les directives de nos agents, concernant les travaux susceptibles d'affecter nos canalisations et leurs installations annexes.

Pendant toute la durée des travaux, l'accès à nos conduites et aux installations de surface doit être maintenu libre de jour comme de nuit.

Les opérations de sondage, de recherche de profondeur seront effectuées manuellement, et en présence d'un agent TIGF. Lors de l'exécution de tranchées, il y aura lieu si nécessaire, d'assurer la stabilité des terrains par des moyens techniques appropriés (pose d'étais, palplanches, etc.). L'entrepreneur sera responsable de la bonne tenue des terrains au droit de notre conduite. Les terrassements et les fondations revêtant un caractère particulier (carrières, gravières, minage, battage de palplanches, pieux, etc.) devront faire l'objet d'un dossier détaillé à soumettre à TIGF, et donneront lieu à des prescriptions spécifiques à ces travaux.

En cas de fouilles à proximité, une distance minimale de 0,40 mètre devra être exempte de toute

intervention mécanique entre la génératrice du tube et la zone tassée afin qu'il ne soit aucunement porté atteinte à l'ouvrage, à son revêtement, ou à ses accessoires aériens ou enterrés (borne, dalle, busage, câble de protection cathodique).

Sur ses ouvrages, TIGF n'acceptera que des remblais de faible importance, de l'ordre d'un mètre. Dans tous les cas la profondeur d'enfouissement de la canalisation (couverture) devra être maintenue entre la génératrice supérieure du tube et les points les plus bas du projet fini (chaussée, caniveaux, fonds de fossés).

## Prescriptions particulières concernant la pose et la dépose de réseaux

Aucun ouvrage (conduite, câble, poteau, pylône y compris leurs fondations, etc...) ne devra se situer dans notre bande de servitude. Toutefois, dans le domaine public, étant donné les contraintes spécifiques liées à son occupation, nous tolérons que la distance minimale soit ramenée à 1 mètre entre les ouvrages à poser et notre conduite.

Les croisements des réseaux avec nos canalisations ou leurs protections devront se faire sous un angle supérieur à 45° et à une distance ne devant jamais être inférieure à 0,40 mètre (génératrice à génératrice). La mise en place d'un grillage avertisseur jaune pour signaler la présence de la canalisation TIGF est obligatoire au niveau du croisement.

Tous les réseaux susceptibles d'affecter la protection cathodique de nos ouvrages devront faire l'objet d'une analyse spécifique avec nos services pour définir les modalités de croisement et d'influence mutuelle (gaine plastique de longueur 4 mètres pour câble électrique ou communication ou prise de terre, prises de potentiel pour les canalisations en acier, etc.).

Pour les travaux agricoles, pose de drains, sous-solage, création de fossés, une étude particulière devra être menée avec nos services.

Les fils électriques nus ne devront pas se situer à moins de 20 mètres en distance horizontale de nos ouvrages aériens.

- Travaux de réseaux électriques inférieurs à 50 kV : la distance minimale entre la canalisation TIGF et l'extrémité la plus proche d'une prise de terre d'installation électrique de tension inférieure à 50 kV ou d'un paratonnerre est de 5 mètres
- Travaux de réseaux électriques supérieurs à 50 kV : ils doivent faire l'objet d'une prescription spéciale qui impose une étude d'influence des lignes électriques sur les canalisations (implantation des pylônes, des prises de terre, etc.).



Traversée de voirie

À la traversée de voirie publique ou privée (création de route, chemin, rond-point, parking, etc.) notre canalisation devra être protégée et signalée par des moyens techniques appropriés :

- soit par busage complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune\* ,
- soit par dallage en béton armé ou PEHD à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation TIGF, complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune\* ,
- soit par tout autre dispositif de protection compatible avec la durée d'exploitation de l'ouvrage TIGF, proposé par l'aménageur et validé par TIGF. Ce dispositif sera dans tous les cas complété par la pose d'un grillage avertisseur jaune.

Les canalisations seront protégées sur toute l'emprise de la voirie et même un mètre au-delà. La mise en place de la protection est à la charge du tiers.

*Cas particulier de chemin non goudronné* : en cas de circulation d'engins lourds, il est nécessaire de calculer le niveau de contrainte induit sur la canalisation par le roulement ou le stationnement des véhicules. Le dispositif de protection devra dans certains cas servir de répartition des charges. Les calculs de contraintes permettant de le dimensionner sont soumis à l'agrément de TIGF.

Emprunt longitudinal de voirie

À l'emprunt longitudinal de voirie publique ou privée (route, chemin, accès, etc.) notre canalisation devra être signalée par la pose d'un grillage avertisseur jaune à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation TIGF\* .

*Cas particulier de chemin non goudronné* : en cas de circulation d'engins lourds, il est nécessaire de calculer le niveau de contrainte induit sur la canalisation par le roulement ou le stationnement des véhicules. Les calculs de contraintes permettant de déterminer la nécessité de mettre en place un éventuel dispositif de répartition des charges et d'en définir ses dimensions sont soumis à l'agrément de TIGF.

\* Selon dispositions du guide GESIP 2007/02 "Condition de pose du dispositif avertisseur et mesures de substitution applicables".

- Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
- Code de l'environnement, articles R554.1 à R.554.38.
- Guide technique relatif aux travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté du 4 août 2006 modifié portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.
- Circulaire ministérielle n° 2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses.



# Prescriptions

concernant les travaux  
à proximité des canalisations  
de transport de gaz naturel  
à haute pression



# COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

## **Rôle de la CDPENAF**

La préservation des espaces agricoles, naturels, et forestiers, est un enjeu essentiel pour nos territoires. En Haute-Garonne le rythme de consommation foncière est très important entraînant une perte de capital de production, des difficultés pour la transmission d'exploitations, l'installation de jeunes agriculteurs, une fragilisation des activités économiques induites liées aux filières agricoles, agro-alimentaires et agro-industrielles... ainsi qu'une détérioration du cadre de vie et de l'attrait du territoire.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 avait institué la Commission départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) qui a contribué à lutter contre l'artificialisation excessive des terres agricoles.

La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) élargit le champ de compétences de cette commission aux espaces naturels et forestiers et la remplace par une Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

## **La composition de la Commission**

La composition de la commission et la liste des membres titulaires et suppléants ont été fixées par les arrêtés préfectoraux des 11 août 2015, 4 décembre 2015, 5 mai 2015, 9 février et 20 mars 2018. Le Préfet ou son représentant assure la présence de la Commission.

Les membres sont des représentants de la profession agricole, d'associations de protection de l'environnement, des collectivités territoriales, des propriétaires fonciers, des notaires, des forestiers, des chasseurs, de l'État et de l'INAO le cas échéant. D'autres membres sont présents à titre consultatif : la SAFER, l'ONF.....

## **Les principales compétences de la CDPENAF**

**Compétences générales** : La CDPENAF peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces à usage agricole ou à vocation naturelle et forestière et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

**Compétences obligatoires** : La CDPENAF émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles, naturelles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

**Compétences facultatives** : La CDPENAF peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCOT approuvé après la promulgation de la LAAAF du 13 octobre 2014.

## **Les projets examinés**

La CDPENAF peut-être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole ainsi que sur les moyens pour contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisation d'urbanisme.

Les avis émis par la CDPENAF doivent être motivés. Ils sont la plupart du temps simples et parfois conformes en fonction du motif de la saisine. Ils sont prononcés au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ils ne se substituent pas aux autres avis. Ils les complètent. Lorsque le projet ou le document sur lequel la Commission est consultée donne lieu à une enquête publique, l'avis de la Commission est joint au dossier d'enquête publique.

Le tableau ci-après résume les différents projets examinés par la Commission ainsi que le délai de réponse réglementaire dont elle dispose. Sans réponse dans le délai réglementaire, l'avis de la commission est réputé favorable.



# Champ d'intervention de la CDPENAF – Dossiers examinés

## 1 – PROJETS DE DOCUMENTS D'URBANISME

Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)	Élaboration ou révision si réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	Articles L 143-20 et L 143-30 du CU	Président de l'établissement public, en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du SCOT	3 mois	Simple	La délibération prescrite pour l'élaboration du SCOT doit être notifiée à la CDPENAF (article L143-17 du CU)
	<b>Autosaisine</b> Élaboration ou révision (transmis pour avis à la commission à sa demande)	Article L132-13 du CU	Président de l'établissement public, en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du SCOT	3 mois	Simple	La délibération prescrite pour l'élaboration du SCOT doit être notifiée à la CDPENAF (article L143-17 du CU)
Plan local d'urbanisme (PLU) (PLUi) hors périmètre de SCOT approuvé	Élaboration ou révision si réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	Article L 153-16 du CU	Maire ou président EPCI	3 mois	Simple	
Plan local d'urbanisme (PLU) concernant les communes incluses dans un SCOT approuvé avant la loi AAAF du 13/10/2014	<b>Autosaisine</b> Élaboration ou révision (transmis pour avis à la commission à sa demande) si réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers	Article L 153-17 du CU	Maire ou président de l'EPCI	3 mois	Simple	
Tout plan local d'urbanisme (PLU) ou PLUi	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités dans le projet de PLU	Article L 151-13 du CU	Maire ou président EPCI	3 mois	Simple	
	Dispositions du règlement du PLU autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles	Article L 151-12 du CU	Maire ou président EPCI			
	Élaboration, modification ou révision de PLU impactant une AOP : avec réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée, ou atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.	Article L112-1-1 du CRPM	Préfet	3 mois	Conforme	
Carte communale	Élaboration	Article L163-4 du CU	Maire ou président EPCI	2 mois	Simple	
	Révision (si hors SCOT et avec réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières)	Article L163-8 du CU	Maire ou président EPCI	2 mois	Simple	
Ouvertures à l'urbanisation dans les communes non incluses dans un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable	<p>Ouverture à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution des documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de zones à urbaniser délimitées après le 1/07/2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières des POS, PLU ou cartes communales</li> <li>- des secteurs non constructibles des cartes communales</li> </ul> <p>A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après le 04/07/2003,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisation d'exploitation commerciale (art. L752-1 du code de commerce) ou autorisation en application des art. L212-7 et L212-8 du code du cinéma et de l'image animée</li> </ul>	<p>Articles L142-4 du CU</p> <p>Article 14 de l'ordonnance du 23/09/15</p> <p>L142-5 du CU</p>	<p>Maire, président EPCI ou Président de la structure en charge du SCOT</p>	2 mois	Simple	<p>I. - Jusqu'au 31 décembre 2016, les alinéas 1 à 5 de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.</p> <p>II. - Jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du même code, après avis de la CDPENAF</p>

## 2 – DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME POUR LES COMMUNES OU PARTIE DE COMMUNES SOUMISES AU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
Autorisations d'urbanisme	Construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur d'un périmètre d'une ancienne exploitation agricole	Articles L111-4 1° et L111-15 du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	simple	

**2 – DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME POUR LES COMMUNES OU PARTIE DE COMMUNES SOUMISES AU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (SUITE)**

Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
Autorisations d'urbanisme	Constructions et installations nécessaires : - à l'exploitation agricole, - à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, - à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, - à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national	Articles L111-4 2° et L111-15 du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	simple	
	Constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées, et extension mesurée des constructions et installations existantes	Articles L111-4 3°et L111-15 du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	Simple	L'article L142-4 3° du CU stipule que, dans les communes RNU non couvertes par un SCOT applicable, les constructions et installations prévues à l'article L111-4 3° et 4° sont interdites hors parties urbanisées (PU). L'autorisation d'urbanisme doit être obligatoirement refusée dans ce cas. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées à cette règle par le préfet ou l'EP SCOT après consultation de la CDPENAF (article L142-5 du CU). Ces règles ne s'appliquent pas, jusqu'au 31/12/2016, aux communes situées au-delà de 15 km d'une agglomération de plus de 15000 habitants
	Constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques	Articles L111-4 4°et L111-15 du CU hors zone de montagne et L122-7 §3 du CU en zone de montagne	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	Conforme	
	Restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive ou pour les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière	Article L122-11 3°du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI ou porteur de projet	1 mois	Simple	Il s'agit d'un cas particulier nécessitant une dérogation préfectorale après avis simple de la CDPENAF et de la CDNPS, avant la délivrance de l'autorisation. La logique voudrait que cette dérogation soit examinée en amont de la demande d'autorisation <i>Applicable à toute commune (ou partie de commune) située en zone de montagne</i>
	Projets de changement de destination de bâtiments ne compromettant pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site situées en zone agricole (A - hors STECAL),	Article L151-11 2°du CU	Instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	1 mois	Conforme	Ne concerne que les bâtiments désignés dans le règlement du PLU. Pour les autres, l'autorisation d'urbanisme doit être refusée.

**3 - AUTRES DOSSIERS**

Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
Installations, ouvrages, travaux et activités(OTA) soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement	Examen si les projets ont un impact significatif sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	(Article 11 § VI et VII du décret n°2014-751 du 1er juillet 2014 d'application de l'ordonnance n°2014-619 du 12 juin relative à l'expérimentation d'une autorisation unique )	Préfet et instructeurs ADS des services d'urbanisme des EPCI	2 mois	Simple	Avis à joindre au dossier soumis à enquête publique
Demande d'autorisation de défrichement	Demande d'autorisation de défrichement destiné à la réouverture des espaces à vocation pastorale	Article L341-2 du code forestier	Préfet	1 mois	Simple	

**4 - CONSULTATION GÉNÉRIQUE**

Dossiers soumis à l'examen de la commission	Objet de l'examen	Cadre réglementaire	Qui saisit la commission ?	Délais d'examen	Nature de l'avis	Observations
La CDPENAF peut s'autosaisir sur toute question relative à la régression des surfaces naturelles, agricoles et forestières et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces à l'exception des projets de PLU des communes incluses dans un SCOT approuvé après la promulgation de la loi AAAF du 13 octobre 2014	Examen si les projets ont un impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers	Article L112-1-1 du CRPM	Président de la CDPENAF		Simple	Projets ou documents d'aménagement ou d'urbanisme induisant une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers Ex : projets d'infrastructure, golf , etc...

CU : code de l'urbanisme  
CRPM : code rural et de la pêche maritime  
La CDPENAF dispose des délais indiqués à compter de la réception des dossiers pour émettre un avis simple ou conforme. Passé ces délais, l'avis sera réputé favorable  
Si enquête publique, les avis de la CDPENAF sont à joindre au dossier.

### Les modalités de saisine de la CDPENAF

Lorsqu'un document d'urbanisme ou un projet d'aménagement est arrêté par le conseil municipal ou l'autorité compétente, le porteur du projet doit envoyer un courrier de saisine au secrétariat de la CDPENAF afin de demander un examen de son projet. La saisine est obligatoire et doit se faire sur un projet arrêté, transmis en préfecture avant le lancement de l'enquête publique.

Pour les autorisations d'urbanisme, la CDPENAF est saisie obligatoirement lors d'un changement de destination d'un bâtiment agricole.

Pour les STECAL et les extensions ou annexes des bâtiments existants en zones A et N, hors STECAL, la CDPENAF doit être saisie sur le projet arrêté.

Afin d'éclairer ses avis, la CDPENAF de Haute-Garonne a validé le principe de formulaires de cadrages en appui à la saisine. Ces formulaires dont les modèles se trouvent en annexe, sont à retourner complétés au secrétariat de la CDPENAF. Ils concernent :

- Annexe 1 : Fiche de présentation CDPENAF : PLU -Commune hors SCOT ou commune auto-saisine
- Annexe 2 : Fiche de présentation CDPENAF : Demande d'ouverture à l'urbanisation
- Annexe 3 : Fiche de présentation CDPENAF : Cartes communales
- Annexe 4 : Fiche de présentation CDPENAF : STECAL
- Annexe 5 : Fiche de présentation CDPENAF : Analyse des dispositions réglementaires

### L'auto-saisine de la CDPENAF de la Haute-Garonne

La Haute-Garonne est un département où la consommation de foncier agricole et des espaces naturels et forestiers a connu un rythme très largement supérieur à la moyenne nationale. Au-delà de la dynamique démographique de la métropole toulousaine, des pratiques locales ont longtemps favorisé l'étalement urbain à la densification ou au renouvellement urbain contribuant ainsi à l'augmentation de cette consommation du foncier agricole.

Or, la consommation de ces ressources non renouvelables a des conséquences irréversibles :

- Pour le foncier agricole : perte du « capital de production », difficultés pour la transmission d'exploitations, l'installation de jeunes agriculteurs, fragilisation des activités économiques induites liées aux filières agricoles, agro-alimentaires et agro-industrielles... mais aussi détérioration du cadre de vie et de l'attrait du territoire.
- Pour les espaces naturels et forestiers : la destruction d'habitats d'espèces et la fragmentation du territoire engendrent une perte de biodiversité sans précédent. Or, cette biodiversité est importante pour le bien-être de l'homme de part ces nombreux services éco-systémiques rendus dans divers domaines : santé, alimentation, pollinisation, agriculture, loisirs...

Afin de contribuer plus efficacement à l'objectif de préservation des terres agricoles, la CDPENAF adopte un cadre pour préciser quels sont les projets qui ont vocation à être examiné en commission. Cette saisine ne peut être réalisée sur les PLU des communes situées à l'intérieur d'un SCOT approuvé postérieurement au 13 octobre 2014.

Une double approche est décidée :

1. Approche territoriale : vigilance sur les territoires où l'enjeu de préservation du foncier est très important.
2. Approche par type de projets : les grands projets de travaux ou d'ouvrages consommateurs de foncier agricole seront examinés

### 1 - Approche territoriale pour les documents d'urbanisme

Il s'agit d'une territorialisation des enjeux de préservation du foncier agricole, naturel et forestier sur les communes situées dans les SCOT Nord toulousain, Sud Toulousain et Lauragais. La liste des communes, bâtie sur la combinaison des 4 indicateurs ci-dessous, déclenchera une auto-saisine systématique de la commission sur tout projet de document d'urbanisme :

- **Taux d'urbanisation** de la commune constaté en 2016
- **Vitesse d'urbanisation** entre 2009 et 2016,
- **Dynamique agricole forte**, sur la base de la PBS (production brute standard par commune),
- **Enjeux de biodiversité** : communes dont la zone agglomérée est concernée par des boisements (uniquement pour les communes ayant un taux de boisement < 20 %), par une zone humide > 1 ha (données issues de l'inventaire du conseil départemental) et par des espèces protégées (données flores connues du conservatoire botanique).

Le croisement de ces 4 indicateurs établit la carte des communes à enjeux.

La liste des communes concernées présentée ci-dessous n'est pas exclusive : d'autres communes pourront faire l'objet d'une auto-saisine si un des membres de la Commission estime que la préservation du foncier agricole, naturel ou forestier le justifie.

## 2 - Approche par type de projets

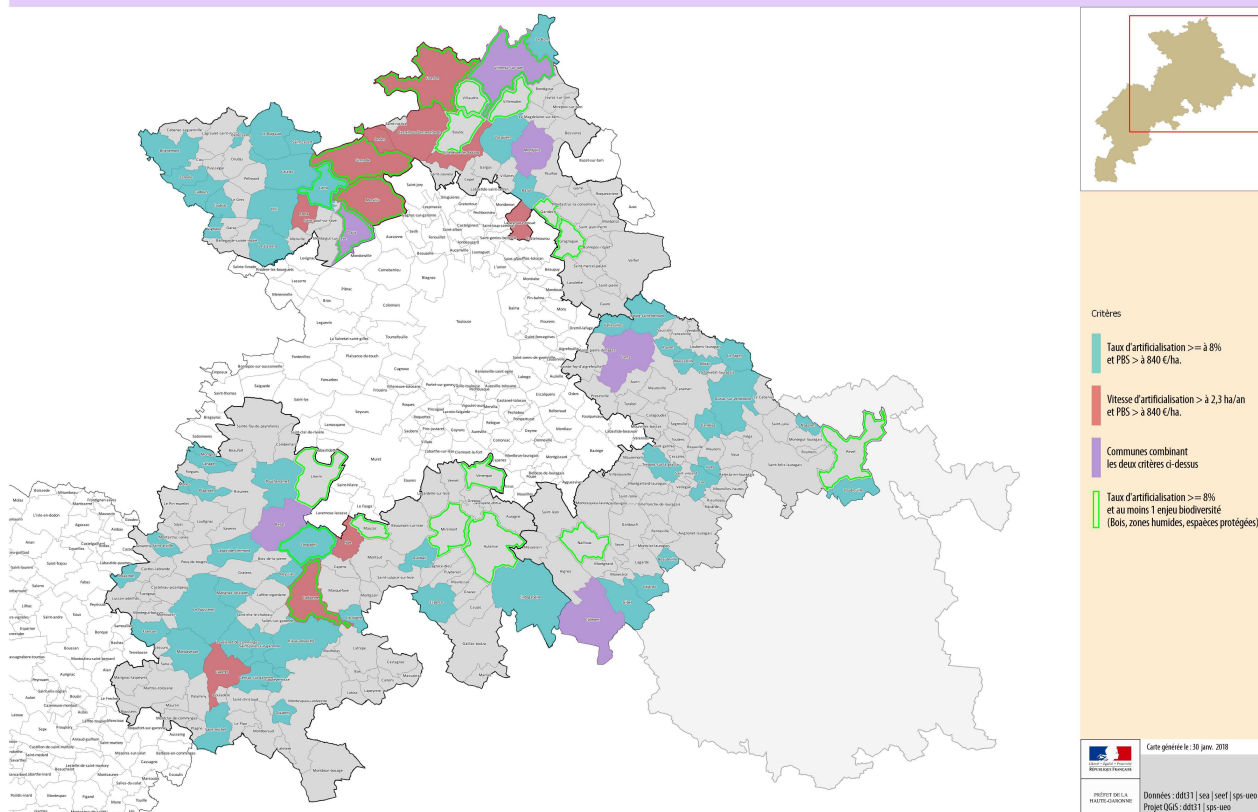
Il s'agit d'une approche par l'impact : les projets pouvant générer une forte consommation d'espace devront faire l'objet d'un examen en commission lorsqu'ils génèrent une réduction des surfaces agricoles, naturelles ou forestières. L'objectif est d'examiner ces projets de manière spécifique quel que soit le statut du document d'urbanisme. Les dossiers non examinés par la commission au stade du document d'urbanisme feront l'objet d'une autosaisine au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Sont proposés à la validation de la commission :

- Les projets de centrales photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à égale à 2000 m<sup>2</sup>
- Les projets de parcs éoliens
- Les projets de carrière ou d'installations de stockage déchets inertes (ISDI)
- Les projets d'entrepôts d'une emprise au sol supérieure à 5000m<sup>2</sup>
- Les projets d'infrastructure de transport
- Les projets de ZAC et zone d'aménagement différé d'une emprise au sol supérieure à 5000m<sup>2</sup>
- Tout autre projet susceptible de consommer du foncier agricole, naturel et forestier.

Ci-dessous la cartographie représentant les 85 communes sur les 253 que comptent les 3 SCOT cités précédemment et dont les projets de documents d'urbanisme seront automatiquement soumis à l'avis de la CDPENAF dans le cadre de l'auto-saisine.

Carte 3 | Réunion cartes 1 & 2 (proposée à la CDPENAF)



## Liste des communes concernées par l'auto-saisine de la CDPENAF

ALBIAC	FRONTON	MONTJOIRE
AURIAC SUR VENDINELLE	GARIDECH	NAILLOUX
AURIBAIL	GENSAC SUR GARONNE	NOE
AUTERIVE	GIBEL	NOGARET
BAZUS	GOUTEVERNISSE	ONDES
BEAUTEVILLE	GOUZENS	PEYSSIES
BELLESSERRE	GRAGNAGUE	PLAGNOLE
BERAT	GRENADE	POLASTRON
LE BORN	JUZES	POUCHARRAMET
BOULOC	LABASTIDE-CLERMONT	PRUNET
BOURG SAINT-BERNARD	LACAUGNE	REVEL
BRETX	LAHAGE	RIEUX-VOLVESTRE
BRIGNEMONT	LANTA	SAINT-ARAILLE
LE BURGAUD	LAPEYROUSE-FOSSAT	SAINT-CEZERT
CADOURS	LARRA	SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE
CAIGNAC	LAREOLE	SAINT-MICHEL
CALMONT	LAUNAC	THIL
CAMBIAC	LAVELANET-DE-COMMINGES	TREBONS-SUR-LA-GRASSE
CARBONNE	LHERM	VACQUIERS
CASTELNAU D'ESTRETEFONDS	LONGAGES	VALLESVILLES
CASTERA (LE)	LUX	VAUDREUILLE
CAUBIAC	MARIGNAC-LASCLARES	VENERQUE
CAZERES	MASCARVILLE	VIGNAUX
CINTEGABELLE	MAUZAC	VILLAUDRIC
DAUX	MERVILLE	VILLEMATIER
ESPERCE	MIREMONT	VILLEMUR-SUR-TARN
LE FAGET	MONDAVEZAN	VILLENEUVE-LES-BOULOC
LE FOUSSERET	MONES	
FRANCON	MONTGRAS	

∞ ∞ ∞ ∞

## Textes de référence :

Code de l'Urbanisme : L 142-5 - L 151-13 – R 151-26 -  
Code Rural et de la Pêche Maritime : L 112-1-1

∞ ∞ ∞ ∞

## Informations pratiques

La saisine de la Commission, les formulaires de cadrage ainsi que tout élément pouvant aider la commission à se forger un avis sont à transmettre à :

Direction Départementale des Territoires de Haute-Garonne  
Service Économie Agricole (SEA)  
Secrétariat de la CDPENAF  
Cité Administrative – 2 Boulevard Armand Duportal  
BP n° 70001  
31074 TOULOUSE CEDEX 9  
Tél : 05-61-10-60-49  
[ddt-cdpenaf@haute-garonne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpenaf@haute-garonne.gouv.fr)



# *ANNEXES*

**Annexe 1 : Fiche de présentation CDPENAF : PLU  
Commune hors SCOT ou commune autosaisine**

**Annexe 2 : Fiche de présentation CDPENAF: Ouverture à l'urbanisme**

**Annexe 3 : Fiche de présentation CDPENAF: Cartes communales**

**Annexe 4 : Fiche de présentation CDPENAF : STECAL**

**Annexe 5 : Fiche de présentation CDPENAF : Analyse des dispositions réglementaires**

**Fiche de présentation CDPENAF :**  
**PLU - Commune hors SCOT ou commune auto-saisine**

Nom de la commune :

Type de procédure

superficie de la commune :

Date d'envoi de la notice à la CDPENAF :

**Stratégie de développement de la commune (résumé non technique - 2 pages maxi)**

**Projet communal**

**Démographie**

Population de la commune année N	
Évolution au cours des 10 dernières années	
Évolution prévue au PLU (10 ans)	

Commentaires :

**Logement**

Nombre de logements existants	logements
Rythme annuel de construction de logement sur les 10 dernières années	logements/an
Nombre de logements supplémentaires prévus dans le projet de PLU	- nb logements total - logements / an
Potentiel d'accueil dans les zones construites (logements vacants, densification...)	Logements
Potentiel d'accueil dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation (disponibilité foncière...) dans le précédent document d'urbanisme	- logements + surface (ha)
Surfaces ouvertes par le PLU pour la construction de logements (en ha)	ha
Densités constatées sur les opérations conduites au cours de 10 dernières années	logements/ha
Densité prévue dans les espaces à ouvrir	logements/ha

Commentaires :

**Activités**

Surface d'activité existante	ha
Taux d'occupation	%
Surface d'activité créée	ha

Commentaires :

## Préservation du foncier

Bilan de la consommation d'espaces à vocation naturelle, agricole et forestière au cours des 10 dernières années	Surface (ha)
Secteurs ouverts à l'urbanisation par déclassement de zone A	Surface (ha)
Secteurs ouverts à l'urbanisation par déclassement de zone N	Surface (ha)
Secteurs ouverts à l'urbanisation par déclassement de zone Au fermée en Au ouvert	Surface (ha)
En cas de révision, joindre un tableau synoptique (présentant les surfaces en ha) présentant l'évolution des secteurs / sous-secteurs entre les deux versions des documents d'urbanisme	Tableau annexe
Surfaces des autres projets (carrières, centrale photovoltaïque...) situés en zone A et/ou N	
Parmi les secteurs ouverts : Maîtrise foncière de la municipalité ?	

Commentaires :

### Agriculture

Surface agricole de la commune (terrains situés dans les zones A et/ou N avec un usage ou une vocation agricole)	
Nombre de sièges d'exploitations présents sur la commune	
Type de production et principales filières agricoles	
Présence de surfaces affectées à des signes de qualité (IGP, AOP, Label, agriculture bio...)	
Parmi les secteurs impactés par le projet : présence de terres irriguées ? De secteurs ayant fait l'objet de financements spécifiques (aménagements, investissements spécifiques, ASA...)	
Terrains en friche qui pourraient être réhabilités pour l'exercice d'une activité agricole	ha
Le cas échéant, mesures prises pour préserver le fonctionnement des exploitations agricoles (desserte, conflit d'usage, enclavement...)	

## Espaces naturels

<b>Consommation d'espaces naturels :</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non si oui, nombre d'hectares :
Milieux naturels ci-dessous impactés par le projet communal :	
<b>Boisements</b> (y compris lisière)	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Haies, alignement d'arbres, arbres isolées</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Cours d'eau</b> (y compris les bandes tampons de préservation)	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Ripisylve</b>	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Zones humides :</b> zones humides avérées du conseil départemental 31 + autres issues d'inventaires complémentaires	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Espaces naturels protégés ou de connaissances :</b> Natura2000 (habitats d'intérêt communautaire prioritaires), APPB, ZNIEFF de type 1	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Espèces protégées</b> (faune et flore)	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Corridors écologiques</b> - Espaces dont les milieux ouverts (parcelles agricoles, prairies, landes...) important pour le fonctionnement écologique du territoire à l'échelle locale ou à plus grande échelle ( SCOT / SRCE):	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

Autres commentaires jugés utiles pour l'examen de votre projet :

Annexe (pour exemple) – tableau synoptique d'évolution des surfaces

Document d'urbanisme précédent		Projet de PLU	
Secteur / sous-secteur	Surface en ha ( % de la surface communale)	Secteur / sous-secteur	Surface en ha (%)
'N	28,3 (X%)	N	24,2
		Ng (gravière)	4,1
Ng (gravière)	12,1 (X%)	Ng (gravière)	12,1
Nph (photovoltaïque)	20 (X%)	Nph (photovoltaïque)	20
Nl (loisir)	5,2 (X%)	Nl (loisir)	5,2
A	58,9 (X%)	A	0
		Nl (loisir)	5,7
		Aj (jardin)	2
		U	1
U	12,9 (X%)	U	12,9
AU	2 (X %)	U	1
		A	1
Etc.	Xxx	Etc.	



## **Fiche de présentation CDPENAF : Demande d'ouverture à l'urbanisation\***

Commune :

Surface de la zone AU fermée :

Surface d'ouverture à l'urbanisation souhaitée :

Localisation du STECAL : joindre plan de situation, n° des parcelles, zonage réglementaire et orthophotographie

1/ Usage actuel de la zone

2/Objectifs de l'ouverture à l'urbanisation

3/Justification du besoin et de l'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation pour la commune

4/Règlement de la zone (constructions autorisées, phasage...)

5/Impacts du projet sur l'activité agricole, les espaces forestiers, les zones naturelles protégées/de connaissances et sur les continuités écologiques (TVB)

6/Mesures prises pour limiter ces impacts

## Fiche de présentation CDPENAF : Carte communale

Nom de la commune :

Type de procédure

superficie de la commune :

Date d'envoi de la notice à la CDPENAF :

### Stratégie de développement de la commune (résumé non technique - 2 pages maxi)

### Projet communal

#### Démographie

Population de la commune année N	
Évolution au cours des 10 dernières années	
Évolution prévue au PLU (10 ans)	

Commentaires :

#### Logement

Nombre de logements existants	logements
Rythme annuel de construction de logement sur les 10 dernières années	logements/an
Nombre de logements supplémentaires prévus dans le projet de PLU	logements
Potentiel d'accueil dans les zones construites (logements vacants, densification...) ou ouvertes à l'urbanisation (foncier disponible...)	logements
Surfaces ouvertes par le PLU pour la construction de logements (en ha)	ha
Densités constatées sur les opérations conduites au cours de 10 dernières années	logements/ha
Densité prévue dans les espaces à ouvrir	logements/ha

Commentaires :

#### Activités

Surface d'activité existante	ha
Taux d'occupation	%
Surface d'activité créée	ha

Commentaires :

## Préservation du foncier

Bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années	
Secteurs ouverts à l'urbanisation	
En cas de révision, tableau de rapprochement avec le document en vigueur	
Parmi les secteurs ouverts : Maîtrise foncière de la municipalité ?	

Commentaires :

### Agriculture

SAU RGA 2010	
Nombre de sièges d'exploitations présents sur la commune	
Type de production et principales filières agricoles	
Présence de surfaces affectées à des signes de qualité (IGP, AOP, Label, agriculture bio...)	
Parmi les secteurs impactés par le projet : présence de terres irriguées ? De secteurs ayant fait l'objet de financements spécifiques (aménagements, investissements spécifiques, ASA...)	
Terrains en friche qui pourraient être réhabilités pour l'exercice d'une activité agricole	
Le cas échéant, mesures prises pour préserver le fonctionnement des exploitations agricoles (desserte, conflit d'usage, enclavement...)	

### Espaces naturels

Présences de zones naturelles protégées ou de connaissances et d'espèces protégées (Natura 2000, ZNIEFF) sur le territoire de la commune ? Sur les secteurs impactés par votre projet ?	
Présence de réservoirs biologiques et de corridors identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ou dans la trame verte et bleue (TVB) du ScoT sur le territoire de la commune	
Parmi les secteurs impactés : présence ou proximité de zones identifiées ? Protégées ?	
Le cas échéant, mesures prises pour préserver le fonctionnement de ces espaces, les connexions écologiques...	

Autres commentaires jugés utiles pour l'examen de votre projet :

## Fiche de présentation CDPENAF : STECAL\*

Commune :

Intitulé du STECAL

Surface du STECAL :

Localisation du STECAL : joindre plan de situation, n° des parcelles, zonage réglementaire et orthophotographie

1/ Usage actuel du site

2/Objectifs du secteur

3/Justification du caractère exceptionnel de ce secteur et de son intérêt pour la commune

4/Justification de la surface STECAL (si STECAL existant, évolution par rapport à la surface initiale)

5/Règlement du STECAL (encadrement des constructions autorisées)

6/Impacts du projet sur l'activité agricole, les espaces forestiers, les zones naturelles protégées/de connaissances et sur les continuités écologiques (TVB)

7/Mesures prises pour limiter ces impacts

## Fiche de présentation CDPENAF : Analyse des dispositions réglementaires

Commune de .....

### Dispositions réglementaires pour les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation dans les zones A et N

#### Les extensions

**Définition :** Sont considérées comme extensions, les surélévations ou l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie d'un bâtiment existant. Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté.

Une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ne peut être qualifiée d'extension, il en est de même de la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

En conséquence, les extensions doivent demeurer mesurées

Ce que le règlement devrait proposer a minima	Rédaction proposée	
	Zone A	Zone N
Autoriser les extensions	Oui/non	Oui/non
Surface de plancher de l'extension <i>réfrence : 30% max.</i>		
Surface de plancher totale maximale (existant + extension) <i>réfrence : 200m<sup>2</sup> max.</i>		
Règle d'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière <i>réfrence : 3 mètres min. ou alignement existant</i>		
Emprise maximale au sol totale des constructions existantes (extension comprise) <i>réfrence : 200m<sup>2</sup> max</i>		
Réglementation de la hauteur <i>réfrence : même hauteur que l'existant ou niveau refuge en zone inondable</i>		



## Fiche de présentation CDPENAF : Analyse des dispositions réglementaires

Commune de .....

### Les annexes

**Définition :** Sont considérées comme annexes, les constructions non attenantes à une habitation, et situées sur la même unité foncière, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que garages, abris de jardin, piscines et leurs locaux, à l'exclusion des locaux d'habitation.

Le PLU devra définir les constructions considérées comme annexes.

Une annexe est considérée comme une extension d'habitation dès lors qu'elle est attenante à celle-ci.

Ce que le règlement devrait proposer a minima	Rédaction proposée	
	Zone A	Zone N
Autoriser les annexes	Oui/non	Oui/non
Implantation des annexes par rapport à tous points de la construction principale <i>référence : 30 mètres</i>		
Surface maximale de plancher totale des annexes <i>référence : 50m<sup>2</sup></i>		
Règle d'implantation par rapport à la limite de l'unité foncière <i>référence : 3 mètres</i>		
Emprise maximale au sol totale des annexes <i>référence : 50m<sup>2</sup></i>		
Réglementation de la hauteur <i>référence : 1 niveau (4 mètres au faîtage)</i>		