

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal Habitat – déplacements  
(PLUi HD) de la communauté de communes  
des Terres du Val de Loire

**PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT**

**Fascicule 2**

**Le cadre juridique à l'échelle  
départementale :**

**les fondamentaux**

**JANVIER 2022**

L'objectif de ce fascicule est de présenter le cadre juridique applicable au territoire. Il liste les documents s'imposant dans une relation de compatibilité ou de prise en compte aux PLU(i). La partie 3 de ce fascicule est consacrée aux documents qui, bien qu'ils ne s'appliquent pas directement aux PLU(i) sur le plan juridique, peuvent être utiles à leur élaboration.

Ce fascicule se limite aux généralités (ou fondamentaux) relatives à ces documents.

Un troisième fascicule sera élaboré dans les prochaines semaines et précisera, le cas échéant, au territoire leur contenu applicable aux PLU(i) (SRADDET, SCoT, SDAGE, SAGE, PGRI,...). Ce fascicule sera complété par d'autres recommandations et informations utiles à l'élaboration du PLU(i) et déclinées au territoire. Il intégrera la liste de servitudes d'utilité publique grevant ce territoire.

## Table des matières

### 1. Les documents s'imposant aux PLU(i) dans un rapport de compatibilité. .5

1.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	5
1.2 - Le Plan de Mobilité (PdM).....	6
1.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	6
1.4 - Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).....	7

### 2. Rappel : les obligations de compatibilité et des documents à prendre en compte par le SCoT.....8

2.1 - Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).....	8
2.2 - Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	9
2.3 - Les Schémas d'Aménagement des Eaux (SAGE).....	10
2.4 - Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI).....	10
2.5 - Les objectifs du SRADDET.....	12
2.6 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	13
2.7 - Schéma Régional des Carrières (SRC).....	13
2.8 - Les dispositions spécifiques aux zones de bruits des aérodomes.....	14

### 3. Autres documents utiles à l'élaboration du PLU(i).....15

3.1 - Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE).....	15
3.2 - Les plans relatifs à la gestion des déchets.....	16
3.2.1 - Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) :.....	16
3.2.2 - Le Plan National de Prévention des déchets 2014-2020 :.....	18
3.2.3 - Le Plan National de Gestion des déchets.....	18
3.3 - Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2023 (PDALHPD).....	18
3.4 - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM).....	19
3.4.1 - Les risques naturels majeurs.....	20
3.4.2 - Les risques technologiques.....	22
3.4.3 - Information préventive sur les sinistres.....	24
3.5 - Inventaire des sites et sols pollués.....	25
3.6 - Autoroutes, routes express, déviations d'agglomérations et routes à grande circulation (RGC).....	25
3.7 - Le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.....	26
3.8 - Les Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).....	27
3.9 - L'Atlas départemental des paysages.....	28
3.10 - Les Zonages sur la biodiversité : Natura 2000 et ZNIEFF.....	28
a) Natura 2000.....	28
b) Inventaire ZNIEFF.....	29
3.11 - Le Schéma Régional de Développement Économique, d'innovation et d'Internationalisation (SRDEII).....	30
3.12 - Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).....	31
3.13 - Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV).....	32
3.14 - Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS).....	32
3.15 - Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB).....	33

<b>4. Les orientations à respecter.....</b>	<b>34</b>
4.1 - Gérer de façon économe l'espace.....	34
4.2 - Accélérer la transition énergétique.....	41
4.3 - Équipement commercial / Revitalisation des centres bourgs.....	44
4.4 - Prendre en compte la mobilité et les déplacements.....	45
4.5 - Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels.....	47
4.5.1 - Éviter d'implanter de l'habitat et des activités du tertiaire à proximité d'activités dangereuses ou génératrices de nuisances.....	47
4.5.2 - Qualité de l'air.....	48
4.5.3 - Ondes électromagnétiques.....	48
4.6 - Sécurité Publique.....	49
4.6.1. Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation.....	49
4.6.2 - Lignes HTB et postes de transformation.....	49
4.6.3 - Risque Incendie.....	50
4.6.4 - Sécurité routière.....	50
4.7 - Cadre de vie.....	50
4.8 - Protéger les continuités écologiques.....	51
4.9 - Préserver les zones humides.....	52
4.10 - Enjeux paysagers et patrimoniaux.....	54
4.10.1 - Paysage.....	54
4.10.2 - Publicité extérieure.....	56
4.10.3 - Architecture et Patrimoine.....	57
4.10.4 - Ville durable.....	59
4.11 - Préserver la ressource en eau.....	59
4.11.1 - Protection de la ressource en eau et alimentation en eau potable.....	60
4.11.2 - Classement Zone de répartition des eaux, Zones sensibles eutrophisation.....	61
4.11.3 - Eaux de baignade / de loisirs.....	62
4.11.4 - Eaux pluviales – eaux usées.....	62
4.12 - Gestion des déchets.....	63
<b>5. Comment savoir si mon PLU(i) respecte les principes du développement durable ?.....</b>	<b>64</b>
<b>6. Numérisation du PLU(i).....</b>	<b>66</b>
<b>7. Annexes.....</b>	<b>71</b>

## 1. Les documents s'imposant aux PLU(i) dans un rapport de compatibilité

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

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

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

### 1.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

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

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

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable rappelés dans le fascicule 1 : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le contenu du SCOT avant sa modernisation définie par l'ordonnance du 17 juin 2020 ce qui est le cas du SCoT du PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, était composé de 3 documents :

- un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale du projet d'aménagement ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable juridiquement aux PLU(i), PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5.000 m<sup>2</sup>, réserves foncières de plus de 5ha...).

Le territoire de la communauté de communes des Terres du Val de Loire est compris dans le périmètre du SCoT Loire Beauce en cours d'élaboration avec une entrée en application prévue en 2023.

### **1.2 - Le Plan de Mobilité (PdM)**

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

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

Ce plan vise notamment à assurer l'équilibre entre les besoins en matière de mobilité et la protection de l'environnement et de la santé ; le renforcement de la cohésion sociale et territoriale, l'amélioration de la sécurité de tous les déplacements ; la diminution du trafic automobile et le développement des usages partagés des véhicules terrestres à moteur, des transports collectifs et des modes de transports moins polluants etc. ( L1214-2 Code des Transports).

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

Il précise, en fonction, notamment, de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments, les limites des obligations imposées par les PLU(i) en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et les minima des obligations de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le plan de mobilité vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité.

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

### **1.3 - Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

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

Il définit pour une durée de 6 ans , les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le SCoT ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal.

Le PLH comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation

de l'hébergement. Ce diagnostic est composé de :

- une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements.
- un repérage des situations d'habitat indigne

Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier sur son territoire. Ces observatoires ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible.

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

Le PLH indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, notamment: les objectifs d'offres nouvelles, les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés ...

#### **1.4 - Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)**

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

Elle a notamment défini les objectifs suivants : porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030. En déclinaison, le décret du 27 octobre 2016 relatif à la programmation pluriannuelle de l'énergie fixe des objectifs ambitieux à l'horizon 2023 qui contribueront en particulier à :

- Augmenter de plus de 50 % la capacité installée des énergies renouvelables électriques par rapport à 2015 ;
- Augmenter de plus de 50 % la production de chaleur renouvelable (à partir de biomasse, biogaz, géothermie, pompes à chaleur, solaire thermique) par rapport à 2014 ;
- Multiplier par trois la quantité de chaleur et de froid renouvelable et de récupération livrée par les réseaux.

**L'évolution du territoire doit contribuer à l'atteinte des objectifs nationaux.**

## 2. Rappel : les obligations de compatibilité et des documents à prendre en compte par le SCoT

En l'absence de SCoT, le PLU(i) doit être compatible avec un certain nombre de documents mentionnés à l'article L131-6 du Code de l'urbanisme.

- Les règles générales du fascicule du SRADDET
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues;
- Les schémas régionaux des carrières;
- Le schéma régional de cohérence écologique;
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement;
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages

### **2.1 - Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**

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

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

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

#### **Le SRADDET intègre et se substitue aux schémas suivants :**

- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI).

#### **Le SRADDET a été élaboré en cohérence et en articulation avec :**



- Le SRDEII (Développement économique et emploi).
- La Stratégie régionale du tourisme et des loisirs.
- Le SRESRI (Enseignement supérieur, Recherche et Innovation).
- Le CPRDFOP (Formations et orientation professionnelles).
- La Stratégie SCORAN (aménagement numérique).

L'élaboration du SRADDET de la région Centre Val de Loire a pris appui sur le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), voté par l'assemblée régionale en décembre 2011.

**Le SRADDET a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 février 2020. Il est consultable sur le site : <https://www.centre-valde Loire.fr/comprendre/territoire/centre-val-de-loire-la-region-360deg>**



Il est composé :

- d'un rapport-fascicule organisé en chapitres thématiques et regroupant les règles générales concourant à la réalisation des objectifs du schéma
- de cartes illustratives des objectifs
- de 6 livrets, dont le livret 3 correspondant au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), le livret 4 correspondant au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le livret 5 correspondant au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Ce dernier comprend 47 règles générales organisées selon une logique thématique autour de cinq grands chapitres : ▪ Équilibre du territoire ;

- Transports et mobilités ;
- Climat-Air-Energie ;
- Biodiversité ;
- Déchets.

Les principales règles à respecter sont détaillées dans les paragraphes suivants. Elles sont mises en parallèle des principes d'aménagement établis par les services de l'État pour assurer le portage des politiques publiques nationales.

## **2.2 - Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

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

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

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

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

**La communauté de communes des Terres du Val de Loire est couverte par le SDAGE Loire-Bretagne.**

*Les enjeux identifiés sur le territoire seront traités dans le fascicule 3.*

Le SDAGE Loire-Bretagne a été adopté le 18/11/2015. Il est consultable via le lien : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home/le-sdage-2016-2021/les-documents-du-sdage-2016--2021.html>.

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

### **2.3 - Les Schémas d'Aménagement des Eaux (SAGE)**

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

- d'un rapport environnemental ;
- d'un plan d'aménagement et de Gestion durable de la ressource (PAGD) qui contient une synthèse de l'état des lieux, la présentation des enjeux, des objectifs et des moyens à mettre en œuvre. Il est accompagné de fiches actions;
- d'un règlement.

### **2.4 - Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)**

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

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

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

**La communauté de communes des Terres du Val de Loire est couverte par le PGRI du bassin Loire-Bretagne.**

*Les enjeux identifiés sur le territoire seront traités dans le fascicule 3.*

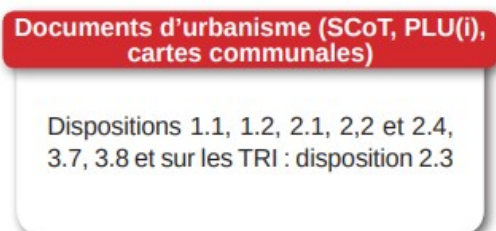
Le PGRI du bassin Loire-Bretagne a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il fixe, pour six ans, 6 objectifs et les décline en 46 dispositions :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des

submersions marines ;

2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Plusieurs dispositions concernent particulièrement les documents d'urbanisme :



*Extrait document de présentation du PGRI (p7)*

Exemple de dispositions :

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

**Le PGRI Loire-Bretagne 2016-2021 est consultable sur le site :**

<http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/a-l-echelle-du-bassin-le-plan-de-gestion-du-risque-a2826.html>



Le projet de PGRI du bassin Loire Bretagne 2022-2027 fixe pour 6 ans, 6 objectifs similaires au PGRI 2015-2021, destinés à réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement.

Le projet de PGRI 2022-2027 est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/consultation-pgri-a3715.html>

**Le PLU(i) devra être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par ce futur PGRI ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions qui seront définis par ce plan.**

En vertu des articles L.131-5, L.131-7 et R.132-1 du Code de l'urbanisme, le PLU(i) devra prendre en compte les documents, dont la liste est dressée ci-après. Cela signifie que les orientations du PLU(i) ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales, « *sauf sous le contrôle du juge, pour des motifs déterminés et lorsque ces motifs le justifient* ». Ces possibilités de déroger ne valent pas lorsque l'obligation de prise en compte a été demandée par le législateur.

## **2.5 - Les objectifs du SRADET**

**Conformément à l'article L 131-2 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT, les PLU(i) prennent en compte les objectifs du SRADET.**

Le SRADET de la région Centre Val de Loire fixe 20 objectifs de moyen et long termes pour l'aménagement du territoire de la région. Ils s'articulent autour de 4 orientations stratégiques (cf lien p. 6) :

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

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

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

## **2.6 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

Le SRCE a été instauré par la loi Grenelle II dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il s'agit de la déclinaison régionale de la trame verte et bleue (TVB).

Il présente :

- un diagnostic du territoire,
- une cartographie des composantes de la TVB régionale avec la description de la méthodologie adoptée,
- une présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration de ces continuités et un plan d'action.

**Les documents d'urbanisme dont les PLU(i) doivent intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local, mais aussi s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.**

Le SRCE de la région Centre Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015. Il est intégré au SRADDET approuvé le 4 février 2020 et fait l'objet des volumes 1 et 2 du livret 5 (<https://drive.google.com/file/d/1CvhwjtqzpoQye2LJGcPb89xe1qZhljS/view> et <https://drive.google.com/file/d/1ISipT5A1eV4UusossVqTRBgnVIOLXgYW/view>).

Les enjeux identifiés dans le SRCE de la région Centre Val de Loire sont introduits dans le SRADDET.

Les règles générales devront prendre en compte d'ici 2030 l'objectif 18 « *La Région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive* » contenu dans l'orientation 4 « *Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable* ».

## **2.7 - Schéma Régional des Carrières (SRC)**

Le schéma régional des carrières (SRC) a été créé par la loi « ALUR » du 24 mars 2014. Conformément à l'article R515-3 du Code de l'Environnement, il définit, pour 12 ans, les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Le SRC se substitue aux schémas départementaux des carrières (SDC). L'arrêté d'approbation du SRC précise les modalités de cette substitution (art. 3).

Le SRC Centre-Val de Loire approuvé par arrêté préfectoral du 21 juillet 2020 se compose :



- d'une notice de présentation ;
- d'un rapport, contenant notamment un bilan des SDC, un état des lieux, une réflexion prospective à horizon 2030, et des orientations ;
- d'un atlas cartographique ;
- d'annexes méthodologiques et techniques.

Les 10 orientations, les 5 objectifs et les 24 mesures de ce schéma doivent guider les professionnels dans leurs choix, en termes d'implantation, d'exploitation et de remise en état des carrières, en région Centre-Val de Loire. Ils s'articulent autour de deux chapitres :

- Assurer un approvisionnement durable du territoire en matériaux ;
- Préserver le patrimoine environnemental du territoire.

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

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

Pour être compatibles<sup>10</sup> avec le SRC, les SCoT, et à défaut les PLU(i), devront s'appuyer sur ce zonage pour réserver un accès aux gisements d'intérêt national et régional. Il s'agira :

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

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

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

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

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

Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/documents-du-src-approuve-a3694.html>

## 2.8 - Les dispositions spécifiques aux zones de bruits des aérodromes

Le PLU(i), en l'absence de SCoT devra être compatible avec les dispositions spécifiques aux zones de bruits des aérodromes.

Les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par les articles L 112-3 à -17 du Code de l'urbanisme dont les conditions complètent les règles générales instituées en application de l'article L101-3 du même Code.

Ces dispositions concernent :

- les aérodromes classés A , B ou C par le Code de l'aviation civile
- les aérodromes civils ou militaires figurant sur une liste établie par l'autorité administrative compétente de l'Etat
- Tout nouvel aérodrome à réaliser ayant vocation à accueillir le trafic commercial de passagers en substitution d'un aérodrome, dont la réalisation a nécessité des travaux déclarés d'utilité publique.

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

### 3. Autres documents utiles à l'élaboration du PLU(i)

#### 3.1 - Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II, dans l'objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

**Le SRCAE de la région Centre-Val de Loire, adopté le 28 juin 2012, est intégré au SRADDET approuvé le 04/02/2020. Le SRADDET n'intègre pas de Schéma Régional Éolien (SRE), qui n'a plus d'existence aujourd'hui.**

Il est disponible sur le lien : <https://drive.google.com/file/d/1F1ulHfrHh5-A60Y33HS3wbxHBLEGTzO8/view>.

Le SRADDET s'inscrit dans la continuité du SRCAE et reprend ses orientations pour participer à l'atténuation et à l'adaptation au dérèglement climatique constaté au niveau mondial. Ces orientations sont retranscrites dans le SRADDET au travers des règles générales n° 28 à 35 et plus précisément au travers de l'objectif n° 16 qui fixe les objectifs chiffrés ci-dessous :

- Réduire la consommation énergétique finale de 43% en 2050 par rapport à 2014 ;
- Atteindre, d'ici 2050, 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération ;
- Tendre vers une réduction de 50 % des émissions globales de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 2014, de 65 % d'ici 2040, de 85 % d'ici 2050 conformément à la loi énergie-climat ;
- Réduire de 100 % les émissions de GES d'origine énergétique (portant donc uniquement sur les consommations énergétiques) entre 2014 et 2050 ;
- atteindre les objectifs en matière de réduction des émissions anthropiques de polluants

atmosphériques par rapport à 2005 de l'ordre – 13 % à – 77 % selon les types de polluants en 2030 ;

- Les moyens de production d'énergies renouvelables seront détenus au minimum à 15% (participation au capital) par des citoyens, collectivités territoriales et acteurs économiques locaux à l'horizon 2030.

### **3.2 - Les plans relatifs à la gestion des déchets**

#### **3.2.1 - Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) :**

L'article R 541-7 modifié par décret du 10 mars 2016 (art 6) du code de l'environnement portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets précise qu'il est établi une liste unique des déchets qui figure à l'annexe de la décision 2000/532/CE de la Commission du 3 mai 2000. L'article R.541-8 explique les 6 catégories de déchets : déchet dangereux, déchet non dangereux, déchets polluants organiques persistants (POP), déchet inerte, déchet ménager, déchet d'activités économiques.

L'article L.541-1 (modifié par loi Climat et résilience du 22 août 2021), donne la priorité à la prévention et à la réduction de la production de déchets.

La Loi Nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) du 7 août 2015 apporte une modification en matière de gestion des déchets qui consiste en la création d'un **Plan régional de prévention et gestion des déchets** (PRPGD) qui relèvera de la compétence du conseil régional et qui sera en faveur de l'économie circulaire.

La loi Climat et résilience crée le Conseil national de l'économie circulaire qui traite notamment des thématiques tel que l'écoconception des produits, l'économie de la fonctionnalité, la réparation et le réemploi. Ces thématiques sont aussi insérés au sein de l'article L 541-1 du Code de l'environnement par cette loi.

**Le PRPGD de la région Centre Val de Loire est intégré au SRADDET approuvé le 04 février 2020** et fait l'objet du livret 3 consultable via le lien suivant :

[https://drive.google.com/file/d/1u\\_77GRM7LU4sfKvWZBRzasABTGDAKXEX/view](https://drive.google.com/file/d/1u_77GRM7LU4sfKvWZBRzasABTGDAKXEX/view)

Il se substitue aux trois types de plans préexistants :

- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ;
- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics ;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux.

Il fixe des objectifs à 6 et 12 ans en termes de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés, des déchets des activités économiques, des déchets du BTP et des déchets dangereux.

Il comprend des fiches actions à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs, notamment en matière de communication et de sensibilisation, de travail en partenariat avec les professionnels, d'exemplarité des collectivités et administrations, de lutte contre le gaspillage...

**Le chapitre 5 du SRADDET** relatifs aux déchets et à l'économie circulaire instaure des règles générales directement liées au PRPGD dont la règle n° 42 qui demande aux plans et programmes en fonction de leurs domaines respectifs d'être cohérents avec la trajectoire de réduction et de gestion des déchets établie dans le PRPGD et de tenir compte du plan d'action contenu dans le PRPGD. Cette règle est associée à l'objectif n° 19 qui reprend les objectifs du PRPGD.



**Énoncé de la règle 42 : Tenir compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire**

Les dispositions des plans et programmes, en fonction de leurs domaines respectifs, sont établies en cohérence avec la trajectoire de réduction et de gestion des déchets établie dans le PRPGD (objectifs 19 et 20 du SRADET) et tiennent compte dans le cadre de leur élaboration ou révision des plans d'actions en faveur de la prévention et de la gestion des déchets d'une part et de l'économie circulaire d'autre part, qui se trouvent en annexe du SRADET (livret 3).

La règle 47 est également à observer dans les documents d'urbanisme :

**Énoncé de la règle n°47 : Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale**

Les plans et programmes, en fonction de leurs domaines respectifs, et notamment les décisions des acteurs déchets doivent développer les connaissances, valoriser les outils dont ils disposent et en développer de nouveau pour accélérer la mise en œuvre de l'économie circulaire sur le territoire régional.

Cette règle invite tout d'abord les collectivités à intégrer l'économie circulaire dans les plans et programmes, notamment les documents d'urbanisme et les PCAET.

Il convient dans un premier temps de mieux définir les liens entre économie circulaire et urbanisme ou encore climat-air-énergie. L'économie circulaire est à intégrer à tous les niveaux de réflexion : diagnostic, objectifs, orientations ou encore dispositions particulières conditionnant la réalisation d'un projet et de programmes d'actions.

Ensuite, il convient de développer l'EIT à l'occasion de l'aménagement, la réhabilitation ou le développement des zones d'activités économiques (ZAE) ou des zones industrielles (ZI). Les principes de l'EIT sont à intégrer dans les réflexions sur les nouvelles ZAE dès leur conception.

En application du décret n°2020-1573 du 11 décembre 2020 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets, le PRPGD devra lors de sa prochaine révision, comprendre une description de l'organisation de la collecte des déchets, "y compris en ce qui concerne la couverture matérielle et territoriale de la collecte séparée, des mesures destinées à améliorer cette organisation, ainsi qu'une analyse de la nécessité de nouveaux systèmes de collecte" comportant, notamment, un état des lieux de la mise en place de la tarification incitative ". La planification est complétée par "une évaluation des financements, en particulier des investissements, nécessaires pour satisfaire les besoins identifiés en matière d'installations de traitement, y compris les financements à la charge des collectivités territoriales". Une synthèse des actions menées par les autorités compétentes "pour prévenir et empêcher les abandons de déchets et pour faire disparaître les dépôts illégaux de déchets" est également prescrite. Les flux des déchets de construction et de démolition, des véhicules hors d'usage, ou encore des déchets textiles font l'objet d'une planification spécifique dans le cadre du plan régional.

Ce décret apporte en outre des simplifications procédurales. Ainsi, pour faciliter la révision des PRPGD devant inclure ces évolutions, une consultation publique est ainsi substituée à l'enquête publique qui doit déjà être réalisée au stade de leur élaboration. Une mesure qui découle directement de l'ordonnance de juillet 2020. De plus, les acteurs concernés (éco-organismes) devront transmettre à titre gratuit au conseil régional les informations nécessaires pour l'élaboration et le suivi des plans relatifs aux déchets dont la région a la charge. Un arrêté ultérieur en définira les modalités.

### **3.2.2 - Le Plan National de Prévention des déchets 2014-2020 :**

L'ambition de ce Programme est de rompre progressivement le lien entre la croissance économique et la production de déchets. Son élaboration s'est inscrite dans le contexte de la directive-cadre européenne sur les déchets (directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008, cf. § 2.1.3), qui prévoit dans son article 29 une obligation pour chaque État membre de l'Union européenne de mettre en œuvre des programmes de prévention des déchets, en examinant un certain nombre de types d'actions pour déterminer la pertinence de les mettre en œuvre, et d'évaluer périodiquement ces plans nationaux. Il a été adopté par arrêté ministériel du 18 août 2014.

([https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Programme\\_national\\_prevention\\_dechets\\_2014-2020.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Programme_national_prevention_dechets_2014-2020.pdf)).

Les déchets du bâtiment et des travaux publics figurent en priorité 1 de ce plan, au vu de l'importance du gisement qu'ils représentent. L'objectif est de contenir à horizon 2020, la production à hauteur des 260 Mt produites en 2010. Pour cela, 4 grandes mesures ont été décidées :

- Mettre en place une action de sensibilisation spécifique, à destination des maîtres d'ouvrages ;
- Création d'une charte d'engagement volontaire des secteurs d'activité pour encourager à la prévention des déchets ;
- Identifier et utiliser les leviers d'actions pour développer le réemploi des matériaux du secteur du BTP ;
- Faire le bilan de la réglementation relative aux diagnostics de démolition, et la faire évoluer le cas échéant.

Le nouveau Plan National de Prévention des déchets a fait l'objet d'une concertation du public du 30 juillet au 30 octobre 2021 .

### **3.2.3 - Le Plan National de Gestion des déchets**

Le plan national de gestion des déchets d'octobre 2019 vise à fournir une vision d'ensemble, au niveau national, du système de gestion des déchets et de la politique nationale menée en la matière, en particulier sur les mesures en vigueur et prévues pour améliorer la valorisation des déchets. Il reprend ainsi, dans un document unique, les mesures, objectifs et orientations législatives, réglementaires et/ou fiscales arrêtées dans le cadre de la Loi relative à la transition énergétique et pour la croissance verte du 17 août 2015 et proposées par la feuille de route pour une économie circulaire publiée le 23 avril 2018. Il permet également de répondre aux nouvelles dispositions intégrées dans la directive cadre déchets 2008/98/CE.

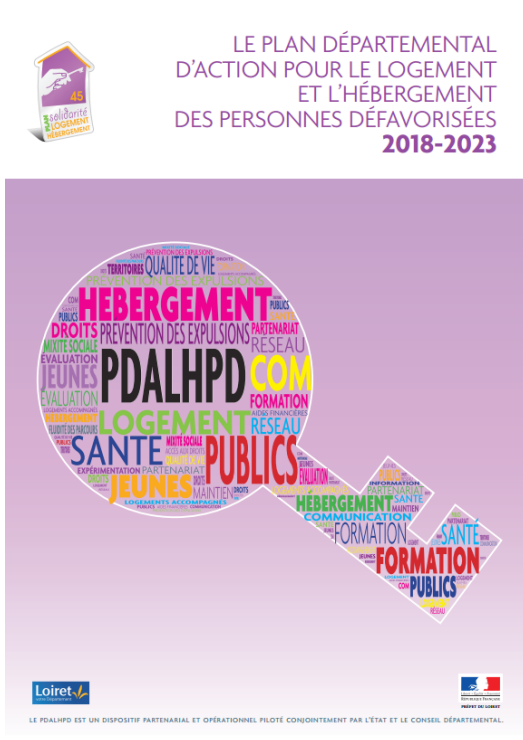
Il comprend des fiches régionales qui établissent un état des lieux, évaluent la production de déchets aux horizons 2025 et 2031 et fixent des objectifs selon les régions.

Il est consultable sur le site du [ministère de la transition écologique](#).

## **3.3 - Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2023 (PDALHPD)**

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

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



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

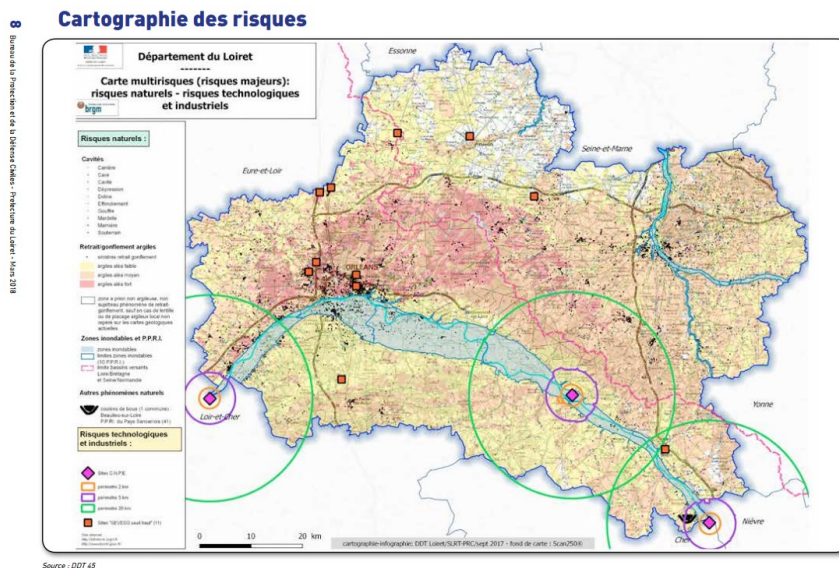
Il s'organise autour de 3 axes et de 13 fiches-actions :

- Axe 1 : Accès à l'hébergement ;
- Axe 2 : Accès au logement ;
- Axe 3 : Maintien dans le logement.

Il est téléchargeable sur le site internet du [Conseil Départemental du Loiret](http://www.loiret.gouv.fr).

### 3.4 - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

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



Les informations sont téléchargeables à partir des liens suivant :  
<http://www.loiret.gouv.fr/Publications/Dossier-Departemental-des-Risques-Majeurs>

### **3.4.1 - Les risques naturels majeurs**

Les références des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sont consultables sur le site : <https://catastrophes-naturelles.ccr.fr/les-arretes> ou sur le site [GEORISQUES](https://www.georisques.gouv.fr/) pour une recherche à la commune.

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

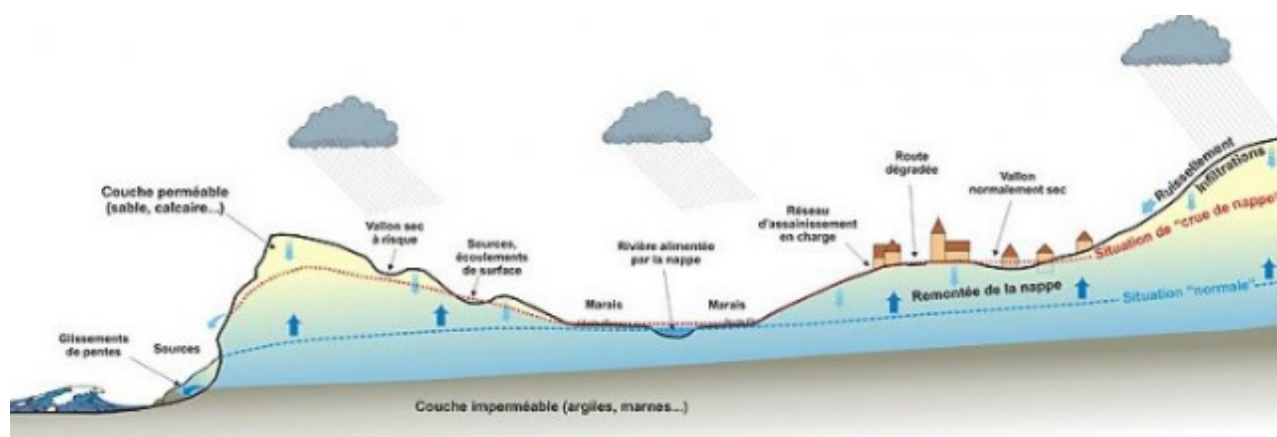
Le département du Loiret est concerné par le risque inondation de la Loire, du Loing, de l'Ouanne et de l'Essonne.

#### **- Les risques d'inondation par remontées de nappes :**

Les inondations par remontées de nappe sont des phénomènes complexes qui se produisent lorsque le niveau d'une nappe superficielle libre dépasse le niveau topographique des terrains qui la renferment.

Dans certains aquifères, lorsque les précipitations excèdent d'année en année les prélèvements et les sorties par les exutoires naturels, le niveau de la nappe s'élève.

Ce niveau peut atteindre et dépasser le niveau du sol, provoquant alors une inondation.



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

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

#### **- Les risques climatiques majeurs :**

Trois risques sont recensés dans le DDRM :

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

#### **- Les mouvements de terrains :**

- Les effondrements de cavités souterraines

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2003, une [étude](http://infoterre.brgm.fr/rapports/RP-52565-FR.pdf) (<http://infoterre.brgm.fr/rapports/RP-52565-FR.pdf>) de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et des désordres associés.

Cette étude a déterminé les aléas des communes liées au phénomène d'effondrement des cavités souterraines.

Un porter à connaissance spécifique à l'étude BRGM a déjà été adressé aux communes du département en novembre 2005.

Il est important que la collectivité signale à la DDT 45/SLRT, toutes cavités et indices nouveaux ou non encore inventoriés dans l'étude BRGM ou sur les sites [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), <http://infoterre.brgm.fr/cavites-souterraines> régulièrement mis à jour.

Les informations sont disponibles sur le site de la banque de données nationale des cavités souterraines abandonnées : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines/donnees#/dpt/45/page/0>.

- Le retrait-gonflement des argiles

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

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

Les informations sont disponibles sur le site :

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/carte#/com/45011>

Une plaquette d'information sur le risque argiles à l'attention des candidats à la construction, lors de la remise d'un certificat d'urbanisme et/ou d'un permis de construire, est disponible également sur le site internet de la préfecture : <https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-risques/Risques/Risques-et-prevention/Risques-naturels/Les-risques-de-mouvements-de-terrain>

## RECOMMANDATIONS

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

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

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

**Enfin, il est important de conserver :**

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

**Pour en savoir plus :**

consultation des sites [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr), <http://infoterre.brgm.fr/page/cavites-souterraines> et [www.qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com) pour des informations complémentaires.



### - Les risques sismiques

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

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

### ***3.4.2 - Les risques technologiques***

Le DDRM du Loiret identifie 3 risques technologiques :

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

### - Les installations SEVESO et les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

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

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

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

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

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

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

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

Pour consulter des informations thématiques sur les installations classées, veuillez consulter le site: <https://aida.ineris.fr>. Pour rechercher des informations sur la base nationale des installations classées, veuillez consulter le site:

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees#/region=24&departement=45&page=6>.

### - Canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures

Les ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie d'une inflammation, de générer

des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

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

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

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

- Distances d'effets : Les exploitants ont réalisé des études de sécurité dont les résultats ont été validés. **Les distances d'effets aux ouvrages sont mentionnées dans les arrêtés préfectoraux du 4 octobre 2016** (consultables à l'adresse suivante : <http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Arretes-instituant-des-SUP-autour-de-canalizations-de-transport-de-gaz-et-d-hydrocarbures>); Ces derniers instituent la servitude d'utilité publique (SUP) I1 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz. Ils seront annexés au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement).

#### Trois zones de servitudes ont été définies à cet effet :

- Zone de SUP n°1 : distance aux Premiers Effets Létaux (PEL) du phénomène dangereux majorant sans mobilité des personnes ;
- Zone de SUP n°2 : distance aux Premiers Effets Létaux (PEL) du phénomène dangereux réduit avec mobilité des personnes ;
- Zone de SUP n°3 : distance aux Effets Létaux Significatifs (ELS) du phénomène dangereux réduit avec mobilité des personnes.

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

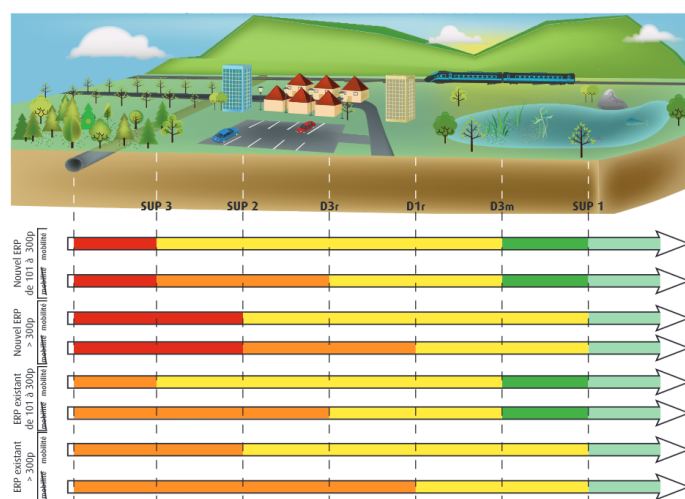


Figure 8 : Règles pour la construction ou l'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH dans les zones de Servitudes d'Utilité Publique liées aux risques accidentels de la canalisation (source : INERIS d'après arrêté multi-fluide)

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

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

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

**zone ROUGE** : INCOMPATIBLE

Tableau source INERIS

<https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Documents/guide-canalisation-transport-protection-batiments-version-2-1488965134.pdf> (p26)

#### - Exigences liées à la présence d'installations classées:

Les canalisations sont assujetties à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évacuation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation. Le maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'étude de dangers, de l'existence de la canalisation. La distance d'éloignement requise de ces installations correspond à la **zone d'Effets Dominos des ouvrages**.

#### - Exigences liées à l'implantation de parcs éoliens:

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

#### Mesures d'urbanisme:

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

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

### ***3.4.3 - Information préventive sur les sinistres***

L'information préventive est une mission partagée entre :

- **le préfet** au titre du porter à connaissance et du DDRM du Loiret, le Préfet établit ainsi le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM),
- **le maire** en réalisant le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM),
- **le citoyen** (vendeurs ou bailleurs) Loi n°03-699 du 30 juillet 2003, ayant l'obligation d'Information Acquéreurs Locataires (IAL) pour les biens immobiliers concernés par les cas suivants :
  - 1- Une obligation d'information sur les risques technologiques et naturels affectant le bien immobilier : **« Tout acheteur ou locataire de bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité (2 à 5) ou couvert par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, devra être informé par le vendeur ou le bailleur, des risques technologiques et naturels ».**
  - 2- Une obligation d'information sur les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues : **« Le vendeur ou le bailleur d'un immeuble bâti sinistré à la suite d'une catastrophe technologique ou naturelle, reconnue par un arrêté de catastrophe technologique ou naturelle, devra informer l'acquéreur ou le locataire des sinistres ayant affecté le bien pendant la**



période où il a été propriétaire et des sinistres dont il a été lui-même informé. »

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

Pour plus d'information sur ces thèmes et sur les risques majeurs, consulter les sites :

<https://www.georisques.gouv.fr/>

<https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-risques/Risques>.

### **3.5 - Inventaire des sites et sols pollués**

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

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

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

Il est important de prendre en compte les sites répertoriés dans la base de données BASIAS, qui recense de façon large et systématique tous les sites industriels abandonnés ou non susceptibles d'engendrer une pollution pour l'environnement.

(<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-de-service-basias#/>).

De même, toute information utile sur la base de données BASOL qui recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif est disponible à l'adresse suivante : <https://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>.

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

### **3.6 - Autoroutes, routes express, déviations d'agglomérations et routes à grande circulation (RGC)**

*- Autoroutes*

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

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

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

#### - Routes à grande circulation (RGC)

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

Les informations sont accessibles à l'adresse suivante [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=rgc\\_cartelie&service=DDT\\_45](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=rgc_cartelie&service=DDT_45)

**Le statut d'autoroute, de route express, de déviation d'agglomération et le classement en route à grande circulation induisent l'application des dispositions de l'article [L. 111-6](#) du Code de l'Urbanisme qui précise que « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du [code de la voirie routière](#) ».**

Néanmoins, les articles [L. 111-8](#) et suivants du code de l'urbanisme peuvent permettre de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article [L. 111-6](#) lorsque le PLU(i) comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles 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.

### **3.7 - Le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres**

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est réalisé pour l'ensemble des voies (autoroutes, routes nationales d'intérêt local, routes départementales et voies communales) dont le trafic est supérieur à 5.000 véhicules par jour. Sont classées également les voies ferrées interurbaines dont le trafic moyen est supérieur à 50 trains par jour, ainsi que les lignes de transports collectifs en site propre et les voies ferrées urbaines dont le trafic moyen est supérieur à 100 bus, rames ou trains par jour.

Les infrastructures sont ainsi classées, dans l'ordre croissant, en 5 catégories (de la catégorie la plus bruyante à la catégorie la moins bruyante). Ce classement permet de déterminer un secteur, de part et d'autre de l'infrastructure classée, variant de 300 mètres à 10 mètres, dans lequel des règles d'isolement acoustique sont imposées aux nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport. L'arrêté préfectoral portant sur le « classement sonore des ITT » du 24 avril 2009 a été actualisé par un nouvel arrêté établi le 02 mars 2017.

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

Les données relatives à ce classement sont téléchargeables à l'adresse suivante :

- Arrêtés :

[http://www.loiret.gouv.fr/content/download/30460/227824/file/Arr%C3%AAt%C3%A9\\_classement\\_sonore\\_ITT\\_Loiret+\\_02032017.pdf](http://www.loiret.gouv.fr/content/download/30460/227824/file/Arr%C3%AAt%C3%A9_classement_sonore_ITT_Loiret+_02032017.pdf)

- Cartographie

[http://www.loiret.gouv.fr/content/download/30501/228054/file/Classement+sonore\\_Atlas\\_Communes-](http://www.loiret.gouv.fr/content/download/30501/228054/file/Classement+sonore_Atlas_Communes-)

[fusion\\_A0\\_V2.pdf](#)

### **3.8 - Les Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)**

#### *Cadre réglementaire – Cartes de bruit stratégiques (CBS)*

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

Elle est basée sur l'évaluation de l'exposition au bruit des populations avec une cartographie dite « stratégique », l'information des populations sur le niveau d'exposition et les effets du bruit sur la santé, et la mise en œuvre au niveau local de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme. L'application de la directive s'est déroulée en trois échéances :

- 1ère échéance (2008) : trafic annuel de 6 millions de véhicules ou 60 000 trains,
- 2ème échéance (2013) : trafic annuel de 3 millions de véhicules ou 30 000 trains,
- 3ème échéance (2018) (révision quinquennale) : trafic annuel de 3 millions de véhicules ou 30 000 trains.

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

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

Le législateur a voulu une pluralité des autorités compétentes en charge de réaliser leur cartographie (État et Orléans Métropole) et leur PPBE (État et collectivités) qui recense les actions conduites et programmées par les gestionnaires de réseau aux abords des ITT concernées.

#### *PPBE dans le Loiret*

Dans le Loiret, il existe actuellement 4 PPBE de 3ème échéance approuvés :

- le PPBE de l'État dans le Loiret 2018-2023 approuvé le 25 décembre 2018 qui est consultable via le lien suivant : [http://www.loiret.gouv.fr/content/download/40072/286369/file/PPBE\\_Etat\\_2018\\_VF.pdf](http://www.loiret.gouv.fr/content/download/40072/286369/file/PPBE_Etat_2018_VF.pdf)
- le PPBE du Conseil départemental du Loiret approuvé le 17 novembre 2017 [https://www.google.com/urlsa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwixpK6yscL1AhWMnxQKHa2-BVMQFnoECAoQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.loiret.fr%2Fsites%2Ffloiret%2Ffiles%2Fmedia%2Fdocuments%2F2018%2F03%2FGuide%2520Plan%2520de%2520Pr%25C3%25A9vention%2520du%2520Bruit%2520dans%2520l%25E2%2580%2599Environnement%2520MARS%25202018.pdf&usg=AOvVaw09lPhxCz0EqTh6QB0oc\\_mU](https://www.google.com/urlsa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwixpK6yscL1AhWMnxQKHa2-BVMQFnoECAoQAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.loiret.fr%2Fsites%2Ffloiret%2Ffiles%2Fmedia%2Fdocuments%2F2018%2F03%2FGuide%2520Plan%2520de%2520Pr%25C3%25A9vention%2520du%2520Bruit%2520dans%2520l%25E2%2580%2599Environnement%2520MARS%25202018.pdf&usg=AOvVaw09lPhxCz0EqTh6QB0oc_mU)
- Pour les voies communales, les PPBE d'Orléans Métropole (22 communes) approuvé le 30/01/2020 et celui de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (1 commune : Montargis) approuvé le 20 décembre 2018.

Ces documents de 3ème échéance sont valables pour 5 ans. Leurs plans d'actions comprennent des mesures pour améliorer le cadre de vie doivent être valorisées dans les projets d'aménagement et de développement durables des documents d'urbanisme locaux.

À ce titre, sont concernés, pour le PPBE des grandes infrastructures de l'État, 172 km d'autoroutes concédées et 83 km de voies ferrées, et 197 km de routes départementales sont gérées par le Conseil départemental du Loiret.

### **3.9 - L'Atlas départemental des paysages**

Le Conseil Départemental du Loiret a élaboré en collaboration avec les services de l'État un atlas des paysages à l'échelle du département dans l'objectif d'avoir un référentiel faisant ressortir les principales caractéristiques des paysages du Loiret, ses évolutions et ses enjeux.

Le site internet du conseil départemental consacre toujours une page aux paysages du Loiret, mais ne contient plus de lien d'accès à ce document.

La carte des paysages du Loiret est néanmoins consultable sur le lien suivant :

<https://loiret.maps.arcgis.com/home/item.html?id=224fc2d2d72944648f63829b79ff9cf3>

### **3.10 - Les Zonages sur la biodiversité : Natura 2000 et ZNIEFF**

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

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

#### **a) Natura 2000**

**Natura 2000 - Protecting Europe's  
biodiversity (292 pgs)**



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

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

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

Les moyens d'une gestion équilibrée et durable sont recherchés collectivement, en tenant compte des préoccupations économiques et sociales. Les sites Natura 2000 ne sont donc pas « gelés », ni « mis sous

cloche ». Cependant, la mise en place de ce réseau a des conséquences réglementaires sous deux angles :

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

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

La DREAL Centre-Val de Loire met à disposition des informations sur le zonage sous la forme de fiches détaillées sur son site Internet à l'adresse suivante : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/reseau-natura-2000-r726.html> ;

### ***b) Inventaire ZNIEFF***



Les objectifs de l'inventaire ZNIEFF sont :

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

Deux types de zones sont ainsi définis :

- Zone de type I : Très fort enjeu de préservation voire de valorisation du milieu naturel, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- Zone de type II : désigne un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés ou qui offre des potentialités biologiques importantes.

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

Les zonages réglementaires du milieu naturel sont aussi consultables sous forme de cartes interactives régionales aux adresses :

- [http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/11/nature\\_region2.map&object=Natura\\_2000 - Directive Habitats;ID\\_eu;FR2402001&layer=Natura\\_2000 - Directive Habitats#](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map&object=Natura_2000_-_Directive_Habitats;ID_eu;FR2402001&layer=Natura_2000_-_Directive_Habitats#)

**Les zonages de biodiversité impactant le territoire du PLU(i) seront listés dans le fascicule 3.**

### **3.11 - Le Schéma Régional de Développement Économique, d'innovation et d'Internationalisation (SRDEII)**

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

**Le schéma de la région Centre Val de Loire 2016-2021** a été adopté le 16 décembre 2016 par délibération du Conseil régional n° 16.05.04, et a été approuvé le 29 décembre 2016 par arrêté préfectoral.

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

Le schéma met ainsi en avant l'attractivité de la région en s'appuyant sur la qualité de l'environnement rencontrée et la diversité de son territoire. A ce titre, il souligne l'intérêt de définir une stratégie d'accueil d'entreprises à l'échelle intercommunale ou inter-communautaire (page 56). Parmi les orientations retenues, figurent (extrait du SRDEII) :

#### **En matière de foncier et d'immobilier d'entreprises**

La Région préconise :

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



### En matière de solidarité territoriale

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

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

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

Le document est consultable sur : <http://www.prefectures-regions.gouv.fr/centre-val-de-loire/content/download/29066/199260/file/recueil-r24-2016-214%20du%2029%20d%C3%A9cembre%202016.pdf>

### **3.12 - Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**

En une décennie, les nouveaux usages créés par Internet et les réseaux publics se sont imposés tant auprès du grand public que des entreprises : web, courrier électronique, téléphonie illimitée, visioconférence.

Dans un contexte de mutations économiques et sociales auquel l'essor d'Internet a contribué, le haut débit est devenu un service essentiel, facteur de viabilité économique et sociale.

Cette desserte est fonction de l'existence et de la nature des infrastructures locales de communications électroniques, ainsi que de leurs conditions d'exploitations techniques et commerciales. Depuis 2004 et le vote de la loi pour la confiance dans l'économie numérique, les collectivités locales peuvent intervenir dans ce domaine.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a de son côté introduit la prise en compte des enjeux relatifs à l'aménagement numérique dans les documents d'urbanisme. Les collectivités locales disposent maintenant d'un cadre leur permettant d'inscrire une stratégie, des orientations et des dispositions opérationnelles au sein de documents opposables.

**Pour atteindre un bon haut débit (8 Mbit/s) pour tous à la fin du printemps 2021, puis la fibre pour tous en 2023**, le Département a dressé un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) misant sur trois axes de progression technologiques :

- **La montée en débit technologie DSL** (sur le réseau de cuivre d'Orange et ses dérivées ADSL, SDSL, VDSL) sur 119 sites couvrant 115 communes loirétaines.
- **Le THD radio** reposant sur un réseau d'émetteurs hertziens - en partenariat avec l'opérateur We Access - en déploiement sur une centaine de communes (dont 40 dans leur quasi-totalité).
- **La fibre à l'abonné (FTTH ou FTTE)** s'appuyant sur un réseau complètement nouveau, indépendant du réseau de cuivre à déployer sur 40 communes.

Le SDTAN d'octobre 2018 du Loiret est consultable via le lien : <https://www.loiret.fr/sites/loiret/files/media/documents/2018/12/SDTAN%20Loiret%20V2.pdf>

### **3.13 - Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV)**

La révision du SDAHGDV du Loiret a été approuvée par arrêté préfectoral du 16 mai 2013. Il a été modifié par arrêté préfectoral du 4 mai 2018.

Pilotée par le préfet de département et le président du conseil général, la procédure a été menée en concertation avec l'ensemble des partenaires en présence, et notamment avec l'ensemble des collectivités locales des départements.

Conformément aux dispositions de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, ce schéma est révisé tous les 6 ans. Le dernier document couvre la période 2013 / 2019.

Il est consultable sur le lien suivant: <https://www.loiret.gouv.fr/content/download/9989/64666/file/SDAHGDV%20signe16052013-2.pdf>

L'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié la loi du 5 juillet 2000 en ajoutant au II de l'article premier, de manière explicite, les terrains familiaux locatifs à la liste des aménagements concernés par les obligations d'accueil des gens du voyage, en sus des aires permanentes d'accueil et des aires de grand passage.

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV), actuellement en cours de révision, prévoit dans ses prescriptions des terrains familiaux locatifs dont la réalisation incombe désormais à la communauté de communes. Il est nécessaire que le PLU(i) en permette la réalisation, en zones U et/ou AU, comme le prévoit la loi.

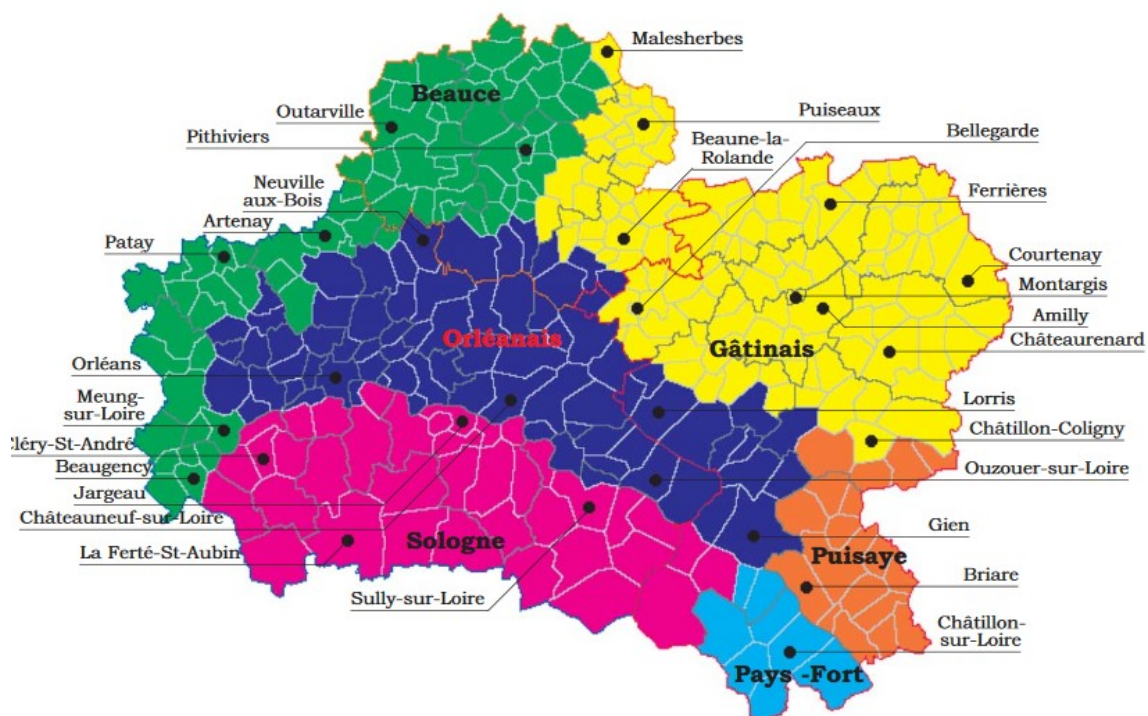
### **3.14 - Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)**

En vigueur depuis le 9 février 2005, le Schéma régional de gestion sylvicole de la région Centre précise les conditions d'une gestion durable, pouvant être garantie par des processus de certification, en forêt privée. Il intègre également la multifonctionnalité des forêts. Il apporte aux propriétaires les renseignements indispensables à l'élaboration d'une politique raisonnée de mise en valeur de leur forêt. Il est téléchargeable sur le site internet du centre régional de la propriété forestière Ile de France / Centre val de Loire à l'adresse suivante : <https://ifc.cnpf.fr/n/schema-regional-de-gestion-sylvicole-srgs/n:1900>

Tout document de programmation de gestion, Plan simple de gestion (PSG), Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS), Règlement type de gestion (RTG), doit s'inspirer des recommandations contenues dans le SRGS.

Le Loiret est découpé en 6 régions forestières aux caractéristiques climatiques, géographiques, géologiques et donc forestières bien distinctes (différenciées en couleur sur la carte ci-dessous).





Source : SRGS de la région Centre

### 3.15 - Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB)

En application de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, l'État a établi le Programme national pour la forêt et le bois, ou PNFB. Parmi les objectifs nationaux, le PNFB relève la nécessité de « créer de la valeur et de l'emploi, en mobilisant la ressource disponible, en garantissant une gestion durable, en co-adaptant forêt et industrie, dans le respect des attentes des citoyens et dans un contexte de changement climatique ». Le Programme régional forêt-bois, ou PRFB, correspond à la déclinaison pour la région Centre-Val de Loire du PNFB. Il oriente la politique forestière régionale pour les 10 prochaines années, en adaptant le cadre national aux particularités de la région.

Le PRFB de la région Centre Val de Loire 2019-2029 a été approuvé par arrêté ministériel du 4 décembre 2020. Il est consultable à l'adresse suivante : [https://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PFRB\\_CVL\\_valideMAA\\_201204\\_cle08a5f2.pdf](https://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PFRB_CVL_valideMAA_201204_cle08a5f2.pdf)

Il s'articule autour de 3 axes :

- Améliorer la gestion de la forêt en région centre-val de loire ;
- Garantir un approvisionnement pérenne et compétitif de la filière bois ;
- Développer les marchés et accompagner le développement des entreprises.

Le PLU(i) peut assurer la préservation des espaces boisés de plusieurs manières : d'une part en ayant recours soit au classement en espaces boisés classés (EBC), soit en éléments de paysage (article L 151-23 du code l'urbanisme) et d'autre part, en les classant en zone naturelle (N). Le contenu réglementaire des zones A et N est défini à l'article L151-11 du code de l'urbanisme **et délimite les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.**

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

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

Pour les autres boisements, les parties incluses dans un massif forestier dont la surface est inférieure soit à 0,5ha, soit à 4 ha suivant les régions forestières peuvent être défrichées sans demander d'autorisation de défrichement. Le code forestier ne protège pas ces boisements du défrichement et pourront être préservés par un classement en EBC. A l'inverse, un classement de type EBC n'est pas nécessaire sur des grands massifs, ceux-ci faisant l'objet déjà de mesures spécifiques dans le cadre des plans simples de gestion.

**En cas de présence de lignes électriques dans des boisements classés en EBC**, il conviendra de ne pas classer les implantations d'ouvrages de transport d'énergie, et les bandes sous les conducteurs électriques de façon à ne pas faire obstacle à l'entretien et à l'exploitation de ces lignes. La largeur des bandes est définie de la façon suivante :

- de 5 m de large pour une liaison électrique souterraine,
- de 20 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 45 KV
- de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 KV et 90 KV
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 KV et 2 x 90 KV
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 KV
- de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 225 KV
- de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 KV
- de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 KV
- de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 KV.

## 4. Les orientations à respecter

Pour assurer la déclinaison locale des politiques nationales, les services de l'État ont établi des principes d'aménagement que le PLU(i) devra également intégrer.

### 4.1 - Gérer de façon économe l'espace

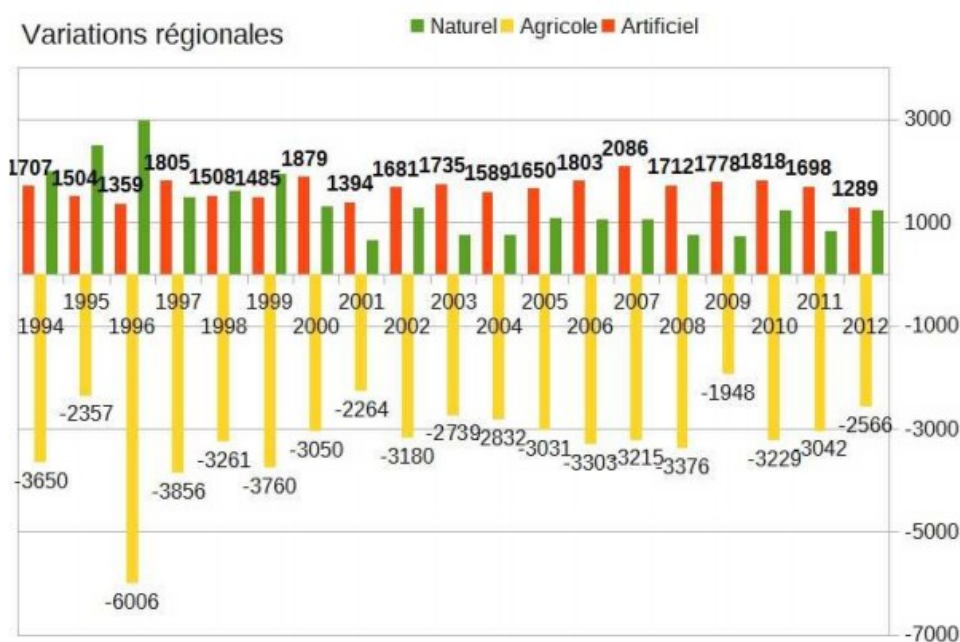
Le sol est une ressource non renouvelable à préserver. Il remplit de nombreuses fonctions vitales. Il fournit à l'homme nourriture et énergie. Il stocke, filtre et transforme de nombreuses substances dont l'eau, le carbone et l'azote. Mais le sol subit de plus en plus de pressions principalement liées aux activités humaines (développement urbain, activités industrielles et agricoles). Une des principales menaces qui pèse sur les sols est l'artificialisation, conséquence de l'urbanisation.

En effet, le phénomène de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) prend de plus en plus d'ampleur. En France, 6 % des sols sont artificialisés, soit 3,4 millions d'hectares (Corine Land Cover 2018). Selon France Stratégie entre 2006 et 2016, 23 000 ha ont été consommés chaque année.

L'artificialisation des terres se fait au profit (Répartition en 2015 d'après l'enquête Teruti-Lucas) :

- de logements ( 42% ) ;
- d'infrastructures de transport ( 28% ) ;
- d'espaces et de services de loisirs ( 16% ) ;
- d'activités économiques ( 14% ) (entreprises, entrepôts, commerces).

Selon le [rapport de la DREAL](#) sur la consommation d'espace en région Centre-Val de Loire de janvier 2017, les données issues des fichiers fonciers montrent une consommation des espaces agricoles relativement constante, centrée autour de 3 000 ha / an en moyenne, avec trois minima en 1995 (- 2 357 ha), 2001 (- 2 264 ha) et 2009 (- 1 948 ha), et un maximum en 1996 (- 6 006 ha).



Graphique n° 9 : Evolutions annuelles de l'occupation du sol entre 1994 et 2012 en région Centre-Val de Loire  
(Source : DREAL Centre-Val de Loire 2016, d'après DGFIP, fichiers fonciers)

Pour réduire cette consommation des ENAF et lutter contre l'étalement urbain, le **plan Biodiversité** de juillet 2018 a prévu des actions fortes. Il fixe l'objectif de « ZERO artificialisation nette » dont la mise en place a été annoncée par l'**instruction du gouvernement** relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace (29 juillet 2019). Cette instruction promeut la méthode « Eviter – Réduire - Compenser » et demande de mobiliser les nouveaux outils décrits par la Loi ELAN (PPA, GOU, ORT...). La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets adoptée le 20 juillet 2021 (dite loi climat et résilience) reprend cet objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050 et fixe un quota maximal d'artificialisation des sols à échéance 2030 correspondant à la moitié de la consommation d'espaces agricoles et naturels passée (entre 2011 et 2021).

Pour atteindre cet objectif, des démarches ont été engagées telles la mise en place d'ORT (opérations de revitalisation des territoires), la lutte contre les logements vacants et la densification des zones urbaines.

Le **SRADDET** de la région Centre-Val-de-Loire quant à lui édicte plusieurs règles visant à faire baisser le

rythme de la consommation des espaces :

- Prioriser l'optimisation du potentiel foncier ;
- Garantir et renforcer les fonctions de centralités ;
- Définir des objectifs de densité de logements (règle générale n° 7);
- Prioriser la reconquête de la vacance des logements ;
- Intégrer les principes d'urbanisme durable mis en œuvre avec l'objectif n°5.

**L'objectif n°5** a pour ambition de diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2025 et de réduire l'artificialisation de ces mêmes espaces pour tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040. Cet objectif fait écho à la mise en place du principe "Zéro Artificialisation Nette" annoncée par l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 et figurant dans le plan national sur la biodiversité de 2018.

**Il s'agit d'enraciner et de conforter un modèle d'aménagement plus économe qui doit :**

- Être réfléchi dans le cadre de démarches globales de planification (SCoT ou à défaut PLU(i)) et de programmation (Programme Local de l'Habitat -PLH), et à des échelles larges (bassin de vie, interSCoT...) pour tenir compte des territoires vécus.
- Privilégier le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés, en encourageant la mixité et la multifonctionnalité, le respect du patrimoine bâti, paysager et naturel.
- Penser prioritairement la localisation des équipements collectifs, des logements, de l'immobilier d'entreprises... dans les centralités (centre-ville, centre-bourg, centre de quartier)<sup>5</sup>, aux abords des pôles d'échanges, ainsi que leur accessibilité physique par de multiples modes de déplacement et leur accessibilité numérique.
- S'engager pleinement dans la reconquête, la réutilisation et l'adaptation du bâti existant en friche ou vacant.

*Extrait du SRADDET (p59)*

**La règle générale n° 7** a pour but d'exploiter les possibilités offertes et déjà mises en pratique par certains territoires pour mieux définir les conditions d'intensification du bâti et appuyer les efforts en faveur d'une réduction de la consommation d'espace sans porter préjudice à la qualité du cadre de vie.

L'intention est de :

- freiner l'artificialisation des sols tout en permettant de répondre aux besoins des territoires en termes d'aménagements ;
- contribuer à la diminution de la vacance, à la requalification des friches et au renouvellement urbain (en travaillant sur la capacité de mutations de ces espaces bâtis) et à l'attractivité des centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier ;
- favoriser les réflexions sur les formes urbaines, architecturales et paysagères ainsi que sur les capacités d'optimisation du potentiel foncier à proximité des transports collectifs.

Cette règle implique pour les structures porteuses de PLU(i) de définir des objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagements. Elle les invite à détailler leur raisonnement du diagnostic aux objectifs pour garantir que les objectifs de densité déterminés soient cohérents avec les enjeux locaux en matière de lutte contre l'artificialisation, de besoins de logements, de reconquête de la vacance, de confortement des centralités et de formes urbaine.

**La règle générale n°6** « Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain

et réhabilitation de l'existant » demande au document d'urbanisme de contribuer à :

- la lutte contre l'artificialisation des sols tout en permettant de répondre aux besoins des territoires en termes d'aménagements ;
- la diminution de la vacance, à la requalification des friches et au renouvellement urbain (en travaillant sur la capacité de mutations de ces espaces bâtis) ;
- la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs afin d'améliorer l'environnement et l'attractivité de ces secteurs.

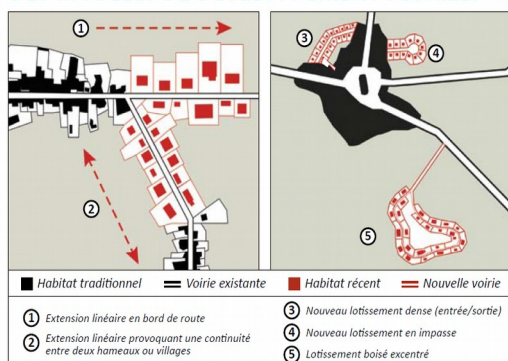
Elle implique pour les structures porteuses de PLU(i) de déterminer une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant. Elle les invite à détailler leur raisonnement du diagnostic aux objectifs pour garantir que la part déterminée soit cohérente avec les enjeux locaux en matière de besoins de logements, de reconquête de la vacance et de confortement des centralités.

### **Approche méthodologique**

Placée au cœur des enjeux des documents de planification dont les plans locaux d'urbanisme, la question de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain a pour finalité de mettre fin aux extensions de l'urbanisation linéaires et d'opérations fortes consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet cette forme de développement a abouti 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. Ses impacts paysagers sont souvent dommageables en rendant de moins en moins lisibles les limites urbaines dont les entrées de ville et de village.

*Extrait du guide pédagogique produit par le CAUE 45  
« Les vill(ages) dans leurs pays(ages) »*

#### **DES MODÈLES DE DÉVELOPPEMENT PLURIELS**



**EXTENSIONS LINÉAIRES DU BÂTI (1/2) :** le développement du bâti s'inscrit le long des voies existantes. Ce mode de développement favorise l'étalement urbain et a tendance à relier certains villages et hameaux entre eux.

**EXTENSIONS STRUCTURANTES (3) :** ces nouveaux lotissements participent à l'extension du village, en créant notamment de nouveaux axes de voirie.

**EXTENSIONS ISOLÉES DU BÂTI ET MITAGE (5) :** ces extensions se construisent en marge du village, sans continuité avec la trame viaire et le tissu urbain existants. Ces développements ne facilitent pas les relations avec leurs habitants : mobilité, accès à certains services ou équipements...

En réponse à ces enjeux, plusieurs pistes à explorer.

#### **1) la mobilisation de parc de logements vacants**

La remise sur le marché du logement constitue une première piste qui présente un double avantage : utilisation du patrimoine bâti sans consommation d'espaces avec une réhabilitation qui peut répondre par ailleurs à des enjeux de préservation et de mise en valeur de ce patrimoine. Les collectivités peuvent être incitatrices en lançant des opérations programmées de l'amélioration de l'habitat (OPAH).

#### **2) densité – intensification urbaine**

Le développement des villes et des villages s'est effectué en laissant des espaces ou des parcelles non bâties, soit en bordure de voies existantes, soit en cœur d'îlots. De par leur situation au cœur d'espaces urbanisés et



selon toute vraisemblance, d'une desserte présumée par les différents équipements, ils constituent des secteurs à privilégier pour le développement urbain. Les possibilités de construction sur les parcelles bâties sont également à prendre en compte dans l'analyse que le rapport de présentation doit contenir au regard de l'article L 151-4 ainsi rédigé : *"Il (le rapport de présentation) analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales"*.

La recomposition du tissu urbain et du parcellaire peut s'envisager dans le cadre de démarches collectives, en particulier les associations foncières urbaines de projet (AFUP). Elle peut être encadrée par des OAP, de même que la densité qui se traduit généralement en logements par hectares.

#### 1. Habitat isolé

1 À 2 LOGEMENTS / HECTARE



Les Fontaines, Bucy-Saint-Liphard

#### 2. Lotissement boisé

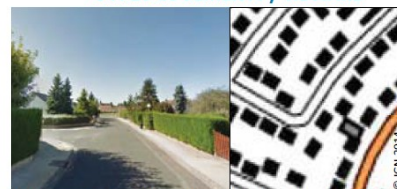
3 À 6 LOGEMENTS / HECTARE



Les Grands Billons, Donnery

#### 3. Lotissement pavillonnaire

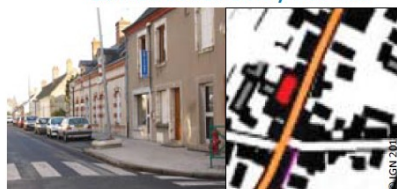
8 À 15 LOGEMENTS / HECTARE



Lotissement pavillonnaire, Saint-Benoît-sur-Loire

#### 4. Habitat de centre bourg

20 À 30 LOGEMENTS / HECTARE



Habitat de bourg rural, Les Bordes

#### 5. Habitat collectif

50 À 60 LOGEMENTS / HECTARE



Quartier d'habitat collectif, Beaugency

#### 6. Habitat de centre ville

60 À 80 LOGEMENTS / HECTARE



Habitat dense, Sully-sur-Loire

A ce propos, le guide pédagogique intitulé *"Les vill(ages) dans leurs pays(ages)"* réalisé sous la conduite du CAUE du Loiret donne quelques références sur les densités rencontrées :

### 3) Renouveau urbain

La résorption de friches bâties ou la mutation d'espaces urbanisés est également un levier prioritaire qui comme les logements vacants, peut répondre à plusieurs objectifs (offre d'espaces à urbaniser, disparition d'espaces délabrés, sous-occupés, traitement de sols pollués, diversité fonctionnelle, revalorisation / recomposition urbaine...).

### 4) Localisation des zones de développement périphériques

Ce n'est qu'à l'issue de l'évaluation de ces capacités d'accueil que la question de recherche de nouveaux espaces de développement se posera. Dans l'hypothèse où les capacités d'accueil déjà identifiées seraient insuffisantes eu égard aux perspectives de développement, une prospection sur les possibilités d'extension sera à réaliser afin d'identifier le ou les secteurs de développement les plus appropriés en termes de localisation, de paysage, de déplacements...

### 5) Recommandations sur les étapes clés de l'analyse à conduire en matière de consommation qui doit ressortir dans les pièces du PLU(i)

a) Bilan quantitatif et qualitatif de la consommation d'espaces par le développement de l'habitat et des

activités (rapport de présentation), sur ces 10 dernières années :

- par nature de construction (habitat / activités, équipements),
- par type d'espaces utilisés (agricoles, forestiers, naturels),
- répartition les cas échéant entre pôles principaux / pôles secondaires,
- répartition entre tissus urbains et secteurs en extension,
- sous quelle densité (individuel, individuel groupé, collectif),
- corrélation avec l'évolution démographique, économique, sur les déplacements,...

b) Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis :

- exhaustivité et sinon, justification des raisons ayant conduit à exclure certains secteurs (préservation d'un tissu bâti structuré, espaces publics...),
- coefficient de rétention adapté et justifié (différences entre dents creuses et densification de terrains bâtis, entre pôles principaux et secondaires, terrains publics / privés, dépollution de sites, habitat / activités...),
- Possibilités de reconversion de site, de mutabilité (foncier disponible, dépollution éventuelle,...).

c) Objectifs de croissances démographiques et économiques :

- Pertinence des objectifs : réalistes, adaptés au territoire ?
- Cohérence entre eux et leurs impacts (analyse de la capacité des équipements : écoles, STEP, voirie...), en terme d'identité (commune rurale en fort développement,...).

d) Déclinaisons en surface de développement, délai de réalisation, répartition entre tissu urbain et zones d'extension :

- Cohérence entre la surface / logements / population, densité / intensité, pour les activités : spécialisation, besoins d'extension d'activités existantes eu égard aux projets connus ou à venir du secteur,...
- La rétention foncière à l'intérieur du tissu urbain est-elle justifiée (références du marché local du foncier, difficultés de dégagement de nouvelles possibilités de constructions sur des parcelles déjà bâties,...),
- Les dispositions du PLU(i) encouragent-elles la mutation / reconversion d'espaces urbanisés,
- Quelle politique foncière de la collectivité : DPU, expropriation, adhésion à l'établissement public foncier, incitations fiscales.

e) Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Crédibilité des objectifs affichés : quelle évolution par rapport à la consommation d'espaces passée, justification de cette évolution (surtout si augmentation), la part de valorisation de densification du tissu urbain.

Cette méthode est issue d'un exercice mené par le CEREMA Normandie-Centre pour le compte de la DREAL Centre-Val de Loire.

A titre d'information, depuis le 1 décembre 2016, l'aménagement ou la réalisation de projets soumis à étude d'impact systématique (article R. 122-2 du code de l'environnement) sur des espaces dépassant une certaine surface et ayant été affectés à l'activité agricole depuis moins de 3 ou de 5 ans suivant le cas, est soumis à l'étude préalable et à la compensation collective agricole définies par le décret du 31 août 2016. Dans le Loiret, l'arrêté préfectoral du 8 mars 2018 fixe le seuil de surface de déclenchement de l'étude à 1 hectare.

- Le délai de référence fixé à 3 ans vaut pour les terrains classés en zone AU. Celui de 5 ans s'applique dans les autres cas sachant que les terrains classés en zone urbaine ne sont pas concernés par cette mesure.
- S'agissant de la compensation environnementale, le principe de la séquence « Éviter - Réduire – Compenser » est réaffirmé par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

**Nouvelle prise en compte de l'agriculture dans les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir des conséquence négatives importantes sur l'économie agricole**

Décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime

3 conditions cumulées d'obligation d'une étude préalable sur l'économie agricole				Envoi - Validation / Avis	Observation
Projet public ou privé soumis à <b>Étude d'impact (EI) systématique</b>	Preuve d' <b>activité agricole</b> sur <b>emprise définitive</b> du projet		<b>Surface minimum agricole</b> prélevée sur emprise définitive totale du projet	Le maître d'ouvrage (MO) envoie l'étude préalable au <b>Préfet</b> [Accusé de réception (AR) temps <b>T1</b> ] Si plusieurs départ, envoi au départ où il y a la plus grande surface impactée  Envoi à la CDPENAF analyse et proposition - <b>2 mois</b> / saisine Préfet pour rendre un <b>avis simple</b> <sup>(1)</sup> (+1 mois si plusieurs départ → consultation des CDPENAF) <b>T2</b>  Le préfet a <b>4 mois / T1</b> pour rendre un <b>avis simple</b> au MO (Chaîne Préfet-DDT-CDPENAF) (+2 mois si plusieurs départ → consultation des préfets) <b>T3</b>	<b>Avis motivé sur =</b> (a) l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, (b) sur la nécessité de mesures de compensation collective, (c) la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage  A défaut d'avis dans le temps <b>T2</b> = absence d'observation  A défaut d'avis dans le temps <b>T3</b> = pas d'observation à formuler Sur l'étude préalable
Projet ou Ensemble du Projet plusieurs travaux, Installations, ouvrages ou autres interventions	<b>Commune avec document d'urbanisme</b>  Surface affectée à, ou ayant connue une activité agricole <b>dans les 5 dernières années*</b> dans les zones A ou N ou <b>dans les 3 dernières années*</b> dans les zones AU	<b>Commune sans document d'urbanisme</b>  Sur toute surface affectée à, ou ayant connue une activité Agricole <b>dans les 5 dernières années*</b>	<b>Seuil par défaut ≥ 5ha</b> (plusieurs seuils possible, dérogation Préfet de 1 à 10 ha / types de productions et de leur valeur ajoutée) Cas des projets inter-départementaux: Le seuil le plus bas est appliqué		
Réception de l'étude - temps <b>T1</b> *précèdent la date de dépôt du dossier de demande d'autorisation, d'approbation ou d'adoption (AR)				<b>Envoi de l'avis au MO</b> Et, le cas échéant, à l'autorité décisionnaire du projet <sup>(2)</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> Entrée en vigueur du décret pour les projets dont l'étude d'impact a été transmise à l'Autorité environnementale (Ae) à partir du 1 <sup>er</sup> décembre 2016 <input checked="" type="checkbox"/> Le volet agricole d'une étude d'impact d'un projet peut tenir lieu d'étude préalable, s'il satisfait à ses prescriptions <input checked="" type="checkbox"/> <sup>(1)</sup> La CDPENAF peut proposer des adaptations ou des compléments aux mesures et émettre des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre <input checked="" type="checkbox"/> <sup>(2)</sup> L'autorité décisionnaire ou autorité compétente dépend de la maîtrise d'ouvrage (publique / privé ou nationale / locale) ; c'est l'autorité qui décide, autorise ou approuve.				<b>Si mesures compensatoires collectives:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Publication de l'avis et de l'étude préalable par le(s) Préfet(s) sur SIDE(s). <input checked="" type="checkbox"/> Le maître d'ouvrage <b>informe</b> le(s) Préfet(s) de la mise en œuvre des mesures de compensations collectives (suivi)	



## Articulation étude préalable et étude d'impact

Contenu d'une étude préalable – article 28 de la loi d'avenir pour l'agriculture – Art. L. 112-1-3 et D.112-1-19 du code rural et de la pêche maritime

Contenu d'une étude d'impact – Art. L. 122-3 et R 122-5 Code environnement

**Un descriptif du projet**  
 Présentation de la zone d'étude justifiée (territoire concerné) - Si projet constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions, descriptif et justification sur l'ensemble du projet.

**Une analyse de l'état initial**  
 Analyse sur l'économie agricole du territoire concerné  
 (a) production agricole primaire, (b) première transformation et commercialisation par les exploitants agricoles, (c) éléments justifiant le périmètre d'étude retenu.

**Les effets (ou impact) du projet**  
 positifs et/ou négatifs sur l'économie agricole du territoire concerné Y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus  
 (a) impact sur l'emploi, (b) évaluation financière globale des impacts.

**Les mesures d'évitement et de réduction**  
 Études de toutes possibilités pour éviter et réduire les effets négatifs  
 (a) Justification des mesures retenues et (b) raisons des non-retenues (c) bénéfices qui pourraient ressortir des aménagements fonciers.

**Les mesures de compensation collective**  
 Visant à consolider l'économie agricole du territoire concerné  
 (a) Coûts, (b) modalités de mise en œuvre si impacts résiduels.

*NB : A noter, la réalisation d'une fiche de recommandations validée en CDCEA sur les projets d'infrastructures et la consommation d'espaces agricoles qui détaille le contenu du volet agricole d'une étude d'impact*

**Résumé non technique**

**Un descriptif du projet**  
 Localisation, zone d'étude, caractéristiques, phase opérationnelle, résidus et émissions chantier (Si autres projets, présentation sur l'ensemble).

**Une analyse de l'état initial**  
 = scénario de référence  
 (a) population, santé humaine, (b) biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, (c) biens matériels, patrimoine culturel et paysage, (d) trafic\*, (e) socio-économie\*, (f) Interactions entre les différents facteurs.

**Les effets (ou impact) du projet**  
 effets directs, indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet (y compris les effets cumulés avec d'autres projets).  
 (a) incidence du projet sur les facteurs ci-dessus pour : Construction, démolition, utilisation des ressources naturelles (terres, sol, eau, biodiversité), émissions polluantes, déchets, risques santé humaine ou environnementaux, climat et vulnérabilité, substances dangereuses, Développement et risques potentiels sur l'urbanisation, agricoles et forêts\* (b) analyse des solutions.

**Les mesures d'évitement et de réduction**  
 avec justification de la solutions retenue.

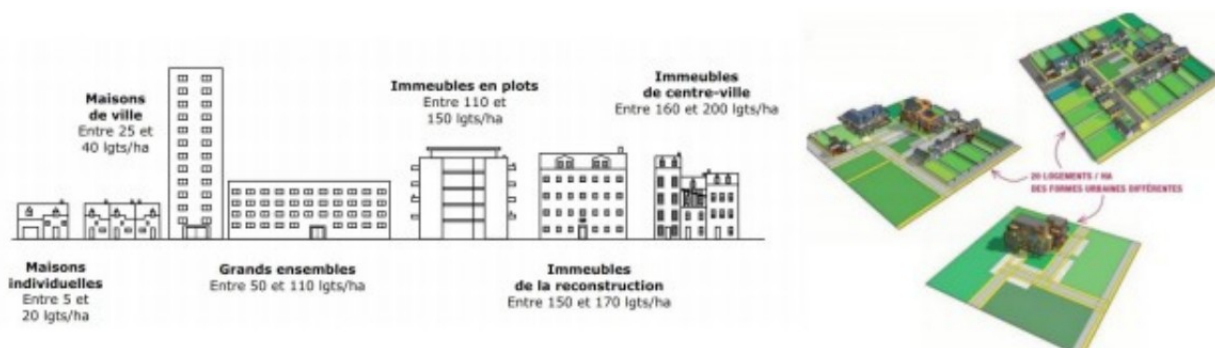
**Les mesures de compensation**  
 si impacts résiduels (a) présentation des modalités de suivi des mesures et du suivi des effets sur l'environnement et la santé humaine.

**Analyse des coûts\***  
 Coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité et évaluation des consommations énergétique\*.

\* pour projets d'infrastructures de transport visés aux 5° à 9° à l'annexe R122-2

Pour **éviter** l'artificialisation des sols, différents outils sont à privilégier afin de travailler sur la réhabilitation du bâti existant et sur le renouvellement urbain : Opérations de Revitalisation des Territoires, outils de lutte contre les logements vacants, recensement des dents creuses et friches urbaines.

Pour **réduire** l'artificialisation des sols tout en répondant aux besoins de logements et de développement économique, le principal outil est la densification qui peut intervenir au travers d'opérations urbaines dont la réalisation doit prendre en compte les possibilités de densification identifiées (îlots non bâtis, friches, dents creuses). En dehors de la tâche urbaine mais également en renouvellement urbain, fixer un taux de densité permet d'optimiser la consommation de l'espace. La densité est étroitement liée à la forme urbaine :



Pour **compenser** l'artificialisation des sols, le processus employé est la renaturation. Ce processus permet de ramener un sol dénaturé, c'est-à-dire ayant subi des perturbations, à un état proche de son état initial. La renaturation comprend la déconstruction, la dépollution, la dés-imperméabilisation ou la végétalisation. Le principe est de régénérer des sols qui ont été artificialisés ou pollués.

### 4.2 - Accélérer la transition énergétique

La **stratégie nationale bas-carbone** (SNBC) est la feuille de route de la France pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre. Elle comprend :

- un objectif de long terme : la neutralité carbone dès 2050 (également écrit dans la loi LEC du 8/11/2019) ;
- une trajectoire pour y parvenir ;
- 45 orientations couvrant la gouvernance aux échelles nationale et territoriale, tous les secteurs d'activité et des sujets transversaux (empreinte carbone, investissements, aménagement du territoire, R&D, éducation et formation).

Elle définit le cadre pour engager la transition bas-carbone en France dès aujourd'hui.

Elle prévoit des actions sur :

- les bâtiments,
- la production d'énergie,
- les transports,
- les déchets,
- l'industrie,
- l'agriculture,
- la forêt-bois et sols.

L'objectif n°2 de la SNBC est de réduire de moitié les consommations d'énergie dans tous les secteurs (transports, bâtiment...). Cela impose de renforcer substantiellement l'efficacité énergétique et les performances des équipements et de développer des modes de vie plus sobres et une économie plus circulaire. Pour atteindre cet objectif, la programmation pluriannuelle de l'énergie vise à diversifier les mix énergétiques et à accélérer le développement des énergies renouvelables.

**Principales mesures transversales de promotion des ENR électriques**  
Fixer les objectifs suivants pour les filières d'énergies renouvelables électriques afin de porter la capacité installée de 48,6 GW fin 2017 à 74 GW en 2023 et entre 102 à 113 GW en 2028 :

	2023	2028
Hydroélectricité (GW)	25,7	26,4-26,7
Éolien terrestre (GW)	24,6	34,1-35,6
Éolien en mer (GW)	2,4	4,7-5,2
Photovoltaïque (GW)	20,6	35,6-44,5
Biomasse-bois	0,8	0,8
Biogaz-Méthanisation	0,27	0,34-0,41
Géothermie	0,024	0,024
Total	74	102 à 113

*Tableau 5 : Objectifs PPE en matière de production d'électricité renouvelable par filière*

La loi énergie-climat a introduit de nouvelles mesures pour faciliter la mise en œuvre de la transition énergétique dans les territoires, en particulier sur le développement des énergies renouvelables et la rénovation énergétique du bâti. La Direction Générale de l'Énergie et du Climat du Ministère de la Transition Écologique et Solidaire a réalisé un [webinaire](#) présentant les dispositions de cette loi au service des territoires ainsi que les outils qui s'articulent avec ces nouvelles dispositions.

La région est chef de file de la transition énergétique.

L'intention de la **règle générale n° 29** du SRADDET « Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique) et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération » est de renforcer les engagements en faveur de la transition énergétique sur les territoires et de les intégrer dans la réflexion globale sur le développement des territoires pour qu'ils soient traduisibles en actions cohérentes avec les volets urbanisme, habitat, transport, économie des stratégies locales. **Le PLU(i) devra à son échelle identifier les**

zones pouvant recevoir de l'Éolien et/ou du photovoltaïque en fonction des potentialités pour le développement des ces EnR.

Les objectifs associés à cette règle sont : l'intégration d'un urbanisme et d'une mobilité plus durables (Objectifs 5, 6, 7), la mise en place d'une économie relevant les défis environnementaux (Objectifs 13 et 14) et la préservation des ressources naturelles (Objectifs 16 à 20).

## OBJECTIF n°6 : Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques

### Cibles pour le territoire régional

- Créer 18 000 logements sociaux entre 2020 et 2030 (hors logement Prêt Locatif Social - PLS).
- Rénover 25 000 logements sociaux entre 2020 et 2030 (27% du parc locatif social classé qui a fait l'objet d'un Diagnostic de performance économique (DPE) [83% du parc] est classé E, F ou G en 2015).
- **Réduire la consommation énergétique finale du territoire régional de 43% en 2050 par rapport à 2014, soit une baisse spécifiquement dans le secteur de l'économie de -21% et dans le secteur des bâtiments de -41% conformément à l'objectif d'atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050.**
- **Réduire de 100 % les émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique entre 2014 et 2050.**

### Développement des énergies renouvelables

L'objectif n° 16 du SRADDET « Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergie » vise à atteindre 100% de la consommation d'énergies couverte par la production régionale d'énergies renouvelables et de récupération en 2050, soit des objectifs par filière comme suit (en TWh) :

Filières	Production 2014	Objectifs 2021	Objectifs 2026	Objectifs 2030	Objectifs 2050
Biomasse - Bois-énergie	4,6	10,245	11,785	13,061	16,367
Biomasse - Biogaz (méthanisation, biogaz issu de STEP, ISDND)	0,1	0,649	2,14	4,41	10,936
Géothermie	0,1	0,823	1,453	1,902	3,497
Solaire thermique	0,018	0,048	0,115	0,204	0,856
Eolien	1,63	3,779	6,23	8,233	12,286
Solaire photovoltaïque	0,19	0,843	1,607	2,383	5,745
Hydraulique	0,14	0,134	0,13	0,127	0,118
<b>Total (TWh)</b>	<b>6,9</b>	<b>16,521</b>	<b>23,46</b>	<b>30,32</b>	<b>49,805</b>

Extrait SRADDET (fascicule p 95)

- **cas particulier du photovoltaïque** : L'implantation de centrales solaires au sol doit se faire prioritairement en zone urbanisée ou sur des sites dégradés (ancienne carrière, décharge,...). Leur implantation en zone agricole ou forestière ne doit être qu'exceptionnelle afin de ne pas altérer l'activité agricole. Pour ce faire, vous pouvez vous appuyer sur la doctrine sur le développement des installations photovoltaïques au sol validée par la CDPENAF du Loiret du 24 septembre 2019, jointe en annexe 1. L'objet de cette doctrine est de promouvoir un développement équilibré et maîtrisé du photovoltaïque au sol. La réglementation applicable

est rappelée, puis le rôle joué par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le traitement de ces projets. Enfin, la note propose des éléments de doctrine qui prennent en compte les enjeux du territoire.

- **cas particulier de la géothermie** : Les différents types de géothermie susceptibles d'être exploitées dans la région sont détaillés sur le site [GEOOTHERMIES](#). Vous y retrouverez un atlas élaboré par le BRGM et l'ADEME en 2017.

Le BRGM et l'ADEME ont réalisé une évaluation de potentiel accessible à l'adresse suivante : <http://www.geothermie-perspectives.fr/espace-regional>

**Le PLU(i) accompagnera le territoire dans la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique.** Ainsi des orientations devront :

- Contribuer à la sobriété et à l'efficacité énergétique ;
- Permettre l'adaptation du territoire au changement climatique (prévisions de pics pluvieux et de périodes de sécheresse plus fréquents) ;
- Promouvoir la production d'énergies renouvelable. A ce titre des guides relatifs à la prise en compte du développement éolien et photovoltaïque dans les documents d'urbanisme sont disponibles sur le site du Ministère de la transition écologique.

**La collectivité ou les porteurs de projet peuvent échanger avec les services de l'État autour des contraintes et exigences internes liés à tout projet en contactant le pôle PPEnR-H2 à l'adresse suivante : [pole-enr45@loiret.gouv.fr](mailto:pole-enr45@loiret.gouv.fr).**

#### **4.3 - Équipement commercial / Revitalisation des centres bourgs**

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme liste les thèmes que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit aborder. Ainsi, le PADD définit « les orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique ». La question de l'attractivité commerciale encore existante dans les centre-bourgs, notamment les plus importants, doit être au cœur des réflexions à engager sur ce thème.

Face à la perte d'attractivité de nombreuses petites communes, le Gouvernement souhaite conforter la présence de centres-bourgs dynamiques et animés dans les campagnes et zones périurbaines. Dans ce contexte, la revitalisation des centres-bourgs représente un enjeu majeur pour l'égalité et l'engagement des territoires dans la transition écologique et énergétique.

L'**opération de revitalisation de territoire (ORT)** est un outil mis à la disposition des élus locaux pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui cible prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes. L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

**La règle générale n° 9 du SRADET** « Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres villes et centre-bourgs » vise à :

- Renforcer les pôles urbains et ruraux en consolidant l'offre de service proposée ;

- Améliorer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs pour les ménages, les touristes et les flux économiques ;
- Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en proposant des alternatives à la mobilité individuelle.

Cette règle générale invite les territoires à :

- analyser finement les fonctions de centralités commerciales ;
- prendre des dispositions pour conforter les activités commerciales dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier ;
- prendre des dispositions pour limiter le développement des zones périphériques aux (très) grandes surfaces et garantir la qualité des aménagements ;
- prendre des dispositions spécifiques en cas de taux de vacance commerciale structurellement élevé.

#### **4.4 - Prendre en compte la mobilité et les déplacements**

L'article L1111-1 du code des transports pose le principe du droit au transport pour tous et précise que cet objectif doit être envisagé dans les « conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité ». De ce fait, une offre de transport alternative à l'utilisation de la voiture individuelle est essentielle. Cet objectif s'intègre à la politique engagée de transition énergétique qui vise à développer les transports propres et à améliorer la qualité de l'air.



Concernant les mobilités actives, le PLU(i) peut réserver des emprises permettant d'assurer la sécurité et la continuité de réseaux dédiés aux piétons et cyclistes.

La communauté doit s'assurer que les communes complètent la couverture en PAVE de son territoire et améliorent le partage de la voirie au profit d'une mobilité plus durable : modulation de l'intensité urbaine en fonction des réseaux de transport en commun et des services desservis, diminution de la dépendance à l'automobile, réduction des émissions de GES et des consommations d'énergie par une limitation des besoins de déplacements. Le règlement peut faire apparaître des seuils de stationnement vélos pour les nouveaux immeubles collectifs ou pour les immeubles de bureaux. La définition d'un réseau de liaisons douces mériterait d'être étendue à l'ensemble du territoire communal, avec un raccordement aux itinéraires de la « Loire à vélo ». A ce propos, les initiatives sont à articuler les unes aux autres en identifiant les difficultés rencontrées : discontinuité d'itinéraires, mise en sécurité, jalonnement, etc. et mettre à jour la liste des emplacements réservés pour la réalisation des adaptations nécessaires. Les expérimentations de Plan de déplacement d'enseignement secondaire - type pédibus, vélobus ou CARAPATTES - le développement d'écoquartiers insérés au tissu urbain par des voies douces sont à développer. L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ou de zones d'activités devrait être subordonnée à leur desserte en cheminements doux.

Les plans de déplacements entreprises (ou administrations) PD(I)E et PDA sont à encourager. Afin de faciliter la mise en œuvre de ces dispositions, pour lesquelles un décret d'application est attendu, l'ADEME prépare une boîte à outils destinée principalement à appuyer les obligés pour la réalisation de leur plan.

Le stationnement est un levier particulièrement efficace pour diminuer la part modale de la voiture individuelle. Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 113-18 du code de la construction et de l'habitation (L.151-30 du code de l'urbanisme).

Il convient de s'assurer de l'équilibre entre une demande et une offre adaptée aux besoins. Dans les zones bénéficiant d'une desserte en transports collectifs performante, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. (L.151-32). Le PLU(i) pourra ainsi moduler les obligations d'aménagement des places de stationnement pour les véhicules motorisés (proximité des transports, services urbains, aires des grandes surfaces commerciales...), limiter l'imperméabilisation des espaces. Des solutions pour les deux-roues (arceaux dans les zones urbaines, locaux dans les immeubles de plusieurs logements...) pourront être imposées. Le développement des bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables pourra être accompagné.

Le développement de services de transports en commun favorise également le report modal, notamment les transports collectifs en site propre. Cet enjeu est particulièrement fort dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. La desserte en transports collectifs de nouvelles zones à urbaniser et de zones d'activités devra être systématiquement étudiée. Cette disposition est recommandée à l'intérieur des périmètres de transports urbains. Dans les territoires peu denses, les services collectifs de la mobilité, mis en place pour s'adapter aux besoins d'une population rurale, éloignée des pôles de services, devront proposer une offre de transport aux personnes non motorisées, jeunes, ou à mobilité réduite, et permettre le rabattement vers les gares ou les lignes régulières. La coopération entre réseaux (interopérabilité) – routier, autoroutier, ferroviaire, voie navigable, aérien (transport de voyageurs et/ou de marchandises) sera à rechercher, de même que des solutions innovantes de mobilité telle la modernisation des flottes de véhicules mis à disposition (location...).

Le PLU(i) devra contribuer à la continuité des modes de transport. L'intermodalité est un moyen d'augmenter la part des modes alternatifs à la voiture et peut se manifester par la mise en place de parkings-relais le long d'axes structurants de transports collectifs et par la création de stationnements vélos à proximité immédiate des gares ou des points d'arrêt de transport collectif.

Des actions de communication, voire de soutien, sont à encourager pour inciter à l'utilisation des modes de transports en commun existants et au développement de services collectifs de la mobilité (Transport à la demande, services de taxi, covoiturage, autopartage, etc.)

**La règle générale n° 16 du SRADET** « Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports » a pour objectif de :

- Soutenir les modes de déplacement et de transport de marchandises sobres et propres en termes de consommation d'énergies ;
- Contribuer à la transition énergétique, nécessaire dans le contexte de changement climatique ;
- Contribuer à la lutte contre l'artificialisation des sols en intégrant les enjeux de mobilité dans les projets d'aménagement (en lien avec la règle générale n°10 notamment) ;
- Contribuer à la réduction de la vulnérabilité énergétique des ménages liée aux déplacements ;
- Contribuer à l'équilibre du territoire régional en abordant le sujet des transports et des mobilités que le secteur considéré soit en milieu urbain ou en milieu rural.

Cette règle implique que les territoires se questionnent sur le transport de personnes et de marchandises à leur échelle et détaillent leur raisonnement du diagnostic aux objectifs et prescriptions pour garantir que le



projet est cohérent avec les enjeux locaux. Elle implique de trouver des alternatives complémentaires de façon à diversifier l'offre parmi les différents modes de déplacement.

Cette règle est à mettre en lien avec la Loi d'orientation des mobilités qui encourage les territoires à se doter d'une autorité publique en charge de construire ces solutions.

Pour aller plus loin sur la thématique, des études sont mises en ligne sur le site de DREAL Centre Val de Loire :

- Les études sur la mobilité : <http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/la-connaissance-de-la-mobilite-r1083.html>

## **4.5 - Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels**

### **4.5.1 - Éviter d'implanter de l'habitat et des activités du tertiaire à proximité d'activités dangereuses ou génératrices de nuisances**

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU(i) devra diminuer les déplacements motorisés obligatoires en favorisant la diversité des fonctions urbaines. La mixité de l'habitat, des activités et des commerces devra être encouragée lorsque les risques et les nuisances occasionnés sont faibles.

Cependant, il conviendra d'éviter d'implanter tout habitat, commerce et activité tertiaire à proximité d'activités industrielles, de service ou tertiaires génératrices de risques et de nuisances (bruit, poussières, risques sanitaires, trafic routier, nuisances olfactives) relevant en particulier de la législation ICPE, ainsi que sur l'emprise de sites et sols pollués voire à proximité de ceux-ci. En outre et en cas de changement d'usage d'un site industriel ou d'une activité tertiaire ou de service susceptible d'avoir pollué les sols, il conviendra de réaliser préalablement des études de sols et de mesure de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Il convient également de tenir compte des vents dominants dans l'implantation de zones artisanales ou industrielles. Elles ne doivent pas être positionnées à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat, d'établissements sensibles (écoles, crèches, établissements sanitaires et médico-sociaux notamment) ou d'équipements recevant des personnes pratiquant une activité sportive.

**Une attention particulière devra être portée aux anciens sites industriels ou artisanaux susceptibles d'avoir pollué le milieu naturel (sols, eaux souterraines, eaux superficielles...). Deux bases de données utiles à cet égard sont accessibles sur Internet. Elles figurent au point 3.6.**

En matière de risques industriels, l'objectif est de ne pas avoir de zones d'effets d'accidents potentiels qui impactent des zones d'habitation, tout en garantissant aux installations industrielles un fonctionnement normal et des possibilités de développement futur. En pratique, le PLU(i) pourra prendre des dispositions pour y parvenir, notamment par la création de zones inconstructibles ou l'interdiction de construction d'habitat autour de certains établissements générateurs de risques et de nuisances, l'adoption de zones de transition, etc.

La base de données ARIA (Analyse, Recherche et Information sur les Accidents) répertorie les incidents ou accidents qui ont, ou auraient, pu porter atteinte à la santé ou la sécurité publiques ou à l'environnement (<https://www.aria.developpement-durable.gouv.fr/>).

L'éloignement reste donc la solution la plus efficace. Lorsque cet éloignement n'est pas possible, des mesures particulières devront être prises : isolation des sources de bruit, des façades, orientation des bâtiments et des équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit. A ce titre, un inventaire le plus exhaustif possible des activités susceptibles de générer des nuisances est ainsi préconisé dans le cadre du diagnostic.

### **Prendre en compte la sensibilité du milieu**

La définition de zones destinées à accueillir des industries doit, dès l'origine, prendre en compte la sensibilité du milieu naturel et garantir des conditions favorables pour l'implantation, le développement et la pérennité des entreprises : ressource en eau, présence d'un exutoire pour les rejets, de réseaux de collecte des eaux pluviales, de réseaux d'assainissement et d'équipements collectifs, de réseaux incendie avec débit suffisant, bassins d'orage, station d'épuration, d'infrastructures routières adaptées. Il est de la responsabilité des acteurs du développement économique d'offrir de réelles opportunités aux entreprises candidates à une nouvelle implantation et de pérenniser les entreprises déjà implantées sur le territoire du PLU(i).

#### **4.5.2 - Qualité de l'air**

L'élaboration du PLU(i) est l'occasion d'évaluer la qualité de l'air et d'identifier les sources de pollution ou de nuisances (industrie, agriculture, transport, concentration en certains pollens...). L'air dispose de différentes données à des échelles allant de celle de la commune à celle du département. A ce titre, la localisation des futures zones d'activités devra se faire afin d'éviter d'exposer sous les vents dominants, les zones d'habitat. Dans le même esprit, le développement des zones d'habitat localisées sous les vents dominants passant par des activités nuisantes est à éviter.

Par ailleurs, un éloignement minimal entre les établissements sensibles et les espaces agricoles cultivés est préconisé afin de limiter les concentrations en pesticides dans l'air intérieur de ces établissements. Les distances à respecter sont a minima celles de l'arrêté préfectoral du 13 juin 2016, modifié par l'arrêté préfectoral du 30 juin 2020, pris en application de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime fixant les mesures de protection et les distances minimales en deçà desquelles il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables.

Aussi, une attention particulière devra être portée sur la prise en compte des enjeux "qualité de l'air" notamment à proximité des voies de circulation, considérant le classement de ces communes en zone sensible, il conviendrait de limiter l'urbanisation, notamment la localisation des établissements sensibles de types écoles, crèches, établissements de santé, maisons de retraite... à proximité immédiate des voiries les plus émettrices.

#### **4.5.3 – Ondes électromagnétiques**

L'instruction du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (consultable sur <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=36823>) recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme d'éviter dans la mesure du possible de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, écoles maternelles et primaires, etc.) dans les zones exposées à un champ magnétique de plus de 1µT.

En effet, il existe des incertitudes sur les risques engendrés par l'exposition aux ondes électromagnétiques. Il est recommandé de respecter une distance d'au moins 100 mètres de part et d'autre des lignes THT (avis de l'AFSSET du 29 mars 2010). Le niveau de champ magnétique généré en un point donné par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

Il convient également de noter que, suite à une convention de partenariat entre l'Association des Maires de France et le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité RTE, les maires ont la possibilité de demander à RTE d'effectuer des mesures de champs électromagnétiques (cf. site internet <https://www.clefdeschamps.info/carte-de-mesures/>). Pour prendre connaissance des tracés de lignes de transport d'électricité, il convient de contacter RTE.

## 4.6 - Sécurité Publique

### ***4.6.1. Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation***

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) devra intégrer la réduction de la vulnérabilité des populations et du territoire. Elle peut être obtenue en visant notamment dans les zones inondables :

- **l'arrêt des extensions urbaines**, réduisant les effets de stockage et d'écoulement des crues dans les zones d'expansion des crues ;
- **l'arrêt du développement d'hébergements dans des zones de risques très forts**, où la sécurité des populations peut être mise en péril, lors de la survenue d'une inondation (zones de dissipation d'énergie à l'arrière de digues existantes, zones d'aléas forts ou très forts liées aux hauteurs ou aux vitesses d'écoulements des eaux, autres zones d'inondations sans possibilité de mise en sécurité des habitants,...) ;
- **l'arrêt du développement d'établissements accueillant des publics sensibles**, dont l'évacuation sera difficile, voire risquée lors de la survenue d'un événement (centre hospitalier, prison, maison médicalisée,...) ;
- **l'arrêt du développement d'établissements stratégiques nécessaires pour la gestion de la crise inondation** (commissariat, centre de police ou de secours devant assurer une continuité de service dans ces circonstances,...) ;
- **la mise en résilience des équipements collectifs utiles pour le redémarrage du territoire** (AEP, réseau électrique...).

**Une attention particulière devra être portée au minimum au droit des secteurs identifiés dans les PPRI et ceux qui ont été inondés lors de l'épisode pluvieux de début juin 2016 si tel a été le cas. Plus largement, il conviendra d'éviter de permettre des constructions dans les points bas (talwegs), soit en raison de phénomènes de remontées de nappe phréatique, soit en raison d'inondations par ruissellement de l'eau en cas de pluies, soit les deux.**

### ***4.6.2 - Lignes HTB et postes de transformation***

Le transport d'électricité peut générer des risques pour la sécurité des usagers en cas de rupture des dispositifs. Une cartographie des réseaux des lignes électriques peut être intégrée à l'état initial du PLU(i).

Il convient de contacter ce groupe de maintenance pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis et pour toute demande de certificat ou d'autorisation d'urbanisme situés dans une bande de 100 m de part et d'autre des ouvrages.

**Toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage d'ouvrage électriques doit, après consultation du guichet unique (art. R 554-20 du code de l'environnement) : [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de la déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R 554-21 et R 554-25 du code de l'environnement.**

Une plaquette d'information « PREVENIR pour mieux CONSTRUIRE » relatives aux recommandations de RTE concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension est jointe en annexe 2.

La cartographie des lignes haute tension sera jointe au fascicule 3.

De plus, la construction des ouvrages d'utilité publique, de faible emprise et les constructions nécessaires au

bon fonctionnement des réseaux (enveloppes de postes de transformation ou d'appareillages d'exploitation) devra être admise en zone U, AU, A et N, et si possible, à moins de justifications particulières, sans règle d'implantation précise.

#### **4.6.3 - Risque Incendie**

La police administrative spéciale de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire (art.L.2213-32 du Code général des collectivités territoriales - CGCT). Le maire doit s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre (art. L. 2225-1, 2 et 3 du CGCT).

**Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a introduit le fait que les communes ou EPCI compétents sont désormais chargés des différentes tâches de service public de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).** Ces tâches incluent : les « *travaux nécessaires à la création et l'aménagement des points d'eau* », l'accessibilité et la signalisation de ces points, la pérennité de leur approvisionnement, leur maintenance. Elles pourront également être déléguées à « *d'autres personnes publiques ou privées* ». Les points d'eau devront être régulièrement contrôlés par les services de la commune ou de l'EPCI.

Le service public de Défense Extérieure Contre l'Incendie a une existence juridique distincte des services d'incendie et de secours ainsi que des services d'eau potable.

Le maire (ou le président de l'EPCI si compétence transférée), suivant les articles R. 2225-4 et 2225-5 du CGCT, doit **prendre un arrêté de création de DECI, en conformité avec le nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.**

Le Nouveau (RDDECI) du Loiret a été approuvé par arrêté préfectoral le 20/12/2016. Il est consultable sur les liens suivants: <http://www.sdis45.com/index.php/142-rddec> ou

<http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Protection-contre-les-risques-et-gestion-des-crises>

Le RDDECI a établi pour les habitations, trois niveaux de « risque courant » (faible, ordinaire ou important) et la connaissance des débits nécessaires des points d'eau incendie permettent d'établir le dimensionnement des besoins en eaux suivant le type de risque.

Ce règlement préconise l'élaboration d'un Schéma Communal ou Intercommunal de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Ce schéma est facultatif, néanmoins son élaboration en parallèle de la procédure de PLU(i) ou sa prise en compte dans l'hypothèse où ce schéma serait déjà existant serait opportun afin d'identifier les besoins en adéquation avec les projets de planification du territoire et de vérifier ainsi la couverture des futurs secteurs d'habitats retenus par les moyens de défense extérieure contre l'incendie.

#### **4.6.4 - Sécurité routière**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU(i), il conviendra de recenser les sections de voies les plus accidentogènes de façon à identifier les causes et à en dégager si des aménagements spécifiques s'imposent, des solutions visant à améliorer la sécurité de ces voies.

### **4.7 - Cadre de vie**

Pour améliorer durablement le cadre de vie de la population, il est nécessaire de mettre en valeur les espaces publics en répondant à de nouvelles attentes. Ils doivent notamment pouvoir accueillir les modes de déplacements les moins polluants et encourager la pratique d'activités physiques pour accéder aux services et espaces de détente.

La mobilité douce (marche, vélo...) peut permettre notamment de prévenir les maladies cardiovasculaires et de lutter contre l'obésité. Elle représente donc un enjeu fort de santé publique. Les documents d'urbanisme constituent une opportunité de favoriser les modes de déplacements doux.

L'aménagement des pistes cyclables devra privilégier les pistes séparées des flux d'automobiles pour des raisons de sécurité et pour limiter l'exposition des cyclistes aux pollutions atmosphériques. Les plans de mobilité permettent de mettre en place un réseau cyclable, d'établir un plan piéton... (art. L. 1214-2 du code du transport).

Par ailleurs, la présence d'espaces publics de type espaces verts, parcs, étangs... ainsi que leur proximité incite aux pratiques de détente et de sport. L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) estime qu'environ 12 m<sup>2</sup> d'espaces verts de proximité (à moins de 300 m de distance du logement) par habitant en zone agglomérée sont nécessaires. Elle préconise également la sauvegarde ou la restauration de zones calmes au travers d'indicateurs quantitatifs de niveau sonore. Les classes de qualité et niveaux de bruit relatifs à l'usage de ces secteurs sont les suivants :

Niveau de qualité	Exemples d'usages	Niveau (Lden)
A	Paysage sonore naturel	< 40 dB
B	Modérément sensible : - cimetière - jardin / zones communes / espaces publics - théâtre de plein air	40 / 45 dB
C	- jeu - pique-nique / lieu de repos - sports	45 / 50 dB(A)

Le règlement du PLU(i) peut éventuellement prévoir l'installation d'équipements collectifs en zone N compatibles avec les objectifs de protection de cette zone (art. R 151-11 du code de l'urbanisme), la fixation d'emplacements réservés (art. L 151-41 du code de l'urbanisme) ou encore la fixation des obligations minimales de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (art. L 151-30 du code de l'urbanisme).

#### **4.8 - Protéger les continuités écologiques**

Pour intégrer au mieux les enjeux de continuités écologiques identifiés dans le SRCE annexé au SRADDET (cf paragraphe 2.3), l'élaboration du PLU(i) s'appuiera sur :

- la plaquette réalisée par l'État pour faciliter l'intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les documents d'urbanisme : La Trame Verte et Bleue : Quelques réponses aux questions les plus fréquentes des élus (<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-quelques-a1488.html>)
- les lignes directrices et recommandations pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme (<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/echelle-locale-r751.html>).

L'élaboration du PLU(i) pourra également utilement recourir aux éléments compris dans les trames vertes et bleues locales élaborées de manière volontaire par les Pays.

À partir de ces données, de celle du SCoT le cas échéant et également de celles transmises par les organismes locaux disposant de connaissances naturalistes, le PLU(i) identifiera à son échelle les espaces et

les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques). Le PLU(i) devra également définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du PLU(i) est susceptible d'entraîner.

Les zonages de biodiversité officiels (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) constituent également des données utiles à ce titre (cf paragraphe 3.11).

Une note méthodologique pour la prise en compte de la TVB dans le PLU(i) se trouve en annexe 3.

### **Continuité écologique des cours d'eau :**

L'article L.214-17 du Code de l'environnement établit deux listes de classement des cours d'eau, dans l'objectif d'améliorer la continuité écologique.

La première liste (liste 1) concerne les rivières à forte valeur patrimoniale où la construction de tout nouvel obstacle à la continuité écologique est fortement contrainte, et où les ouvrages devront être mis en conformité à l'occasion des renouvellements d'autorisation ; il y est interdit de construire de nouveaux obstacles à la continuité.

La seconde liste (liste 2) impose aux ouvrages présents sur ces cours d'eau, dans un délai au maximum de 5 ans (sans préjudice de réglementations antérieures qui peuvent entraîner des délais inférieurs), une mise en conformité pour effacer, ou réduire et compenser leurs impacts sur la continuité écologique.

Les listes des cours d'eau du bassin Loire Bretagne sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr/le-classement-des-cours-d-eau-au-titre-de-l-a3276.html>

## **4.9 - Préserver les zones humides**

La préservation des zones humides relève de la nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec les documents de planification d'échelle supérieure (cf. chapitre 1).

### **Prise en compte des Zones Humides dans les documents d'urbanisme :**

#### Définition et enjeux :

Article L211-1 du Code de l'environnement (Modifié par LOI n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire - art. 69 (V))

«I.-Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année»

#### Les services écosystémiques rendus par les zones humides :

- Fonctions Hydrologiques : Ralentissement du ruissellement et protection contre l'érosion, régulation naturelle des crues, stockage des eaux de surface, recharge des nappes et soutien naturel d'étiage ;
- Fonctions Biogéochimiques : fonctionnalités épuratrices, Stockage du Carbone, dénitrification ;
- Fonctions Biologiques et écologiques : support de biodiversité, écosystème à part entière ;



Les documents d'urbanisme sont des outils de planification dans lesquels des orientations sont données. **Ces orientations doivent tenir compte des enjeux environnementaux dont les zones humides font partie. Toute action est susceptible de porter atteinte aux zones humides, y compris la création d'espaces verts.**

#### Caractérisation d'une zone humide :

L'article R.211-108 du Code de l'environnement précise les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides, basés sur :

#### - l'analyse de la végétation :

Périodes d'inventaires à un stade de développement permettant l'identification.

Végétation dominée par des plantes hygrophiles : si le pourcentage de recouvrement des espèces déterminantes  $\geq 50$  %.

#### - L'analyse pédologique

Chaque sondage pédologique doit être d'une profondeur de l'ordre de 1,20 mètre si c'est possible. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site. L'objectif est la recherche de traces d'hydromorphie.

Le nombre de prélèvements attendus sera plus important dans les zones à potentialité moyenne à très forte, identifiées dans la bibliographie (SAGE nappe de Beauce, SAGE Val Dhuy, SDAGE Loire Bretagne et SDAGE Seine Normandie). Il est nécessaire d'identifier le plus en amont possible les données disponibles (inventaires, délimitations)

**Les zones à urbaniser doivent être prioritairement mises en place dans les zones à potentialité très faible à faible et faire l'objet d'une recherche spécifique portant sur les critères d'identification de la végétation et pédologique.**

#### - La séquence Éviter, Réduire, Compenser :

Éviter les impacts sur l'environnement dès la phase de planification du projet (localisation, nature du projet, ...). Rechercher toutes les autres actions pour réduire les impacts environnementaux. Compenser les impacts résiduels après évitement et réduction.

**Éviter :** Déplacer l'implantation envisagée des bâtiments, des aménagements, ... Privilégier le renouvellement urbain plutôt que l'extension de zones à urbaniser. En phase chantier, il est possible de protéger des milieux/espaces naturels, ainsi que des éléments du paysage.

**Réduire :** Assurer les continuités hydrauliques et écologiques des zones humides en aval de projet.

**Compenser :** Les impacts résiduels (la destruction ou la fragmentation, la modification hydraulique, les effets indirects) doivent être compensés. Pour ce, il est possible de protéger d'autres zones humides du territoire, restaurer des zones humides dégradées, valoriser des zones humides en bon état.

Pour rappel, les mesures de compensation doivent « se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes » (Article L163-1 du Code de l'environnement). Elles doivent aussi répondre aux critères de proximité géographique et présenter des fonctions et fonctionnalités similaires, par rapport au site impacté. Ces zones doivent faire l'objet d'un gain écologique au minimum égal à la perte de biodiversité engendrée par le projet. Les modalités de compensation doivent être précisées dans les documents d'urbanisme.

Afin de prévoir les besoins en Compensation, la collectivité peut identifier en phase planification les zones qui peuvent être améliorées du point de vue écologique.

- Points de vigilance :

Pour un même projet il est indispensable d'envisager plusieurs sites d'implantation différents.

Les zones humides présentent souvent une faune et une flore à caractère patrimonial au vu de la raréfaction de ce type de milieu. Certaines de ces espèces peuvent être protégées et présenter un enjeu de conservation important.

L'identification et la préservation de ces milieux à enjeux forts est d'autant plus important.

Les zones humides sont d'intérêt général, leur évitement doit être priorisé de manière systématique.

L'approche « Zone Humide » lors de la planification permet de prévoir le foncier adéquate en amont, de sécuriser les projets à venir, de diminuer les risques d'inondation, d'atténuer les effets de la sécheresse, de constituer une opportunité de développer des zones attractives pour les riverains (promenade, sentiers pédagogiques, ...).

Afin de faciliter la bonne prise en compte des zones humides dans le cadre des plans et projets, la DREAL Centre-Val de Loire a élaboré un « Guide pour la prise en compte des zones humides dans un dossier « loi sur l'eau » ou un document d'urbanisme » disponible sur son site Internet au lien suivant :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/prise-en-compte-des-zones-humides-dans-les-projets-a1880.html>

Les éléments concernant les documents d'urbanisme sont disponibles dans la partie 5 de ce guide et les dispositions du SDAGE concerné dans son annexe VII.

#### **4.10 - Enjeux paysagers et patrimoniaux**

Sur un plan général, la construction de nouveaux quartiers et de nouvelles zones d'activité ne doit pas altérer les qualités paysagères du territoire, notamment les plus remarquables d'entre elles. Le diagnostic paysager doit ainsi aider à choisir l'emplacement des nouveaux quartiers. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation doit privilégier la continuité de l'enveloppe urbaine existante, dans le cadre orientations du SCoT.

L'élaboration du PLU(i) est soumise à une prise en compte des paysages et plus particulièrement, la protection des paysages naturels (article L 101-2 du Code de l'urbanisme). Les PLU(i) doivent également assurer "*la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ... la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville...*".

Différents outils sont mis à la disposition par le Code de l'urbanisme pour ce faire: choix du zonage (classement en zones N ou A), recours au classement en espaces boisés à préserver ou en éléments de paysage (L 151-23 du Code de l'urbanisme) ce qui soumet ces éléments au régime de la déclaration préalable.

##### **4.10.1 - Paysage**

### a) Diagnostic paysager

Le diagnostic paysager mettra en évidence la diversité des paysages sur le territoire de la Communauté de Communes, et les traits caractéristiques de chacun d'eux. Ce diagnostic doit reposer sur les données bibliographiques disponibles, mais aussi sur la réalisation d'une étude paysagère permettant d'analyser les dynamiques d'évolution des paysages, leurs points forts et faibles.

L'étude paysagère, illustrée par des documents graphiques de qualité (cartes, schémas, coupes, photos) doit permettre d'appréhender les diverses composantes du paysage :

- **Le socle physique** : la géologie et ses incidences (relief, végétation, matériaux, agriculture), le relief et ses incidences (effets de crête, cloisonnement des aires visuelles), les réseaux hydrographiques et les continuités paysagères qu'ils génèrent (prairies, ripisylves) ;
- **L'occupation du sol** : la répartition des espaces urbanisés, agricoles et naturels, les typologies d'implantation du bâti (groupé ou diffus), les formes urbaines existantes et la morphologie du développement urbain récent (mitage, étalement linéaire, extension, densification...), la localisation et la dynamique de développement des zones d'activité, les pratiques agricoles (typologies de cultures, parcellaire, équipements et infrastructures liées), le maillage viaire ;
- **Les unités de paysages** : (rurales et urbaines) : leurs caractéristiques et leurs limites ;
- **Les éléments paysagers remarquables** : les silhouettes urbaines ou villageoises, les lisières forestières, les espaces agricoles singuliers, les formes du réseau hydrographiques, les motifs végétaux... ;
- **Les points de vue et les axes de découverte** : Il peut s'agir de routes principales, des entrées de villes et villages, des belvédères, des sentiers de randonnée... Les points de vue remarquables sur le territoire de la commune devront être identifiés, recensés et cartographiés. Leur localisation permettra d'établir la carte des espaces à forte sensibilité paysagère, les cônes de vue, les points focaux du paysage, les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes, qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets. Le cas échéant, le zonage et le règlement du PLU(i) devront prescrire la mise en œuvre de mesures adaptées pour protéger ces points de vue ;
- **Les représentations sociales et culturelles des paysages** : à travers la recherche des représentations artistiques et sociales et l'étude des usages et pratiques des habitants et visiteurs, il s'agit d'approcher ce qui fait la valeur paysagère de certains éléments ou de certains espaces du territoire ;
- **Les évolutions des paysages et les dynamiques à l'œuvre sur le territoire.**

Intégré dans le rapport de présentation, ce diagnostic servira de base à une évaluation systématique de l'impact paysager des projets. Il pourra s'inspirer des atlas des paysages (cf paragraphe 3.10).

Au regard des enjeux et du diagnostic paysager, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) précisera les objectifs de protection du paysage poursuivis par le PLU(i). Les règles permettant d'atteindre ces objectifs pourront être précisées dans le règlement du PLU(i) (Article L151-17 et suivants du Code de l'urbanisme) mais également dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Vous trouverez en annexe 4 « Les entrées possibles pour traiter les enjeux paysagers dans le PLU(i) ».

### b) Sites classés et inscrits actuels (loi du 2 mai 1930)

Le classement de site est une protection réglementaire mise en œuvre au titre du code de l'environnement (loi du 2 mai 1930, codifiée aux articles L.341-1 et suivants du Code de l'environnement). Elle concerne des sites et monuments naturels dont la qualité et le caractère remarquable – d'un point de vue historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque – appellent au nom de l'intérêt général, la conservation, la préservation de toutes atteintes graves et la mise en œuvre d'actions de valorisation.

Dans le périmètre d'un **site classé**, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumise à autorisation spéciale, délivrée selon la nature des travaux soit par le ministre des sites, soit par le préfet de département (articles L.341-10, R.341-12 du Code de l'environnement).

Dans le périmètre d'un **site inscrit**, tous travaux autre que ceux pour l'entretien et l'exploitation courante, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de département dans un délai de quatre mois avant le début des travaux. Ils font l'objet d'un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France, exceptés pour les permis de démolir, relevant d'un avis conforme.

#### **4.10.2 – Publicité extérieure**

En l'absence d'un règlement local de publicité (RLP), le Règlement National de la Publicité extérieure (RNP) s'applique.

Le RNP spécifie que les **publicités sont interdites hors agglomération** (article L.581-7 du Code de l'environnement).

Les articles L.581-4 et L.581-8 du Code de l'environnement stipulent que la **publicité est interdite** dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords (500 m) ou périmètre délimité des abords des MH et dans les zones de protection spéciales des sites Natura 2000. Concernant les enseignes, la pose de toutes les enseignes installées dans ces zones est soumise à l'autorisation du préfet du Loiret, autorité compétente en matière de police de la publicité extérieure.

L'article L.581-19 du Code de l'environnement précise que les pré-enseignes sont soumises aux prescriptions qui régissent la publicité.

Néanmoins, certaines pré-enseignes, définies à l'article L.581-19 du Code de l'environnement, signalant des activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, des activités culturelles, des monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite et à titre temporaire, des opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L.581-20 peuvent déroger, sous certaines conditions, à cette interdiction.

Les publicités admises sont des dispositifs non lumineux d'une **surface maximale de 4 m<sup>2</sup>** installés **sur des murs ou clôtures**, dans le respect des conditions fixées par les articles :

- R.581-22 à 33 (publicité non lumineuse) ;
- R.581-42 à 47 (mobilier urbain).

De plus, les dispositifs publicitaires doivent obéir à des **règles de densité maximale** définies à l'article R.581-25 du code de l'environnement.

Les **pré-enseignes** admises sont soit apposées sur des bâtiments, murs ou clôtures, soit scellées au sol ou installées directement sur le sol, dans les **mêmes conditions que la publicité**.

Les **enseignes** sont soumises aux conditions générales d'installation des enseignes, notamment en matière de dimensions et de nombre, définies par les articles R.581-58 à 65 du Code de l'environnement. Les **enseignes scellées au sol sont limitées à 6 m<sup>2</sup> de surface unitaire**.

Le RNP stipule que toute publicité est interdite (article L.581-4 I et II du Code de l'environnement) :

- sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;
- sur les monuments naturels et dans les sites classés ;
- sur les arbres ;
- sur les immeubles qui auraient été identifiés comme présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque par arrêté du maire après avis de la commission départementale compétente en

matière de sites.

La réglementation précise que la publicité est interdite à moins de 500 mètres et en covisibilité de ces édifices. L'installation ou la modification des enseignes est soumise à autorisation (article L. 581-18, al. 3) après accord de l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'elles sont envisagées sur l'immeuble ou dans son champ de visibilité (article R 581-16 II 1° du Code de l'environnement).

#### ***4.10.3 - Architecture et Patrimoine***

##### *a) Observations générales au titre de la qualité architecturale et urbaine*

- *Le rapport de présentation* analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, *en tenant compte des formes urbaines et architecturales*, lesquelles auront fait l'objet d'une description et d'une analyse préalable (la trame viaire, découpage parcellaire, implantation, volumétrie, typologie du bâti et des espaces publics, vues sur les monuments, limites entre secteurs urbains et espaces naturels ou agricoles...). Cette analyse permettra d'élaborer des règles spécifiques garantissant l'insertion harmonieuse des constructions et le respect des paysages naturels et urbains.

- *Le diagnostic* réalisé au regard des prévisions économiques et démographiques devra s'appuyer sur des données récentes, notamment la vacance des logements ainsi que les friches urbaines ou industrielles si elles existent, dans un souci de maîtrise de l'étalement urbain et de réhabilitation du bâti ancien laissé vacant.

- *Les orientations d'aménagement et de programmation* devront être compatibles avec les objectifs d'aménagement durable du territoire fixés par l'article L101-2 du Code de l'urbanisme qui préconise la recherche d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé, revitalisation des centres urbains et ruraux, et la mise en valeur des entrées de ville d'une part, l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites, des milieux et paysages naturels d'autre part, et enfin la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Il est recommandé que les orientations d'aménagement, s'appuyant sur les analyses sus-citées, soient définies pour tous les quartiers où se développera une nouvelle urbanisation.

Comme le prévoit les articles L.151-6-1 et L.151-7 du Code de l'urbanisme, elles devront comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics des nouveaux quartiers et définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Ceci permettra de garantir la qualité de l'insertion des nouveaux quartiers dans le tissu existant et le paysage.

Afin d'éviter la mise en place d'opérations autonomes sur le territoire de la communauté de communes, notamment les lotissements, et pour redonner du lien avec celles déjà existantes, toutes les nouvelles opérations devront tendre à un renforcement de la densité bâtie qui dépendra du contexte urbain considéré.

##### *- Le règlement :*

Il devra être adapté au tissu existant. A cet égard, les articles relatifs aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères devront permettre une implantation par rapport aux limites séparatives et à l'espace public sans rupture avec le tissu existant. L'article relatif à la volumétrie devra veiller au respect du vélum bâti, afin de préserver la silhouette de la commune depuis les cônes de vue remarquables et le grand paysage. Enfin, la thématique de la restauration des constructions traditionnelles devra être incluse au règlement, par la prescription d'interventions en rapport avec les caractéristiques du bâti, notamment l'utilisation de matériaux et de techniques de mise en œuvre identiques aux matériaux et techniques de mise en œuvre originels.

Les éléments recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (EPAC) devront faire l'objet des prescriptions spécifiques, adaptées à la typologie de leur architecture.

Le règlement devra laisser la possibilité d'édifier une construction contemporaine, sous réserve que celle-ci présente une implantation, une volumétrie et un ordonnancement en rapport avec le tissu environnant (conformément à l'article 3 du décret n°2010-633 du 8 juin 2010, les DRAC ont pour missions de contribuer « à la promotion de la qualité architecturale » et de conseiller « les maîtres d'ouvrage dans l'élaboration et la réalisation de leurs projets architecturaux »). Le choix retenu pour les matériaux de construction ne sera donc pas nécessairement traditionnel ou imposé.

Le règlement devra préciser les conditions dans lesquelles les équipements solaires tels que panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être acceptés.

- Les annexes du PLU(i) feront apparaître, si la collectivité a délibéré dans ce sens, les périmètres instituant :

- les déclarations préalables aux travaux de ravalement (R 421-17 et R 421-17-1 du Code de l'urbanisme) ;
- les permis de démolir (L 421-3 du Code de l'urbanisme) ;
- les déclarations préalables pour l'édification d'une clôture (R 421-12 du Code de l'urbanisme) ;
- la possibilité de ne pas appliquer l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme, relatif aux dispositifs permettant d'atteindre des performances environnementales et énergétiques, introduit par l'article 106 de la Loi relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;
- les déclarations préalables portant sur des divisions, telles que définies à l'article L 115-3 du Code de l'urbanisme.

#### *b) Observations particulières*

- Servitude d'abords de Monuments Historiques (AC1) :

Comme le permet l'article L 621-31 du Code du patrimoine modifié par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), la protection au titre des abords d'un monument historique peut être modifiée au profit d'un périmètre délimité des abords (PDA) par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées, enquête publique et consultation du propriétaire. L'objectif de cette démarche consiste à désigner des ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique considéré un ensemble cohérent, ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Les abords des monuments historiques présents sur le territoire pourraient être modifiés en fonction des enjeux de préservation et de mise en valeur des abords.

Ainsi l'Architecte des Bâtiments de France pourrait proposer, sur la base d'un diagnostic réalisé par le bureau d'étude missionné pour l'élaboration du PLU(i), un nouveau plan de servitude de protection de monuments historiques, parallèlement à la procédure d'élaboration du PLU(i). Un porter à connaissance complémentaire de l'État formalisant la proposition de modification des périmètres de protection pourra alors être adressé à la Communauté de Communes après concertation avec la commune concernée. (Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables).

- Servitude de Site Patrimonial Remarquable (SPR, ancienne ZPPAUP) (AC4) :

En application de l'article 112 de la loi LCAP, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées avant la publication de la loi précitée deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables (SPR), nouvelles servitudes d'utilité publique définies dans les articles L 631-1 du Code du patrimoine et suivants, et sont soumis au titre III du livre VI du même code.

Les périmètres de 500 m autour des monuments historiques restent éteints dans le SPR mais rayonnent à



nouveau à l'extérieur.

- Éléments remarquables (EPAC) :

Le patrimoine remarquable bâti ou paysager devra être identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les éléments ainsi identifiés seront soumis à permis de démolir, et à déclaration préalable pour tout ravalement de façade. La description des éléments recensés ainsi que les prescriptions de nature à assurer leur préservation devront accompagner l'inventaire photographique.

Par ailleurs, il conviendra de veiller à l'interdiction d'apposer de la publicité sur les éléments ainsi repérés. Les immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art ou aménagements de moins de 100 ans d'âge qualifié d'architecture contemporaine remarquable ou susceptible de l'être devront être repérés en tant qu'EPAC.

- Servitude EL7 :

Dans l'hypothèse où elle serait toujours en place, la servitude EL7 relative aux plans d'alignement devra être étudiée, afin d'éviter la démolition d'éléments bâtis constituant un tissu urbain homogène et remarquable.

#### **4.10.4 - Ville durable**

La ville durable est une approche à intégrer dans l'élaboration du PLU(i), l'objectif étant de favoriser l'émergence de nouveaux projets de quartiers durables et de la nature en ville sur le territoire. La ville durable avec les Écoquartiers, fait partie des initiatives locales qui répondent aux enjeux globaux en matière d'énergie, de mobilité, de santé, d'économie circulaire, de ville intelligente, d'habitat participatif, de sobriété et de réversibilité.

En effet, toutes les collectivités porteuses d'un projet d'aménagement sont invitées à s'inscrire dans la démarche Écoquartier. Les services de l'Etat dans le département (Direction Départementale des Territoires) peuvent accompagner les communes dans leur démarche Ecoquartier et leur proposer une présentation des 20 engagements de la charte Ecoquartier. Pour en savoir plus, la collectivité pourra se référer au site Ecoquartier : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers>

#### **4.11 - Préserver la ressource en eau**

L'organisation et le développement des territoires sont mis en place au travers des documents d'urbanisme. Ils doivent prendre en compte de nombreuses politiques publiques et notamment la préservation de la ressource en eau dans son cadre réglementaire (SDAGE, SAGE, arrêtés particuliers), protection et gestion de la ressource en eau, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, alimentation en eau potable...

Le développement urbain implique nécessairement une augmentation des besoins en eau potable et des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le PLU(i) est un outil incontournable pour engager une gestion équilibrée de la ressource et respecter les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE. D'autres documents de planification tels que les schémas départementaux d'alimentation en eau potable, schémas d'assainissement eaux usées et/ou eaux pluviales... y contribuent et devront être pris en considération.

- La priorité à l'usage alimentation en eau potable devra être rappelée. La disponibilité d'une eau brute de bonne qualité, abondante et traitable au meilleur coût est une garantie de développement durable des territoires.

- Le volet eau doit être suffisamment précis pour anticiper les diverses conséquences des dispositions des documents d'urbanisme : gestion des ouvrages d'assainissement, les besoins en eau potable, les répercussions sur les milieux aquatiques, la maîtrise des risques liés aux écoulements des eaux, les effets positifs du projet sur la gestion et la préservation de la ressource.

Une première analyse conduira à identifier les secteurs à enjeu « eau du territoire » où certaines thématiques doivent être prioritairement étudiées.

- Sur les bassins d'alimentation de captages, notamment sur les bassins d'alimentation des « captages prioritaires » définis dans les SDAGE, le projet de territoire devra engager une réflexion sur la prévention des pollutions diffuses et sur la gestion des rejets et des boues d'épuration.

Les arbitrages retenus pour répondre à un enjeu doivent être présentés et argumentés.

Des doctrines ou guides techniques élaborés par certains départements, en particulier le département d'Indre-et-Loire, peuvent aider à élaborer le projet d'aménagement :

- Guide technique sur « la prise en compte du volet « eau » dans les PLU » - 2008 (service de l'État en Indre-et-Loire) disponible par le lien suivant : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-Publiques/Environnement/Gestion-de-l-eau/Eau-et-urbanisme/Gestion-des-eaux-pluviales-dans-les-projets-d-amenagement>.

**L'adéquation entre d'une part, le projet d'aménagement et d'autre part, la disponibilité en eau et les capacités de traitement devra être décrite explicitement dans le dossier de PLU(i).**

#### ***4.11.1 - Protection de la ressource en eau et alimentation en eau potable***

##### *a) Protection de la ressource en eau*



Le rapport de présentation est l'occasion de présenter la qualité de l'eau brute et de l'eau destinée à la consommation humaine ainsi que la quantité disponible de la masse d'eau. Le bilan de la consommation globale du territoire et de la ressource permet ensuite d'évaluer les besoins en eau et de confronter ces derniers à la capacité des ressources mobilisables et à celles du réseau.

Les annexes graphiques du PLU(i) doivent comprendre les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme. Les limites des périmètres de protection avec les noms des captages et les dates et arrêtés de Déclarations d'Utilité Publique (DUP) seront utilement cartographiées et jointes à la liste des servitudes. Les informations concernant le territoire du PLU(i) sont disponibles auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

De façon générale, sauf dispositions hydrogéologiques favorables, les emprises des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont classées préférentiellement en zones naturelles.

##### *b) Desserte en eau*

Conformément au règlement sanitaire départemental, tout immeuble desservi par une voie publique ou privée comportant une conduite de distribution d'eau potable, qu'il soit directement riverain ou en enclave, doit être relié à cette même conduite par un branchement.

Le réseau d'alimentation en eau potable assure la distribution d'une eau conforme aux exigences de qualité et en quantité suffisante. Le schéma des réseaux de distribution d'eau existants ou en cours de réalisation

sera annexé au PLU(i) en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation humaine.

Il convient de réserver l'emplacement des zones constructibles sur des terrains desservis par le réseau d'adduction en eau potable ou situés à proximité de ce dernier.

Pour toutes les zones non desservies et pour lesquelles l'urbanisation serait autorisée, l'article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales fixe l'obligation pour chaque particulier qui utilise ou souhaite réaliser un ouvrage de prélèvements d'eau souterraine à des fins d'usage domestique, de déclarer cet ouvrage ou son projet d'ouvrage en mairie.

Par ailleurs, l'article L.1321-7 du Code de la santé publique impose la délivrance d'une autorisation préfectorale pour tout forage d'eau destinée à la consommation humaine à usage autre que monofamilial (location, distribution sur des lieux touristiques, établissement recevant du public...).

L'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine en expose les modalités. L'instruction de cette demande d'autorisation est effectuée par l'ARS.

#### **4.11.2 - Classement Zone de répartition des eaux, Zones sensibles eutrophisation**

L'article R.211-71 du Code de l'environnement prévoit dans les zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins, la délimitation de zones de répartition des eaux. Pour le Loiret, l'arrêté préfectoral du 22 mai 2006 fixe la liste des communes et les cours d'eau ou nappes souterraines concernées.

##### **a) Zones sensibles sujettes à l'eutrophisation**

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

La première délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation a été réalisée dans le cadre de l'application du décret n°94-469 du 3 juin 1994 qui transcrit en droit français la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires. Elle est révisée périodiquement.

**L'ensemble du Loiret est classé en zone sensible.**

##### **b) Cartographie et entretien cours d'eau :**

Une cartographie a été élaborée par les services de l'État afin de préciser le statut des écoulements (cours d'eau ou non cours d'eau). Elle est accessible sur le site :

<https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-developpement-rural-foret/Agriculture-et-developpement-rural/Conditionnalite-et-Controles/Cartographie-departementale-des-cours-d-eau>

<http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Eau/Projets-soumis-a-la-loi-sur-l-eau/Impacts-sur-le-milieu-aquatique-ou-sur-la-securite-publique/Cours-d-eau/Cartographie-departementale-des-cours-d-eau>

Cette cartographie est une base de référence apportant une meilleure lisibilité pour l'ensemble des usagers. Les écoulements figurant sur la carte ont été expertisés. Pour les cours d'eau, ou pour les écoulements ne figurant pas sur la carte, il est recommandé à tout usager souhaitant engager des travaux (rejets, intervention sur les berges, etc.) de prendre l'attache de la DDT avant la réalisation du projet. Il obtiendra ainsi toutes les

informations relatives aux éventuelles formalités administratives à accomplir.

Cette carte sera complétée comme prévu par l'instruction du gouvernement DEVL1506776J du 3 juin 2015. L'objectif est de pouvoir indiquer à terme le statut de tous les écoulements.

L'entretien régulier n'est pas soumis à la réglementation sur l'eau.

La réglementation applicable à l'entretien des cours d'eau est complexe. Afin d'aider les particuliers et les collectivités à mieux connaître le cadre réglementaire s'appliquant aux cours d'eau non domaniaux, des plaquettes d'information sont disponibles sur le site de la préfecture du Loiret :

<http://www.loiret.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Eau/Plaquettes-d-informations>.

Elles portent sur les droits et devoirs des propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux, l'entretien d'un cours d'eau dans son état d'équilibre, l'entretien régulier d'un cours d'eau et de ses berges.

#### ***4.11.3 – Eaux de baignade / de loisirs***

Afin de maintenir la qualité des eaux de baignade, la collectivité peut anticiper et agir sur les sources de pollution liées à l'utilisation des sols et qui impactent la qualité de l'eau, à l'aide de ses documents d'urbanisme.

#### ***4.11.4 - Eaux pluviales – eaux usées***

##### ***a) Eaux pluviales :***

La réutilisation des eaux pluviales devra être conforme à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

La législation sur l'eau soumet à procédure d'autorisation ou de déclaration, suivant un seuil de surface de bassin versant concerné (1 ha pour la déclaration), les rejets d'eaux pluviales dans un bassin d'infiltration ou dans le milieu naturel. La procédure au titre de la loi sur l'eau devra être réalisée avant le commencement des travaux. Il est rappelé que l'utilisation des techniques alternatives est vivement conseillée (bassin d'infiltration, noues,...).

La future collectivité en charge des eaux pluviales devra réaliser une **étude de diagnostic et de schéma directeur des eaux pluviales**, aucun des réseaux communaux existants n'étant en règle au regard de la loi sur l'eau (bénéfice d'antériorité non demandé par les communes suite à la loi sur l'eau de 1992). En attendant un acte administratif autorisant ces réseaux, il sera demandé un dossier loi sur l'eau pour tout projet dépassant les seuils de déclaration.

L'objectif est de ne pas aggraver la situation existante en matière de rejet d'eaux pluviales. Le rejet final au milieu naturel doit rester conforme à la législation (objectifs de qualité, arrêtés préfectoraux éventuels, gestion du risque d'inondation, etc...) et la responsabilité du gestionnaire des installations peut être mise en cause en cas d'atteinte au milieu naturel.

Les nouveaux raccordements à un réseau existant doivent par ailleurs être **autorisés par le gestionnaire ou le propriétaire** qui est en droit d'imposer que des ouvrages de régulation et de traitement soient mis en place ou de refuser s'il estime que son réseau ne peut accepter des débits supplémentaires ou la pollution générée. Ceci est particulièrement valable pour les projets aux surfaces imperméabilisées conséquentes : lotissement, implantation d'entreprise ou d'industrie... et pour les projets susceptibles de rejeter des eaux chargées en hydrocarbures, métaux lourds ou autres polluants.

b) Eaux usées :

L'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales impose aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique.

Le schéma directeur d'assainissement d'une agglomération est étroitement lié à l'élaboration du plan de zonage d'assainissement. Il fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité. Il est formé de l'ensemble des plans et textes qui décrivent, sur la base des zonages d'assainissement, l'organisation physique des équipements d'assainissement d'une collectivité (réseaux et stations).

Il serait opportun de profiter de l'élaboration du PLU(i) pour réaliser ce zonage en vue de son intégration dans ce PLU(i) (articles R 151-53-8 du Code de l'urbanisme, L 2224-10 du CGCT).

En matière d'eaux usées, en l'absence d'un réseau de collecte, le recours à un puits d'infiltration ne peut être octroyé que pour la réhabilitation de dispositifs de traitement existants (article 2 de l'arrêté préfectoral du 15 janvier 1999) pour laquelle aucune autre solution (infiltration ou évacuation vers un exutoire) n'est possible.



Les stations de traitement des eaux usées sont soumises à des règles d'implantation, et ne doivent pas être implantées dans des zones inondables et sur des zones humides. En cas d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation, il est possible de déroger à cette disposition.

Ces difficultés sont justifiées par le maître d'ouvrage, tout comme la compatibilité du projet avec le maintien de la qualité des eaux et sa conformité à la réglementation relative aux zones inondables, notamment en veillant à :

- 1° Maintenir la station hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour quinquennale ;
- 2° Maintenir les installations électriques hors d'eau au minimum pour une crue de période de retour centennale ;
- 3° Permettre son fonctionnement normal le plus rapidement possible après la décrue.

#### **4.12 - Gestion des déchets**

Les collectivités territoriales sont largement impliquées dans la prévention et la gestion des déchets, à différentes échelles ; de manière générale, elles peuvent également avoir un rôle de catalyseur pour le développement de l'économie circulaire sur leur territoire.

De nombreux territoires sont ainsi mobilisés dans le cadre de démarches « zéro déchet, zéro gaspillage ». Certains développent des démarches d'écologie industrielle et territoriale.

Au niveau local, il relève de la compétence des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) d'assurer le service public de collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés, éventuellement par délégation de la mise en œuvre de cette compétence à un prestataire.

Il appartient également aux EPCI de mettre en place un programme local de prévention des déchets

ménagers et assimilés, prévus aux articles R541-41-19 et suivants du Code de l'environnement.

Les régions sont quant à elles chargées d'assurer la planification de la prévention et de la gestion de l'ensemble des déchets.

Le fascicule du SRADDET dans ses règles générales consacre tout le chapitre 5 aux déchets et à l'économie circulaire en lien direct avec le PRPGD (cf chapitre 3.3.1).

## 5. Comment savoir si mon PLU(i) respecte les principes du développement durable ?

Les plans locaux d'urbanisme, comme tous les documents d'urbanisme, doivent respecter les objectifs du développement durable. Cette obligation introduite dans le Code de l'urbanisme par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a été développée dans la loi Engagement National pour l'Environnement est transcrite dans le code de l'urbanisme à l'article L 101-2 ainsi que dans la loi Climat et résilience (cf fascicule 1).

### 1 La démarche de développement durable dans le PLU(i) :

Le PLU(i) est un outil qui doit être mis au service du développement durable. L'élaboration du PLU(i) nécessite, dès le départ, de se poser la question de la cohérence du projet sur le territoire avec les principes du développement durable et non pas lorsque les études sont terminées le projet arrêté ou approuvé.

Cette démarche volontariste implique de :

- partager la définition et des finalités du développement durable ;
- prendre conscience de la contribution que le projet peut apporter à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- accorder une place prépondérante à la gouvernance ;
- se poser les bonnes questions pour s'assurer que le projet y répond bien ;
- justifier le choix du projet parmi d'autres et retenir celui de moindre impact, en veillant particulièrement à la qualité du diagnostic et à l'évaluation de l'impact de ce projet sur l'environnement;
- veiller à l'harmonisation des décisions d'utilisation de l'espace entre collectivités territoriales et au bon emboîtement des projets de territoire (SCoT, communes voisines, EPCI voisins, etc.) ;
- bien coordonner, avec les acteurs institutionnels concernés, les études et les procédures nécessaires pour arriver à la meilleure mise en œuvre du projet d'aménagement ;

### 2 La place prépondérante de la gouvernance :

Pour élaborer un projet d'aménagement et de développement durables, en mettant en œuvre le principe de participation rappelé à l'article L.110-1 du Code de l'environnement, l'autorité compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme peut aller au-delà de la concertation rendue obligatoire pour les PLU(i) par les articles L. 103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, et au-delà de l'enquête publique obligatoire dans la procédure d'élaboration du PLU(i).

**La gouvernance**, assimilée dans le schéma des trois piliers du développement durable à la démocratie participative peut se définir ici comme **l'organisation mise en place pour permettre aux acteurs du territoire de prendre une part active aux décisions qui les concernent.**

L'organisation à mettre en place est de la responsabilité de la collectivité publique qui a pris l'initiative d'élaborer ou de réviser un PLU(i). Il s'agit ensuite d'identifier tous les acteurs concernés (ce que doivent permettre les toutes premières études réalisées dans le diagnostic) :

- Les acteurs institutionnels,

- **parce qu'ils devront intervenir dans les procédures** (services de l'État – Préfecture du département, sous-Préfecture, Préfecture de Région, DDT, DRAC et son unité territoriale...),
- **parce qu'ils sont des atouts pour l'articulation des différentes échelles et projets** (Département, syndicat mixte du SCOT, syndicat de Pays, Communautés de communes ou d'agglomération, autres établissements publics de coopération intercommunale, communes voisines...),
- **parce qu'ils participent au financement des études, du projet, des équipements publics** (État, Région, Département, Agence de l'eau, ADEME...).

- Les acteurs socio-professionnels (**entreprises, agriculteurs, chambres consulaires...**)

- Les acteurs sociétaux (**Associations, comités de quartier, organismes et établissement publics du secteur éducatif et social, bailleurs sociaux...**)

- Les individus, habitants usagers, propriétaires, locataires, riverains, experts...

### **3 Les questions à se poser pour élaborer le PLU(i):**

Pour aider à prendre concrètement en compte le développement durable dans le projet de PLU(i), l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme constitue un cadre de référence qui doit aider à mettre en œuvre ces principes.

Le projet de PLU(i) :

**1 - assure-t-il** l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'utilisation économe du sol et en particulier des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.

**2 – assure-t-il :**

- la diversité des fonctions urbaines et rurales,
- la mixité sociale dans l'habitat,

> en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,

> en tenant compte en particulier des objectifs

- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat,
- commerces et services,
- d'amélioration des performances énergétiques,



- de développement des communications électroniques,
- de diminution des obligations de déplacements,
- de développement des transports collectifs,

### 3 – assure-t-il :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
  - la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables,
  - 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,
  - une ressource en eau suffisante pour garantir l'alimentation en eau potable nécessaire aux populations et aux activités nouvelles,
  - la préservation de la sécurité et la salubrité publiques,
  - la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
  - la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- La lutte contre l'artificialisation des sols

## 6. Numérisation du PLU(i)

### 1- Les obligations de numérisations auxquelles les collectivités sont soumises

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 créant le Géoportail de l'urbanisme (GPU), fixe aux collectivités territoriales des échéances claires leur permettant d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme applicables sur leur territoire :

Depuis le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU en respectant le standard CNIG. La publication sur le GPU remplace la publication dans un recueil administratif pour les nouveaux DU et garantit l'opposabilité des SUP. A noter que cette seule publication ne permet de rendre exécutoire le document d'urbanisme qui reste soumis aux mesures de publicité rendues obligatoire par le Code de l'urbanisme et à sa transmission au contrôle de légalité.

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

### 2 - Les préconisations

#### 2-1 Généralités :

Institué par la directive INSPIRE, le Conseil national de l'information géographique (CNIG) a produit un standard de numérisation, dit standard CNIG qui s'accompagne de métadonnées à compléter. C'est cette

standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter pour la numérisation de leurs documents d'urbanisme.

La collectivité territoriale reste la seule propriétaire du document d'urbanisme (aussi bien en format papier qu'au format électronique). Elle assurera une conservation pérenne des versions papier et électronique. Le cahier des charges devra préciser ce point au prestataire.

### 2-2 Conformité avec le standard CNIG :

Lors de l'élaboration du cahier des charges, il est important 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**.

Les données graphiques rendues par le prestataire devront donc être conformes à la dernière version du standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les prescriptions techniques diffusées par le CNIG. Le prestataire pourra 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 numérisera 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 de 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.

### 2-3 Rendus attendus :

Le bureau d'études, prestataire pour le compte de la collectivité, réalisera :

- Les fichiers correspondant aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable et au format PDF obtenu par export 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.
- Les sorties graphiques de contrôle du document d'urbanisme en suivant les recommandations de sémiologie graphique du standard CNIG.
- Les fichiers géomatiques standards dans un format « shapefile » ou tab en projection Lambert 93, à noter que les formats DAO tels que le DWG ou DXF sont proscrits. La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus seront au format standard.
- Les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le **Géocatalogue national** et le **Géoportail de l'urbanisme**. 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).

A chaque étape du processus, le prestataire fournira l'ensemble des documents produits aux formats papier et numérique.

2-4 Insertion d'options en fonction du rôle souhaité du prestataire :

**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. La collectivité donnera alors une délégation au prestataire de téléverser dans le GPU (mais pas de droit de publication).
- A l'issue du téléversement, exiger du prestataire-délégataire 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.).

**3 - Points de vigilance**

- À 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'État, 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 documentation ainsi que le formulaire nécessaire à l'enregistrement et l'ouverture d'un compte**

utilisateur sur le « Géoportail de l'urbanisme » sont joints en annexe 5.



## 7. Annexes

Annexe 1 : Doctrine sur les installations photovoltaïques au sol et CPDENAF

Annexe 2 : Plaquette\_Prévenir pour mieux construire

Annexe 3 : Méthodologie pour prise en compte de la TVB

Annexe 4 : Entrées possible pour traiter les enjeux paysagers

Annexe 5 : Geoportail