



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Egalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

Service Aménagement

Affaire suivie par : Laurence MOREL

tél : 05-46-39-85-41 / 06-63-32-62-54

<mailto:laurence.morel@charente-maritime.gouv.fr>

La Rochelle, le **20 AVR. 2023**

Madame le Maire,

Dans le cadre de votre projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), il me revient de porter à votre connaissance, conformément à l'article L.132-2 du Code de l'urbanisme, les éléments utiles à votre réflexion, à savoir le cadre normatif à respecter, les projets des collectivités territoriales et ceux de l'État existants ou en cours d'élaboration, l'ensemble des études techniques dont l'État a connaissance.

Vous trouverez ci-joint le document, en version papier, correspondant à la partie législative et réglementaire à intégrer. Ce document vous sera conjointement transmis par voie électronique, ainsi que les servitudes d'utilité publique et les annexes, par le service aménagement de la DDTM.

Je vous invite à mettre disposition du public ce porter à connaissance, qui pourra également être annexé, pour tout ou partie, au dossier d'enquête publique.

Je ne manquerai pas de vous communiquer tout nouvel élément d'information qui pourrait m'être adressé au long de la procédure de révision du PLU.

Les services de la DDTM restent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée *et de
mes sentiments les meilleurs.*

Le Préfet,

Madame Dominique RABELLE
Mairie
rue de la République
17190 SAINT-GEORGES D'OLERON

Nicolas BASSELIER



Porter à Connaissance de l'Etat

**Révision du Plan Local d'Urbanisme Communal
de la commune de Saint-Georges d'Oléron**





CADRE JURIDIQUE DU PORTER À CONNAISSANCE (PAC)

Textes de référence ■ Articles L.132-1 à 3 et R.132-1 CU

Quel est le contenu du PAC ?

Le Porter à la Connaissance (PAC) constitue l'acte par lequel le Préfet de département porte à la connaissance de la collectivité qui entreprend l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme :

- les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné,
- les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;
- les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'État, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées.

Quelle est la portée du PAC ?

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

Comment le PAC s'applique-t-il ?

Le PAC pourra être complété en continu pendant toute la durée d'élaboration ou de révision du document d'urbanisme pour intégrer tout élément nouveau, qu'il soit technique ou réglementaire. Aussi, des PAC complémentaires pourront être transmis.

CONTEXTE

Par délibération du 28 février 2022, le conseil municipal de la commune de St-Georges d'Oléron a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme.

Actuellement le territoire communal est couvert par un PLU approuvé le 30 avril 2009.

Le présent PAC tient compte des réglementations suivantes :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le **dérèglement climatique et renforcement de la résilience** face à ses effets
- l'ordonnance n°2021-1310 et le décret n°2021-1311 du 07 octobre 2021 portant réforme des **règles de publicité, d'entrée en vigueur** et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements
- le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'**évaluation environnementale** des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles



SOMMAIRE

Le présent document présente tout d'abord le cadre juridique et réglementaire du PLU avant de traiter des enjeux liés aux différentes politiques publiques à prendre en compte. Il se termine par l'ensemble des pièces annexes.

AVANT - PROPOS.....	2
<i>Cadre juridique du porter à connaissance (PAC).....</i>	<i>2</i>
<i>Contexte.....</i>	<i>2</i>
SOMMAIRE.....	3
LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE.....	5
LE CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DU PLU.....	7
<i>Les objectifs généraux de la réglementation de l'urbanisme.....</i>	<i>7</i>
<i>Les liens juridiques entre PLU et documents de rang supérieur.....</i>	<i>8</i>
<i>La procédure d'élaboration du PLU.....</i>	<i>9</i>
<i>L'évaluation périodique de l'application du PLU.....</i>	<i>11</i>
<i>Les procédures d'évolution du PLU.....</i>	<i>11</i>
<i>Le contenu du PLU.....</i>	<i>12</i>
<i>L'évaluation environnementale.....</i>	<i>15</i>
<i>Dispositions particulières au littoral.....</i>	<i>16</i>
<i>La numérisation du document.....</i>	<i>18</i>
ADOPTER UNE GESTION ÉQUILIBRÉE ET ÉCONOME DE L'ESPACE.....	19
<i>Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette.....</i>	<i>19</i>
<i>Limiter la consommation d'espace liée à l'habitat.....</i>	<i>23</i>
<i>Limiter la consommation d'espace liée aux activités économiques.....</i>	<i>24</i>
PRÉVENIR ET INTÉGRER LES RISQUES, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES.....	26
<i>Les principes en matière de risques.....</i>	<i>26</i>
<i>La déclinaison dans le PLU.....</i>	<i>27</i>
<i>Risques.....</i>	<i>28</i>
<i>Pollutions et nuisances.....</i>	<i>32</i>
UN PATRIMOINE COMMUN À PRÉSERVER : L'EAU.....	38
<i>L'eau : une ressource vitale.....</i>	<i>38</i>
<i>Préserver les milieux aquatiques.....</i>	<i>40</i>
<i>Préservation de la disponibilité de la ressource, préservation des zones humides, réduction de l'impact des plans d'eau, prévention des inondations.....</i>	<i>42</i>
<i>Préserver la qualité des eaux.....</i>	<i>43</i>

PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUN - LA BIODIVERSITÉ. 47	47
<i>Préservation et valorisation de la biodiversité.....</i>	<i>47</i>
<i>Les dispositifs réglementaires en faveur de la biodiversité.....</i>	<i>49</i>
<i>Les outils d'urbanisme mobilisables dans le PLU.....</i>	<i>51</i>
<i>La nature en ville.....</i>	<i>52</i>
LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.....	54
<i>Les paysages remarquables et le patrimoine.....</i>	<i>54</i>
<i>Les paysages dans leur ensemble.....</i>	<i>56</i>
<i>La publicité.....</i>	<i>58</i>
S'ENGAGER DANS UNE POLITIQUE DURABLE DES MOBILITÉS DU QUOTIDIEN.....	60
<i>Développer une mobilité durable sur le territoire.....</i>	<i>60</i>
<i>Inciter à réduire la place de la voiture et développer les autres modes de transports.....</i>	<i>61</i>
<i>Articuler urbanisme et déplacements.....</i>	<i>62</i>
<i>Optimiser l'offre de stationnement.....</i>	<i>64</i>
<i>Assurer l'accessibilité PMR.....</i>	<i>64</i>
PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	66
<i>Articuler préservation et développement.....</i>	<i>66</i>
<i>L'objectif de réduction de consommation des espaces agricoles.....</i>	<i>68</i>
<i>La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....</i>	<i>68</i>
<i>La forêt.....</i>	<i>70</i>
VERS UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE AUX SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE.....	72
<i>Objectif de structuration de zones d'habitat équilibrées :.....</i>	<i>72</i>
<i>Le contexte local du logement :.....</i>	<i>73</i>
<i>Territorialiser des besoins en logement pour une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.....</i>	<i>73</i>
<i>Le Diagnostic territorial :.....</i>	<i>73</i>
<i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH) :.....</i>	<i>75</i>
<i>La mixité sociale et le logement social :.....</i>	<i>75</i>
<i>Accueil des gens du voyage :.....</i>	<i>76</i>
<i>L'Hébergement d'urgence :.....</i>	<i>76</i>
<i>Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :.....</i>	<i>77</i>
AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE.....	78
<i>Les attendus du Code de l'urbanisme.....</i>	<i>78</i>
<i>L'adéquation de l'offre de services aux besoins existants et futurs.....</i>	<i>78</i>
<i>L'activité commerciale.....</i>	<i>79</i>

<i>Le patrimoine immobilier public.....</i>	<i>79</i>
<i>L'aménagement numérique du territoire.....</i>	<i>79</i>
<i>Les ressources minérales non énergétiques du sol et du sous-sol.....</i>	<i>79</i>
<i>La défense incendie.....</i>	<i>80</i>
<i>L'accessibilité du territoire.....</i>	<i>80</i>
S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	82
<i>S'adapter au changement climatique et atténuer ses effets</i>	<i>82</i>
<i>Préserver la qualité de l'air et réduire les gaz à effet de serre.....</i>	<i>84</i>
<i>Production d'énergies renouvelables :.....</i>	<i>85</i>
<i>Précarité énergétique et performances énergétiques des constructions.....</i>	<i>87</i>
LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	88



LE PLU, UN OUTIL AU SERVICE D'UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Se lancer dans une démarche d'aménagement de son territoire n'est pas toujours chose facile. Riche, mais complexe, porteuse d'avenir mais longue à mettre en place, la démarche d'élaboration ou de révision du PLU nécessite un travail de longue haleine. Les dispositions du PLU doivent s'inscrire dans un cadre qui permette de décliner à la fois les grands principes du développement durable et la hiérarchie des normes supra-communales.

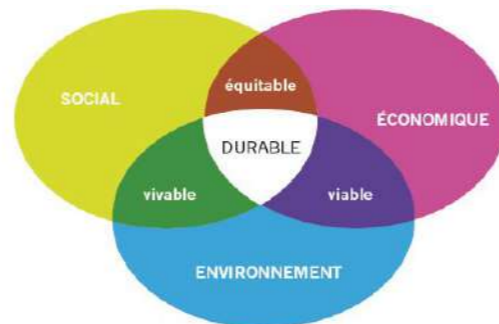
Le développement durable au cœur des démarches de planification

Le développement durable est « **un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs** ». Il passe par l'objectif complexe de trouver un équilibre entre la nécessité de répondre aux besoins présents et la nécessité de préserver la planète que nous ne faisons qu'emprunter aux générations futures. Poursuivre l'objectif du développement durable c'est se préoccuper de questions collectives urgentes, faute de quoi de lourdes nuisances déjà reconnues menacent à terme : changements climatiques, dangers en matière de salubrité et de sécurité publique, exclusion sociale, conséquences liées au vieillissement de la population, amoindrissement des ressources naturelles et de la biodiversité, surconsommation d'espace et demande en transports toujours croissante.

Le développement durable est d'abord une réflexion et une intégration des enjeux qui illustrent les croisements entre ses 3 piliers.

Ces croisements décrivent les 3 facettes du développement durable :

- le lien entre développement économique et social pour un développement équitable ;
- le lien entre développement économique et préservation de l'environnement qui le permet pour un développement viable ;
- le lien entre équité sociale et préservation de l'environnement pour un développement vivable.



L'État s'est d'ores et déjà engagé à de multiples reprises pour mener une politique stratégique durable et offrir des solutions aux problèmes et dysfonctionnements menaçant le territoire. Il est donc fondamental de traduire les principes et les enjeux du développement durable dans les documents d'urbanisme, d'atteindre les objectifs d'intérêt général tout en prenant en compte les évolutions réglementaires qui impactent les documents d'urbanisme.

Les lois SRU, Urbanisme et Habitat, Grenelle et ALUR ont placé successivement **le développement durable au cœur de la démarche de planification** : il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires. Le PLU, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de la mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement. Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé : il convient de tenir compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. Tout cela dans le respect de l'environnement et du « bien-être et bien-vivre ensemble ».

La collectivité en charge de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme doit intégrer l'ensemble de ces préoccupations pour définir le **projet du territoire**, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet du territoire doit également prendre en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

Les objectifs d'un aménagement durable du territoire

En 2004, la Commission Européenne a défini l'**urbanisme** comme « *un processus par lequel tous les acteurs (autorités nationales, régionales et locales, citoyens, organismes de représentation locale, ONG, universités et entreprises) collaborent en vue d'intégrer les considérations fonctionnelles, environnementales et qualitatives afin de concevoir et de planifier un environnement bâti qui assure un certain nombre de caractéristiques afin d'intégrer le développement durable* ». Depuis le sommet de Rio en 1992, tous les pays ont été invités à élaborer des **stratégies de développement durable** afin de mettre en œuvre des politiques globales cohérentes : en France pour la première fois, la stratégie nationale de développement durable 2003-2008 (SNDD), a fait du développement durable une composante de l'action publique.

À partir de cette définition, l'intégration du développement durable dans un projet d'urbanisme renvoie à plusieurs enjeux dont la traduction sur un territoire est certes complexe mais essentielle. Un **projet d'urbanisme durable** implique donc d'intégrer :

- le croisement entre le développement social durable et le développement environnemental, pour un **développement vivable** : préserver l'environnement doit s'articuler avec une démarche d'équité sociale et aussi de développement équilibré
- des enjeux d'équilibre entre développement économique et préservation environnementale pour un **développement viable** : connaître et agir sur l'articulation entre urbanisation et consommation énergétique renforce l'indépendance énergétique du territoire et permet de lutter contre le changement climatique
- des enjeux territoriaux croisant le pilier social et le pilier économique pour un **développement équitable** : développer son territoire en s'appuyant sur les ressources et potentialités locales permet d'amoindrir la vulnérabilité du territoire et permet une articulation avec le projet d'urbanisme
- des enjeux au croisement des trois piliers (social, environnemental et économique) pour un **développement durable** : la connaissance du territoire doit permettre au projet du territoire d'intégrer plusieurs objectifs durables : une gestion économe et mixte du territoire en articulation avec une implantation équilibrée des équipements tout en veillant à l'articulation entre urbanisation et préservation de l'environnement

Intégrer le développement durable dans un projet d'urbanisme signifie chercher à intégrer ces enjeux comme opportunités de développement au sein du projet communal.

Une prise en compte renforcée des incidences des orientations du PLU sur l'environnement

Outre la mise en cohérence nécessaire des politiques sectorielles, l'intégration des objectifs du développement durable dans la démarche de planification passe aussi par la **prise en compte des impacts des orientations du document d'urbanisme sur l'environnement**. La loi SRU du 13 décembre 2000 précitée et ses décrets d'application ont consolidé la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme en réaffirmant le portage d'objectifs intrinsèques de préservation et d'intégration de l'environnement. Sont également imposées une analyse de l'état initial de l'environnement et une appréciation des incidences des orientations du document sur l'environnement.

La procédure d'**évaluation environnementale** a induit des évolutions visant à renforcer deux points : les objectifs et la démarche de prise en compte de l'environnement et l'information du public. Ces évolutions se traduisent principalement par les points suivants :

- une démarche de prise en compte de l'environnement plus structurée, affirmée par un contenu de rapport de présentation étoffé qui est pensé comme une retranscription des différentes étapes de cette démarche. Ce rapport tient lieu de "rapport environnemental", c'est-à-dire de pièce contenant l'évaluation environnementale ;

- au sein de cette démarche, des compléments d'analyse lors de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment sur les points suivants : analyse de l'articulation avec les autres schémas, plans et programmes applicables sur le territoire et la définition d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur le territoire.

La qualité d'un rapport de présentation et notamment de l'état initial de l'environnement est indissociable de celle de l'évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement. Cette analyse permet à la collectivité :

- de justifier ses choix au regard de ses impacts sur l'environnement ;
- de repérer les effets positifs et négatifs, directs ou indirects, que les orientations du document d'urbanisme génèrent sur l'environnement ;
- de rechercher, en l'absence d'alternatives possibles, les mesures compensatoires permettant d'éviter ou de limiter les incidences négatives pouvant découler des choix effectués.

Plus qu'une simple pièce à produire, l'évaluation environnementale est une véritable démarche d'élaboration du document.

Une démarche de projet transversale

Un projet d'urbanisme durable se définit par :

- **une vision pour l'avenir du territoire partagée avec ses habitants** : « un projet territorial de développement durable est une démarche volontaire, portée par une collectivité, un groupement de collectivités qui, s'appuyant sur un projet d'avenir partagé avec l'ensemble des parties prenantes, se dote d'une stratégie d'action continue pour répondre aux finalités essentielles pour l'avenir de la planète exprimées dans la déclaration de Rio. ». Cette vision s'articule nécessairement avec une démarche préalable d'analyse prospective du territoire pour définir une stratégie d'action continue ;
- **un diagnostic stratégique et des enjeux spatialisés** : un projet d'urbanisme durable « doit reposer sur un diagnostic qui permette de repérer et de spatialiser les richesses et faiblesses internes de cohésion sociale, de paysages, de ressources environnementales, de nuisances, de ressources humaines, de potentiels économiques, démographiques... Ce diagnostic doit permettre de comprendre les relations qui s'établissent entre ces différentes dimensions et de mettre en évidence les transversalités nécessaires pour définir les enjeux du territoire et y répondre. Il s'agit bien de comprendre le système « territoire » et ses dynamiques grâce à une approche spatialisée et de répondre, à travers la stratégie d'amélioration continue, à des situations singulières tout en s'inscrivant dans des finalités plus globales. » ;
- **un pilotage de projet novateur** : un projet d'urbanisme durable implique une forte mobilisation des habitants pour permettre une stratégie d'amélioration continue du projet. Cette participation doit s'appuyer sur la mise en cohérence des différentes thématiques et sur leurs inter-relations sur le territoire, mais également sur les inter-relations entre le territoire de projet et son bassin de vie et les différentes échelles qu'il impacte, précisées dans l'encadrement normatif du document d'urbanisme figurant dans le PAC.

La concertation

La concertation mise en place par le Grenelle a souligné l'**intérêt de la participation du public** et l'importance de « nouvelles formes de gouvernance favorisant la mobilisation de la société par la médiation et la concertation ». L'insuffisante représentation du pilier environnemental du développement durable dans nos institutions et la nécessité de reconnaître les partenaires environnementaux représentatifs et légitimes ont conduit à la mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Dans le domaine « Gouvernance », la loi portant engagement national pour l'environnement dans son titre V poursuit l'objectif de faciliter l'information et la concertation dans la prise en compte de l'environnement et du développement durable dans les plans, programmes et projets des collectivités territoriales.

Dans la conduite de l'action publique comme dans celle d'un projet, une **bonne gouvernance** respecte et applique les cinq principes suivants :

- la participation des acteurs est **effective à toutes les étapes et le plus en amont possible** pour permettre à tous de construire et de s'approprier le projet ou la politique ;

- le pilotage **organise l'expression** des différents intérêts des parties prenantes et les modalités de choix ;
- la **transversalité** de l'approche vise à concilier développement économique, amélioration du bien-être, cohésion sociale, protection des ressources environnementales et du climat ;
- l'**évaluation partagée** permet de vérifier l'adéquation et la pertinence des politiques au regard des enjeux globaux et locaux, des principes du développement durable, des attentes des populations ainsi que l'efficacité des moyens mis en œuvre. Elle contribue à l'évolution des projets et de ses axes stratégiques ;
- l'**amélioration continue** permet d'être en accord avec l'évolution des besoins et attentes de la société.

Une vigilance sur la cohérence du document

Définir une politique de développement durable du territoire à l'échelle locale implique de rester **en cohérence et en synergie avec les politiques et stratégies définies aux autres échelles territoriales**. Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'État exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) s'il existe.

Le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité **en cohérence avec son projet de territoire**. Le PLU est :

- le projet de développement du territoire pour les dix ou quinze années à venir
- un projet d'intérêt général
- un document réglementaire qui gère le droit du sol
- un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA)

Le PLU n'est pas :

- une distribution de droits à construire
- la somme des intérêts particuliers
- uniquement focalisé sur les zones construites ou urbanisées ; il concerne l'ensemble du territoire y compris les espaces agricoles et les espaces naturels

Le projet de territoire est exprimé sous la forme d'orientations dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui constitue le socle du PLU. Les orientations du PADD doivent correspondre à un enjeu identifié dans le diagnostic. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique constituent la déclinaison réglementaire du PADD ; les règles et orientations instituées par ces documents doivent donc être en lien avec une ou plusieurs orientations du PADD. Elles doivent également être clairement justifiées dans le rapport de présentation. Aussi, un **travail itératif** doit être mené jusqu'à la rédaction finale des différentes pièces constitutives du PLU.

Une vigilance particulière doit également être mise en œuvre quant à la **cohérence d'ensemble** du document. Tout élément du PADD doit être transposé dans les pièces opposables du PLU (OAP et/ou règlement). Tout ce qui est inscrit dans les OAP ou le règlement doit être issu de la transposition des orientations du PADD, faute de quoi la légalité du PLU pourrait être remise en cause.

LE CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DU PLU

Dans un contexte où l'urbanisme est une compétence décentralisée, l'État demeure le garant des grands équilibres et de la bonne prise en compte des enjeux nationaux, notamment en matière de prise en compte du développement durable dans les projets communaux et intercommunaux. Toutefois, si l'État est le garant des principes fondamentaux en matière d'aménagement du territoire, c'est aux collectivités qu'il appartient de veiller à la cohérence de leurs projets avec ces principes. Le PLU a pour vocation de mieux programmer le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en inversant les logiques de concurrence des territoires, tout en permettant d'assurer la prévention des risques.

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA RÉGLEMENTATION DE L'URBANISME

Textes de référence ■ L.101-1 et L.101-2 Code de l'urbanisme (modifié par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience)

La planification territoriale décline sur les territoires les grandes orientations nationales. Elle accompagne les grandes transitions écologiques, numériques, énergétiques, tout en veillant à proposer une offre de logements et de services adaptée, qui garantisse la mixité sociale et fonctionnelle, et la sécurité des habitants. Elle assure le respect de l'équilibre entre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part et le développement urbain d'autre part. Elle s'appuie sur un cadre réglementaire précis (lois SRU, ALUR, ELAN, littoral ou montagne) et des documents de planification tels que le SRADDET à l'échelle régionale, les PLU/PLUi à l'échelle de la commune ou l'intercommunalité, les SCoT à l'échelle territoriale intermédiaire du bassin de vie et d'emploi. Ces documents d'urbanisme intègrent les enjeux d'aménagement durable.

L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme pose le **principe** selon lequel « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ».

L'article L.101-2 définit les **objectifs** de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme ; ces objectifs s'imposent à tous les documents d'urbanisme (Schémas de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux, Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales).

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

Le développement harmonieux d'un territoire passe notamment par la préservation de l'équilibre entre espaces agricoles, naturels et forestiers et espaces urbains. La planification territoriale assure également la cohésion et la solidarité territoriale entre les collectivités urbaines, péri-urbaines et rurales.

La démarche de planification est un moment privilégié de **mise en cohérence des politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique, d'agriculture et d'environnement : une collectivité en charge de l'élaboration de documents d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir son projet. Ce document doit être mis en œuvre dans des stratégies qui appréhendent **de manière cohérente et globale** des domaines d'action traditionnellement séparés. En effet de nombreuses politiques sectorielles, notamment en matière de logement et de transports, mais également en matière d'énergie et d'environnement, ont des incidences spatiales indirectes sur :

- le changement climatique provoqué par l'accumulation des gaz à effet de serre dans l'atmosphère
- les pollutions des sols, de l'air et de l'eau
- la perte de biodiversité
- l'accroissement des risques liés à l'utilisation des sols (imperméabilisation des sols, appauvrissement des terres arables...)

Lorsqu'on cherche à combiner de façon cohérente les différentes politiques publiques, les liens entre les aspects économiques, sociaux et environnementaux du développement deviennent beaucoup plus visibles. Il y a souvent une relation entre les problèmes d'environnement impactant un territoire et les caractéristiques socio-économiques du lieu. À l'inverse, l'expérience de développement au niveau local montre que lorsqu'on améliore l'environnement, le développement économique et social suit, ce qui permet d'attirer de nouveaux emplois et de nouveaux investisseurs. Par conséquent, il est fondamental que la réflexion constitutive du projet de territoire exprimé dans le document d'urbanisme apprécie ces impacts et entre dans une **démarche de projet transversale**.

Les documents d'urbanisme visent à répondre aux besoins quotidiens des habitants en habitations, commerces, services, lieu de travail et mobilité. Ils cherchent à préserver et développer la qualité du cadre de vie, en adaptant l'organisation territoriale selon la démographie, en promouvant la mixité sociale et en garantissant le maintien de la nature dans les secteurs urbanisés. Ils permettent de **concrétiser un projet de territoire** en concertation avec les habitants et, chacun à leur échelle, de donner un cadre aux projets de constructions et d'aménagement.

Ces documents permettent de définir des orientations en matière de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, d'habitat, de transport et déplacement, de performance environnementale et énergétique, d'aménagement commercial de qualité urbaine, architecturale et paysagère.

LES LIENS JURIDIQUES ENTRE PLU ET DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Textes de référence ■ Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 – Articles L.131-1 à 8 CU

Les articles L.131-4 à 7 du Code de l'urbanisme définissent les obligations de compatibilité et de prise en compte par les PLU des documents de rang supérieurs.

Définitions des notions de compatibilité et de prise en compte

La compatibilité :

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure (contrairement à la notion de conformité qui ne laisse aucune marge d'adaptation pour appliquer la norme supérieure). La norme inférieure ne doit pas contrarier les options fondamentales de la norme supérieure. La conformité stricte n'est pas exigée, des écarts sont tolérés, l'atteinte qui peut être portée à la norme supérieure par la norme inférieure doit néanmoins rester marginale.

La prise en compte :

Il s'agit d'une relation juridique à peine plus souple que l'obligation de compatibilité. Selon le Conseil d'État, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

Commune ou EPCI couvert par un SCoT

Rapport de compatibilité

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4, le PLU doit être compatible, lorsqu'ils existent sur le territoire, avec :

- le SCoT (L.141-1 du CU)
- les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM, article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983)
- les plans de mobilité (art. L.1214-1 du Code des transports)
- les programmes locaux de l'habitat (PLH, art. L.302-1 du CCH)
- les plans climat-air-énergie territorial (PCAET obligatoire, art L.229-6 du CE)

Lorsque le PLU tient lieu de plan de mobilité, les dispositions relatives aux transports et déplacements (des OAP et du POA) doivent être compatibles avec :

- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE – art. L.222-1 CE) ou avec les orientations du chapitre particulier fixant la stratégie du territoire en matière d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air du schéma d'aménagement régional (SAR – art. L.4433-78 CGCT)
- les objectifs fixés pour chaque polluant par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA, L.222-4 du CE) couvrant tout ou partie du territoire (art.L131-8 du CU).

Rapport de prise en compte

L'article L.132-1 du CU précise que l'État veille à la prise en compte des projets d'intérêt général (PIG) et des opérations d'intérêt national (OIN) par les documents d'urbanisme.

Rapport de référence

Certains documents existants sur des territoires ne sont pas juridiquement opposables au PLU car la loi ne le prévoit pas. Ces documents constituent toutefois des documents de référence sur des sujets d'aménagement du territoire sur lesquels les auteurs de PLU pourront utilement s'appuyer et renvoyer. Il peut s'agir par exemple du schéma régional climat air énergie (SCRAE), d'un PCAET non obligatoirement prévu par la loi, d'un schéma de traitement des déchets, d'un atlas des paysages, d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, d'un PDALHPD, d'une charte de développement d'un Pays



Zoom sur l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020

Cette ordonnance, prévue par l'article 46 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme et autres documents en tenant lieu), d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les continuités écologiques, les déplacements, etc.

L'ordonnance prévoit cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

- le **schéma de cohérence territoriale (SCoT)** se voit conforté dans son **rôle de document devant intégrer les enjeux** de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le plan local d'urbanisme (PLU). L'élaboration du PLU s'en trouve simplifiée ;

- quatre documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCoT, PLU (y compris PLU intercommunaux) et cartes communales ;

- le lien juridique dit de « **prise en compte** » d'un document sectoriel est **remplacé par** le lien juridique de **compatibilité** avec ce document. Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ne voient pas leur lien de prise en compte modifié ;

- les **délais pour mettre en compatibilité** les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent **unifiés**. Les collectivités devront examiner **tous les trois ans** la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces trois ans. Auparavant ce processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires ; ce délai est ramené à 1 an pour la mise en compatibilité d'un PLU avec un SCoT.

- la **note d'enjeux** est introduite. Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'État dans le département un exposé stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur leur territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire. Cela permettra d'accompagner et de faciliter l'élaboration des documents d'urbanisme et le dialogue entre la collectivité et l'État.

Les dispositions de l'ordonnance sont applicables aux SCoT, aux PLU, aux documents en tenant lieu ainsi qu'aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée **à compter du 1er avril 2021**.

Application locale

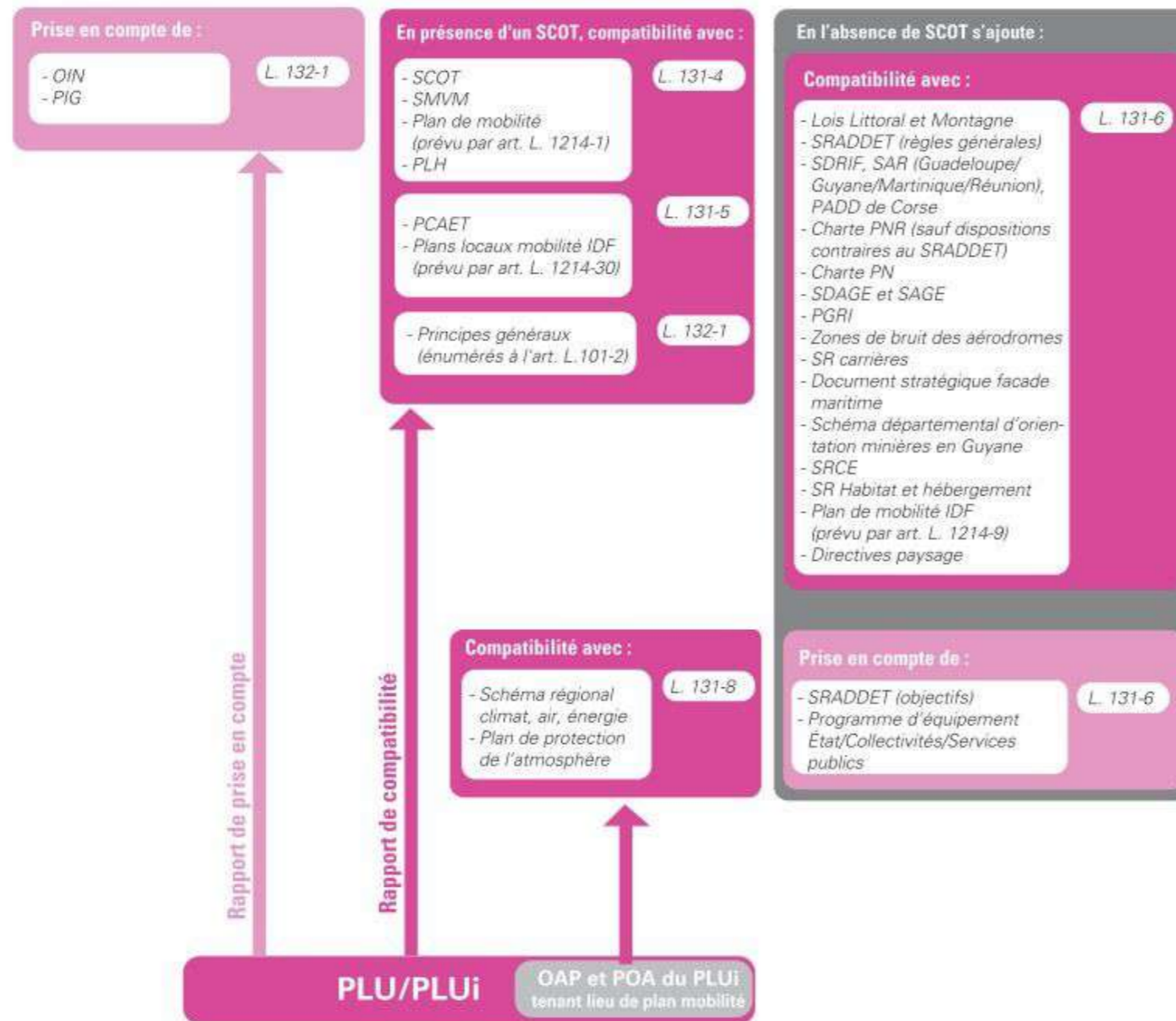
Le PLU de la commune de St-Georges d'Oléron doit être compatible avec :

- Le SCoT du Pays Marennes-Oléron approuvé le 27 décembre 2005
- Le Programme Local de l'Habitat de l'île d'Oléron 2019-2024

Le PLU de la commune de St-Georges d'Oléron peut s'appuyer sur les documents de référence suivants :

- Le PCAET en cours de réalisation sur l'île d'Oléron
- le [Schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2018-2024](#) de la Charente-Maritime, approuvé le 25/02/2019

Normes s'imposant aux PLU et PLUi à compter du 1^{er} avril 2021



OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
 OIN : Opération d'intérêt national
 PADD : Plan d'aménagement et de développement durable
 PCAET : Plan climat - air - énergie territorial
 PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation
 PIG : Projet d'intérêt général
 PLH : Programme local de l'habitat
 PN : Parc national
 PNR : Parc naturel régional
 POA : Programme d'orientations et d'actions

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
 SAR : Schéma d'aménagement régional
 SCOT : Schéma de cohérence territoriale
 SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
 SDRIF : Schéma directeur de la région Île-de-France
 SMVM : Schéma de mise en valeur de la mer
 SR : Schéma régional
 SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
 SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

Textes de référence ■ Articles L.153-1 à 35 CU – Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP)

Le lancement de la démarche : délibération de prescription

La collectivité compétente en matière de PLU (commune) ou PLUi (EPCI) décide d'engager l'élaboration ou la révision du document par une délibération de son organe délibérant indiquant les **modalités de la concertation** et précisant les **objectifs poursuivis par la collectivité** (art.L.153-11 du CU).

La concertation

La concertation est obligatoire tout au long de la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU (L.103-2 à L.103-6 du CU). Il appartient à la commune/ou intercommunalité de fixer, dans sa délibération de prescription, des modalités de la concertation permettant de **faire participer activement** les habitants, les représentants professionnels (agriculteurs notamment), les associations locales concernées par le projet. Les modalités de concertation sont librement définies, mais doivent être adaptées au territoire et impérativement respectées, sous peine de fragilisation juridique du PLU. À l'issue de la concertation, l'organe délibérant en tire le bilan (avant ou simultanément à l'arrêt du projet) et **ce bilan est joint au dossier de l'enquête publique**.

L'association des personnes publiques associées (PPA) et les consultations

Le principe régissant les modalités de l'élaboration associée est celui de la **souplesse**. Les textes (art. L.132-7 à L.132-11 du CU) n'organisent aucun formalisme en la matière. Cela permet d'adapter les modalités d'association au contexte local et de faciliter le dialogue entre les différentes personnes intéressées, en privilégiant le contenu du document.

Les **personnes publiques associées de droit**, listées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU, ont un statut particulier dans le déroulement de la procédure :

- elles reçoivent la notification de la délibération de prescription d'élaboration ou de révision du PLU ;
- elles peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure ;
- le projet de PLU arrêté leur est transmis pour avis, même si elles ne se sont pas manifestées préalablement ;
- leur avis sur le projet de PLU arrêté est annexé au dossier de PLU soumis à enquête publique.

En outre, la commune ou EPCI en charge de l'élaboration du PLU **peut librement consulter** tout organisme ou association compétente en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat ou de déplacement (art.R.132-5 du CU).

Enfin, **peuvent également demander à être consultées** (art. L.132-12 et L.132-13 du CU) : des associations locales d'usagers, des associations de protection de l'environnement, des communes limitrophes, l'EPCI non compétent en PLU dont est membre la commune, des EPCI voisins, le représentant des organismes

d'HLM ainsi que, lorsque le PLU tient lieu de plan de mobilité, les représentants d'associations d'usagers des voies et modes de transports ainsi que des associations de personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Voir le tableau récapitulatif des consultations des PPA en annexe.

Le débat sur le PADD

Un débat est obligatoirement organisé au sein du municipal (pour un PLU) ou du conseil communautaire de l'EPCI et des conseils municipaux des communes membres (pour un PLUi) sur les orientations générales du PADD (art. L.153-12 du CU). **Il a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.** Ce débat constitue l'occasion pour les membres du conseil d'émettre leurs observations. Il nécessite que l'étude du PLU soit suffisamment avancée pour que les orientations du PADD soient définies et puissent être présentées de façon claire et explicite. Il n'y a pas lieu de formaliser ce débat par une délibération ou un vote, mais la collectivité doit pouvoir apporter la preuve qu'il a eu lieu.

Consultation de l'autorité organisatrice des mobilités (art. L.153-13 du CU) : lorsqu'un PLU est élaboré par une commune qui n'est pas membre d'un EPCI compétent en PLU, ni membre d'une autorité organisatrice des mobilités et qu'elle est située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire doit recueillir l'avis de l'autorité organisatrice des mobilités sur les orientations du PADD. A défaut de réponse sous deux mois, cet avis est réputé favorable (art. R.153-2 du CU).

L'arrêt du projet

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

La délibération qui arrête le projet de PLU **peut simultanément tirer le bilan de la concertation** (art. R.153-3 du CU).

Les avis sur le projet arrêté

Le projet de PLU arrêté est **soumis pour avis** (art.L.153-16 du CU) :

- aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU,
- au service d'appui à la mission régionale de l'autorité environnementale(MRAE) au titre de l'évaluation environnementale,
- à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lorsque le projet de PLU prévoit des STECAL et/ou autorise la construction d'extensions et d'annexes en zone A et N ; l'avis de la CDPENAF porte sur le règlement des STECAL et des extensions et annexes en zones A et N
- en l'absence de SCoT, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lorsque le projet de PLU prévoit une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers ; l'avis de la CDPENAF porte alors sur la globalité du projet de PLU en plus du règlement des STECAL et des extensions et annexes en zone A et N ;

- lorsque le PLUi tient lieu de PLH , au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH),
- lorsque le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, à la chambre d'agriculture, à l'institut national de l'origine et de la qualité (INOQ) dans les zones d'appellation d'origine contrôlée, au centre national de la propriété forestière le cas échéant (art. R.153-6 du CU),
- lorsque le PLU concerne une ZAC, à la personne publique à l'origine de la ZAC (art. R.153-7 du CU)

Le projet arrêté est également soumis aux personnes qui ont demandé à être consultées : communes limitrophes, EPCI intéressés,...

Les PPA et les personnes consultées formulent leurs avis dans un **déla** de **trois mois** après la transmission du projet de plan (art. R.153-4 CU). A défaut de réponse, cet avis est réputé favorable.

Dans le cas d'un PLU intercommunal : le projet de PLUi arrêté est soumis pour avis aux communes membres de l'EPCI. Leur avis est rendu sous trois mois à compter de l'arrêt du projet (avis réputé favorable en l'absence de réponse) et lorsqu'une commune émet un avis défavorable sur des dispositions (OAP ou règlement) la concernant, l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet à la majorité simple en cas d'accord de la commune concernée, ou des deux tiers dans le cas contraire (art. L153-15 et R153-5 du CU).

L'enquête publique

Le **dossier de PLU arrêté** est soumis à enquête publique (art. L.153-19 et L.153-20, R.153-8 à R.153-10 du CU) : il comporte les pièces mentionnées à l'art.R.123-8 du Code de l'environnement (pièces de l'évaluation environnementale) ainsi que, en annexe, l'**ensemble des avis** émis sur le projet (PPA, personnes consultées, autorité environnementale, CDPENAF...).

Pour la bonne information du public, il peut être utile de joindre au dossier une synthèse **des réponses** que la commune ou l'intercommunalité souhaite apporter à ces différents avis.

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

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif à la demande de la collectivité,
- Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête publique (modalités de publicité habituelles),
- Publication d'un avis dans un journal départemental agréé (1ère publication au moins 15 jours avant le début de l'enquête, 2ème parution dans les 8 premiers jours de l'enquête),
- Le dossier soumis à enquête publique doit comporter le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, les avis émis par les collectivités et organismes consultés ainsi que le porter à connaissance réalisé par les services de l'Etat et l'avis, le cas échéant, de l'autorité environnementale.

L'enquête publique d'un PLUi peut, sous certaines conditions, valoir enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) des opérations et acquisitions dans une ZAC (art. L.153-20 et R.153-9 du CU).

L'approbation du projet de PLU

Après l'enquête publique, l'organe délibérant approuve le document **éventuellement modifié sur la seule base de l'ensemble des avis joints au dossier d'enquête, des observations du public ou du rapport du commissaire enquêteur** (art. L153-21 du CU).

Selon l'ampleur des modifications apportées après enquête, il peut être nécessaire de reprendre la procédure (au stade du débat sur le PADD ou de l'arrêt du projet en cas d'atteinte à l'économie générale du document) ou d'effectuer de nouvelles consultations (en cas de réduction d'espaces agricoles ou forestiers par exemple).

Caractère exécutoire du PLU

Textes de référence ■ Articles L.153-23 à 26 CU – Ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements



Zoom sur l'ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 et son décret d'application

Cette ordonnance portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements traite de l'entrée en vigueur des documents d'urbanisme dans son article 7.

En résumé, les nouvelles dispositions prévoient que les SCoT, les PLU et les délibérations qui les approuvent doivent être **publiées sur le portail national de l'urbanisme**. Cette publication **conditionne, avec leur transmission au préfet, le caractère exécutoire** de ces documents.

L'ordonnance prévoit une « exception » en cas de dysfonctionnement du portail ou de difficultés techniques avérées.

Les nouvelles dispositions (détaillées dans les paragraphes suivants) entrent en vigueur le **1^{er} janvier 2023**.

L'ordonnance supprime également, pour les communes de 3 500 habitants et plus et les EPCI, l'obligation de publier leurs délibérations au recueil des actes administratifs de la collectivité et l'obligation d'affichage ou de publication sur papier des actes. **Le principe devient donc la publicité par voie électronique** (sous réserve des cas d'urgence et des communes de moins de 3 500 habitants).

À compter du 1^{er} janvier 2023, par dérogation à l'article L.2131-1 du Code générale des collectivités territoriales, le PLU et la délibération qui l'approuve **doivent** désormais être publiés sur le portail national de l'urbanisme.

À la condition qu'ils aient été publiés sur le portail :

- **Lorsque le territoire concerné est couvert par un SCoT approuvé**, le PLU et la décision d'approbation sont exécutoires dès leur transmission au préfet.
- **En l'absence de SCoT approuvé, ou si le PLU(i) comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH)**, le PLU(i) et la décision d'approbation deviennent exécutoires à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet, sauf si dans ce laps de temps le préfet notifie à l'autorité compétente en matière de PLU(i) les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au PLU(i) en application des articles L.153-25 et L.153-26 du CU. Le PLU(i) ne devient exécutoire qu'après la transmission et la publication des modifications demandées.

Lorsque la publication sur le portail a été empêchée pour des raisons techniques liées au fonctionnement du portail ou à des difficultés techniques avérées :

- Le plan et la délibération peuvent alors être rendus publics dans les conditions prévues au III ou au IV de l'**article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales**, à savoir :
 - soit par publication sous forme électronique (dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, de nature à garantir leur authenticité et à assurer leur mise à disposition du public de manière permanente et gratuite)
 - soit par affichage
 - soit par publication papier
 Le PLU et la délibération d'approbation deviennent alors exécutoires après publication et transmission au préfet (immédiatement si SCoT approuvé ou un mois après leur transmission si pas de SCoT ou si PLUi tenant lieu de PLH).
- La commune ou l'EPCI compétent informe le préfet de département des difficultés rencontrées.
- Il est procédé à une publication sur le portail national de l'urbanisme **dans un délai de 6 mois** à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération d'approbation sont devenus exécutoires.

Mise à disposition du PLU.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public et est consultable au siège de l'EPCI et des communes concernées lorsqu'il s'agit d'un PLUi et dans la commune compétente lorsqu'il s'agit d'un PLU (art L.153-22 du CU).

À compter du 1^{er} janvier 2020, les délibérations et documents sur lesquels elles portent doivent être obligatoirement publiés sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'art. L.133-1 du CU.

L'ÉVALUATION PÉRIODIQUE DE L'APPLICATION DU PLU

Textes de référence ■ Loi Climat et résilience du 22 août 2021 - Articles L.153-27 à 30 CU



Zoom sur la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience abaisse la périodicité à laquelle l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal doit procéder à l'analyse des résultats d'application du PLU(i) au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports.

La loi ALUR avait fixé un délai de 9 ans au plus après la délibération portant approbation ou révision générale du PLU, ou après la délibération ayant décidé son maintien en vigueur. Cette analyse sera désormais effectuée **tous les 6 ans**. La périodicité est ainsi alignée sur celle prévue pour l'analyse des PLU(i) tenant lieu de PLH.

Le conseil municipal ou communautaire procède, **six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du PLU(i)** (ou après la délibération ayant décidé son maintien en vigueur), à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports.

L'évaluation à 6 ans donne lieu à une **délibération sur l'opportunité de réviser le plan**.

L'analyse des résultats peut inclure le **rapport relatif à l'artificialisation des sols** mentionné à l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales.

En zone littorale, dans les communes mentionnées à l'article L.121-22-1 du Code de l'urbanisme, l'analyse porte également sur la projection du recul du trait de côte.

Lorsque le PLUi tient lieu de PLH :

- l'évaluation est également effectuée au regard des objectifs définis par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- en outre, **un bilan de l'application des dispositions du PLU(i) relatives à l'habitat est réalisé trois ans** au plus tard après l'approbation ou la révision du PLU(i). Le bilan est transmis au préfet de département et est organisé tous les trois ans tant que le PLU(i) n'a pas été mis en révision.

LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLU

Textes de référence ■ Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 - Articles L.153-31 à 59 CU

Le choix de la procédure d'évolution dépend de la nature et de l'ampleur des évolutions souhaitées par la collectivité et de leur impact sur le contenu du document.

La révision

La révision (L.153-31 du Code de l'urbanisme) s'impose dès que l'EPCI ou la commune envisage :

- de changer les orientations définies par le PADD
- de réduire un EBC, une zone agricole, naturelle et forestières
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC

La procédure est identique à celle de l'élaboration.

Une procédure de révision dite « allégée » est possible dans certains cas et sous réserve que l'objet de la révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD (L.153-34 du Code de l'urbanisme). La procédure « allégée » est plus simple et plus rapide que celle d'une révision générale (pas de débat sur le PADD et réunion d'« examen conjoint » du projet par les personnes publiques associées au lieu d'une consultation).

La modification

La modification de droit commun (L.153-36 du Code de l'urbanisme)

Sous réserve de ne pas relever de la révision ou révision "allégée", la modification de droit commun peut être engagée pour modifier le règlement (y compris graphique), les OAP ou le POA (cas d'un PLUi valant PDU et/ou PLH) ou bien dans les cas suivants prévus à l'art. L.153-41 du Code de l'urbanisme :

- Si les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan sont majorées de plus de 20 % (porté à 50 % pour du logement social et 30 % pour les constructions performantes énergétiquement et les logements intermédiaires (L.151-28 et 29 du CU) ;
- Si diminution des possibilités de construire ;
- Si réduction de la surface d'une zone U ou AU.

La procédure de modification comporte une enquête publique (art. L.153-41 à 44 du CU).

La modification simplifiée (L.153-45 du Code de l'urbanisme)

Dans les autres cas que ceux mentionnés ci-dessus (art. L.153-41 du CU), la modification peut être adoptée selon une procédure simplifiée :

- Pour la rectification d'une erreur matérielle ;
- Si les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ne sont pas majorées de 20 % (50% pour du logement social et 30% pour les constructions performantes énergétiquement et les logements intermédiaires).
- Dans les autres cas non soumis aux procédures précédentes (aspects extérieurs, règles qui iraient à l'encontre de dispositif individuel de production énergies renouvelables...).

La procédure de modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du public (art. L.153-45 à 48 du CU).

La mise en compatibilité

Mise en compatibilité avec un document de rang supérieur

Conformément aux dispositions de l'article L.131-7 du CU, la collectivité procède à une **analyse de la compatibilité** du PLU avec les documents supérieurs tous les **3 ans** après son entrée en vigueur. Elle délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en compatibilité. En l'absence de SCoT, la délibération porte également sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.131-6 CU. Les PPA sont informées de cette délibération.

Lorsqu'elle porte sur la **mise en compatibilité du PLU avec le SCoT**, la délibération doit être prise au plus tard un an après soit l'entrée en vigueur de ce dernier, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité de ce SCoT.

Jusqu'à la fin des 3 ans (ou un an si mise en compatibilité avec le SCoT), le PLU n'est pas illégal du seul fait que certaines de ses dispositions ne prendraient pas en compte ou ne seraient pas compatibles avec les documents supérieurs qui seraient entrés en vigueur dans l'intervalle.

La mise en compatibilité du PLU avec un document de rang supérieur est effectuée via une procédure de **modification simplifiée**. Dans le cas où la mise en compatibilité est nécessaire mais qu'elle n'a pas été entreprise par l'EPCI ou la commune, elle est demandée par l'État et la procédure est menée par la collectivité ou, à défaut, par l'État.

La mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général (art.L.153-54 et suivants du CU)

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU peut être menée conjointement avec :

- une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) d'un projet : la procédure est menée par le préfet et l'arrêté de DUP emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.

- une procédure de déclaration de projet pour une opération d'intérêt général ne nécessitant pas de DUP : la procédure est conduite par la collectivité ou, dans certains cas, par le préfet. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU.
- une procédure intégrée en application de l'art. L.300-6-1 du CU pour une opération de logement ou d'activité économique d'intérêt général, une grande opération d'urbanisme ou une opération de revitalisation du territoire : la procédure est menée par le préfet ou une collectivité.

La mise à jour des annexes

Textes de référence ■ *Articles L.153-60 et R.153-18 CU*

Elle est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes (prévu aux R.151-51 à R.151-53 du CU). La procédure consiste en un simple arrêté (affiché un mois) de l'autorité compétente constatant qu'il a été procédé à la mise à jour.

L'abrogation

Textes de référence ■ *Article R.153-19 CU*

L'abrogation d'un PLU est prononcée par l'autorité compétente après enquête publique. Le dossier soumis à l'enquête comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

LE CONTENU DU PLU

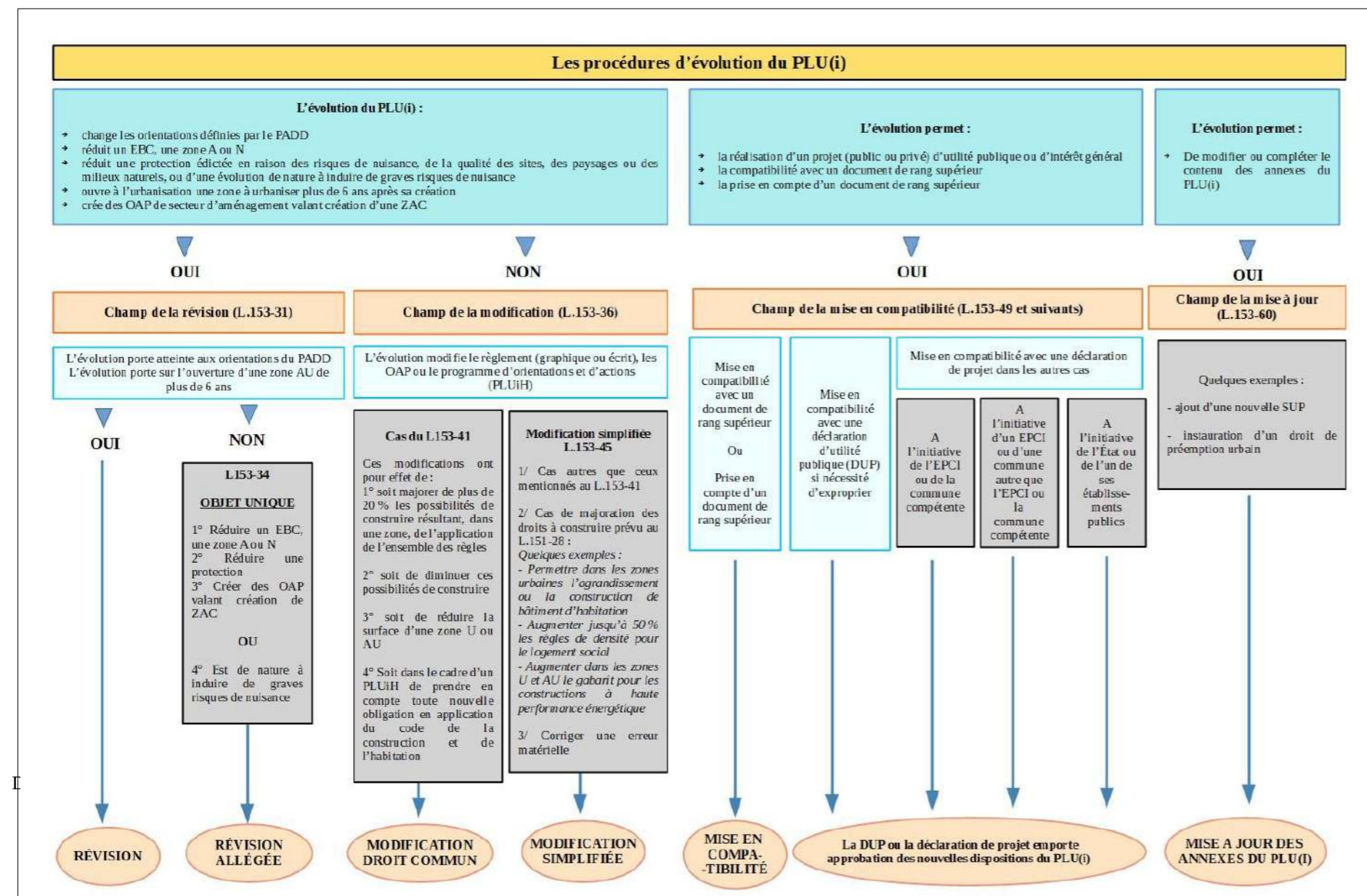
Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. (art. L.151-2 du Code de l'urbanisme).

Zoom sur la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience contient de nombreuses dispositions d'ordre général affectant le droit de l'urbanisme, et qui viennent, par petites touches, compléter la « boîte à outils » dont disposent les collectivités pour atteindre l'objectif de lutte contre l'artificialisation des terres.

Les principales nouvelles dispositions concernant le contenu du PLU sont les suivantes :

- le PADD doit fixer des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour réaliser les objectifs du SCoT (ou du SRADDET le cas échéant)
- le PADD ne peut prévoir d'ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels agricoles ou forestiers qu'en **justifiant** que la capacité d'aménager et de construire en espace urbanisé est déjà mobilisée (étude de densification : espaces urbanisés, locaux vacants, friches...)



- les OAP **doivent** définir un **échancier prévisionnel** d'ouverture à l'urbanisation des zones AU
- les OAP **doivent** définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les **continuités écologiques**
- les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les **franges urbaines et rurales**
- les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à **renaturer**
 - pour les **communes fortement peuplées**, le règlement doit prévoir une **part minimale de surfaces non imperméabilisées** ou éco-aménageables (coefficient de biotope)
 - le règlement peut fixer une **densité minimale de construction dans les ZAC**, déclinée par secteur le cas échéant

La loi Climat et Résilience introduit également de **nouvelles possibilités de dérogations** aux règles du PLU concernant notamment

- les projets de logements vertueux en matière de consommation d'espace
- les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale
- la végétalisation des façades et toitures
- les constructions sur des friches
- les règles de stationnement

L'ensemble de ces dispositions est repris et détaillé dans la suite du présent chapitre ainsi que dans les chapitres thématiques.

Le rapport de présentation

Textes de référence ■ *Articles L.151-4 et R.151-1 à 5 CU*

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces essentielles du dossier de PLU. **Il doit fournir au public une information complète** sur les choix d'urbanisme et d'aménagement de la commune ou de l'intercommunalité et sa lecture doit permettre de mieux comprendre les motivations qui ont guidé les choix effectués pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Ceci implique qu'il soit rédigé dans un langage clair et accessible à tous. Il ne saurait non plus exister des contradictions entre le rapport de présentation et les autres pièces du PLU.

S'appuyant sur un **diagnostic** précis des évolutions et des besoins du territoire, le rapport de présentation doit :

- analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années précédant l'arrêt du PLU ou depuis la dernière révision et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales et exposer les dispositions qui favorisent la densification ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ; Il analyse notamment les capacités de densification et de mutation identifiées, des secteurs fléchés, le cas échéant, par le SCoT ;

- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au vu de l'analyse effectuée et au regard des objectifs fixés, le cas échéant, par le SCoT ;
- inventorier les capacités de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- porter sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
- porter sur le développement des communications numériques.

Le rapport de présentation doit également regrouper **les justifications** des dispositions des autres pièces du PLU et de leur cohérence : OAP, PADD, règlement, POA le cas échéant.

Le rapport de présentation doit préciser **les indicateurs nécessaires à l'évaluation** les résultats de l'application du PLU (R.151-4 du CU).

Le rapport de présentation comporte une analyse de **l'état initial de l'environnement** et **évalue les incidences** du projet sur l'environnement. Cette partie doit faire l'objet de développements spécifiques dans le cadre de l'évaluation environnementale (R.151-3 du CU) ou lorsque l'approbation du plan vaut création de ZAC (R.151-2-1 du CU).

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

Textes de référence ■ *Article L.151-5 CU*

Le PADD fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire. **Il présente de façon simple et accessible le projet de la collectivité** et permet de justifier le contenu des OAP et du règlement.

Ce document :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols tendant vers l'absence d'artificialisation nette mentionnés dans le SCoT (ou le SRADDET en l'absence de SCoT ou le L4424-9 du Code collectivités territoriales en l'absence de compatibilité du SRADDET)
- ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Le PADD constitue le **document de référence de la cohérence du projet** Il conditionne le contenu des autres pièces du PLU : le règlement doit être cohérent avec celui-ci et les OAP respectueuses de ses orientations.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Textes de référence ■ *Articles L.151-6 à 7 et R.151-6 à R.151-8-1 CU*

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont **établies en cohérence des orientations générales définies dans le PADD** et sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un rapport de compatibilité.

Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements

Les OAP **doivent** :

- comporter un **échancier prévisionnel** de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les **continuités écologiques**

Les OAP **peuvent** notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.
- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

La lecture des articles R.151-6 à R.151-8 permet de distinguer plusieurs types d'OAP :

1 – Les OAP de quartiers ou secteurs (art. R.151-6 et R.151-8 du CU).

Ces OAP peuvent concerner des extensions urbaines ou des secteurs de renouvellement urbain. Elles définissent les conditions d'aménagement et d'équipement d'un secteur de projet en tenant compte de l'urbanisation existante, mais aussi des zones agricoles ou naturelles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement.

Elles permettent de proposer un échéancier d'équipements et d'aménagement, des formes urbaines cohérentes avec l'existant et de traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

L'art. R.151-8 du CU donne la possibilité d'élaborer, en zone U et AU, des OAP suffisamment complètes pour s'appliquer seules, sans autres dispositions réglementaires. Dans ce cas, les OAP se substituent au règlement (sous réserve de justification dans le rapport de présentation) à condition de traiter au moins des 6 thèmes définis par l'art.R.151-8 et de comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation du secteur.

Les périmètres des secteurs concernés par ces OAP sont délimités dans les documents graphiques du règlement.

L'élaboration d'OAP sectorielles est obligatoire pour définir les conditions d'urbanisation des zones AU ouvertes à l'urbanisation (art. R.151-20 du CU).

2 – Les OAP ayant un objet environnemental, paysager ou patrimonial.

L'article L.151-7-1° du CU prévoit que les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, ... qui peuvent concerner tout ou partie du territoire.

L'article R.151-7 du CU définit notamment les OAP « patrimoniales » qui peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Pour un PLUi, ces OAP peuvent notamment être définies dans les zones urbaines réglementées par le RNU, en application de l'article R.151-19.

3 – Les OAP applicables à une ZAC (art.R151-8-1 du CU)

L'art.L.151-7-2 du CU prévoit que l'approbation d'un PLU par la commune ou un EPCI puisse valoir création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à condition que les OAP applicables à la ZAC comportent au moins :

- le schéma d'aménagement de la ZAC qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale,
- le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la ZAC
- le régime applicable de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans la ZAC.

4 – Les OAP ayant un objet particulier sur certains territoires

- **P'habitat et/ou les déplacements lorsque le PLUi vaut PLH et/ou PDU** : le Code de l'urbanisme prévoit que ces OAP « *précisent les actions et les opérations d'aménagement* » visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation (art. L.151-46) et aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports (art. L.151-47 1°).

- **L'équipement commercial et artisanal en l'absence de SCoT** : l'article L.151-6 du CU prévoit qu'en l'absence de SCoT, les OAP d'un PLUi comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L.141-5 du CU et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Les plans de secteur

Textes de référence ■ Article L.151-3 CU

Les plans de secteur permettent **l'élaboration d'orientations d'aménagement, de zonages et de règlements spécifiques à certaines communes ou regroupement de communes au sein du PLUi.**

Ainsi, si l'ensemble des communes reste couvert par un même PLUi et en particulier un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) portant sur l'ensemble du territoire communautaire, les plans de secteur offrent une souplesse pour mieux intégrer les spécificités de certains espaces communautaires.

Le règlement

Textes de référence ■ Articles L.151-8 à 42 et R.151-9 à 50 CU

Ce document fixe les **règles générales d'utilisation des sols sur tout le territoire**. Toute occupation du sol devra y être conforme, qu'elle fasse l'objet ou non d'une demande autorisation.

Le règlement :

- fixe, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
- délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est constitué d'**une partie écrite et d'une partie graphique**, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Le règlement délimite 4 types de zones :

- les zones urbaines (zone U) définies aux R.151-18 et 19 du CU,
- les zones à urbaniser (zones AU) définies au R.151-20 du CU,
- les zones agricoles (zones A) définies aux R.151-22 et 23 du CU,
- les zones naturelles (zones N) définies aux R.151-24 et 25 du CU.

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

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

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

Les annexes

Textes de référence ■ Articles L.151-43 et R.151-51 à 53 CU

Les annexes comportent les **servitudes d'utilité publique (SUP)** et d'autres **périmètres spécifiques** listés aux articles R.151-51 à 53 du Code de l'urbanisme (zones d'aménagement concerté, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, zones agricoles protégées, ...).

D'autres documents peuvent être annexés au PLU à titre d'information, mais ils n'auront pas de caractère opposable.

Liens utiles pour aller plus loin :

Le guide de la modernisation du plan local d'urbanisme – avril 2017 – ministère du logement et de l'habitat durable - <http://outil2amenagement.cerema.fr/guide-de-la-modernisation-du-contenu-du-plan-local-a1064.html>

Le site du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales consacré aux « démarches et outils pour élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) et PLUi » : <https://www.ecologie.gouv.fr/demarche-et-outils-elaborer-plan-local-durbanisme-plu-et-plui>

et un guide sur les dispositions opposables au PLU: https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

Les fiches du GRIDAUH sur l'écriture des PLU : <https://www.gridauh.fr/fr/node/13446>

L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Textes de référence ■ Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) - Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles – Articles L.104-1, L.104-3, R.104-8 à 14 et R.104-18 à 39 CU

L'évaluation environnementale est un processus visant à **intégrer l'environnement** dans l'élaboration d'un document de planification, et ce **dès les phases amont** de réflexions, dans une **démarche progressive et itérative** au fur et à mesure de la construction du document d'urbanisme. Outil majeur de sensibilisation et de participation du public, elle sert à éclairer tout à la fois l'autorité compétente pour approuver le document et le public sur les suites à donner au projet au regard des **enjeux environnementaux et relatifs à la santé humaine** du territoire concerné, ainsi qu'à **informer et garantir la participation du public**. Elle doit rendre compte des **effets potentiels ou avérés** sur l'environnement du document d'urbanisme et permet d'analyser et de **justifier les choix retenus** au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. Le déroulement de ce processus, ses apports et ses limites doivent être expliqués dans le rapport de présentation.

L'environnement doit y être **appréhendé dans sa globalité**. Les questions à se poser pour l'analyse des incidences recouvrent de nombreux thèmes qui interagissent entre eux, à adapter et hiérarchiser au contexte et au territoire considéré :

- milieux naturels et biodiversité : diversité des espèces et habitats naturels, continuités écologiques, zones humides...
- ressource en eau : aspects qualitatifs (risque de pollution) et quantitatifs (adéquation entre les besoins futurs et la disponibilité de la ressource en eau potable), gestion des eaux usées et pluviales...
- sols et sous-sols : limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, qualité des sols, ressources du sous-sol...
- cadre de vie, paysages (naturels et urbains) et patrimoine naturel et culturel
- risques naturels, industriels ou technologiques
- déchets
- nuisances et bruit
- énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

La santé humaine est dans le champ de l'évaluation environnementale mais est appréhendée de façon transversale au regard de l'accès à l'eau potable, la qualité de l'air, les risques...

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement par la personne publique responsable du document d'urbanisme.
- La consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le document d'urbanisme, sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.

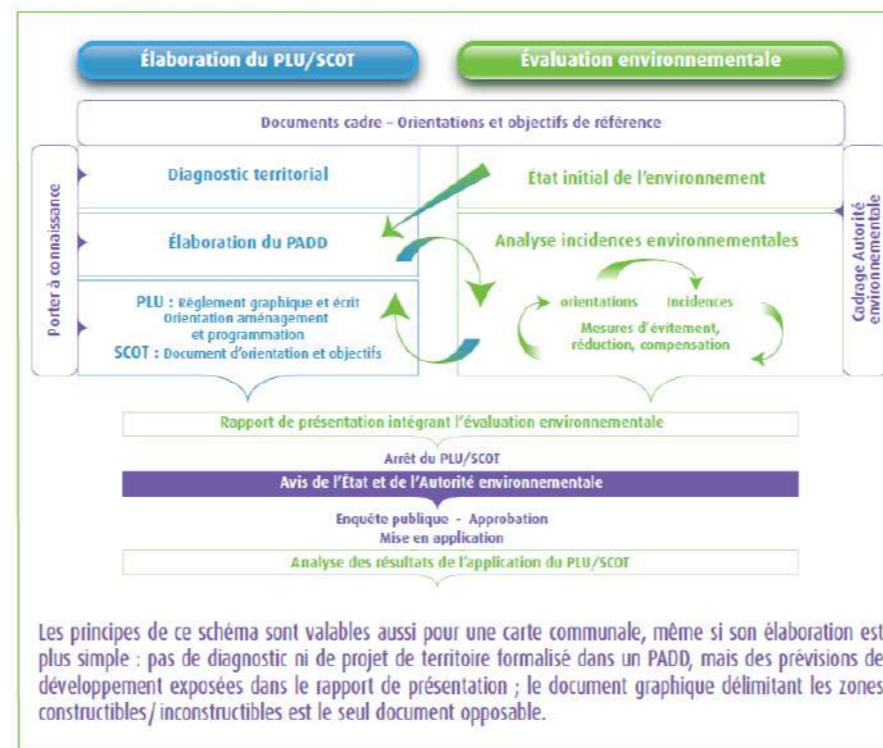
L'évaluation environnementale est un processus qui doit être retranscrit dans le rapport de présentation du PLU qui identifie, décrit et évalue les effets notables du PLU sur l'environnement, et la façon dont il est prévu d'éviter, de réduire, voire de compenser ces incidences, avec notamment la comparaison de scénarios de substitution raisonnable ou d'alternatives de moindre impact. L'analyse des effets sur l'environnement de la mise en œuvre du document d'urbanisme) doit porter notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages, et les interactions entre ces facteurs.

Le contenu du rapport de présentation (ou du rapport environnementale prévu à l'article R.104-18) est **proportionné** à l'importance du document, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas d'évolution du document (révision, modification, mise en compatibilité), le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Sur la base de ce rapport et du document d'urbanisme, l'autorité environnementale rend un avis sur la démarche d'évaluation environnementale ; cet avis vise à émettre des recommandations pour améliorer le document d'urbanisme au regard des enjeux environnementaux et des incidences du document d'urbanisme sur ces derniers, et à éclairer le public sur la manière dont ces enjeux ont été pris en compte.

La démarche d'évaluation environnementale



Source : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Le Guide pratique - Commissariat général au développement durable (CGDD) 2019.

Procédure d'évaluation environnementale des PLU

La loi ASAP du 07 décembre 2020 impose désormais que tous les PLU sont soumis à évaluation environnementale.

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, les **procédures d'évolution** du PLU donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Zoom sur le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 07 décembre 2020, modifie le **régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme**. Il étend le **champ d'application** de l'évaluation environnementale à de nombreux cas de modification et de mise en compatibilité (MEC), notamment des SCoT et des PLU. Il apporte également des **modifications procédurales** et crée un dispositif d'**examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable**.

Les nouvelles dispositions s'appliquent à compter du **16 octobre 2021**. Elles concernent également les procédures en cours d'élaboration et de révision de PLU qui, à cette date, ont été dispensées d'évaluation environnementale dans le cadre d'un examen au cas par cas. Les autres procédures en cours pour lesquelles l'autorité environnementale s'est prononcée, en application de l'article R.104-28 CU, avant l'entrée en vigueur du décret restent régies par les dispositions antérieures.

La **nouvelle procédure d'examen au cas par cas par la personne publique responsable** est codifiée aux articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme. Elle peut être mise en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'**initiative** de l'évolution du document et que ce dernier est susceptible de donner lieu à une évaluation environnementale (autrement dit, en dehors des cas d'évaluation systématique).

Deux hypothèses se présentent à la personne publique responsable :

- **soit elle estime que l'élaboration du document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement** : dans ce cas, elle décide de réaliser une **évaluation environnementale** dans les conditions prévues aux articles R.104-19 à 27 du CU. Elle la soumet à l'autorité environnementale qui rend son avis dans les mêmes conditions que pour une évaluation systématique (délai 3 mois)

- **soit elle estime qu'une évaluation n'est pas requise** : elle saisit alors l'autorité environnementale pour **avis conforme**, dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à 37 CU et, au vu de cet avis conforme (rendu sous 2 mois), elle prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation. La saisine de l'autorité environnementale est accompagnée d'un dossier dont la liste détaillée des informations doit être

définie dans un **formulaire** dont le contenu est précisé par l'arrêté du 26 avril, prévu à l'article R.104-34 CU.

La décision de réaliser ou non une évaluation environnementale doit être **motivée** ; elle fait l'objet d'un affichage pendant un mois mais est dispensée de mention dans la presse.

En l'absence de réponse d'avis conforme dans le délai de 2 mois, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable à l'exposé.

Le formulaire pour le PLU figure en annexe II

La notice explicative de ces formulaires est annexée à l'arrêté (Annexe V).

Les annexes I à V de l'arrêté peuvent être téléchargées sur le site internet <https://www.ecologie.gouv.fr/>.

En application de l'article R.104-38 CU, les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale peuvent faire l'objet des procédures communes et coordonnées prévues aux articles R.122-25 à 27 du Code de l'environnement.

Le tableau suivant indique le type d'évaluation environnementale à laquelle est soumise la procédure d'élaboration ou d'évolution du PLU.

PLU – procédures nécessitant une évaluation environnementale	
Évaluation systématique	<ul style="list-style-type: none"> Élaboration Révision : <ul style="list-style-type: none"> lorsqu'elle permet des travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000 lorsqu'elle change les orientations du PADD dans tous les autres cas dès lors que la révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour une superficie > 5 ha ou > à 1/1000^e du territoire pour un PLU et 1/10 000^e pour un PLUi. Modification permettant des travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000 Modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8 CU (pour MEC avec un document supérieur) lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision Mise en compatibilité : <ul style="list-style-type: none"> lorsqu'elle permet des travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000 lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision dans le cadre d'une procédure intégrée si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse des incidences sur l'environnement

PLU – procédures nécessitant une évaluation environnementale	
Évaluation au cas par cas réalisée par l'autorité environnementale (dite évaluation au cas par cas de droit commun)	<ul style="list-style-type: none"> Mise en compatibilité avec une DUP ou une déclaration de projet
Évaluation au cas par cas réalisée par la personne publique responsable	<ul style="list-style-type: none"> Révision susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> d'un PLU portant sur une superficie totale inférieure à 1 ‰ de ce territoire, dans la limite de 5 ha d'un PLUi portant sur une superficie inférieure à 0,1 ‰ de ce territoire, dans la limite de 5 ha Autres modifications Autres mises en compatibilité
Absence d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> Modification ayant pour seul objet de réduire une zone U ou AU Modification pour rectifier une erreur matérielle

Pour les documents d'urbanisme, l'autorité environnementale est la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)** du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable. La DREAL, service régional chargé de l'environnement, intervient comme appui à la MRAe et toutes les demandes doivent lui être adressées.

Pour la procédure d'examen au cas par cas de droit commun ou pour sollicitation de l'avis conforme de la MRAe suite à examen au cas par cas par la personne publique responsable, le dossier doit être transmis à l'autorité environnementale à un **stade précoce**, avant la réunion d'examen conjoint lorsque la procédure engagée en comporte une, ou avant la soumission pour avis aux personnes publiques associées dans les autres cas.

Dans le cas où une évaluation environnementale est requise (systématiquement ou après examen au cas par cas), la personne publique responsable **saisit l'autorité environnementale** sur la base du projet complet de document finalisé, **avant sa mise à l'enquête publique** (ou la mise à disposition du public pour les modifications simplifiées).

L'autorité environnementale formule un avis sur le rapport de présentation ou, à défaut le rapport environnemental mentionné à l'article R.104-18, ainsi que sur le projet de document. Son avis est émis dans les trois mois suivant la date de réception du dossier. A défaut de s'être prononcée dans ce délai, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

L'avis de l'autorité environnementale est obligatoirement annexé au dossier d'enquête publique. Il est conseillé de joindre également un mémoire en réponse au dossier d'enquête.

De plus, lors de l'approbation du document, la personne publique compétente devra mettre à disposition de l'autorité environnementale et du

public une déclaration résumant notamment la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et la manière dont les avis (MRAe...) ont été pris en considération.

Application locale

Les **demandes d'avis** de l'autorité environnementale sur les projets ou les plans-schémas-programmes sont à adresser par voie postale à

DREAL Nouvelle-Aquitaine
Mission évaluation environnementale
Cité administrative
Rue Jules Ferry - Boite 55
33090 Bordeaux Cedex

Les dossiers (une version papier et une version numérique) sont à adresser pour instruction **exclusivement à la DREAL site de Bordeaux.**

Pour plus d'infos : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-et-evaluation-r14.html>

Liens utiles pour aller plus loin

Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : [guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme](#) novembre 2019

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LITTORAL

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

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

Textes de référence ■ Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

- Loi n° du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (ELAN) modifiant la loi Littoral
- Code de l'environnement – art. L. 321-1 et suivants, art. R. 321-1 et suivants
- Code de l'urbanisme – articles L. 121-1 à L. 121-37, R. 121-1 à R. 121-32
- Décret n°2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L 321.2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV de l'article L 146.4 du code de l'urbanisme

- *Circulaire UHC/PS1 n° 2005-57 du 15 septembre 2005 relative aux nouvelles dispositions prévues par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004 relatif aux espaces remarquables du littoral et modifiant le code de l'urbanisme*

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

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

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

2° La protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion, **la prévention des risques naturels liés à la submersion marine**, la préservation des sites et paysages et du patrimoine ;

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

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

Dans le respect de l'objectif de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière de planification contribue à la réalisation de cette politique d'intérêt général.

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions du code de l'urbanisme issues de la loi « littoral ».

Le gouvernement a publié une instruction pour expliciter les modalités d'application de la loi Littoral. Cette instruction, disponible sur le site internet du [ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales](#), insiste sur la nécessité d'assurer l'intégration des dispositions de la loi Littoral dans les documents d'urbanisme. Elle est complétée de fiches techniques qui rappellent les principes et notions essentielles de la loi Littoral en matière d'urbanisme.

Fixer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser

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

L'article L. 121-21 du code de l'urbanisme dispose que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents doivent tenir compte :

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

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. L'objectif de cet article est d'évaluer la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logement, d'équipement et de service, d'activités économiques et d'emplois et enfin de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

Identifier des coupures d'urbanisation

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

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

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

Assurer une continuité de l'urbanisation

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

Le schéma de cohérence territoriale détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés, et en définit la localisation.

Les secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Ces secteurs déjà urbanisés ne peuvent être situés, ni dans la bande littorale de cent mètres, ni dans les espaces proches du rivage.

Le plan local d'urbanisme délimite les secteurs déjà urbanisés identifiés par le schéma de cohérence territoriale.

Dans ces secteurs, des constructions et installations peuvent être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

L'objectif est de faire obstacle au mitage de l'espace qui tend spontanément à se développer. La notion de continuité oblige par conséquent à regrouper les extensions urbaines autour des pôles existants, qu'elle désigne sous le terme d'agglomérations et de villages.

En outre, par dérogation au principe de l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants, peuvent être autorisées les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Le principe de l'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants ne fait pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

De plus, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cette dérogation s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage.

Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

L'article L. 121-13 du code de l'urbanisme dispose que l'extension de l'urbanisation doit être limitée dans les espaces proches du rivage. Elle est admise sous réserve :

- d'être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- hors de ces critères, uniquement si cette urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCoT ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer (SMVN).

Préserver la bande littorale des 100 mètres

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie ou à l'établissement des réseaux ouverts au public de communications électroniques.

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.

Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque des motifs, liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes, le justifient.

Ces dispositions s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants (liste fixée par décret), mais ne s'appliquent pas aux rives des étiers et des rus, en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée par l'autorité compétente de l'Etat.

Protéger les espaces naturels remarquables

L'article L. 121-23 du code de l'urbanisme précise que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. L'article R. 121-4 du même code donne une liste détaillée des types d'espaces ayant vocation à être considérés comme « remarquables ».

Les articles L. 121-24 et R. 121-5 énumèrent limitativement les « aménagements légers » pouvant être autorisés dans ces espaces, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites ; les aménagements autorisés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Il est important que les espaces littoraux remarquables fassent l'objet d'un sous-secteur spécifique dans le règlement graphique. Le règlement du PLU n'autorisera tout au plus que les aménagements et travaux limitativement autorisés par la loi au sein de ces espaces.

Le rapport de présentation du PLU est une pièce essentielle du document qui permet de justifier la traduction de la règle de préservation des espaces littoraux remarquables à l'échelle communale. La justification de la délimitation des espaces remarquables à cette échelle ainsi que l'édition d'un règlement approprié doivent être prévues. En cas de renversement de la présomption d'espace remarquable, s'agissant des parties naturelles des sites classés ou inscrits, le rapport de présentation doit comporter une justification approfondie. Enfin, en ce qui concerne le règlement graphique, il doit faire figurer les dispositions applicables sur le domaine public maritime, sans qu'une limite vers le large soit nécessaire.

Préserver les espaces boisés significatifs

Le PLU doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Encadrer les structures d'hébergement de plein air

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU. Ils respectent les dispositions du chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article

L. 121-16. La vigilance est attirée sur la nécessaire compatibilité de ce type de structure avec les risques littoraux et les enjeux environnementaux.

Préserver les accès au rivage

L'article L. 121-7 du code de l'urbanisme indique que les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci. L'article L. 121-31 du code de l'urbanisme dispose que les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de 3 mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Ce tracé peut être, dans certains cas, modifié ou exceptionnellement suspendu par arrêté préfectoral pris après enquête publique et avis de la commune.

Éloigner les routes nouvelles de transit de la frange littorale

Suivant l'article L. 121-6 du code de l'urbanisme, les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

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

L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L.121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Application locale

La commune de SAINT-GEORGES D'OLÉRON est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement et notamment suivant le décret n° 2004-311 du 29 mars 2004. La « loi littoral » a fait l'objet localement d'échanges sur ses principes fondamentaux lors d'un « Rendez-vous de l'État en Charente-Maritime » organisé le 6 février 2015. Le travail partenarial réalisé alors entre les services de l'État et les collectivités ont donné lieu à la rédaction d'un guide de « bonnes pratiques sur la mise en œuvre des dispositions du Code de l'urbanisme particulières au littoral », à consulter sur :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/content/download/16797/113135/file/160316-Guide-CU-Littoral-Ecran2.pdf>

Ce guide a été réalisé avant la publication de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions

LA NUMÉRISATION DU DOCUMENT

Textes de référence ■ *Articles L.151-43 et R.151-51 à 53 CU - Ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements*

Le **portail national de l'urbanisme** ou **géoportail de l'urbanisme (GPU)** (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>) est la plateforme légale de publication et de consultation des données relatives à l'urbanisme : documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme communaux, intercommunaux et documents en tenant lieu, cartes communales, schémas de cohérence territoriale) et servitudes d'utilité publique (SUP).

La création de cette plateforme et son corollaire, la dématérialisation des données, s'inscrivent dans un contexte plus général d'**ouverture des**

données publiques et de **modernisation de l'administration**. Elles visent, en particulier, à permettre :

- aux citoyens de **consulter les documents d'urbanisme** sans avoir à se rendre en mairie ou à solliciter les services des collectivités ;
- aux collectivités de **transmettre** leur document d'urbanisme **sous forme dématérialisée** et par conséquent de réduire les coûts d'impression et de raccourcir les délais ;
- aux collectivités d'aller plus loin dans la dématérialisation de l'instruction des permis de construire avec un enjeu d'économie et de gain de temps.

Entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, la loi a institué une période transitoire durant laquelle tout nouveau document d'urbanisme devait être numérisé (selon un format standardisé défini par le Conseil National de l'Information Géographique, CNIG) puis transmis à l'Etat et publié en ligne. Durant cette période transitoire, la publication pouvait s'effectuer sur le géoportail de l'urbanisme ou sur un autre site.

Depuis le 1er janvier 2020, le Code de l'urbanisme rend **obligatoire la publication sur le géoportail de l'urbanisme des documents d'urbanisme et des actes ou délibérations les approuvant** (art R.143-16 pour les SCoT, R.153-22 pour les PLU et R.163-6 pour les cartes communales).

A compter du 1^{er} janvier 2023, cette publication au GPU **conditionne, avec leur transmission au préfet, le caractère exécutoire** de ces documents.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- Seules les communes et EPCI compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire.
- La publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art.R.153-20 à R.153.22 du CU pour un PLU).
- La publication sur GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.
- L'obligation de publication au GPU concerne tous les actes pris par les collectivités à compter du 1^{er} janvier 2020 qu'ils portent sur l'approbation d'un document nouveau ou l'évolution d'un document existant (l'obligation de publication ne remet pas en cause le caractère opposable d'un document d'urbanisme approuvé avant le 1^{er} janvier 2020 et non publié au GPU).

La Direction Départementale des Territoires est à disposition des collectivités pour les informer sur les modalités de publication de leurs documents d'urbanisme sur le GPU.

Liens utiles pour aller plus loin :

Les manuels, vidéos et consignes disponibles sur le site du GPU :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/>

Les ressources sur la dématérialisation des documents d'urbanisme disponibles sur le site du CNIG :

http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

ADOPTER UNE GESTION ÉQUILIBRÉE ET ÉCONOME DE L'ESPACE

Si la consommation d'espace varie selon les territoires, elle reste très élevée, avec une moyenne nationale de 27 600 ha/an entre 2009 et 2019. L'étalement de l'urbanisation, lié au développement de zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des agglomérations, engendre partout une perte de biodiversité, de productivité agricole, de capacité de résilience face au risque d'inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages. En parallèle, l'étalement urbain peut s'accompagner d'une paupérisation des centres-bourgs, de davantage de logements vacants, voire d'une dégradation du patrimoine bâti et, en conséquence, d'une perte d'attractivité des territoires. Il convient donc dès à présent de développer des projets de territoires équilibrés, sobres en consommation d'espace et qui veillent à un meilleur usage des terres. La gestion économe de l'espace doit s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence de l'ensemble des politiques publiques couvertes par les documents d'urbanisme.

LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Textes de référence ■ Loi n°2009-627 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement – Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE site Grenelle 2) – Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (loi ALUR) – Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi LAAAF) – Loi n°2016-1087 du 08 août 2016 relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages – Plan national Biodiversité du 04 juillet 2018 – Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) - Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience - Articles L.101-1, L.101-2, L.101-2-1, L.151-4 à L.151-9, L.151-17, L.151-18, L.151-26 à L.151-28, L.153-27 et R.151-39 CU

Les grands principes

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation est un phénomène souvent irréversible qui aboutit à la diminution continue de la ressource naturelle finie que représentent ces espaces.

- **Étalement urbain – Définition** : phénomène d'expansion géographique de l'urbanisation par l'implantation en périphérie, au détriment de zones naturelles ou agricoles, d'un type d'urbanisme peu dense (banlieues pavillonnaires, maisons isolées, zones commerciales avec espaces de stationnement importants, zones d'activités...). Il correspond à une forte consommation d'espace corrélée à un faible apport en population.
- **Artificialisation des sols – Définition (loi climat et résilience)** : altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

L'étalement urbain et l'artificialisation des sols, en détruisant et en morcelant les espaces naturels, agricoles et forestiers, ont de nombreuses conséquences négatives :

- **Environnementales** : baisse du potentiel de production agricole, perte de résilience face aux changements climatiques (moindre stockage de carbone dans le sol, augmentation des ruissellements), dégradation de la biodiversité ;
- **Économiques** : augmentation des coûts de déplacements, dépendance à la voiture individuelle, augmentation des coûts des réseaux (voirie, eau...), éloignement des emplois ;
- **Sociales** : délitement du lien social, perte des spécificités qui définissent un territoire, dévitalisation des centres-villes les moins dynamiques.

Devenue une préoccupation centrale des politiques publiques, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et l'artificialisation débordent donc largement de la seule question de l'aménagement. Les lois

Grenelle renforcent le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en œuvre de programmes d'aménagement durable des territoires. L'article 7 de la loi Grenelle 1 réaffirme la nécessité d'assurer une « gestion économe des ressources et de l'espace ». L'article 14 de la loi Grenelle 2 renforce le rôle des documents d'urbanisme dans la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et contre l'étalement urbain. La loi de 2016 relative à la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages prévoit l'intégration de la dimension environnementale dans l'urbanisation commerciale avec notamment la lutte contre l'artificialisation des sols dans les aires de stationnement. La loi ALUR renforce considérablement les dispositions permettant de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les zones naturelles, agricoles et forestières ; elle vise particulièrement à limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. L'article 38 de la loi ELAN renforce la lutte contre l'étalement urbain et favorise la densification, en ajoutant ces principes dans les articles L.101-2 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Afin de préserver les espaces naturels et les terres agricoles, le plan national pour la biodiversité publié le 4 juillet 2018 introduit l'objectif de « zéro artificialisation nette ». La loi Climat et résilience du 22 août 2021 vient inscrire dans le droit (Code de l'urbanisme et des collectivités territoriales) l'objectif global de lutte contre l'artificialisation des terres en prévoyant l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

A l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine, ce sont 38 272 ha de terres qui ont été artificialisées entre 2011 et 2021, au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers. **Pour le département de la Charente-Maritime, la consommation d'espaces s'élève à 3 498 ha entre 2011 et 2021.** Pour la commune de Saint-Georges d'Oléron c'est 27 ha consommés entre 2011 et 2021.

(données : CEREMA <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/9810991c73dd463191e84e7111a1b639>).



Zoom sur le bilan triennal de l'artificialisation des sols (article 206 de la loi Climat et Résilience)

La loi Climat et résilience a modifié l'article L.2231-1 du CGCT qui oblige le maire d'une commune ou le président de l'EPCI dotés d'un PLU, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, à présenter au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un **rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire** au cours des années civiles précédentes.

Ce rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Il donne lieu à un **débat** au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un **vote**. Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication. Dans un délai de 15 jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'État dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent, ainsi qu'au président de l'établissement public de SCoT.

Un décret en conseil d'État déterminera les conditions d'application de cet article 206. Il précisera notamment les indicateurs et les données qui doivent figurer dans le rapport ainsi que les conditions dans lesquelles l'État met à disposition des collectivités concernées les données de l'observatoire de l'artificialisation.

Dans un contexte d'augmentation de la population, de diminution de la taille moyenne des ménages et de prédominance de l'habitat individuel, la majeure partie de la construction d'habitat s'opère sur des terrains initialement dévolus à d'autres usages (agricoles, forestiers ou semi-naturels) et éloignés des centres-villes. Ceci n'est pas sans conséquences sur les flux de déplacements et donc, sur les émissions de gaz à effet de serre.

L'étalement urbain n'est cependant pas le seul fait des pavillons : comme l'habitat, les zones d'activités se déplacent et se mettent au vert. Au final, les sols artificialisés ne cessent de croître et la consommation énergétique liée aux transports est l'une des principales sources de l'aggravation de l'effet de serre. La spirale de l'étalement urbain est alimentée par les logiques convergentes des différents acteurs :

- celle des propriétaires fonciers, cherchant à faire promouvoir leurs terres agricoles en terrains à construire ;
- celle des maires en milieu périurbain ou rural, incitant ménages et entreprises à s'implanter sur leur commune, afin d'accroître le volume des impôts locaux, donc le budget communal ;
- celle des jeunes ménages et des entreprises, attirés par une bonne accessibilité et par les coûts modérés du foncier, de l'immobilier et de la fiscalité en grande périphérie.

Zoom sur le plan de relance 2020-2022

Dans le cadre du plan de relance, le gouvernement prévoit différents dispositifs dont :

- un dispositif d'**aide à la densification** destiné à favoriser la sobriété foncière et à accompagner les communes dans le développement d'équipements publics et autres aménités urbaines en faveur d'une ville plus compacte et désirable
- un fonds pour financer des opérations de **recyclage des friches** et la transformation de foncier déjà artificialisé, la réhabilitation des friches constituant un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires afin de maîtriser l'étalement urbain, de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protéger les sols contre leur artificialisation.
- le développement par le CEREMA de deux outils pour aider au recyclage des friches : **Cartofriches** (inventaire national des sites en friche) et **UrbanVitaliz** (outil d'accompagnement opérationnel aux démarches de requalification).

Pour en savoir plus :

<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/profils/collectivites>

L'application au PLU

Le PLU est un outil privilégié permettant d'enrayer le phénomène d'étalement urbain, notamment en privilégiant le renouvellement urbain, en limitant les extensions urbaines, en favorisant la mixité des fonctions urbaines et des populations et en construisant un tissu urbain à la fois dense et offrant un cadre de vie de qualité.

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

(...)

b) **Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;**

c) **Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**

(...)

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

(...)

La loi Climat et résilience crée un nouvel article du Code de l'urbanisme pour préciser la manière d'atteindre l'objectif mentionné au 6°bis de l'article L.101-2 :

Extrait de l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme :

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

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

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

4° La qualité urbaine ;

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

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

7° La renaturation des sols artificialisés.

Ainsi, en termes d'aménagement du territoire et de développement durable, le PLU devra :

- Maîtriser le processus de l'urbanisation en priorisant la densification, le renouvellement urbain et la requalification de friches urbaines et en favorisant des nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace ;

- Préserver les espaces fragiles de toute urbanisation ou de toute utilisation qui constituerait pour eux une menace ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Veiller à des aménagements commerciaux, industriels et de loisirs également économes en surfaces.

Le PLU fait l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de la maîtrise de la consommation des espaces, au plus tard dans un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation du plan ou de la dernière délibération portant révision de ce plan. La rédaction du PLU nécessite donc la mise en place de méthodes et d'outils permettant de suivre la consommation d'espaces par l'urbanisation, à différentes échelles de territoire. Il s'agit avant tout d'évaluer localement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'en maîtriser les évolutions.



Zoom sur les définitions données par la loi Climat et Résilience

La loi Climat et résilience introduit via l'article L.101-2-1 un certain nombre de définitions.

- **Artificialisation des sols** : altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage
- **Renaturation d'un sol (ou désartificialisation)** : actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé
- **Artificialisation nette des sols** : solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatés sur un périmètre et sur une période donnée.

Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme fixés dans les documents d'urbanisme doivent être fixés et évalués en considérant comme :

- **Artificialisée** une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites
- **Non artificialisée** une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret 2022-763 du 29 avril 2022 fixe les conditions d'application de l'article L.101-2-1, il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents d'urbanisme.

Afin d'atteindre l'**objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050**, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant le 22 août 2021 est traduit par un objectif de consommation

d'espaces. Celui-ci doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date. Ces objectifs sont appliqués de manière territorialisée et différenciée en fonction des objectifs fixés dans les documents de portée supérieure.

Dans ce cadre, la **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

Il n'existe pas, à ce jour, de méthode standardisée ou normée sur la mesure de la consommation d'espace. Quels que soient les choix effectués, il est important que la collectivité expose clairement la méthode, les outils utilisés, les hypothèses retenues (tant pour l'analyse de la consommation passée que pour la définition des objectifs) et les indicateurs retenus pour le suivi. La méthode doit être reproductible et permettre de suivre les objectifs exprimés dans le PLU.

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement, en s'appuyant sur un diagnostic du territoire.

Il **analyse la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la **densification** de ces espaces ainsi que la **limitation de la consommation des espaces** agricoles, naturels ou forestiers. Il justifie les **objectifs chiffrés** de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le **PADD** définit les orientations générales notamment en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols** prévus au SCoT (ou au SRADDET en l'absence de SCoT).

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du PLU et le bilan à 6 ans prévu à l'article L.153-27.

Les **OAP** comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant notamment sur l'aménagement et l'habitat. Elles peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou réaménager.

Elles **doivent** comporter un **échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Cet outil est particulièrement intéressant pour éviter la mise en concurrence des différentes opérations, notamment de renouvellement urbain.

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs. Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les **règles concernant l'implantation** des constructions. Il peut déterminer des règles concernant notamment les dimensions des constructions neuves, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative (L.151-17 et 18). Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Dans ce cas, il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose (R151-39).

Le règlement peut imposer une **part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (« coefficient de biotope »)**, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du Code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, le « coefficient de biotope » est rendu obligatoire, mais uniquement dans les secteurs que le PLU délimite (L.151-22).

Le règlement peut imposer une **densité minimale** de constructions dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des **transports collectifs**, existants ou programmés. (L.151-26)

Dans les **zones d'aménagement concerté**, le règlement peut déterminer la **surface de plancher** dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments (L.151-27). Il peut également déterminer une **densité minimale** de construction, le cas échéant déclinée par secteur.

Il peut également prévoir, sous conditions (L.151-28) :

- ▶ des secteurs situés dans les zones urbaines (zones U) à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction des bâtiments à usage d'habitation ;

- ▶ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible ;

- ▶ en zones urbaines U ou à urbaniser AU, un dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ;

- ▶ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible.

En présence d'un SCoT applicable, les éléments définis par le PLU en matière de consommation d'espace doivent être compatibles avec le SCoT.

En l'absence de SCoT applicable, les éléments définis par le PLU en matière de consommation d'espace doivent être compatibles avec les règles du SRADDET et doivent prendre en compte ses objectifs.

Application locale

Le département de la Charente-Maritime est un département rural qui connaît un accroissement de l'artificialisation de son sol qui n'est pas sans incidence sur la consommation d'espaces fragiles, sur la perte de ressources agricoles et naturelles, sur la dégradation des paysages.

La volonté de la préservation de l'espace et notamment des patrimoines naturel et agricole s'est traduite par la rédaction entre l'État, le conseil départemental, l'association des maires et la chambre d'agriculture d'une **charte Agriculture, Urbanisme et Territoires** pour la Charente-Maritime. Cette charte a pour objet de fournir aux territoires des outils leur permettant d'intégrer les enjeux agricoles dans la planification ou l'urbanisme opérationnel, pour un partage raisonné du territoire entre l'agriculture et l'urbanisme.

Dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme, il est nécessaire d'investir :

- le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg,
- la densification de l'habitat existant dans le bourg et la lutte contre l'étalement urbain,
- le développement maîtrisé de certains villages, l'exploitation des « dents creuses »,
- l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces :
 - à proximité des services existants ou à venir, afin de renforcer la centralité du bourg,
 - à proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs,
 - là où il n'y a aucun enjeu lié à la préservation de l'environnement, de l'agriculture ou des paysages,
 - en définissant des orientations d'aménagement propres à optimiser les coûts de fonctionnement des équipements de la collectivité.

Quelle que soit la consommation constatée sur le territoire de la commune, l'effort à produire en matière d'économie foncière constitue une cause nationale.

Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le zonage est le premier instrument à utiliser pour limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une stratégie d'optimisation foncière dans le tissu urbain existant.

Dans des secteurs tels que les quartiers en mutation, les secteurs de renouvellement urbain ou encore les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation sont des outils efficaces.

Le règlement du PLU peut, à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction.

Les règles d'implantation, de gabarit et de hauteur contribuent à modeler et à faire évoluer la forme urbaine.

Charte disponible sur <https://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Agriculture-urbanisme-et-territoire/La-charte-Agriculture-Urbanisme-et-Territoires/Charte-Agriculture-Urbanisme-et-Territoires-de-la-Charente-Maritime>

Les données foncières de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) communément appelées **MAJIC** (Mise A Jour d'Informations Cadastre) sont une source d'information intéressante pour l'étude de l'urbanisation d'un territoire. Il existe aussi les données de l'**observatoire de l'artificialisation** disponibles à l'adresse suivante : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/parution-des-donnees-dartificialisation-2009-2019>

L'**observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains (NAFU)** met à disposition des informations libres et gratuites. Il est issu d'une collaboration entre les services de l'État (DREAL, DRAAF) et le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine. L'observatoire est accessible en suivant ce lien : <https://observatoire-nafu.fr/>

La commune de Saint-Georges d'Oléron est concernée par le SCoT du Pays Marennes-Oléron approuvé le 27/12/2005 et actuellement en cours de révision.

Lorsqu'un SCoT est approuvé après l'approbation d'un PLU ; l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme impose que le PLU doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans. Aussi, en fonction de l'avancement des différentes procédures, il conviendra d'assurer une cohérence entre les orientations du SCoT et celles du PLU.

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE LIÉE À L'HABITAT

Le développement résidentiel, par la croissance démographique liée, génère des besoins en déplacements et en équipements, services, loisirs sur son territoire. Mesurer ces impacts doit être un critère de choix parmi les options de développement envisagées. L'objectif de gestion économe de l'espace et des ressources foncières ainsi que l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers doivent également être intégrés comme critères dans le choix des espaces où programmer de l'habitat.

Définir un besoin en logements adaptés au territoire

Le PLU doit répondre aux besoins actuels et futurs des habitants. L'évaluation des besoins en logements passe par une projection démographique, qui doit tenir compte de l'accueil de nouveaux habitants, mais également du desserrement des ménages.

- **Ménage – Définition** : ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.
- **Desserrement des ménages – Définition** : évolution de la taille moyenne des ménages. Au niveau national, la taille moyenne des ménages a tendance à diminuer du fait de la moindre natalité, du vieillissement de la population et du phénomène de décohabitation. A population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Afin de pouvoir définir un besoin en logement raisonnable et cohérent, l'observation des tendances démographiques passées peut par exemple servir à définir plusieurs scénarii d'objectif démographique. Ces scénarii sont ensuite à analyser au regard de la capacité d'accueil de la collectivité (capacité des réseaux, capacité des équipements publics...) et de la stratégie de développement du territoire, afin de dégager le scénario qui sera finalement retenu. L'ensemble de ces éléments permet de justifier du besoin en logements défini sur le territoire.

Sur ce point : voir également le chapitre habitat

Favoriser l'intensification urbaine

L'enjeu du PLU est d'apprécier les possibilités de réaliser les projets au sein du tissu urbanisé existant afin de dimensionner au plus juste les éventuels besoins en extension. Le renouvellement urbain est l'occasion de corriger les erreurs du passé et de favoriser un développement urbain durable. **Ce travail sur l'existant doit être prioritaire avant d'engager des réflexions sur de potentielles extensions urbaines.** Il s'agit de déterminer les besoins pour le logement auxquels il pourra être répondu dans le tissu urbanisé. L'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a d'ailleurs été rendue obligatoire par la loi ALUR.

- **Renouvellement urbain – Définition** : toute action qui permet à la ville de se développer sur elle-même en optimisant et/ou recyclant les espaces déjà urbanisés ou artificialisés.

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

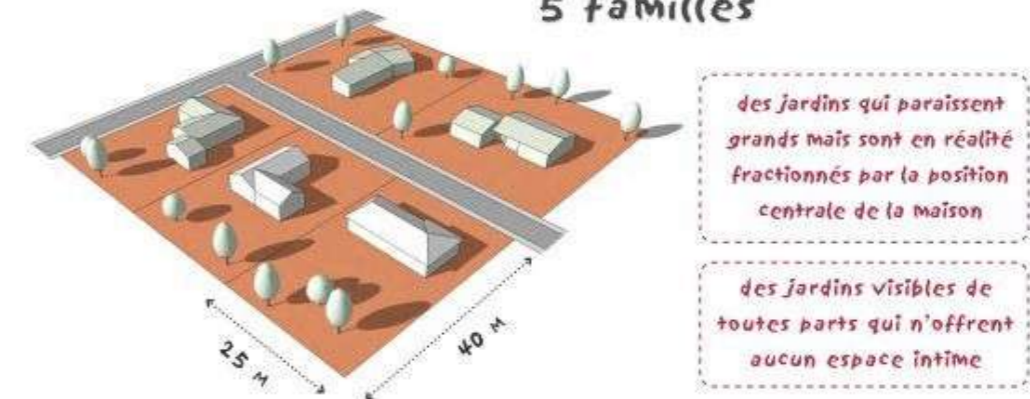
Illustration : Optimisation de l'occupation du terrain à bâtir – extrait de l'exposition « Quelle densité pour quelle qualité urbaine ? » - DREAL Poitou Charentes – 2013

LA MAISON AU MILIEU DE LA PARCELLE : FACTEUR D'INCONFORT

.... CONTRAIREMENT À CE QUE L'ON CROIT

5.000 M² c'est :

5 terrains de 1.000 M²
5 familles

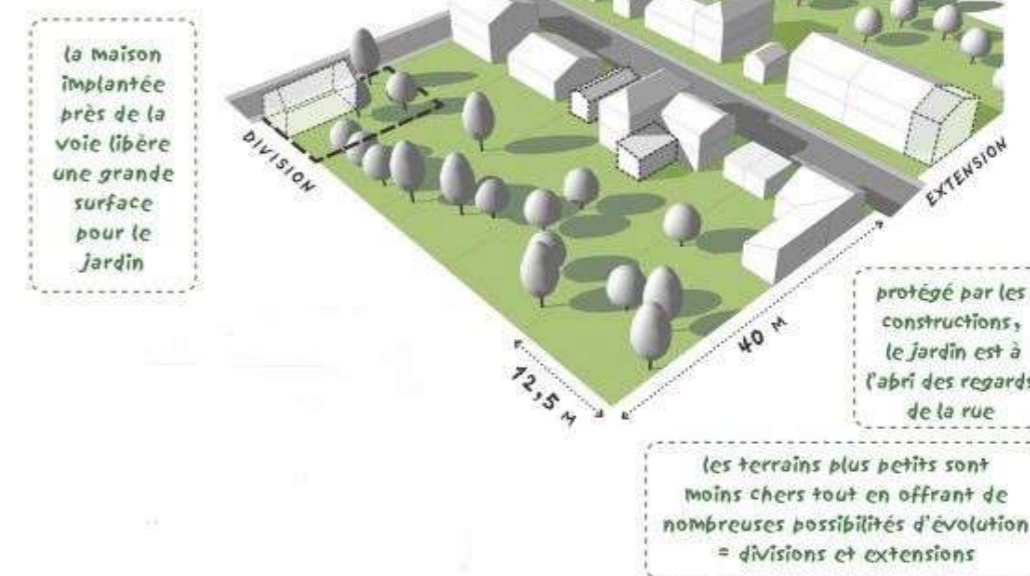


CONSTRUIRE DES HABITATIONS CONFORTABLES SUR DE PETITS TERRAINS

ou bien

.... GRÂCE À LA COMBINAISON DES GÉOMÉTRIES

10 terrains de 500 M²
10 familles



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

Il convient cependant de concilier l'objectif d'intensification de l'espace habité avec celui de la préservation des espaces verts et de la biodiversité ainsi que celui de la préservation des paysages et du patrimoine. Cette analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis doit donc être croisée avec ces autres objectifs.

La capacité de densification d'un secteur donné s'évalue donc au regard de différents critères, parmi lesquels figurent par exemple :

- les contraintes physiques et naturelles (topographie, présence de risques, etc)
- le niveau de densité acceptable
- le marché foncier et immobilier

L'étude de densification et de mutation doit permettre de justifier clairement pourquoi tel espace est retenu pour de la densification et pourquoi tel autre espace ne l'est pas.

D'autres leviers peuvent également être mobilisés pour éviter l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, notamment la résorption de la vacance et la réhabilitation ou le changement de destination.

Résorber la vacance

On distingue deux types de vacance :

- la **vacance conjoncturelle**, qui est de courte durée (moins de 3 ans) et correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation d'un logement. Elle est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.
- la **vacance structurelle**, qui est d'une durée plus longue et concerne soit des logements mis sur le marché mais inadaptés à la demande, soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe autour de **6 à 7 %**, seuil permettant la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Ce taux est une valeur médiane issue du guide de l'ANAH donnée à titre indicatif ; il est à pondérer en fonction des spécificités du territoire et de la durée de la vacance.

Pour pouvoir résorber au mieux la vacance des logements, il convient d'analyser finement la situation du territoire vis-à-vis de ce phénomène. Un état des lieux quantitatif et qualitatif des logements vacants du territoire devra être étudié dans le diagnostic. Il serait par exemple judicieux d'analyser les causes de cette vacance afin de pouvoir y remédier au mieux.

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE LIÉE AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'activité économique est, de manière générale, perçue à travers la création de zones d'activités économiques souvent installées sur des lieux jugés stratégiques.

La nécessité de limiter l'étalement des villes et des bourgs est un enjeu réaffirmé lors du Grenelle de l'Environnement. Ceci implique de limiter la consommation de l'espace et d'articuler entre elles les activités

économiques dans leur diversité (primaire, secondaire et tertiaire) et les infrastructures.

En outre, il convient également d'optimiser les espaces industriels et économiques déjà existants en les confortant ou en les réutilisant de manière pertinente en fonction de leur localisation.

Les orientations de la loi SRU comportent en particulier la mixité des fonctions. Il n'est donc plus de mise de séparer systématiquement la fonction habitat de celle de l'activité. De nombreuses entreprises, dont l'activité et la taille sont compatibles avec l'habitat et les services (notamment artisanales) peuvent être intégrées au milieu urbain et participer à son animation.

En matière d'activité commerciale, la loi Grenelle 2 établit que le document d'urbanisme doit préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.



Zoom sur l'inventaire des zones d'activités économiques (article 220 de la loi Climat et Résilience)

La loi Climat et résilience crée l'article L.318-8-1 du CU qui définit les **ZAE** comme les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées au CGCT.

Elle crée également l'article L.318-8-2 du CU qui requiert que l'autorité compétente en matière de création, d'aménagement et de gestion des ZAE établit un **inventaire des ZAE situées sur le territoire** sur lequel elle exerce cette compétence.

Cet inventaire comporte, pour chaque zone d'activités économiques, les éléments suivants :

- un **état parcellaire des unités foncières** composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire
- l'**identification des occupants**
- le **taux de vacance de la zone**, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises prévue à l'article 1447 du Code général des impôts depuis au moins 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition et qui sont restées inoccupées au cours de la même période.

Après consultation des propriétaires et occupants des ZAE pendant une période de 30 jours, l'inventaire est arrêté par l'autorité compétente. Il est ensuite transmis à l'autorité compétente en matière de SCoT et à l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme ou de document en tenant

lieu. Ce document est également transmis à l'autorité compétente en matière de PLH.

Cet inventaire est **engagé** par l'autorité compétente **dans un délai d'un an** à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience. Il est finalisé dans un délai de deux ans. L'inventaire est ensuite **actualisé au moins tous les 6 ans**.

L'opportunité d'ouverture de nouvelles zones d'activités ou l'extension de celles existantes devra être justifiée par la collectivité de la manière suivante :

- le recensement des zones d'activités existantes dans le ressort de la communauté de communes,
- la mention du taux d'occupation des zones d'activités existantes,
- l'explication des besoins justifiant l'extension si les autres zones d'activités sont saturées,
- l'explication de l'opportunité d'étendre les zones d'activités en l'absence de saturation des autres zones,
- le recensement des friches industrielles sur le territoire de l'EPCI.

Pistes de réflexions à mettre en œuvre pour une gestion économe de l'espace

Dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme, il est opportun de s'interroger sur les pistes suivantes :

- ➔ Le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg
- ➔ La densification de l'habitat existant dans le bourg
- ➔ Le développement maîtrisé de certains villages, l'exploitation des « dents creuses »
- ➔ En dernier recours, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces en privilégiant des secteurs :
 - ▶ À proximité des services existants ou à venir, afin de renforcer la centralité du bourg
 - ▶ À proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs
 - ▶ Là où la valeur agronomique des sols est faible
 - ▶ Là où il n'y a aucun enjeu lié à la préservation de l'environnement ou des paysages
 - ▶ En définissant des orientations d'aménagement propres à optimiser les coûts de fonctionnement des équipements de la collectivité

Liens utiles pour aller plus loin :

Etude « Quelle densité pour quelle qualité urbaine ? - étude portant sur les formes urbaines en région Poitou-Charentes » - DREAL Poitou-Charentes – février 2013

Rapport et « l'essentiel » disponibles sur www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/zip/Etude.zip

Exposition disponible sur http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/L_exposition_Formes_Urbaines.pdf

Fiche « La justification des objectifs de limitation de la consommation d'espace dans les documents d'urbanisme » - CGDD / DHUP – novembre 2019 – Disponible sur http://temis.documentation.developpement-durable.gouv.fr/docs/Temis/0089/Temis-0089981/24100_20.pdf

Fiche « Favoriser la sobriété foncière dans les zones d'activités ; le rôle de la planification » - CEREMA – décembre 2020 – Disponible sur <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/economie-territoriale-urbaine>



PRÉVENIR ET INTÉGRER LES RISQUES, LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Les risques, pollutions et nuisances peuvent engendrer des conséquences humaines et économiques considérables ; ils doivent donc faire l'objet d'une attention particulière dans les réflexions engagées par les collectivités lors de l'élaboration de leur PLU. En raison des effets du changement climatique notamment, les enjeux changent la prise en compte de la question du risque et réclament une nécessaire évolution de nos territoires. Pour y parvenir, la résilience doit constituer un enjeu majeur à intégrer dès le début de la réflexion stratégique qui préside à la construction des PLU. Ainsi, les partis d'aménagement sont-ils susceptibles d'être réorientés pour tenir compte des spécificités des zones exposées. Il revient aux élus de faire de la prévention des risques un sujet au cœur du développement du territoire. Cela nécessite un engagement dans une démarche collective, partagée par l'ensemble des acteurs du territoire, ayant pour but d'adapter les territoires pour perpétuer le lien qui unit les hommes à leur géographie, sans occulter les réalités que le changement climatique impose de placer au centre de la décision publique.

LES PRINCIPES EN MATIÈRE DE RISQUES

Définitions

Le territoire français est exposé à de nombreux risques auxquels sont exposés les personnes et les biens. On appelle **risque** la confrontation entre la survenance d'un phénomène naturel, technologique ou minier (**aléa**) et la présence **d'enjeux** humains, économiques, environnementaux ou patrimoniaux vulnérables. Ces risques, de par leurs conséquences (dommages causés), doivent faire l'objet d'une attention particulièrement dans l'aménagement du territoire.



On parle également de **risque majeur**. Deux critères les caractérisent : d'une part la faible fréquence, et d'autre part une énorme gravité, à savoir de nombreuses victimes et des dommages importants (coûts importants de dégâts matériels, impacts sur l'environnement). Par conséquent, un événement, un phénomène, un aléa potentiellement dangereux constitue un risque majeur quand il se produit sur un secteur où des enjeux humains, économiques, environnementaux existent.

La **vulnérabilité** mesure les conséquences du risque.



La politique de prévention des risques

Il existe différents types de risques : les risques naturels, technologiques et miniers. Des similitudes et des différences existent entre ces deux types de risques. Par ailleurs certains risques ont une occurrence qui est peu ou pas connue ; on les qualifie alors de risques non prévisibles (risque sismique par exemple). Il faut distinguer également la notion de risque de celle d'exposition (action d'un élément sur le moyen ou long terme : problématique du radon par exemple).

La prévention des risques majeurs est une priorité de l'État au travers de la politique publique de maîtrise des conséquences des risques naturels et de réduction des risques technologiques. En effet, les phénomènes à l'origine des risques naturels ne peuvent être évités et la politique consiste à s'adapter à ces phénomènes pour réduire autant que faire se peut leurs conséquences, contrairement aux risques technologiques pour lesquels la priorité est la réduction du risque à la source.

Un risque naturel majeur est un événement susceptible de se produire lié à la présence d'un aléa. Il implique des mesures de préventions à mettre en œuvre, des comportements à tenir par les divers échelons de responsables, et des procédures d'information des populations concernées. La gestion de ce type de risques répond à deux logiques complémentaires :

- une logique de **prévention** qui vise à réduire les effets d'un possible événement sur les personnes et les biens,
- une logique **d'intervention** au moment où survient le phénomène.

La logique de **prévention** s'inscrit dans une démarche de développement durable puisqu'elle s'efforce de réduire les conséquences économiques, sociales et environnementales d'un développement imprudent de la société, à la différence de la réparation qui, nécessairement, découle des conséquences d'une crise.

La politique de prévention vise d'abord à réduire les conséquences des dommages potentiels en amont ; elle est complémentaire à la politique de protection civile qui permet de gérer la crise et s'articule avec la politique d'indemnisation des dommages.

La politique de prévention s'appuie sur 7 principes. Elle s'adapte et s'enrichit en analysant les crises passées et en anticipant les crises futures.

Par ailleurs, la sécurité des ouvrages de protection, conçus pour protéger, mais dont la défaillance peut entraîner des sur-dangers, est un complément indispensable de la politique de prévention des risques naturels.

- **Bien connaître pour prévenir** : la connaissance des phénomènes, de l'aléa, et du risque via la connaissance des événements passés, la compréhension des mécanismes des phénomènes, les études techniques (intensités, occurrences, voire prévision d'événements à venir). Une connaissance approfondie des risques permet de mieux évaluer les conséquences potentielles des phénomènes et de mettre en place des mesures de prévention ou de protection appropriées en tenant compte de la vulnérabilité du site considéré.
- La surveillance, la prévision et l'alerte
- L'information préventive et l'éducation des populations
- **La prise en compte des risques dans l'aménagement et l'urbanisme**
- **La réduction de la vulnérabilité**
- La préparation et la gestion de crise
- La gestion de l'après-crise et le retour d'expérience



Zoom sur la réduction de la vulnérabilité

Constituant l'un des 7 principes de la politique de prévention des risques, la réduction de la vulnérabilité vise à atténuer les dommages causés en agissant sur :

la réduction de l'intensité des phénomènes (inondations...)

la réduction de la vulnérabilité des enjeux identifiés (les habitations, les réseaux d'eau, d'électricité, de communications, les bâtiments industriels, les monuments historiques ...).

Plusieurs leviers peuvent être mobilisés :

➤ **Des dispositifs collectifs**

Ils consistent par exemple en la construction d'ouvrage de protection. Une digue ne réduit pas l'ampleur d'une inondation mais vise à constituer un bouclier permettant de mettre à l'abri les biens et les personnes, d'un quartier ou d'une commune et donc de diminuer les dommages provoqués par la montée de l'eau. Il convient, cependant, d'examiner sur l'ensemble de la zone de risques les conséquences des dispositifs de protection, notamment en aval pour les inondations.

Ces dispositifs nécessitent moyens et compétences en matière de conception, prise en compte des phénomènes climatiques et géologiques, définition de règles de construction et contrôle des ouvrages réalisés.

➤ **Des moyens individuels**

La réduction des dommages potentiels est possible par la mise en place de dispositions individuelles, c'est-à-dire de moyens mis en œuvre par les particuliers pour se protéger des risques les menaçant. Il peut s'agir du débroussaillage des terrains dans les zones concernées par les incendies de forêt ou de la pose de batardeaux (cloisons amovibles équipés de joints étanches) devant les portes et les fenêtres pour protéger l'intérieur de la maison d'une inondation. L'implication des particuliers nécessite de

développer une culture du risque, par exemple par la sensibilisation des populations exposées aux risques.

➤ **L'adaptation des constructions**

La réduction de la vulnérabilité passe par l'application de règles spécifiques en fonction de l'aléa :

- règles de constructions (par exemple les normes de construction parasismiques)
- et des règles d'urbanisme pour les constructions existantes et les constructions nouvelles (par exemple la création d'une zone refuge en cas d'inondation)

LA DÉCLINAISON DANS LE PLU

La prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme est un moyen d'action parmi tous ceux évoqués précédemment. Cette prise en compte a pour objectif d'éviter que les options d'aménagement exposent une population plus importante aux risques et/ou rendent plus vulnérables les personnes et les biens dans les zones à risques. Les données fournies dans le cadre du porter à connaissance constituent la connaissance actuelle de l'État en matière de risques majeurs. Elles ne prétendent pas être exhaustives, certains phénomènes locaux pouvant notamment échapper à cette connaissance.

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme dispose que :

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

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

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



Zoom sur le R.111-2 du Code de l'urbanisme

L'article R.111-2 du Code de l'urbanisme dispose « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Cet article s'applique aux demandes d'autorisations du droit du sol (permis de construire, d'aménager, de démolir, certificats d'urbanisme, déclarations préalables). Il est d'ordre public, c'est-à-dire qu'il s'applique même si le territoire est couvert par un PLU.

Contenu du PLU

Le PLU doit prendre en compte les risques.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement, il établit un diagnostic des risques sur le territoire et leurs conséquences prévisibles. Il apporte les éléments de justification des dispositions réglementaires établies dans le PLU pour en tenir compte.

Le PADD est établi notamment au regard des risques.

Les OAP peuvent prévoir des conditions d'aménagement permettant de réduire la vulnérabilité.

« **Les documents graphiques** du règlement font apparaître, s'il y a lieu les secteurs où [...] l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites (R.151-31 al.2) ou soumises à des conditions spéciales (R.151-34 al.1) les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »

Les annexes comportent les plans de prévention des risques valant servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (L.151-43, R.151-51).

Par ailleurs, le **règlement peut** « pour des raisons de sécurité ou salubrité [...] dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. » (R.151-30)

R.151-42 : Afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut : (...) 4° Prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion.



RISQUES

Documents de rang supérieur

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du **SCoT** du Pays Marennais-Oléron. Celui-ci intègre d'autres documents cadre tels que le SRADDET, le PGRI ou le SDAGE. Ils servent de référence et permettent de comprendre les politiques mises en œuvre dans le cadre de la prévention des risques.

- SDAGE :

A l'échelle d'un grand bassin hydrographique, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) constitue le cadre légal et obligatoire de mise en cohérence des choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Sur le SDAGE : voir le chapitre eau

- PGRI :

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) est un document de planification qui fixe des objectifs et précise des dispositions pour les atteindre. Il établit un cadre pour la gestion des risques d'inondation qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux inondations. Le PGRI doit être positionné comme le document de référence du bassin en matière de gestion du risque d'inondation.

Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021 a été adopté le 22/12/2018. Ce PGRI fixe six objectifs stratégiques et 49 dispositions associées permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 territoires identifiés à risques importants.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les dispositions du PGRI.

Les Plans de Prévention des Risques

Textes de référence ■

PPRN : L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-20 Code de l'environnement

PPRT : L.515-15 à L.515-26 et R 515-39 à R.515-51 Code de l'environnement

Les plans de prévention des risques (PPR) définis aux articles [L. 562-1 et suivants](#) du code de l'environnement, lorsqu'ils sont approuvés, doivent être annexés aux PLU en tant que servitudes d'utilité publique et sont directement opposables aux tiers. Aussi, dans un souci de bonne administration, il est nécessaire d'assurer la plus grande cohérence entre les dispositions des différents documents d'urbanisme et celles des PPR.

Le risque est la conséquence de 2 composantes : l'aléa qui est le phénomène naturel

et l'enjeu qui correspond à la population et aux constructions, équipements et activités implantés par l'homme dans des zones concernées par l'aléa.

Le PPRN ou PPRL, lorsqu'il ne concerne que les risques littoraux, est le principal outil réglementaire de l'État dans la prévention des risques naturels.

Le PPRN a pour objectifs :

- de limiter le développement de l'urbanisation et des constructions dans les secteurs les plus à risques et dans les secteurs non urbanisés.

- de réduire la vulnérabilité des populations et des installations existantes et, pour cela, notamment de préserver le champ d'expansion des eaux.

Le PPRN correspond à un outil d'aménagement ; il possède un plan de zonage et un règlement précisant des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Le PPRN approuvé, vaut, dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers.

Il est en effet important de rappeler que, quel que soit le type de risque, mais plus particulièrement pour le risque de submersion, sa prise en compte relève de la responsabilité collective (l'ensemble des acteurs qui interviennent sur les territoires, l'État et les Collectivités locales en premier lieu ainsi que les acteurs économiques, la population,...).

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, instaure les PPRT. Les articles R. 515-39 et suivants du code de l'environnement imposent l'élaboration de Plans de Prévention pour les installations ou stockage souterrains dans lesquels sont susceptibles de survenir des accidents pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou par pollution du milieu.

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) lorsqu'ils sont approuvés, doivent être annexés aux PLU en tant que servitudes d'utilité publique et sont directement opposables aux tiers. Aussi, il est nécessaire d'assurer la plus grande cohérence entre les dispositions des différents documents d'urbanisme (SCoT, PLU du périmètre concerné et dispositions des PPR). De même, le Code de la construction et de l'habitation (CCH) énonce différentes prescriptions techniques visant à assurer la pérennité des biens face à ces risques.

Application locale

La commune de Saint-Georges d'Oléron est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant les risques submersion, érosion et feux de forêt, approuvé le 17/08/2018, il est annexé au PLU et vaut servitude d'utilité publique.

Les documents sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Charente-Maritime :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-PPRN-approuves>

La commune de Saint-Georges d'Oléron n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La connaissance du risque

1- Le DDRM

Textes de référence ■ articles L125-2, R125-9 à R125-14 Code de l'environnement

Le DDRM est un document dans lequel le préfet, conformément à l'article R.125-11 du Code de l'environnement, consigne toutes les informations essentielles relatives aux risques naturels et technologiques majeurs au niveau du département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. En précisant les notions d'aléas et de risques majeurs, le DDRM recense toutes les communes à risques du département, dans lesquelles une information préventive des populations doit être réalisée.

Application locale :

Le DDRM de Charente-Maritime mis à jour en 2013. indique que la commune de Saint-Georges d'Oléron est exposée aux risques suivants :

- risque tempête
- risque inondation
- risques littoraux
- risque mouvement de terrain
- risque sismique
- risque transport de matières dangereuses

Ce document peut être consulté dans toutes les communes et sur le site internet des services de l'État en Charente-Maritime : <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Generalites-sur-la-prevention-des-risques-naturels/Les-differents-types-de-risque-dans-le-departement/DDRM>

Selon les dispositions de l'article R.125-11 et suivants du Code de l'environnement, toutes les communes du département sont concernées par l'obligation de réaliser un **Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs dit «DICRIM»**. Ce document, élaboré dans le but d'informer la population, indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de survenue du risque.

L'article L.731-3 du Code de la sécurité intérieure rend obligatoire la réalisation par les maires d'un **Plan Communal de Sauvegarde (PCS)** pour

les communes disposant d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé ou celles comprises dans le champ d'application d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Ce document est un outil opérationnel à l'échelle communale pour gérer les secours en cas de crise majeure. Il comprend les mesures qui permettent d'organiser la sauvegarde et la protection des personnes, la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, les moyens d'accompagnement et de soutien de la population. Le DICRIM constitue la première partie du PCS sur le volet relatif à l'information sur les risques majeurs. Les communes qui ne sont pas soumises à cette obligation réglementaire sont fortement incitées à réaliser également un PCS.

2- les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Le recensement de ces événements constitue un élément de connaissance et doit être utilisé pour planifier au mieux l'organisation du territoire de la commune en tenant compte des risques encourus. Un simple listing des arrêtés dans le PLU est insuffisant. Pour chacun de ces arrêtés, les dossiers de demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui ont été déposés par la commune doivent être analysés afin de capitaliser la connaissance des événements passés dans le PLU. Les secteurs concernés par les catastrophes doivent être localisés, leurs causes identifiées et les éventuelles suites qui ont été données à ces catastrophes (études, travaux de prévention, de protection...) doivent être précisées. Des mesures d'urbanisme pourront alors être prises pour limiter l'exposition des personnes et des biens dans ces secteurs.

La liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, actualisée mensuellement, est consultable sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>. La base de données Gaspar peut y être visualisée et téléchargée.

Application locale :

La commune a fait l'objet de 15 arrêtés de catastrophes naturelles.

- 2 du type Choc mécanique liés à l'action des vagues : (1999-12-30, 2010-03-02)
- 2 du type Inondation : (1983-01-13, 1994-02-10)
- 11 du type Mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse : (1991-08-30, 1993-02-07, 1993-12-28, 1998-03-28, 2004-08-26, 2008-02-22, 2008-02-22, 2012-08-02, 2018-12-07, 2019-11-15, 2022-07-25)

3- Le PDPFCI

Un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI), approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 novembre 2018, est en vigueur sur le département pour la période 2018/2027.

Ce plan couvre l'ensemble des massifs à risques dans le département. Il a pour objectif la diminution du nombre d'éclousions des feux de forêts et des superficies brûlées, la réduction des risques incendie ainsi que la limitation de leurs conséquences.

Le PDPFCI fixe, notamment, des objectifs en matière de communication et de contrôle sur les obligations de débroussaillage autour des constructions privées et des campings situées dans ces massifs à risque.

Ce plan peut être consulté à partir du lien suivant :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Foret/Defense-des-forets-contre-l-incendie>

4- les AZI

L'atlas des zones inondables permet d'informer les collectivités sur l'étendue et l'importance des inondations, et constitue un premier élément de base pour appréhender ce phénomène et permettre sa meilleure prise en compte dans le cadre de l'aménagement durable du territoire. A ce titre, bien qu'un atlas des zones inondables ne soit pas un document juridiquement opposable, il constitue un document de référence qui doit impérativement être pris en compte dans les documents d'urbanisme et lors de l'instruction des actes d'urbanisme.

Application locale :

Les cours d'eau de la commune de Saint-Georges d'Oléron n'ont pas fait l'objet d'un atlas des zones inondables.

Il existe 11 km de cours d'eau sur le territoire de la commune de Saint-Georges d'Oléron.

5- la connaissance locale (zones inondables, mouvements de terrain ...)

Certains cours d'eau ne font l'objet ni d'un AZI, ni d'un PPRI principalement sur des secteurs à faibles enjeux d'aménagement. Les enveloppes des zones inondables par débordement de ces cours d'eau ne sont donc pas connues des services de l'État. Il en va de même pour les phénomènes d'inondations par ruissellement ou remontée de nappe. Les événements passés qu'aurait pu connaître la collectivité ne sont pas capitalisés par les services de l'État. Il est donc important d'exploiter les arrêtés de catastrophes naturelles, mais également, via un travail avec les élus et la population lors de l'élaboration du document d'urbanisme, de retrouver et de capitaliser la mémoire locale des inondations passées. Ainsi,

sans forcément caractériser l'aléa en termes de hauteur d'eau, de vitesse de courant, de débit..., les enveloppes des inondations passées peuvent être désignées, même grossièrement, dans les cartes de zonage du PLU sous la forme d'une trame spécifique. Des mesures d'urbanisme destinées à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans les zones inondables peuvent alors être définies via un zonage et une réglementation spécifiques. Cette démarche doit être explicitée dans le rapport de présentation. La collectivité est fortement encouragée à réaliser un tel travail.

Il sera par ailleurs nécessaire d'enrichir les données locales par celles déjà connues par la commune ou tout autre acteur et de les compléter par exemple par :

- le recensement des zones susceptibles d'être inondées par débordement des petits cours d'eau ;
- le recensement des zones susceptibles d'être inondées par remontée de nappe ;
- le recensement des thalwegs susceptibles de se transformer en cours d'eaux temporaires lors d'événements pluvieux importants.

Les zones susceptibles d'être concernées par des mouvements de terrain (glissements, effondrements/affaissements des cavités, chute de blocs...) ne sont pas toutes connues des services de l'État. La collectivité a souvent une connaissance fine de ces phénomènes, qu'ils se soient produits par le passé ou que la simple morphologie du terrain témoigne de l'existence d'un risque (présence de cavités, de falaises, coteaux...). Il est donc important d'exploiter les arrêtés de catastrophes naturelles, mais également, via un travail avec les élus et la population lors de l'élaboration du document d'urbanisme, de retrouver et de capitaliser la mémoire des événements passés et de procéder au recensement des zones à risque connues, notamment des cavités naturelles ou anthropiques (cf article L.563-6 du Code de l'environnement). Ainsi, les zones potentielles de mouvements de terrain peuvent être désignées, même progressivement, dans les cartes de zonage du PLU sous la forme d'une trame spécifique (emprise et/ou périmètre de sécurité autour de l'entrée d'une cavité, aux abords de falaise...). Des mesures d'urbanisme destinées à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans ces zones peuvent alors être définies via un zonage et une réglementation spécifiques. Cette démarche doit être explicitée dans le rapport de présentation. La collectivité est fortement encouragée à réaliser un tel travail.

Application locale :

Les informations concernant les aléas cavités et mouvements de terrain en général (glissements de terrain, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles) sont consultables sur le site du BRGM:

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/>
<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/>

Risques mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou lié à l'activité humaine. Ils peuvent être diffus à l'ensemble du département, comme le phénomène de « retrait-gonflement » des argiles, ou bien ponctuels et localisés tels les cavités par exemple. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cube. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Témoignages oraux, analyse d'archives, enquêtes terrain, études hydrogéologiques et géotechniques, sondages, photo-interprétation, etc. permettent de mieux connaître le risque et d'en dresser une cartographie précise.

1- Le risque mouvement de terrain lié aux cavités

Textes de référence ■ L.563-6 Code de l'environnement

Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention. Les services de l'Etat ne disposent pas d'études exhaustives quantifiant ce phénomène. Il appartient donc à la collectivité de prendre les mesures nécessaires pour éviter toute aggravation du risque, voire pour diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens. Il convient de rappeler les dispositions de l'article L.563-6 du Code de l'environnement qui indique : « Les communes ou leur groupement compétents en matière d'urbanisme élaborent en tant que de besoin les cartographies délimitant les sites où sont situés des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

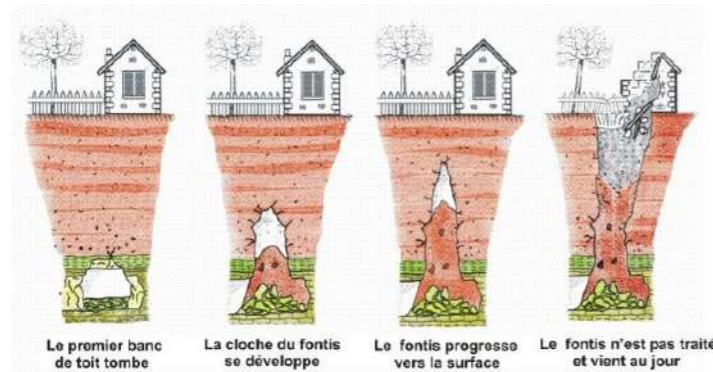


Illustration 1.27 : Effondrement de chaussée, Bapaume (62)
[crédit BRGM, sd]

Application locale

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé une cartographie à l'échelle des départements. Les connaissances concernant le phénomène sont disponibles sur le site internet du BRGM :

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

Dans le cadre de sa politique de prévention des risques naturels, le ministère de la Transition Écologique et Solidaire a chargé le BRGM de réaliser un inventaire des mouvements de terrain liés aux glissements de terrain, chutes de bloc et éboulements, effondrements, coulées de boue et érosion de berge dans le département de Charente-Maritime.

Pour plus d'informations, notamment sur les fiches descriptives de ces mouvements, voir le lien suivant :

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/.](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/)

Ce site du BRGM fait état des inventaires réalisés sur le territoire national.

Il n'y a pas de cavités souterraines sur la commune de Saint-Georges d'Oléron.

Pour plus d'informations :

[http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/.](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/) Ce

site du BRGM fait état des inventaires réalisés sur le territoire national.

Pour en savoir plus : [la gestion du risque cavités souterraines – Guide à l'usage des collectivités](#) – CEREMA 2017

2- Les autres risques mouvement de terrain liés à des phénomènes naturels ou anthropiques

- les mouvements de terrain lents et continus :

Les tassements et les affaissements : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

- les mouvements rapides et discontinus :

Les écroulements et chutes de blocs : l'évolution des falaises et des versants engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm³), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm³) ou des écroulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs millions de m³). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux « s'écoulent » à grande vitesse sur une très grande distance.

Les coulées de boue et torrentielles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents, au moment des crues.

3- Le phénomène retrait gonflement des sols argileux

Textes de référence ■ Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, article 68, Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux,

Décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols,

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, articles L112-20 à L112-25 CCH, R112-5 à R112-10 CCH

Circulaire du 11 octobre 2010 relative à la prévention des risques liés au retrait-gonflement des sols argileux

Ce phénomène est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol : elles « gonflent » en présence d'eau et « se rétractent » quand la teneur en eau diminue. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrain différentiels qui peuvent être à l'origine de désordres aux bâtiments (fissuration des murs...).

Le phénomène « retrait - gonflement » des sols argileux est considéré comme catastrophe naturelle depuis 1989.

Il représente, au plan national, la deuxième cause d'indemnisation, après les inondations.

Une carte d'exposition à ce phénomène identifie 4 catégories de zones d'exposition (forte, moyenne, faible, aucun des 3ers cas) selon des critères définis par les textes. L'identification des zones d'exposition moyenne et

forte engendre l'obligation de réalisation d'une étude géotechnique en cas de vente d'un terrain non bâti constructible. Cette étude est requise dans le cadre de la conclusion d'un contrat de droit privé ayant pour objectif la construction d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements. Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application de ce dispositif.

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans un souci d'information au public, il est nécessaire d'évoquer ce risque dans le rapport de présentation. La présence d'argile dans le sous-sol ne doit pas nécessairement avoir pour effet de rendre les terrains concernés inconstructibles mais doit en revanche conduire à imposer, notamment au titre du Code de la construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimension des fondations et des structures...).

Dans le cadre de la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, les règles en vigueur ont pour objectif d'imposer la réalisation d'études de sols préalablement à toute transaction immobilière ainsi qu'à la construction de maisons individuelles dans les zones à risques de retrait-gonflement d'argile.

Application locale :

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne 75% du département et fait régulièrement l'objet de demandes de reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle. Une plaquette détaillant toutes les mesures et recommandations relatives à ce phénomène sont téléchargeables sur les [sites des services de l'Etat](#) et de la [DREAL](#).

Une étude a été réalisée par le BRGM sous maîtrise d'ouvrage de l'État sur le risque sécheresse à l'échelle du département. La commune de Saint-Georges d'Oléron est concernée par un niveau d'aléa modéré à important, principalement sur la partie centrale de son territoire. Le site internet GéoRisques élaboré par le BRGM, décrit le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et présente les cartes d'aléas.

Les données et cartes sont consultables et téléchargeables à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>
<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>

Risque sismique

Textes de référence ■ *Code de l'environnement – articles R. 563-1 à R. 563-8, Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français*

Un séisme est une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol ou en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

La réglementation parasismique est issue des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 sur le zonage sismique national et de l'arrêté du 22/10/2010, complété par l'arrêté du 19/07/2011 et modifié par l'arrêté du 25/10/2012, fixant les règles de construction parasismique à appliquer pour les bâtiments sur le territoire national. Ce dispositif réglementaire est entré en vigueur le 1/05/2011. Le zonage sismique français est divisé en 5 zones allant de la zone 1 (zone d'aléa très faible) à la zone 5 (zone d'aléa fort) (1 à 4 en métropole).

Les règles parasismiques sont modulées en fonction du risque sismique, de la nature du sol et de l'usage social du bâtiment. Les mesures de construction s'appliquent aux bâtiments neufs et aux bâtiments existants, mais seulement en cas de travaux entraînant une modification importante de leur structure.

Application locale

Le département de Charente-Maritime est classé en zone de sismicité faible et modérée.

La commune de Saint-Georges d'Oléron est classée en zone de sismicité modérée.

Pour plus d'informations :

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/la-reglementation-le-zonage-sismique-a305.html>

Risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds). L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de "tempête d'hiver". Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département (tempêtes de décembre 1999, Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur.

Application locale

L'ensemble du département est concerné par le risque tempête. Le littoral est cependant plus menacé par ce risque.

Risque Érosion Côtière

Textes de référence ■ *La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*

L'ordonnance du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte

Le décret du 29 avril 2022 qui liste les 126 communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral

Les communes qui ne disposent pas encore de "plan de prévention des risques littoraux" devront réaliser la cartographie de l'évolution du trait de côte à 30 et 100 ans. Dans les zones exposées d'ici 30 ans, les nouvelles constructions seront interdites, à l'exception de l'installation de services publics et de nouvelles activités économiques nécessitant la "proximité immédiate" de la mer par exemple. L'ordonnance définit par ailleurs une méthode d'évaluation de la valeur des biens exposés au recul du trait de côte à privilégier, à horizon de 30 ans. Quant aux zones problématiques d'ici 100 ans, elles resteront constructibles. Toutefois, elles devront être détruites lorsque la menace liée à l'érosion de la côte avancera.

Application locale

La commune de Saint-Georges d'Oléron est inscrite sur la liste fixée par décret.

Dès lors, la commune a le choix entre:

- élaborer ses propres cartes d'exposition au risque d'érosion côtière
- conserver le volet érosion du PPRN actuel.

Dans ce dernier cas, la commune ne pourra pas bénéficier des nouveaux outils que propose la loi Climat & Résilience.

Risque nucléaire

Le risque nucléaire provient de la survenue d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir. Un rejet accidentel d'éléments radioactifs provoque une contamination interne de l'air et de l'environnement (dépôt de particules sur le sol, les végétaux, dans l'eau des cours d'eau, des lacs et des nappes phréatiques).

Une réglementation rigoureuse impose aux centrales nucléaires des études d'impact et de dangers qui ont pour objectif d'identifier les risques et leurs conséquences. Des mesures de prévention et de protection sont mises en œuvre au travers des plans de secours soit par l'industriel (le PUI ou Plan d'Urgence Interne qui a pour but de traiter l'événement sur le site) soit par

le Préfet (le PPI ou Plan Particulier d'Intervention qui a pour but de protéger les populations et l'environnement lorsque l'accident peut avoir des répercussions en dehors du site).

Dans le cas des réacteurs électronucléaires, l'élément radioactif constituant le principal contaminant des rejets serait de l'iode radioactif. À titre préventif, une distribution de pastilles d'iode non radioactif a été organisée auprès de la population habitant dans un rayon de dix kilomètres autour de la centrale. Sur consigne du Préfet, diffusée en cas d'accident par la radio, les habitants seraient invités à absorber ces pastilles d'iode.

Cet iode stable a pour effet de se fixer sur la thyroïde (organe qui retient l'iode), la saturer et éviter ensuite que l'iode radioactif inhalé par respiration se fixe sur cette thyroïde provoquant son irradiation.

Les installations nucléaires donnent lieu à des servitudes d'utilités publiques conformément aux articles L.515-8 à L.515-12 du Code de l'environnement.

Risques de transport de matières dangereuses (TMD)

Textes de référence ■ articles L. 1252-1 à L.1252-8 Code des transports

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

Transport de matières dangereuses par la route et par le rail :

Afin d'éviter la survenue d'accident lors du transport de matières dangereuses, plusieurs législations ont été mises en place :

- le transport par route est régi par le règlement Européen ADR transcrit par l'arrêté français du 1er juin 2001 modifié ;
- le transport par voie ferrée est régi par le même règlement international RID, transcrit et complété par l'arrêté français du 5 juin 2001 modifié.

Application locale

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de transport de matières dangereuses (TMD) par la route peut survenir pratiquement n'importe où sur la commune.

Transport de matières dangereuses par canalisation de gaz

Le transport par pipelines est un moyen économique et sûr pour acheminer de grandes quantités de produits. Toutefois, l'urbanisation a beaucoup progressé au voisinage de certaines canalisations, augmentant ainsi le nombre de personnes exposées à une probabilité d'accident. De manière générale, la réglementation prévoit de maîtriser l'urbanisation dans des zones qui pourraient être dangereuses en cas de fuite d'une canalisation. La maîtrise de l'urbanisation impose tout d'abord des

contraintes aux constructeurs et exploitants des canalisations, notamment en terme de situation des canalisations auprès d'infrastructures existantes ou le cas échéant de mesures compensatoires à mettre en œuvre.

Les aménageurs doivent, quant à eux, se conformer aux documents d'urbanisme définissant les zones susceptibles de présenter un impact potentiel.

Enfin, des moyens de prévention permettant de limiter les risques à la source peuvent être pris notamment sur le plan technique : dalles de béton, sur épaisseur, profondeur d'enfouissement.

Concernant la nature du risque pour le voisinage, les études de sécurité à caractère générique réalisées à la demande de la DREAL Poitou-Charentes ont permis de définir, en fonction du diamètre des canalisations, les zones de dangers significatifs, les zones de dangers graves et les zones de dangers très graves pour la vie humaine.

Sur le territoire, les distances d'effets à prendre en compte de part et d'autre des canalisations de gaz selon le diamètre, figurent dans le tableau suivant :

DISTANCE D'EFFETS A PRENDRE EN COMPTE DE PART ET D'AUTRE DES CANALISATIONS GAZ (fonction du DIAMETRE et de la pression maximale de service - « PMS ») :

Diamètre de la canalisation (mm)	Zone de dangers très graves (mètres)	Zone de dangers graves (mètres)	Zone de dangers significatifs (mètres)
DN 160 (PMS 10 bar)	5	10	15
DN 60-65 (PMS 67,7 bar)	5	10	15
DN 80 (PMS 67,7 bar)	5	10	15
DN 100 (PMS 67,7 bar)	10	15	25
DN 125 (PMS 67,7 bar)	15	25	30
DN 150 (PMS 67,7 bar)	20	30	45
DN 200 (PMS 67,7 bar)	35	55	70
DN 250 (PMS 67,7 bar)	50	75	100

Les zones de danger seront traduites graphiquement et les restrictions d'urbanisme seront précisées dans la partie réglementaire.

Application locale

Le territoire n'est pas concerné par des canalisations de transport de gaz.

Risque dissémination de munitions

Compte tenu de la dissémination sur le territoire du département de munitions de tout type, il est nécessaire d'attirer l'attention des personnels intervenant sur les sites, des dangers encourus lors d'une découverte d'objets suspects.

POLLUTIONS ET NUISANCES

Le principe général est de **ne pas aggraver l'exposition des populations aux pollutions et nuisances** qui pourraient être émises par des activités diverses. Les secteurs urbanisés (dans la mesure du possible en fonction de l'existant) et d'urbanisation future doivent respecter des distances d'éloignement suffisantes des activités et installations (existantes ou ayant cessé leur exploitation) à risque et/ou générant des nuisances.

Réduction et prévention des nuisances sonores

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme – articles L. 101-2, L. 112-3 à L112-17 et L. 171-1, R. 112-1 à L. 112-17 Code de l'environnement – articles L. 571-1 à L. 571-19, L. 572-1 à L. 572-11, R. 571-1 à R. 571-97-1, R. 572-1 à R. 572-11

Le Code de l'urbanisme précise que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise la prévention des nuisances de toute nature. Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les Français lorsqu'ils sont interrogés sur la qualité de leur environnement. Le livre V du Code de l'environnement et plus particulièrement son titre VII traite de la prévention et de la lutte du bruit dans l'environnement.

Le document d'urbanisme est un outil permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Afin que l'environnement sonore prenne rang dans la réflexion globale qui va conduire au projet d'aménagement et de développement durable, l'objectif du document d'urbanisme doit être de limiter le développement de l'urbanisation (notamment celle à usage d'habitation) dans les secteurs où les nuisances sonores sont importantes et notamment à proximité des infrastructures bruyantes. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Le bruit peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil, désordres cardiovasculaires, effets sur le système endocrinien...). Inversement, en préservant les **zones de calme**, en y renforçant la présence de la nature, en y aménageant des espaces publics propices au repos, ces

secteurs peuvent constituer pour les habitants des lieux de détente les mettant provisoirement à l'abri de l'agitation urbaine. L'OMS a défini des valeurs guides pour les zones résidentielles (50 dB(A) pour une gêne moyenne, 55 dB(A) pour une gêne sérieuse et 40 dB(A) en nocturne).

Nuisances sonores liées aux transports terrestres

Concernant les transports terrestres, la résorption des points noirs du bruit, la mise en œuvre des politiques visant à réduire le niveau d'exposition, la préservation des zones calmes, l'information des populations sont autant d'outils mobilisables pour éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant. Les grands principes sont précisés par les articles L 571-9 et suivants du Code de l'environnement.

L'article L572-1 et suivants du Code de l'environnement imposent une évaluation, une prévention et une réduction du bruit dans l'environnement. Ceci se traduit pour les infrastructures de transports terrestres recevant plus de 3 millions de véhicules/jour par la réalisation de cartes de bruit stratégiques qui précisent le niveau d'exposition au bruit des populations riveraines à ces infrastructures et par l'établissement de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Les PPBE visent essentiellement à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit et à protéger les zones calmes. À travers la démarche propre aux PPBE, plusieurs avantages sont recherchés: lutter contre le bruit de manière globale, et non de manière segmentée; assurer une meilleure cohérence entre les différentes politiques (urbanisme, déplacement, prévention des nuisances...) dans une perspective de développement durable ; associer la population aux décisions correspondantes.

L'article L 571-10 du Code de l'environnement impose le recensement et le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes. Le classement d'une infrastructure a pour conséquence la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure ; à l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées au titre du Code de la construction et de l'habitation afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les secteurs les plus affectés par le bruit des transports et éloignés des zones d'habitat pourraient être réservés à la concentration de nouvelles activités bruyantes et interdits à la construction de bâtiments ou espaces publics les plus sensibles.

Les Plans d'exposition au bruit (PEB)

Les articles L. 112-3 à L112-17 et L. 171-1 du Code de l'urbanisme visent à prévenir l'exposition de nouvelles populations au bruit généré par les aéronefs. Définis par ces articles, le plan d'exposition au bruit délimite les zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles la construction de locaux à usage d'habitation est interdite, limitée ou doit faire l'objet d'une isolation renforcée. Le PEB comporte quatre zones A, B, C, D (du plus bruyant au moins bruyant). Il est établi en fonction du trafic de l'aérodrome et de ses hypothèses de développement à long terme (10 à 15 ans). Il est approuvé par le préfet après enquête publique, et impose notamment aux PLU de lui être compatibles.

Les autres sources de bruit et la prévention de zones calmes

Un inventaire des sources de bruit les plus marquants comme les infrastructures de transports terrestres, les activités industrielles, les lieux de loisirs nocturnes... peut être réalisé ainsi qu'un repérage des zones calmes, des bâtiments sensibles comme les écoles, les services sanitaires, les parcs urbains... Ces éléments permettront de choisir un aménagement cohérent en préservant des zones « tampon » entre les zones de bruit (activités, loisirs bruyants, infrastructures bruyantes) et les bâtiments sensibles existants ou futurs. Cette réflexion permettra également de pérenniser des activités économiques qui seraient fragilisées si des zones d'habitat venaient à s'approcher de leur unité foncière. La lutte contre le bruit devra également être prise en compte dans les nouveaux déplacements que créeront les ouvertures à l'urbanisation. Il y aura lieu de limiter les déplacements, de prévoir des aménagements spécifiques pour les modes de déplacement « doux » et favoriser le développement des transports collectifs. Le décret n°2006-1099 du 31 août 2006 et son arrêté d'application du 5 décembre 2006 relatifs aux bruits de voisinage viennent renforcer la lutte contre ce type de nuisance.

Contenu du PLU

Les orientations d'aménagement devront **prendre en compte l'exposition au bruit** afin de garantir la qualité des aménagements constructifs et paysagers et l'éloignement des habitations ou zone à vocation d'habitation situées à proximité des infrastructures routières et des extensions à vocation économique.

Une vigilance sera nécessaire concernant la localisation des extensions à destination des activités économiques et les surfaces prévues afin que celles-ci ne soient pas génératrices de nuisances sonores incompatibles avec les activités voisines. Afin d'**éviter les contentieux de voisinage liés au bruit**, des distances minimales et des prescriptions particulières entre les zones d'activités, touristiques et résidentielles peuvent être prises.

Les mesures destinées à limiter la densification à proximité des axes routiers devra faire l'objet d'un examen particulier au regard de l'impact sanitaire en résultant.

Le **règlement** du PLU devra s'attacher à limiter au maximum l'exposition des populations aux nuisances sonores, à maintenir et développer des zones de calme : les choix d'aménagement prescrits dans ce cadre devront permettre d'agir sur la réduction de l'exposition aux nuisances sonores.

Il est important de porter **attention à la juxtaposition de zones acoustiquement incompatibles** et notamment de maîtriser l'urbanisation à proximité d'installations ou équipements (y compris salles des fêtes communales) potentiellement bruyants. Ainsi, il convient d'être vigilant quant aux choix de l'implantation de salles destinées à accueillir des événements festifs, même occasionnels,

susceptibles de générer des nuisances sonores, tant par la diffusion de la musique amplifiée que par les comportements des usagers aux abords de ces équipements.

Une attention particulière sera par ailleurs à apporter à l'emplacement des établissements sensibles au regard de l'exposition des usagers aux nuisances sonores.

Application locale

Les cartes de bruit stratégiques de Charente-Maritime sont consultables sur le site internet de la préfecture de Charente-Maritime :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Cartes-de-bruit-strategiques-et-plans-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement>

La commune n'est pas concernée

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Textes de référence ■ articles L511-1 à L517-2 et R511-9 à R517-10 Code de l'environnement

L'État contrôle la prévention des pollutions et risques industriels et agricoles. L'État élabore la politique de la maîtrise des risques de nuisances entraînés par les activités industrielles et agricoles ou les exploitations de carrières. C'est dans cette perspective que s'inscrit la réglementation transcrite dans le livre V titre 1er du Code de l'environnement.

Par ailleurs, il convient de rappeler les dispositions générales de ce titre 1er, article L.511-1 du Code de l'environnement : « sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L.100-2 et L.311-1 du Code minier. »

Toute installation classée, même si elle ne nécessite pas la mise en place de périmètre d'isolement (comme les installations SEVESO), est susceptible de générer des nuisances ou des dangers vis à vis de leur environnement

(nuisances sonores, rejets atmosphériques, risque incendie ou d'explosion...).

Il convient donc systématiquement de retenir comme principe qu'il ne faut pas créer de zones d'habitation à proximité immédiate de ces installations.

1- Les installations classées industrielles

L'application de règles d'implantations relevant de la réglementation des installations classées autour de certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation. Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, etc). Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.

2- Les installations classées agricoles

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, de zones de loisirs, d'établissements recevant du public, des points d'eau, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements. Lors de la création de ce type d'établissement classé, la réglementation prévoit que les bâtiments respectent une distance minimale de 100 m vis-à-vis des tiers (hormis logements occupés par des personnels de l'installation et gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance), stades, campings agréés et zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers. L'article L111-3 du Code rural introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Elle prévoit en effet les mêmes contraintes lorsque ce sont des tiers qui doivent s'implanter à proximité de bâtiments d'élevage existants et de leurs annexes (bâtiments, plate-formes à fumier, fosses à lisier, parcs d'ébat pour les chiens...). Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations.

3- Les silos

Conformément à la réglementation en vigueur, un silo et la tour de manutention du ou des silos (à l'exception des boisseaux) sont implantés et maintenus, par rapport aux limites de propriété, à une distance au moins égale à une fois la hauteur du silo. Cette distance n'est pas inférieure à 10 mètres pour les silos plats et à 25 mètres pour les autres types de stockage et les tours d'élévation des tours de manutention.

Contenu du PLU

Les activités nuisantes ne sont pas compatibles avec l'habitat : le zonage devra limiter ce risque de litiges. Un recensement des activités industrielles, artisanales, agricoles ou commerciales existantes ou

ayant existé est un préalable afin d'évaluer les risques encourus à proximité et sur les terrains d'assiette de ces activités. Des distances d'éloignement des sites ayant des activités nuisantes par rapport aux zones constructibles sont à respecter.

Application locale

La plupart des informations relatives aux ICPE sont publiques et consultables en ligne :

- liste des ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement et leur localisation :

<https://www.sigena.fr/accueil> notamment les données relatives aux installations classées suivies par la DREAL (régimes de l'autorisation et de l'enregistrement).

- base des installations classées, qui permet d'accéder à l'ensemble des arrêtés préfectoraux en vigueur pour les établissements relevant du régime d'autorisation ou de l'enregistrement :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees#/>

Sur la commune de St-Georges d'Oléron :

BERNALEAU Mickael (dechets illégal)	lieu dit Le Moulin Marchand	17190 ST GEORGES OLERON	D	Autorisation
FERME MARINE DU DOUHET	Boite postale 4	17840 LA BREE BAINS	LES	Autres régimes
PUYO Yves	388 rue de l'Océan Foulerot	17190 ST GEORGES OLERON	D	Autres régimes
PUYO Yves Marc (VHU illégal)	388 rue de l'Océan à Foulerot	17190 ST GEORGES OLERON	D	Enregistrement
VITI OLERON	Route de l'île	17190 ST GEORGES OLERON	D	Autres régimes
VITI-OLERON	368, rue du Cellier	17190 ST GEORGES OLERON	D	Enregistrement
VITI-OLERON	366 rue du Cellier	17190 ST GEORGES OLERON	D	Enregistrement
VITI OLERON SCA Chais	368 rue du cellier	17190 ST GEORGES OLERON	D	Autres régimes

Sites et sols pollués

Textes de référence ■ Articles L556-1 à L556-3 et articles R556-1 à R556-5 Code de l'environnement

Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais a pour objectif de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et à l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués. Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible.

[La base de données BASOL](#) référence les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, et les secteurs d'informations sur les sols (SIS) par département/commune à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees>.

La base de données [BASIAS](#) enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols.

Contenu du PLU

La compatibilité entre les usages et la qualité des sols doit être assurée. **La construction d'établissements sensibles** (crèches, écoles maternelles et élémentaires, établissements pour enfants handicapés, aires de jeux et espaces verts attenants, collèges et lycées) **est à proscrire sur les sites pollués** (cf circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles).

Application locale

A ce jour, il existe 32 anciens sites industriels ou activités de service inventoriés dans la commune de Saint-Georges d'Oléron.

La fiche détaillée avec cartographie du SIS est consultable sur <https://www.georisques.gouv.fr/accueil-collectivite>

La liste des SIS et la CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) s'inscrivent dans les annexes obligatoires des documents d'urbanisme.

<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

Les SIS sont indiqués sur un ou plusieurs documents graphiques. La liste des SIS ne constituant pas une servitude d'utilité publique (SUP), elle n'a pas vocation à être intégrée dans l'annexe des SUP affectant l'utilisation du sol (cf. article L.125-1 du Code de l'urbanisme). On préconise donc de l'intégrer en tant qu'annexe spécifique. En parallèle, il est recommandé d'expliciter l'intérêt et l'impact des SIS dans le rapport de présentation. En présentation de l'annexe, il convient de faire référence à l'article L.125-7 du Code de l'environnement.

L'annexe de la liste des SIS comporte les pièces transmises par l'État, à savoir pour chacun des SIS :

- une note de présentation indiquant les éléments relatifs à la pollution des sols compte-tenu des informations détenues par l'État ;
- un ou plusieurs documents graphiques à l'échelle cadastrale délimitant les secteurs d'information sur les sols.

La CASIAS a avant tout une portée d'information du public de l'existence potentielle de pollution des sols liée à l'histoire industrielle du territoire, et donc de la nécessité de réaliser des investigations complémentaires dans le cadre de projets urbains. Il est important de rappeler que la présence de sites dans la CASIAS ne présume en aucun cas d'une pollution avérée. Toutefois, les informations retranscrites dans la CASIAS d'après les dossiers d'archives, comme les types et durées d'activité, peuvent être utiles pour initier une réflexion sur la probabilité d'un risque de pollution afin de sécuriser les projets d'urbanisme.

Gestion des déchets

Textes de référence ■ loi NOTRe du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, décret n°2016-811 du 17 juin 2016, article L.541-13 Code de l'Environnement

La loi NOTRe du 07/08/2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République transfère la compétence d'élaboration et de suivi des plans déchets à la Région (article L.541-13 du Code de l'environnement). Chaque Région élabore un plan de prévention et de gestion des déchets : déchets non dangereux et dangereux, déchets issus des ménages, et des déchets issus des activités économiques et du BTP.

Le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)** constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire, le SRADDET. Cette planification encadre l'action des différents acteurs locaux en charge de la réduction, de la collecte et du traitement des déchets en définissant une stratégie propre au territoire de la Nouvelle-Aquitaine, et respectant les objectifs et priorités fixés au niveau national (proximité, modes de traitement...).

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Nouvelle Aquitaine a ainsi été élaboré sous la responsabilité de la Région,

en associant les acteurs de la filière déchets, les collectivités locales, les citoyens et les associations. Il a été adopté le 21 octobre 2019.

Il inclut :

- un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets ;
- une prospective à 6 ans et à 12 ans ;
- des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets ;
- une planification de la prévention et de la gestion des déchets à termes de six ans et de douze ans ;
- un plan régional d'actions en faveur de l'économie circulaire.

Contenu du PLU

En présence d'un SCoT applicable, les éléments définis par le PLU en matière de gestion des déchets doivent être compatibles avec le SCoT.

En l'absence de SCoT applicable, les éléments définis par le PLU en matière de gestion des déchets doivent être compatibles avec les règles du SRADDET (incluant le PRPGD) et doivent prendre en compte ses objectifs.

Par ailleurs, le rapport de présentation devra indiquer si la prévention et la gestion des déchets organisées sur le territoire communal sont compatibles avec le PRPGD. Notamment il devra préciser si les ouvertures à l'urbanisation engendreront des problématiques de transport ou de collecte.

Application locale

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Nouvelle Aquitaine a été adopté le 21 octobre 2019.

<https://www.nouvelle-aquitaine.fr/les-actions/transition-energetique-et-ecologique/gestion-des-dechets-et-economie-circulaire/reduire-et-gerer-les-dechets/un-plan-regional-pour-la-gestion-des-dechets#gref>

Le département a en charge l'élaboration du plan départemental de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics qui recouvre les activités de construction, de réhabilitation et de démolition et qui vise à lutter contre les décharges sauvages.

Les espèces végétales allergènes

L'ambrosie à feuille d'armoïse est présente dans le département et constitue un enjeu majeur pour la santé humaine. Le pollen de l'ambrosie peut provoquer de fortes réactions allergiques chez les personnes sensibles :

rhinite, conjonctivite, trachéite, asthme, urticaire. C'est également une menace pour l'agriculture et pour la biodiversité.

Application locale

Concernant les espèces végétales allergènes, l'organisme FREDON possède des données sur la présence de l'ambrosie et les outils pour lutter contre cette espèce hautement allergène.

<https://www.fredon.fr/nouvelle-aquitaine/>

Incontestablement, des liens étroits existent entre la santé et les choix d'urbanisme. De plus en plus d'études démontrent l'impact des choix d'aménagement du territoire sur certains déterminants de santé. Les productions scientifiques couvrent un large panel de thématiques (environnement naturel, formes urbaines, habitat, cadre de vie, transports, pollution et nuisances, infrastructures, offres de services, planification...) et établissent l'effet de chacune d'entre elles sur la santé.

L'obésité, l'asthme, les inégalités de santé, les troubles de la santé mentale (stress, dépression...), l'exposition aux agents délétères, constituent autant d'enjeux contemporains de santé publique étroitement conditionnés par la qualité de l'environnement urbain. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un **critère à part entière** dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Comme le rappelle le Plan national santé-environnement 3, « **Toutes les politiques publiques peuvent avoir une influence sur la santé et le bien-être des populations de manière directe ou indirecte** ». Un certain nombre de programmes et d'actions locaux, notamment dans les domaines de l'urbanisme, des transports et de la mobilité, de l'habitat, de l'agriculture, des déchets, de l'eau, de la biodiversité, de l'environnement, de l'accès aux services essentiels, portés par des villes et des agglomérations, peuvent avoir des effets sur la santé des populations : agenda 21, plan climat air énergie territorial (PCAET), plan local d'urbanisme, éco-quartiers, plan de réduction des pesticides pour l'agglomération, plan local de prévention risques et pollutions, commande publique durable, programme local de l'habitat, espaces naturels, etc.

Définitions

L'Organisation Mondiale de la Santé définit la **santé** comme « *un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité* ». En 1986, la charte d'Ottawa vient préciser cette définition : plus qu'un état, la santé est « *une ressource pour la vie quotidienne [...] pour le développement social, économique et personnel* ».

L'OMS définit aussi la **santé environnementale** comme comprenant « *les aspects de la santé humaine, y compris la qualité de la vie, qui sont déterminés par les facteurs physiques, chimiques, biologiques, sociaux, psychosociaux et esthétiques de notre environnement. Elle concerne également la politique et les pratiques de gestion, de résorption, de*

contrôle et de prévention des facteurs environnementaux susceptibles d'affecter la santé des générations actuelles et futures. » (<https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/>)

L'article L1411-1 du Code de la santé publique dispose que « La politique de santé relève de la responsabilité de l'État. Elle tend à assurer la promotion de conditions de vie favorables à la santé, l'amélioration de l'état de santé de la population, la réduction des inégalités sociales et territoriales et l'égalité entre les femmes et les hommes et à garantir la meilleure sécurité sanitaire possible et l'accès effectif de la population à la prévention et aux soins. »

Cet article dispose aussi que « La politique de santé comprend : 1° La surveillance et l'observation de l'état de santé de la population et l'identification de ses principaux déterminants, notamment ceux liés à l'éducation et aux conditions de vie et de travail. L'identification de ces déterminants s'appuie sur le concept d'**exposome**, entendu comme l'intégration sur la vie entière de l'ensemble des expositions qui peuvent influencer la santé humaine ».

L'exposome peut donc être défini comme l'ensemble des expositions auquel un individu est soumis au cours de sa vie et qui peuvent influencer sa santé et son environnement. Les facteurs qui influent sur la santé humaine et l'environnement sont appelés déterminants de santé. Il est communément admis qu'environ 70 % des déterminants de santé sont influençables et notamment par les choix des politiques publiques.

L'OMS ayant promu la nécessaire coopération entre la santé et les politiques publiques, la santé environnementale est peu à peu intégrée à l'urbanisme pour créer ce qu'on appelle aujourd'hui l'**Urbanisme favorable à la Santé** (UFS). L'urbanisme est bien un levier de promotion de la santé. Le concept d'UFS « repose sur des choix d'aménagement et d'urbanisme qui promeuvent la santé et le bien être des populations. » (La santé en action n°434, p.13.)

Application au PLU

Les objectifs et principes généraux de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre,
(...)

e) Les **besoins en matière de mobilité**

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

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en

particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La **sécurité et la salubrité publiques**

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

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

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

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

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

En somme, tous les objectifs et principes du droit de l'urbanisme touchent de près ou de loin à la santé environnementale. Cela s'explique par la transversalité de la notion de santé environnementale.

Le concept d'urbanisme favorable à la santé étant dénué de portée juridique, il appartient aux porteurs de PLU d'inclure dans leur raisonnement une logique tournée vers la santé environnementale.

Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé, c'est **agir en faveur d'un aménagement favorable à la santé** pour :

- Réduire les polluants (air, eau, sol, gaz à effet de serre...), les nuisances (bruit, odeurs,...) et autres agents délétères (composés chimiques des matériaux de constructions,...)
- Promouvoir des comportements et des styles de vie sains des individus
- Faire évoluer l'environnement social en proposant des espaces de vie qui soient agréables, sécurisés et qui permettent de favoriser le bien-être des habitants et la cohésion sociale ;
- Corriger les inégalités de santé entre les différents groupes socio-économiques et pour les personnes vulnérables, en termes d'accès à un cadre de vie de qualité.

Parmi les outils mis à la disposition des collectivités locales en matière de santé environnementale, il existe l'**Évaluation d'Impact sur la Santé (EIS)** définie comme « une combinaison de procédures, de méthodes et d'outils par lesquels une politique, un programme ou une stratégie peuvent être évalués selon leurs effets potentiels sur la santé de la population et selon la dissémination de ces effets dans la population. Il s'agit d'un processus multidisciplinaire structuré par lequel une politique ou un projet sont analysés afin de déterminer leurs effets potentiels sur la santé. »,

Consensus de Göteborg, 1999 (Concertation internationale menée sous l'égide de l'Organisation mondiale de la santé).
<https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/evaluation-dimpact-sur-la-sante-eis>



Zoom sur le plan national santé environnement (PNSE)

Depuis la Conférence de Budapest en 2004, la France élabore tous les cinq ans, un **Plan National Santé Environnement (PNSE)**. Inscrits dans le Code de la santé publique, ces plans successifs ont permis des avancées notables pour réduire l'impact de l'environnement sur la santé, une meilleure prise en compte de la santé environnement à toutes les échelles du territoire, et le développement de programmes de recherche structurés.

Le 4ème PNSE est lancé en mai 2021. Il poursuit quatre objectifs ambitieux pour les cinq prochaines années :

- Permettre à chacun, jeunes, citoyens, élus, professionnels, d'**être mieux informé et d'agir pour protéger sa santé** et celle de son environnement grâce à des outils simples et facilement accessibles ;

- **Réduire les expositions environnementales** et leur impact sur la santé et celle des écosystèmes ;

- Impliquer davantage les collectivités, pour que **la santé environnement se décline dans les territoires** (communes, établissements publics de coopération intercommunale, départements, régions), au plus près des besoins de chacun ;

- Grâce à la recherche, **mieux connaître les expositions tout au long de la vie** et comprendre les effets des pollutions de l'environnement sur la santé.

PNSE 4 : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/les-plans-nationaux-sante-environnement/article/plan-national-sante-environnement-4-pnse-4-un-environnement-une-sante-2021-2025>

Contenu du PLU

Il convient de s'assurer que les OAP imposent des principes opposables en matière d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales et de perméabilité des sols, de traitement des lisières agro-urbaines et d'accessibilité, d'aménagement des espaces publics de qualité en prévoyant des lieux de partage, détente et loisirs, d'intégrer les espaces publics de rencontre au sein de la trame verte et des circulations douces afin de les rendre accessibles à tous.

Application locale

En 2013, l'**Observatoire Régional en Santé Environnement (ORSE)** a été créé dans le cadre du Plan régional santé-environnement (PRSE) afin de communiquer plus facilement les données en santé environnementale.

Une carte interactive (Geoclip) a été créée pour identifier les inégalités environnementales afin de les réduire. Elle rassemble des données sur les enjeux sectoriels, l'environnement, le contexte sociodémographique, l'état de santé de la population, l'offre et l'activité de soins. Cet outil vous permettra de faciliter l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il est accessible à l'adresse suivante : <https://geoclip.ors-na.org/>

Plan régional santé environnement

Textes de référence ■ *Code de la santé publique – articles L. 1311-6, L. 1311-7, L. 1434-1, Circulaire du 03/11/14 relative au plan national santé environnement (PNSE) définissant les actions à mettre en œuvre au niveau local pour détecter, prévenir et lutter contre les pollutions de l'environnement ayant un impact sur la santé*
Instruction du Gouvernement du 27 octobre 2015 relative à l'élaboration et à la mise en œuvre des plans régionaux en santé environnement

Un plan régional santé-environnement (PRSE) est un plan administratif mais élaboré en concertation avec la société civile et des personnes qualifiées, qui décline le plan national santé environnement aux échelles régionales et aux grandes échelles infra-régionales, de manière pluridisciplinaire et transdisciplinaire le thème « Santé-Environnement » et en cherchant à mieux prendre en compte les enjeux locaux.

Il comprend notamment une dimension d'écotoxicologie et d'écoépidémiologie, en complément aux approches sanitaires classiques, sur le court, moyen et long terme et sur la base de 4 entrées thématiques :

- entrée environnementale par milieux (air, eau, sol, environnement intérieur (qualité de l'air intérieur, radon...),
- entrée environnementale par polluant, contaminant ou nuisance (particules, pesticides, substances chimiques, bruit, intrusion lumineuse...),
- entrée sanitaire par pathologies potentiellement environnementales (cancers, maladies cardiovasculaires, neurologiques, pathologies respiratoires (dont asthme), santé reproductive/fertilité....),
- entrée populationnelle par type de vulnérabilité ou sous-population vulnérable (femmes enceintes, enfants, personnes âgées ou certaines maladies chroniques telles que l'asthme...).

Le plan régional ne se décline pas directement sur le territoire puisqu'il s'agit d'actions de différents acteurs prédéfinis par les ateliers thématiques et validées par les instances de gouvernance. Cependant, certaines actions peuvent être liées à des initiatives sur le territoire, par exemple celles concernant la qualité de l'air extérieur, avec des actions sur les transports, la promotion des déplacements alternatifs et la mobilité douce; concernant la qualité de l'air intérieur avec des actions sur l'habitat insalubre, la réduction des expositions au radon; concernant la ressource en eau avec la sécurisation

de l'eau potable, l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux naturels, l'amélioration des eaux de baignade, la gestion des forages privés; et enfin concernant les pollutions et nuisances, avec la réduction des expositions aux pesticides, la gestion des sites et sols pollués ou encore l'atténuation des nuisances liées au bruit généré par les transports.

Application locale

Le **Plan Régional Santé Environnement Nouvelle-Aquitaine** a été signé le 11 juillet 2017. Il fixe un plan d'actions pour la période 2017-2021 visant à prévenir les risques en santé-environnement.

Ce plan régional ne se décline pas directement sur le territoire puisqu'il s'agit d'actions de différents acteurs prédéfinis par les ateliers thématiques et validées par les instances de gouvernance.

Cependant, certaines actions peuvent être liées à des initiatives sur le territoire :

- agir sur les pesticides et les risques émergents ou qui progressent ;
- promouvoir un environnement favorable à la santé et adapté aux caractéristiques des territoires ;
- améliorer la qualité de l'eau potable et l'accès à une alimentation saine et durable.

<https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/plan-regional-sante-environnement-nouvelle-aquitaine-et-mise-en-oeuvre>

Vous pouvez retrouver le bilan de la mise en œuvre du PRSE 2021 et le lancement du futur PRSE4

Liens utiles pour aller plus loin :

Territoire environnement santé :

<https://territoire-environnement-sante.fr/thematiques/integrer-la-sante-environnement>

Guide EHESP/DGS : [Agir pour un urbanisme favorable à la santé, concept et outils](#) - ROUÉ-LE GALL Anne, LE GALL Judith, POTELON Jean-Luc et CUZIN Ysaline, 2014.

Complété par [Outil d'aide à l'analyse des Plans locaux d'urbanisme au regard des enjeux de santé](#), 2017.

[Plans locaux d'urbanisme et santé environnementale, Vade-mecum à l'attention des collectivités locales](#), réalisé par l'agence A'Urba, 2019



UN PATRIMOINE COMMUN À PRÉSERVER : L'EAU

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis, l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous. » (article L210-1 du Code de l'Environnement). L'accès à l'eau potable est prioritaire, suivi du bon état des milieux aquatiques puis des usages économiques de cette ressource. Dans la perspective du changement climatique, et alors que la raréfaction de l'eau est d'ores et déjà un fait récurrent dont il faut tenir compte, la question des conflits d'usage sera de plus en plus prégnante en situation de pénurie d'eau. Les politiques d'aménagement doivent intégrer la raréfaction et la dégradation de la ressource en eau et donc la protéger.

A l'échelle du territoire, le document d'urbanisme est l'occasion :

- de faire une synthèse de l'état de la ressource et des milieux et d'évaluer leur vulnérabilité
- d'analyser cet état des lieux au regard de la pression que constituent les équipements existants, les aménagements envisagés, les besoins actuels et futurs.
- de questionner la bonne articulation entre les stratégies du territoire liées à l'urbanisation et celles liées à la gestion de l'eau (même si certaines compétences sont transférées ou déléguées)
- d'intégrer dans le projet du PLUi les orientations qui contribueront au projet « eau » du territoire. Ce PLU doit aussi prescrire des règles de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

L'EAU : UNE RESSOURCE VITALE

Textes de référence ■ Directive n°91/271/CE du 21 mai 1991 - Directive n°91/676/CE du 12 décembre 1991 - Directive n°2000/60/CE ou Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23/10/2000 - Loi n°92-3 dite Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 - Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE - Loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 - Loi n°2009-967 du 3 août 2009 dite « Grenelle 1 » - Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » - Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles - Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République - Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique - Code de l'urbanisme L.101-2 6° - L. 131-1 L.131-4 - L.131-7 - R 151-53 -L218-1 à L218-14 - Code de l'environnement : L.212-1 et suivants et R.212-1 et suivants

Les grands principes

La gestion actuelle de l'eau est basée sur les principes suivants :

- une gestion décentralisée au niveau des bassins versants coordonnée au niveau national
- une approche intégrée (ou globale) qui tient compte des différents usages de l'eau et des équilibres physiques, chimiques et biologiques des écosystèmes aquatiques
- une gestion concertée avec la participation de l'ensemble des acteurs de l'eau à toutes les échelles
- une expertise scientifique et technique pour accompagner la conception, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques de l'eau, coordonnée à l'échelon national, par l'Office Français de la Biodiversité
- des instruments économiques d'incitation : suivant les principes pollueur-payeur et utilisateur-payeur. Les redevances sont

collectées par les agences de l'eau et redistribuées sous forme d'aides

- une planification et une programmation pluriannuelles : une planification qui définit des objectifs et des priorités d'actions au travers des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) accompagnés de leurs Programmes de Mesures et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), des programmes d'actions au niveau local
- la responsabilité des collectivités territoriales pour la gestion des services d'eau potable, d'assainissement, pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations.

Au niveau européen, la **directive cadre sur l'eau** (DCE) fixe des objectifs environnementaux pour atteindre notamment le bon état des masses d'eau superficielles et souterraines à des échéances définies par les SDAGE.

Dans la législation française, le premier texte fondateur de l'actuel droit de l'eau est la **loi de 1964 relative au régime de la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution**. Elle définit le principe d'une gestion de l'eau par grands bassins versants et crée les agences de l'eau, chargées de collecter les redevances sur les usages de l'eau et de financer des projets favorisant la préservation et la reconquête du bon état de la ressource.

La **loi sur l'eau** (1992) a pour but une protection qualitative et quantitative de la ressource en eau. Elle pose notamment le principe que les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) sur l'eau sont soumis à autorisation ou déclaration administrative préalable suivant les dangers qu'ils présentent et le poids de leurs impacts pour la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Sont ainsi encadrés les IOTA qui relèvent d'un régime d'autorisation ou de déclaration selon les volumes prélevés, dite la « nomenclature sur l'eau ».

Elle impose par ailleurs la mise en place de périmètres de protection autour des points de captage destinés à la consommation humaine et crée les outils de planification : un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des

Eaux (SDAGE), pour chacun des bassins, et un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) au niveau des sous-bassins, qui fixent les objectifs de qualité et de quantité des eaux, de préservation et de restauration des milieux aquatiques et des zones protégées.

Codifiée dans le Code de l'environnement, ses principes sont complétés notamment par la loi qui transpose la DCE en 2004 et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (dite LEMA) qui a modifié, en 2006, plusieurs Codes (environnement, collectivités territoriales, santé publique ...).

La loi LEMA :

- propose des outils nouveaux pour lutter contre les pollutions diffuses ;
- permet la reconquête de la qualité écologique des cours d'eau,
- renforce la gestion locale et concertée des ressources en eau,
- donne des outils nouveaux aux maires pour gérer les services publics de l'eau et de l'assainissement dans la transparence,
- prend en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

La loi Grenelle, en 2010, identifie les captages prioritaires pour leur protection et instaure la notion de **continuité écologique** des territoires en créant la « trame verte » et la « trame bleue ». Cette dernière désigne le réseau écologique constitué par les cours d'eau et l'ensemble des masses d'eaux, milieux humides et aquatiques. La loi impose de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques des milieux nécessaires à la réalisation de l'objectif d'atteinte, ou de conservation, du bon état écologique ou du bon potentiel pour les masses d'eau superficielles.

Les lois de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (2014) et de nouvelle organisation territoriale de la République (2015), ont réorganisé la gouvernance de l'eau en concentrant à l'échelle intercommunale certaines compétences, notamment la **gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI)**.

Ces lois ont également acté le transfert obligatoire, au 1er janvier 2020, des **compétences communales «eau potable» et «assainissement»** aux EPCI à fiscalité propre. Le transfert aux communautés de communes peut toutefois être reporté sous certaines conditions au 1er janvier 2026 au plus tard (par une minorité de blocage). Depuis 2019, la compétence est obligatoire pour les métropoles et les communautés urbaines.

Enfin, en 2019, la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique a modifié le Code de l'urbanisme en créant les articles L218-1 à L218-14, (livre II - titre Ier - chapitre VIII) consacrés au droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine :

« À la demande de la commune ou du groupement de communes compétent pour contribuer à la préservation de la ressource en eau en application de l'article L. 2224-7 du Code général des collectivités territoriales, l'autorité administrative de l'État peut instituer un droit de préemption des surfaces agricoles sur un territoire délimité en tout ou partie dans l'aire d'alimentation de captages utilisés pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Ce droit de préemption a pour objectif de préserver la qualité de la ressource en eau dans laquelle est effectué le prélèvement. »

L'arrêté instaurant le droit de préemption précise la zone sur laquelle il s'applique. Il est pris après avis des communes, des EPCI compétents en matière d'urbanisme, des chambres d'agriculture et des SAFER concernés par la délimitation des zones de préemption.

L'application au PLU

À son niveau, le PLU doit donc s'inscrire dans une démarche :

- de reconquête de la qualité des eaux, à travers la protection des captages d'alimentation des populations en eau potable, la gestion des eaux usées, la gestion des eaux pluviales,
- de renforcement de la préservation de la biodiversité et des écosystèmes, notamment par la restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones humides et une vigilance toute particulière portée aux têtes de bassin versant.

Cette démarche s'inscrit dans le respect des principes généraux inscrits dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui s'impose au PLU.

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

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

(...)

1° c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

4° La sécurité et la **salubrité publiques** ;

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

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

7° La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, (...) »

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet de PLU. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. **Il doit exposer la manière dont le projet prend en compte le souci de préservation de l'environnement.**

Le **PADD** définit les orientations générales retenues sur l'ensemble du territoire, notamment sur la protection des espaces naturels, et la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

Les **OAP** sont établies en cohérence des orientations générales définies dans le PADD et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les OAP peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, (...), lutter contre l'insalubrité... ;

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fixés.

L'articulation des PLU avec les documents de planification

« Eau »

Les principaux documents qui intègrent la question de l'eau en lien avec l'urbanisme :

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Document cadre, il fixe pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Il vise l'atteinte des objectifs environnementaux requis par la DCE (bon état écologique, chimique, quantitatif) aux échéances 2015, 2021 ou 2027.

Il détermine les dispositions et les mesures nécessaires pour atteindre ces objectifs et prévenir la dégradation et restaurer les milieux aquatiques et la ressource en eau.

- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

C'est le document d'orientation et de déclinaison du SDAGE et de la politique de l'eau au niveau local.

Il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. Il peut dans ses dispositions, porter des prescriptions concernant les collectivités ou les documents d'urbanisme. Les SCoT et en leur absence, les PLU, doivent leur être compatibles.

- **Schéma de Cohérence Territoriale**

Créé par la loi SRU, le SCoT est un document d'urbanisme visant à développer et à mettre en cohérence les politiques sectorielles du territoire en prenant en compte toutes les fonctions urbaines. Il doit poursuivre les objectifs de développement durables établis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme avec notamment la préservation des milieux naturels, la prévention des pollutions, la préservation de l'eau et des continuités écologiques.

Il établit une trame verte et bleue (TVB) qui doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme de son périmètre.

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**

Le SRADDET s'intéresse à l'eau et aux milieux aquatiques à travers l'intégration de la trame verte et bleue (TVB) régionale et du fait qu'il doit être compatible avec les SDAGE et les PGRI. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être pris en compte par les SCoT, ou à défaut, par les PLU.

Il comprend notamment des règles générales sur la préservation de l'eau.

Contenu du PLU

En l'absence de SCoT applicable, le PLU doit être compatible avec les SDAGE, les SAGE et les PGRI.

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte ses objectifs, en particulier la TVB.

Application locale

Le territoire de la commune est concerné par le SDAGE [Adour-Garonne 2022-2027](#) et le SAGE [Charente](#).

Le [SRADDET Nouvelle Aquitaine](#), approuvé le 27 mars 2020

Le PLU peut aussi se référer au [plan régional pour l'agriculture durable](#), à [l'atlas des paysages de Poitou-Charentes](#), etc. Néanmoins, ces documents doivent être considérés avec circonspection au vu de leur ancienneté.

Gestion intégrée de l'eau : atteindre les objectifs environnementaux fixés par les SDAGE(s)

L'unité de gestion de l'eau, la masse d'eau, est une unité hydrographique (eau de surface) ou hydrogéologique (eau souterraine) cohérente, présentant des caractéristiques assez homogènes, du point de vue de la géologie, de la morphologie, du régime hydrologique, de la topographie et de la salinité, et pour laquelle est défini un objectif de bon état.

Pour les eaux de surface, un indicateur d'état écologique apprécie la structure et le fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à la masse d'eau cours d'eau.

L'état des lieux des SDAGE complète cette donnée d'état écologique avec des données de pression sur les masses d'eau cours d'eau à l'origine du risque de non atteinte des objectifs environnementaux (pollutions ponctuelles, pollutions diffuses, hydrologie, hydromorphologie, micropolluants). La connaissance des pressions significatives qui dégradent chaque masse d'eau cours d'eau permet de prioriser les actions de reconquête du bon état écologique.

La gestion intégrée de l'eau oblige à décloisonner les politiques publiques de l'eau et à intégrer ces politiques dans des périmètres de bassin versant puis de masse d'eau cours d'eau.

Contenu du PLU

Dans le **rapport de présentation** peuvent figurer : le territoire perçu dans un contexte géographique de bassins versants, les périmètres des documents de planification « eau », l'état écologique des masses d'eau cours d'eau du territoire, le risque global de non atteinte des objectifs environnementaux et les pressions associées, les échéances environnementales.

Nota : les cartes produites respecteront cette logique de bassin versant (périmètre des masses d'eau cours d'eau). Le périmètre EPCI sera ajusté à ces périmètres, au-delà des limites administratives.

Application locale

L'état des masses d'eau peut être consulté sur le site internet de l'agence de l'eau Adour Garonne :

<http://adour-garonne.eaufrance.fr/referentiels-geographiques-et-zonages/les-masses-deau-dce>

La commune est concernée par les :

- Masses d'eau Cotière

FRFC01 Côte Nord-Est de l'île d'Oléron
FRFC02 Pertuis Charentais
FRFC03 Côte Ouest de l'île d'Oléron

- Masses d'eau Souterraine

FRFG063 Calcaires, sables et alluvions de l'île d'Oléron

PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES

La trame verte et bleue

Textes de référence ■ Code de l'environnement L. 214-1 à L. 214-19, L. 432-3, Circulaire DE / SDAGF / BDE n° 3 du 2 mars 2005 relative à la définition de la notion de cours d'eau

L'article L.215-7-1 du Code de l'environnement donne la définition d'un cours d'eau, qui s'est notamment construite sur la base de la jurisprudence. La qualification de cours d'eau repose essentiellement sur les critères suivants :

- la présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine (distinguant ainsi un cours d'eau d'un canal ou d'un fossé creusé par la main de l'homme, mais incluant dans la définition un cours d'eau, naturel à l'origine, mais rendu artificiel par la suite) ;
- la présence d'une source alimentant l'écoulement d'eaux courantes ;
- la présence d'un débit suffisant la majeure partie de l'année.

L'article L 211-1 du Code de l'environnement définit ainsi les zones humides :

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.

La trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de

cohérence écologique les schémas régionaux d'aménagement qui en tiennent lieu ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités.

Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. (Code de l'environnement R.371-16)

Les documents d'urbanisme sont des outils importants pour la mise en œuvre de la TVB : ils doivent à la fois prendre en compte les enjeux de continuités écologiques désignés par les documents de portée supérieure, mais aussi et surtout, intégrer les enjeux écologiques propres au territoire concerné.

L'instauration de la trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux **réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...)**.

Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu rural, à l'échelle des cours d'eau et dans les zones urbaines. La préservation de la TVB sur le territoire contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques et préserver les zones humides ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Sur le fond, **la connaissance de la trame bleue d'un territoire**, de ses ressources en eau, de ses milieux aquatiques et humides et de leur fonctionnalité est nécessaire à la compréhension du cycle complet de l'eau sur le territoire couvert par le document d'urbanisme.

Ces milieux sont essentiels pour toute la faune piscicole et terrestre. La vocation naturelle ou agricole de ces espaces, ainsi que la qualité des milieux aquatiques concernés doivent être préservées, pour leur fonction d'équilibre écologique. En effet, le besoin de libre circulation des espèces s'exprime au sein des milieux aquatiques et humides. La continuité écologique de ces milieux concerne les cours d'eau, les canaux, les plans

d'eau mais également les milieux annexes ou connexes hydrauliques. Les dispositions en matière de préservation et restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones humides, des têtes de bassin versants, sont définies dans les SAGE.

Les différentes continuités aquatiques à identifier et préserver :

- de l'amont vers l'aval et de l'aval vers l'amont des cours d'eau (continuité longitudinale) ;
- lien amont-avant/aval-amont au sein des bassins versants... continuité de la ripisylve, présence d'un chemin (continuité longitudinale terrestre riveraine)
- continuité des zones humides : entre elles, mais aussi entre elles et les cours d'eau et milieux environnants
- continuité latérale : du centre du lit du cours d'eau au terrain riverain en remontant les berges
- continuité verticale : échanges et flux entre le cours d'eau / les écoulements superficiels et la nappe / écoulements souterrains
- continuité temporelle : continuité du débit et de l'écoulement dans le temps (cycles journaliers, saisonniers...)

Contenu du PLU

L'article L.151-4 impose un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière d'environnement.

Le **rapport de présentation** pourra comporter, a minima

- une analyse de l'état initial de l'environnement, dont l'un des volets traitera précisément de la ressource en eau, des milieux aquatiques.
- une évaluation des incidences directes ou non du PLU sur l'environnement ; elle exposera la manière dont le PLU prend en compte la préservation et la mise en valeur (mesures identifiées).

Une représentation cartographique de la déclinaison locale de la trame bleue est recommandée.

Le **PADD** peut faire émerger la protection des continuités écologiques comme une composante forte du projet de territoire et répondre aux enjeux annoncés dans l'état initial de l'environnement.

Dans le **règlement**, porter une attention spécifique :

- à la ripisylve
 - aux phénomènes de transfert des pollutions diffuses et d'érosion.
- L'analyse de ces enjeux vis-à-vis de l'état des cours d'eau doit permettre l'identification des éléments arborés à protéger dans les espaces agricoles intensifs. Dans la même logique, les espaces boisés situés en forte pente sont également à prendre en compte. Cette analyse pourra être complétée avec, si elles sont disponibles, les données suivantes : plans d'eau à fort enjeu environnemental, inventaire de la ripisylve ; inventaires des haies réduisant le risque de transferts vers les cours d'eau...

Application locale

Consulter la carte des cours d'eau

<https://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Eau-et-milieux-aquatiques/Dossiers-loi-sur-l-eau/Cartographie-des-cours-d-eau>

Consulter la carte des zones humides

<https://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Milieux-Foret-et-Biodiversite/Marais-et-zones-humides/Les-zones-humides-l-essentiel>

La protection et la restauration de la fonctionnalité des cours d'eau

Des cours d'eau fonctionnels rendent des services écosystémiques essentiels (autorépuration des eaux, régulation des régimes hydrauliques, ...)

Cette fonctionnalité est assurée par un bon état des composantes physiques (lit, berges, ripisylve, annexes hydrauliques) et des composantes dynamiques des cours d'eau (débit, transit sédimentaire). Les têtes de bassins versants sont une priorité des politiques publiques de protection et de restauration des cours d'eau.

la continuité écologique des cours d'eau assure la libre circulation du vivant et des sédiments.

Dans la gestion de l'eau, ces thématiques sont abordées dans le cadre de la pression hydromorphologie (morphologie et continuité).

La continuité écologique, se traduisant par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments, est définie par l'article L.214-17 du Code de l'environnement. Ce dernier fait établir :

- Liste 1 : une liste qui est établie pour chaque bassin ou sous-bassin, des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou identifiés par les SDAGE(s) comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.
- Liste 2 : Une deuxième liste de cours d'eau, établie pour chaque bassin ou sous bassin par l'autorité administrative, qui correspond aux parties de cours d'eau ou canaux dans lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et

équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire ou, à défaut, l'exploitant. Le classement en liste 1 ou 2 est fixé par arrêté préfectoral.

Contenu du PLU

Les PLU peuvent fixer des objectifs ambitieux de préservation des cours d'eau et de leurs annexes hydrauliques en conformité avec leurs choix d'aménagement du territoire et une gestion économe et durable de l'espace :

- **rapport de présentation** : analyse des données liées aux milieux aquatiques, présentation des stratégies opérationnelles de bassins versants ; relevé secteurs ou tronçons de cours qui feront l'objet d'importants programmes de restauration de la continuité ou de la morphologie (à partir des programmes de mesures réels que devraient contenir les stratégies opérationnelles de bassins versants).
 - justification argumentée de la compatibilité du PLU avec les documents de normes supérieures et analyse des incidences notables du PLU, mesures pour les éviter, puis les réduire voire les compenser (selon principes de compatibilité ou conformité avec le SAGE concerné)
- définir des indicateurs pertinents et sensibles aux orientations retenues

PADD : fixer des orientations spécifiques aux cours d'eau qui permettront de préserver ces milieux ainsi que leur zone contributive avec éventuellement une cartographie montrant la stratégie de conservation et de gestion durable des zones humides en faisant le lien avec les orientations générales des autres thématiques développées.

OAP de secteur ou thématiques ; elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité territoriale en termes d'aménagement :

exemple OAP géographique sur un projet d'aménagement = éviter toute construction dans l'environnement proche des milieux aquatiques afin d'en préserver les fonctionnalités et la continuité

Dans le **règlement**, porter une attention spécifique :

- aux protections des têtes de bassins versants, des abords des cours d'eau (par exemple définition de zones tampons de 10 à 50 m à partir des berges), de la ripisylve qui peut être protégée au titre des éléments paysagers ou patrimoniaux voire, au moyen de l'EBC (article L.113-1 ou du L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- aux espaces de mobilité des cours d'eau

Application locale

Les cours d'eau de la commune sont nommés :

- Chenal de la Perrotine de 6 km de longueur
- L'Achenau de 4 km de long
- Canal de Ponthézière sur 1 km de long
- Canal du Douhet de 3 km de long

PRÉSERVATION DE LA DISPONIBILITÉ DE LA RESSOURCE, PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES, RÉDUCTION DE L'IMPACT DES PLANS D'EAU, PRÉVENTION DES INONDATIONS

Cette thématique est abordée dans le cadre de la pression hydrologie de l'état des lieux des SDAGE (pression liée aux prélèvements d'eau, à l'interception des flux par les plans d'eau, au bon fonctionnement des zones humides).

La maîtrise des prélèvements d'eau

Textes de référence Zones de répartition des eaux ■ Code de l'environnement L. 211-2, R. 211-71 et R. 211-72

La maîtrise des prélèvements d'eau est un élément essentiel pour le maintien, voire la reconquête, du bon état des cours d'eau et des eaux souterraines, ainsi que pour la préservation des écosystèmes qui leur sont liés. **Le changement climatique, avec ses conséquences attendues sur la diminution des débits d'étiage des cours d'eau du bassin, renforce la nécessité de maîtriser les prélèvements, tous usages confondus.**

Une **zone de répartition des eaux** se caractérise par une **insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins**. L'inscription d'un bassin hydrographique en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Elle constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre durablement instauré entre la ressource et les besoins en eau.

Les ZRE sont définies par l'article R.211-71 du Code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin.

Dans ces zones, des volumes prélevables par ressource et par usage sont définis par le Préfet Coordonnateur de Bassin ou les SAGE.

Les SDAGE(s) ont défini, en complément des classements ZRE, des secteurs avec plafonnement des prélèvements. (consulter les SDAGE 2022-2027)

Les ZRE et zonages des SDAGE sont susceptibles de limiter les installations associées à des prélèvements d'eau brute directement dans la ressource. Cette contrainte est donc à prendre en compte dans les projets d'aménagement.

Application locale

Le territoire de la commune n'est pas inclus dans une zone de répartition des eaux (ZRE)

Dans un contexte de changement climatique, le PLU participera :

- à la recherche et l'élimination de toutes les sources de gaspillage actuelles et mettre en œuvre une gestion cohérente des ressources destinées à l'alimentation en eau potable,
- à la recherche pour la réutilisation des eaux usées épurées, (peut constituer un outil d'adaptation au changement climatique)
- dans le cadre de schéma de distribution d'eau potable, à la rationalisation des prélèvements et à lutte contre les fuites dans les réseaux : selon le SDAGE Loire-Bretagne, le rendement primaire des réseaux d'eau potable doit continuer à être amélioré et dépasser les valeurs de 75 % en zone rurale et de 85 % en zone urbaine. Dans les zones d'habitat diffus, un rendement moindre peut être toléré sous réserve que l'indice linéaire de perte soit très faible.
- dans le cadre d'un projet de la collectivité portant sur le développement d'une activité péri-urbaine de maraîchage, à une étude sur la question de la disponibilité en eau.

La protection des zones humides

Les zones humides sont des milieux gorgés d'eau, aux faciès très variés, aux sols plus ou moins riches. **Si elles ne représentent que 15 % de la surface du territoire, elles constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques pour de très nombreuses espèces.**

Elles jouent un rôle fondamental :

- elles assurent des fonctions essentielles d'**interception des pollutions diffuses**, plus particulièrement sur les têtes de bassins versants où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux. Dans de nombreux secteurs, la conservation d'un maillage suffisamment serré de sites de zones humides détermine le maintien ou l'atteinte de l'objectif de bon état des masses d'eau fixé par la directive cadre sur l'eau ;

- elles constituent un enjeu majeur pour la **conservation de la biodiversité**. De nombreuses espèces végétales et animales ont besoin des zones humides pour tout ou partie de leur cycle biologique. Elles constituent notamment des réserves d'eau en période sèche ;

- elles contribuent à **réguler les débits** des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans le champ d'expansion des crues constituent des paysages spécifiques et des zones privilégiées de frai et de refuge ;

- elles participent également au stockage du carbone.

L'article L.211-1 du Code de l'environnement qualifie **d'intérêt général** la préservation et la gestion durable des zones humides.

Il demande que l'État et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent à la cohérence des diverses politiques publiques sur les territoires. En particulier des politiques d'aménagement des territoires ruraux, ou encore que l'attribution des aides publiques tienne compte des difficultés particulières de conservation et de gestion durable des zones humides.

La protection des zones humides implique :

- un inventaire terrain des zones humides à l'échelle communale ou à l'échelle de la masse d'eau (détermination, zonage, caractérisation de l'état, de la zone d'alimentation et des fonctions de chaque zone humide). Les critères de définition et de délimitation des zones humides (article R.211-108 du Code de l'environnement) sont la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles ;
- une stratégie de préservation pour laquelle le PLU constitue un véritable levier d'action ;
- une stratégie de gestion et de restauration à développer dans le cadre des politiques de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

Les SDAGE et SAGE prescrivent des actions d'inventaire, des principes « Eviter, Réduire, Compenser » et des programmes de restauration et gestion.

Certains SAGE prescrivent une méthode d'inventaire. Le SDE86 mettra à disposition courant 2022 un CCTP type pour l'inventaire des zones humides. Certains SAGE comme celui du Clain ont défini un délai pour la réalisation des inventaires, hors procédure PLU.

Contenu du PLU

En cohérence avec les politiques menées dans le cadre de la gestion de l'eau, les PLU se doivent de fixer des objectifs ambitieux de préservation des zones humides en conformité avec leurs choix d'aménagement du territoire et une gestion économe et durable de l'espace :

Les pièces du PLU peuvent comprendre :

Rapport de présentation :

- résultats des inventaires terrain,
- justification argumentée de la compatibilité du PLU avec les documents de normes supérieures et analyse des incidences notables du PLU sur les zones humides, mesures pour les éviter, puis les réduire voire les compenser (selon principes de compatibilité ou conformité avec le SAGE concerné)
- construction d'indicateurs pertinents et sensibles permettant d'évaluer les orientations retenues

PADD : fixer des orientations spécifiques aux zones humides, permettrait de les préserver, de restaurer et de maintenir leur fonctionnalité. Ces orientations permettront de préserver ces milieux.

Cette stratégie sera accompagnée d'éléments cartographiques. Une attention particulière sera portée au respect de cette stratégie dans les orientations des autres thématiques.

OAP de secteur ou thématiques : Les OAP peuvent être mobilisées : soit par les biais d'une OAP thématique, soit en formalisant dans les OAP sectorielles des mesures de protection. Elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité territoriale en termes d'aménagement :

exemple OAP géographique sur un projet d'aménagement = éviter toute construction sur la zone humide et son environnement proche afin d'en préserver les fonctionnalités et la continuité

Les PLU peuvent classer les zones humides dans des zones suffisamment protectrices au **règlement graphique** (A ou N), qui peut comporter une trame identifiant les zones humides ou un sous-zonage spécifique (Nzh).

Le **règlement écrit** doit préciser les dispositions particulières qui leur sont applicables (inconstructibilité et conditions du sol interdites : affouillements, exhaussements). L'article L 151-23 « sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique peut être utilisé pour interdire les aménagements et les affouillements qui détruiraient ces milieux.

Application locale

Un inventaire de ces zones humides sera d'autant plus attendu que le projet de PLU prévoira une extension de son urbanisation sur des milieux naturels.

Les plans d'eau

Les plans d'eau ont de **nombreux usages** : loisirs, pêche, réserves pour l'irrigation... Ils sont souvent une composante de la culture locale et jouent un rôle social. Toutefois, le cumul de leurs prélèvements et le cumul des surfaces d'évaporation participent au déséquilibre entre les usages et la ressource. Par ailleurs certains plans d'eau sont impactants pour les milieux aquatiques et participent fortement à la dégradation de l'état écologique des masses d'eau cours d'eau. D'autres plans d'eau peuvent à contrario constituer des milieux à forte valeur environnementale.

La réglementation actuelle, et notamment dans les SDAGE et les SAGE, contraint et limite fortement la création de plan d'eau. Quand elle est possible, la création de plan d'eau est encadrée par la nomenclature de la loi sur l'eau définie à l'article R.214-1 du Code de l'environnement (notamment la rubrique 3.2.3.0), mais aussi par les règlements de SAGE.

La plupart des plans d'eau existants bénéficient de l'antériorité au titre de la loi sur l'eau et sont donc « réguliers ». Mais ils peuvent nécessiter une mise en conformité au regard du Code de l'environnement ou des arrêtés nationaux fixant des prescriptions techniques, voire le règlement du SAGE.

Le PLU s'intéressera à cette thématique pour le cas de certains plans d'eau stratégiques au projet d'aménagement local.

Application locale

Pour appréhender cette thématique dans le PLU, il est important de consulter :

- le règlement des SAGE
- les stratégies opérationnelles de bassin versant pour leur approche « réduction de l'impact des plans d'eau »,
 - si elles sont disponibles, les données suivantes : liste des plans d'eau à fort impact sur la fonctionnalité des cours d'eau, liste des plans d'eau à fort enjeu environnemental.

PRÉSERVER LA QUALITÉ DES EAUX

L'eau potable

Textes de référence ■ Code de la santé publique : L20 - L. 1321-1 à L. 1321-10, R. 1321-1 et suivants, Code rural et de la pêche maritime : R. 114-1 à R. 114-10, Code général des collectivités territoriales L. 2224-7-1, Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine

Les collectivités doivent garantir une alimentation en eau potable de qualité et de quantité suffisantes et prévenir les dégradations potentielles.

Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. Elles peuvent également assurer la production d'eau potable, ainsi que son transport et son stockage. Ce schéma comprend notamment un descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable.

Il importe que les constructions autorisées soient desservies par le réseau public de distribution d'eau potable et la délimitation des zones constructibles ou les changements de destination autorisés devra être subordonnée à la desserte effective par un réseau aux capacités adaptées au besoin de chacun des secteurs concernés.

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, il sera indispensable de :

- s'assurer que la ressource en eau pour alimenter les populations nouvelles envisagées soit facilement disponible en quantité et en qualité
- s'assurer de l'existence d'une ou plusieurs ressources de secours ou d'une interconnexion. (Il faut s'assurer que la ressource actuellement exploitée couvrira, les besoins projetés et qu'il n'est pas nécessaire d'exploiter une nouvelle ressource très éloignée nécessitant une infrastructure lourde en terme notamment de longueur de réseaux d'adduction et/ou de distribution et de traitement)
- s'assurer que le réseau d'eau potable est disponible en périphérie immédiate des projets de zones à urbaniser conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme
- s'assurer, dans le cas de constructions non desservies par une distribution publique, que les ressources privées destinées à l'alimentation humaine sont de qualité suffisante et que la distribution respecte ou respectera les dispositions de l'article L1321-4 du Code de la santé publique (l'annexe sanitaire devra comporter les zones desservies par un réseau collectif d'alimentation en eau et les éléments descriptifs de ces réseaux.)

Le document d'urbanisme devra également **faire état du rendement du réseau**. Celui-ci correspond au rapport entre deux volumes : le volume livré (comptabilisé au niveau des compteurs des particuliers) sur le volume mis en distribution.

Les captages d'eau potable

Lorsque le territoire est potentiellement concerné par le captage d'eau potable, à ce captage est associé un périmètre de protection et s'il est établi, une aire d'alimentation de captage. Il importe que les dispositions réglementaires relatives à la **protection des ressources** soient mises en place afin de limiter les risques de pollutions.

Les orientations du document d'urbanisme devront être cohérentes avec les restrictions d'usage imposées par les arrêtés préfectoraux déterminant les périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) et les servitudes afférentes à ces périmètres. Dans le même ordre d'idées, les PLU pourront intégrer les objectifs et les programmes d'actions mis en œuvre pour restaurer ou préserver la qualité de l'eau brute des captages d'eau potable :

- limiter les phénomènes de ruissellement par la protection et la création de haies, mares, murets et toutes structures fixes du paysage ;
- gérer les risques liés à l'infiltration (aménagements, préservation de certains secteurs en mobilisant du foncier et du droit de préemption urbain pour la reconquête de l'eau potable) sur les zones d'infiltration préférentielles ou les secteurs les plus vulnérables lorsqu'ils sont connus.

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** diagnostiquera précisément l'existant des conditions de desserte et de sécurisation de l'alimentation en eau potable : ressources utilisées, état qualitatif, quantitatif ; captages utilisés ; rendements des réseaux ; éventuels conflits d'usage (industrie, agriculture...) ; présence de nappe stratégique, de zones de sauvegarde de la ressource.

Cet **état des lieux** s'appuie sur les schémas des réseaux et les documents annexés au PLU en application du R 151-53 Code de l'urbanisme : zonage d'assainissements ; réseau de traitement des eaux pluviales ; « emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées. »

Le rapport de présentation décrira les enjeux liés aux captages d'eau potable sur son territoire : contraintes réglementaires, objectifs pour la préservation et la restauration définis dans les programmes Re-ressources des captages prioritaires, actions pouvant être prises en charge par le PLU. Ces programmes Re-Sources sont à solliciter auprès du producteur d'eau potable concerné.

Les principes du développement et de l'aménagement de l'espace prévu au **PADD** doivent être en adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau en s'appuyant sur la stratégie locale en matière d'alimentation en eau potable (schéma, programmes de préservation et restauration de la qualité de l'eau potable, programmation de travaux...)

De nombreux outils sont à votre disposition dans le Code de l'urbanisme permettant de participer à la préservation et à la restauration de la qualité de l'eau potable.

Le raccordement au réseau public d'eau potable devra être rendu obligatoire dans les zones urbaines et à urbaniser (R.151-18 à 20 du Code de l'urbanisme)

L'**ouverture à l'urbanisation** des zones AU doit être subordonnée à la disponibilité de la ressource et à la réalisation du réseau public d'eau potable lorsque les capacités du réseau public existant sont insuffisantes.

Avant toute création ou extension de zones constructibles, **l'autorité compétente doit s'assurer que la capacité du réseau est suffisante pour assurer une pression et un débit satisfaisants aux futures constructions.**

Pour les zones A et N le diagnostic pourra indiquer les secteurs de ces zones non raccordés au réseau public, estimer le nombre de logements concernés et les contraintes liées à la construction d'habitations nouvelles ou d'extension des bâtis existants sur captage privé.

Pour les zones A et N sur aire d'alimentation de captage ou périmètre de protection, il est primordial de veiller à la protection des haies, mares, murets et ou les structures fixes du paysage qui participent à la limitation du ruissellement .

Des procédures de mobilisation du foncier peuvent être engagées sur les secteurs les plus vulnérables.

Des objectifs de reconstitution des structures paysagères stratégiques ou reconstitution des prairies pourront être précisés.

Le **zonage et le règlement écrit** permettent le respect des aires d'alimentation et des périmètres de protection des captages. Le règlement peut interdire les installations, travaux ou dépôts qui impacteraient la qualité de la ressource en eau dans les secteurs les plus sensibles des aires d'alimentation des captages. Il peut leur assurer un zonage protecteur (zone N) et des règles y proscrivant l'urbanisation et les activités polluantes. Il peut protéger les structures paysagères stratégiques.

Application locale

L'eau distribuée sur le territoire de la commune est gérée par EAU17. Le territoire de la commune de Saint-Georges d'Oléron est concerné par la protection des captages d'eau potable de Chaucre et de Montlabeur. Il importe donc que les dispositions réglementaires relatives à la protection des ressources soient mises en place afin d'éviter les pollutions diffuses et de ce fait assurer une protection optimisée de la santé des populations.

Le territoire est concerné par les périmètres suivants :

- captages « Chaucre P et F1 » AP n° 2021-05-EDCH-03
- captage « Montlabeur F4 » AP DUP n° 2021-05-EDCH-04

(arrêtés de DUP et plans en annexe)

Les servitudes établies pour chacun de ces périmètres de protection seront à respecter strictement.

L'assainissement : la gestion des eaux usées

Textes de référence ■ Directive n° 91/271/CEE du 21 mai 1991, Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, Décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées, Arrêté Ministériel du 21/07/15 modifié, Code général des collectivités territoriales L. 2224-7 à L. 2224-12-5, Code de la santé publique – L. 1311-1, L. 1311-2, L. 1331-1 à L. 1331-15, Code de l'environnement L 211-7, Code général des collectivités territoriales – articles L. 2333-97 à L. 2333-101, R. 2333-139 à R. 2333-144

La directive n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires a pour objet de protéger l'environnement contre une détérioration due aux rejets de ces eaux. Ses obligations ont été transcrites en droit français par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées et l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié.

Le système d'assainissement comprend les moyens de collecte, de transport et de traitement d'épuration des eaux usées avant leur rejet dans le

milieu naturel. Il est indispensable pour **préserver la salubrité publique et l'environnement contre les risques de pollution**. En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être collectif ou non collectif. Les collectivités ont la responsabilité sur leur territoire des systèmes d'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

La capacité d'assainissement est estimée au regard des critères suivants :

- la capacité résiduelle de la station d'épuration : définie par l'écart entre la charge polluante entrant dans la station et la capacité maximale. Elle détermine la possibilité ou non de traiter des effluents supplémentaires
- le fonctionnement de la STEP : apprécié au regard des exigences de traitement imposées par la directive eaux résiduaires urbaines et de la conformité locale lorsque cette dernière est plus contraignante.
- l'état des réseaux d'assainissement : qui doit permettre de diriger vers la STEP la totalité des effluents produits et de s'assurer de l'absence de déversement d'effluents dans le milieu naturel.



Zoom sur les zones sensibles

Textes de référence ■ Directive européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, Décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L. 372-1-1 et L. 372-3 du Code des communes

Une zone sensible constitue un territoire où la nécessité de préserver les milieux aquatiques et les usages qui s'y attachent justifie la mise en œuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet. Le principal critère d'appréciation est le risque d'eutrophisation du milieu. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème aquatique et une dégradation de la qualité des eaux.

Le Préfet coordonnateur de bassin arrête la délimitation des zones sensibles, cette délimitation fait l'objet d'un réexamen tous les 4 ans.

Application locale

Par arrêté ministériel du 23 novembre 1994 portant délimitation des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Adour-Garonne, le bassin versant de la Charente en amont de sa confluence avec l'Arnoult est classé en zone sensible. À ce titre, des obligations réglementaires sont fixées en matière de qualité minimale des eaux traitées des stations d'épuration, ainsi que des obligations de surveillance de cette qualité pour le paramètre phosphore.

L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, oblige les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à délimiter, après enquête publique, un zonage d'assainissement. Il délimite, sur la base d'études technico-économiques :

- des zones relevant de l'assainissement collectif (ou semi-collectif) où la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- des zones relevant de l'assainissement non-collectif où la collectivité doit, afin de protéger la salubrité publique, assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement (mise en place du service public d'assainissement non collectif (SPANC) et, si elle le décide, leur entretien. Peuvent être classées en zone d'assainissement non-collectif, les zones dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce qu'elle représente un coût excessif.

L'intérêt du zonage réside dans l'analyse de la compatibilité des filières envisagées avec les contraintes (notamment géologiques) et la fragilité particulière du territoire communal. Il conviendra d'établir un point sur :

- l'état d'avancement des zonages d'assainissement ;
- la conformité des systèmes d'assainissement collectifs, y compris la gestion des boues,
- la mise en place des programmes d'assainissement adaptés aux dispositions réglementaires ;

La synthèse permettra ainsi de disposer d'un état des lieux de l'assainissement et des actions à engager dans des délais à préciser pour mettre en conformité les dispositions.

Le zonage d'assainissement, qui contient également le zonage pluvial (cf. infra) peut être élaboré ou révisé en amont ou en même temps que le document d'urbanisme. Lorsque l'élaboration est concomitante, l'enquête publique peut être conjointe.

Pour répondre à ces contraintes spécifiques, une réflexion est donc à mener pour les choix des zones à aménager et des espaces à réserver dans le projet d'urbanisme.

Les zones à urbaniser du PLU devront être délimitées en tenant compte des capacités des systèmes d'assainissement et de leur conformité au regard de leurs arrêtés préfectoraux, en particulier concernant la Directive sur les Eaux Résiduelles Urbaines. Une attention particulière sera également portée sur le niveau d'impact du système d'assainissement sur les milieux aquatiques.-



Zoom sur le diagnostic périodique des systèmes d'assainissement

L'arrêté ministériel du 21/07/2015 modifié prévoit dans son article 12, la réalisation d'un diagnostic périodique des systèmes d'assainissement. Ce document doit être établi à minima tous les 10 ans. Si elle existe, cette étude doit servir de base à l'analyse des possibilités de développement urbain au regard de la thématique de gestion des eaux usées.

Contenu du PLU

Rapport de présentation : description des systèmes d'assainissement (collecte et station, capacité résiduelle de la station, performances de l'ouvrage...), liste des systèmes d'assainissement non conformes ou risquant de devenir non conformes en performances au titre de la Directive sur les Eaux Résiduelles Urbaines:

PADD : principe de développement au regard de la fonctionnalité et conformité des systèmes d'assainissement. Le raccordement de nouveaux secteurs sur une station d'épuration non conforme Eaux Résiduelles Urbaines (ERU) ou susceptible de l'être à terme est à proscrire.

Les zonages d'assainissement et les schémas de réseaux seront annexés au PLU.

Application locale

Une étude de zonage d'assainissement sur le territoire communal a été approuvée.

Les questions épuratoires de la commune devront s'articuler au mieux avec les orientations de développement définies par le PLU. Ceci peut nécessiter de revoir à tout moment le schéma d'assainissement des eaux usées.

La gestion des eaux pluviales

Les extensions des zones urbaines et les infrastructures de transport aggravent les impacts du ruissellement pluvial, sur le régime et la qualité des eaux et sur la sécurité des populations. L'imperméabilisation des sols, en diminuant de plus en plus les surfaces d'infiltration entraîne :

- une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des pointes de débit aux exutoires ;
- des apports de pollutions dans les milieux aquatiques par temps de pluie



Zoom sur le zonage pluvial

L'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales précise que les communes ou leur EPCI délimitent après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risquent de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Dans le PLU, il convient donc de privilégier les techniques alternatives :

- limiter l'imperméabilisation des sols
- favoriser le parcours naturel de l'eau
- prévoir une gestion à la parcelle et à l'échelle de l'aménagement

Puis :

- prévoir des ouvrages hydrauliques capables de réguler et d'amortir une pluie de période de référence
- mettre en place des dispositifs de traitement appropriés pour protéger et préserver le milieu naturel des pollutions chroniques, saisonnières et accidentelles.

La gestion des eaux pluviales doit ainsi être **réfléchie le plus en amont possible** dans chaque projet, de la parcelle à l'aménagement d'ensemble.

Plusieurs actions peuvent être mises en place et déclinées dans les OAP thématiques par exemple : conservation de la naturalité en place (prairies humides, mares, thalweg...); dispositif de ralentissement des écoulements (toiture végétalisée et/ou stockante, réservoir paysager, noue/fossé, noue minérale...).

Tout nouvel aménagement intègre prioritairement une gestion à la parcelle et à l'échelle de l'aménagement. Il recourt aux techniques alternatives pour permettre l'infiltration de l'eau de pluie in situ. Le ruissellement excédentaire des eaux, non contaminées par une pollution spécifique, doit se faire par des cheminements surfaciques notamment par des noues plantées et arborées ainsi que des bassins paysagers.

Si la nature des sols le permet, les eaux pluviales issues des toitures, en principe peu polluées, peuvent être gérées au niveau de la parcelle par infiltration.

Les eaux pluviales ruisselant sur les voiries et parkings **doivent faire l'objet d'une collecte étanche et d'un traitement approprié** (décantation, déshuilage, dégrillage, etc.) avant rejet dans le milieu naturel. Hors pollution spécifique (aires de lavages, station service...), la décantation et la biofiltration suffisent, les séparateurs d'hydrocarbures sont déconseillés pour les voiries et parkings.

Concernant les risques de **pollution accidentelle**, il convient de mettre en place des dispositifs adaptés pour piéger les polluants lors d'une éventuelle pollution accidentelle, évaluation et gestion des risques à conduire.

Si tout ou partie des eaux pluviales ne peut pas être infiltré (en sol argileux), il faut **s'assurer que le rejet s'évacue vers un exutoire naturel**, soit par un cheminement en surface, soit par un réseau strictement pluvial suffisamment dimensionné. **Tout rejet d'eaux pluviales des nouveaux projets de construction ou d'aménagement dans un collecteur alimentant un réseau d'assainissement d'eaux usées est à proscrire.** La question de la nature du sol et sa capacité d'infiltration est donc à se poser

lors de la création de zones AU notamment. Si nécessaire, des études de sols sont engagés en amont de l'élaboration du PLU

Les impacts des rejets de zones d'aménagements au milieu naturel devront être évalués par les porteurs de projet et faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau si nécessaire au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA du Code de l'environnement.

Ces orientations s'inscrivent dans le règlement du PLU par des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aux aménageurs publics ou privés.

Contenu du PLU

Le document d'urbanisme peut déterminer des orientations privilégiant le recours aux **techniques alternatives** de gestion, par exemple :

- * le micro stockage à la parcelle, en toiture ou sur le terrain
- * la biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées
- * les espaces à double fonction, type parking décaissé
- * les chaussées poreuses
- * les bassins tranchées et points d'infiltration
- * les bassins de retenue, de décantation.

Pour permettre la réalisation effective des projets, le document d'urbanisme **doit anticiper et gérer le ruissellement des eaux pluviales** par des dispositions spécifiques :

- * exigence de densité de population,
- * exclusion de nouveaux rejets d'eaux pluviales dans les réseaux unitaires,
- * vérification de la capacité des réseaux d'eaux pluviales aval à recevoir les eaux pluviales supplémentaires amenées par les secteurs urbanisés ou urbanisables.
- * défense des zones naturelles et des champs d'expansion des crues,
- * mise en place de coefficients d'emprise au sol et espaces de pleine terre obligatoires,
- * règles de gestion des eaux pluviales (collecte, ouvrages, débit de fuite, etc...),
- * mise en place d'emplacements réservés, permettant par exemple la création de bassins de rétention,
- * en milieu rural : maintien d'obstacles tels que les haies.

Le **règlement** doit rappeler la **priorité à donner à l'infiltration et aux techniques alternatives**, si possible de façon concrète.

Des prescriptions peuvent être définies portant sur :

- * la fixation d'un coefficient d'imperméabilisation maximum autorisé après aménagement (mesures compensatoires précisées au-delà d'un seuil d'imperméabilisation)
- * le niveau de pluie à gérer
- * la limitation du débit de fuite vers les réseaux ou le milieu naturel
- * une interdiction de rejet dans les réseaux aboutissant à de l'unitaire (ou conditionné à une évaluation précise des impacts, à des mesures de diminution des apports...)

Les **OAP** peuvent être mobilisées : soit par les biais d'une OAP thématique, soit en formalisant des mesures dans les OAP sectorielles. Elles expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité en termes d'aménagement.

Application locale

Le PLU devra être compatible avec le SCoT. D'autres informations sont également disponibles dans les prescriptions des SDAGE(s) et le règlement des SAGE(s).

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire communal a été approuvé en 2016.

Les zones de baignade, d'activités de loisirs et de sports nautiques

Si la collectivité dispose de lieux de baignade contrôlés sur son territoire, considérés comme des zones de baignade aménagées, elles doivent être déclarées auprès de l'ARS. Cette déclaration confère une responsabilité à la collectivité : elle doit mettre en place les infrastructures adaptées à leur accueil (sanitaires, postes de secours...).

Le document d'urbanisme devra traduire les choix d'aménagements et les mesures à mettre en œuvre pour supprimer, réduire et ne pas augmenter les causes de pollution des zones de baignades (prise en compte de la fiabilité des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées au vu du développement démographique attendu, des projets d'aménagement à proximité de la zone concernée ou de la vétusté des ouvrages par exemple).



PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE COMMUN - LA BIODIVERSITÉ

« L'érosion de la biodiversité, au même titre que le changement climatique, constitue un défi majeur à l'échelle planétaire. L'érosion de la biodiversité se traduit notamment par l'augmentation du taux d'extinction d'espèces, par le déclin des populations de certaines d'espèces, par la dégradation des habitats naturels. Elle résulte principalement de la destruction et de la fragmentation des milieux naturels (due aux activités humaines : urbanisation croissante, intensification des pratiques agricoles, etc.), de leur pollution (d'origines domestique, industrielle et agricole), de la surexploitation d'espèces sauvages (surpêche, déforestation, etc.), de l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, mais également du changement climatique. L'érosion de la biodiversité affecte également le fonctionnement des écosystèmes terrestres et aquatiques. Or, les écosystèmes procurent de nombreux bénéfices à l'homme (nourriture, eau, ressources génétiques, etc.). Ces services, dits « écosystémiques », sont dégradés, et à long terme, leur pérennité est menacée. » (extrait du rapport sur l'état de l'environnement) Les PLU ont un grand rôle à jouer dans ce contexte. Ils peuvent permettre avant tout d'éviter la destruction et la fragmentation des milieux, mais également de reconquérir certains espaces nécessaires aux écosystèmes ou aux espèces.

PRÉSERVATION ET VALORISATION DE LA BIODIVERSITÉ

Textes de référence ■ Directive européenne n°79/409/CEE du 6 avril 1979 « Directive Oiseaux », révisée par la Directive européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009, Directive européenne n°92/43/CEE du 21 mai 1992 « Directive Habitat », Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « Loi Grenelle 1 », Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Loi Grenelle 2 », Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue, Décret n°2019-1400 du 17 décembre 2019 adaptant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

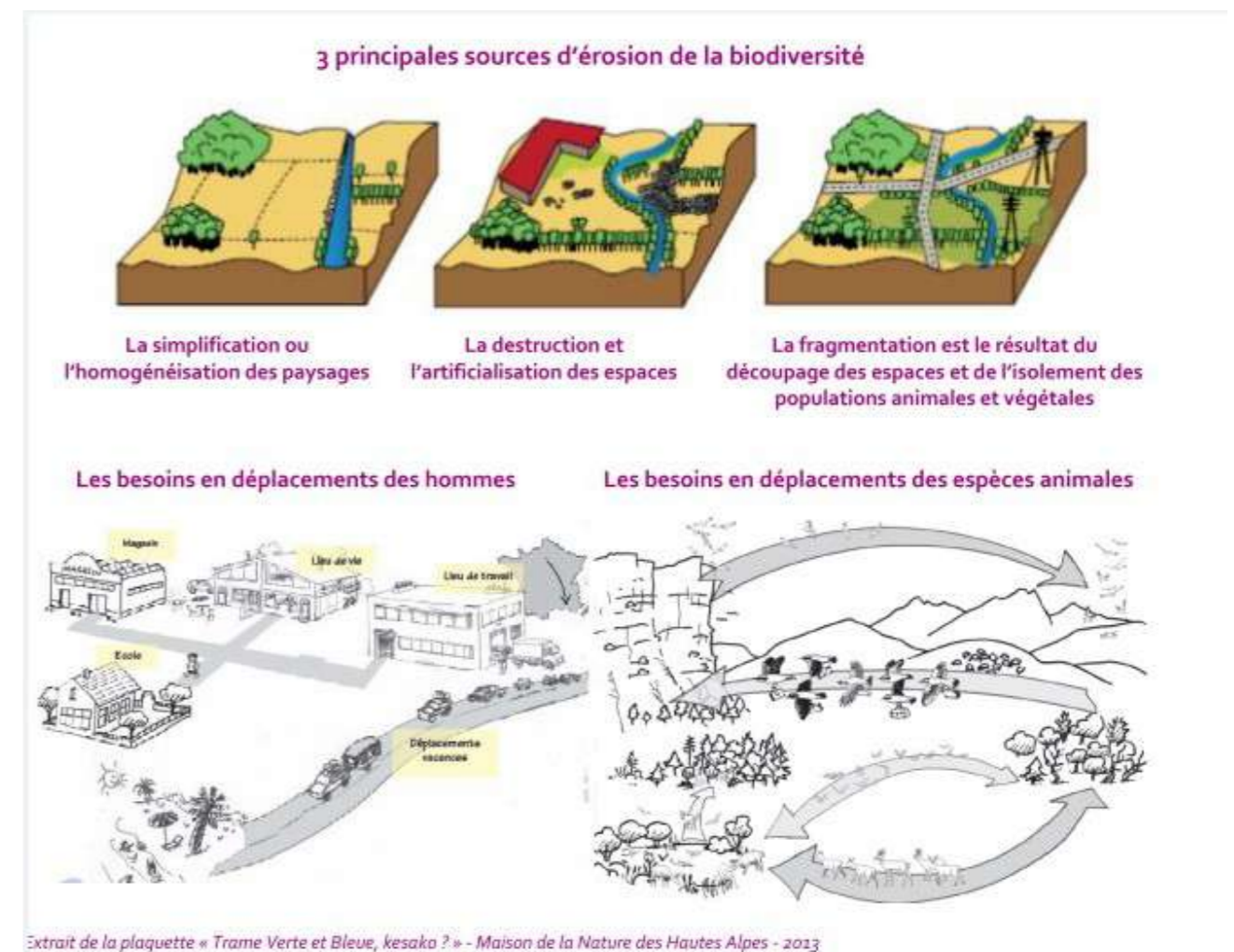
Les grands principes

Le concept de biodiversité fait référence à l'ensemble des composantes et des variations du monde vivant. Les scientifiques y distinguent 3 niveaux d'organisation :

- la diversité écologique (les écosystèmes) ;
- la diversité spécifique (les espèces) ;
- la diversité génétique (les gènes).

L'activité humaine dépend directement de cette biodiversité tant sur les volets des ressources biologiques et alimentaires que sur les volets économiques. Patrimoine commun de la nation, à la source de services indispensables rendus à l'Homme, la variété des écosystèmes, des espèces, des individus est aujourd'hui menacée.

Pour faire face à ce constat alarmant d'une érosion accélérée de la biodiversité au niveau international, le dispositif mis en œuvre en France est déployé en application de conventions internationales et de directives européennes notamment, les enjeux en la matière relevant de considérations supra-nationales. Amélioration de la connaissance, mesures de protection ciblées, sensibilisation et responsabilisation des acteurs sont à la base d'une politique qui dépasse largement nos frontières. À travers la ratification de conventions internationales (convention de la diversité biologique) ou les obligations de résultats précisées par les Directives européennes (Habitats et Oiseaux), notre responsabilité est engagée.



Les documents d'urbanisme déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils déterminent également les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger et peuvent, dans ce cas, en définir la localisation et/ou la délimitation. Le document d'urbanisme peut leur donner une reconnaissance juridique et les soustraire ainsi aux pressions les plus préjudiciables. De même, la prise en compte d'espaces perçus comme délaissés est l'occasion **d'inverser le regard porté sur le territoire**, notamment en considérant leurs enjeux écologiques.

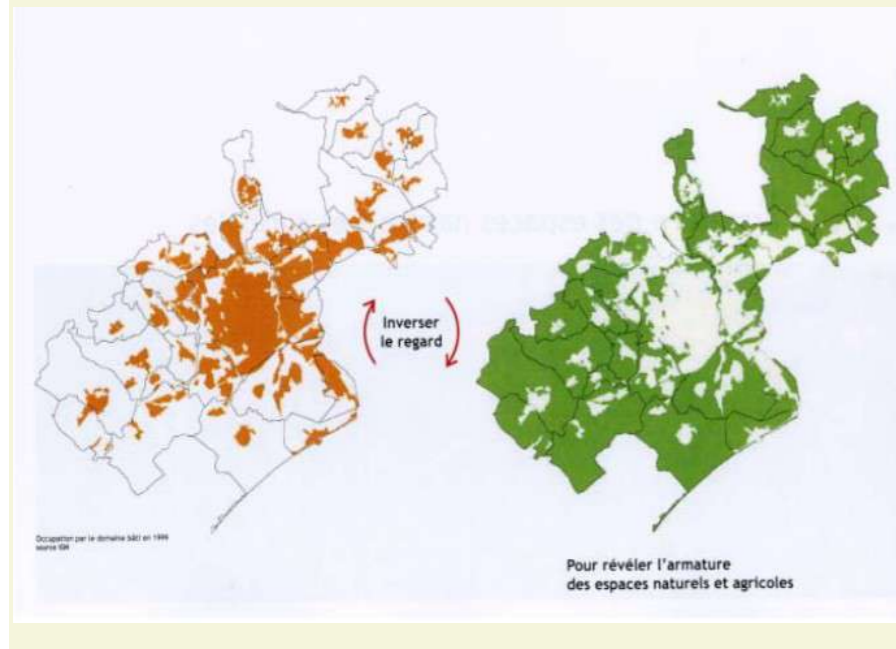


Zoom sur : « INVERSER LE REGARD »

La notion de « regard inversé » dans l'analyse et la compréhension d'un territoire quant au rapport ville/nature et dans la façon de construire son projet de territoire :

Il s'agit de modifier le regard et le mode de pensée habituel en identifiant en premier lieu ce que nous voulons préserver, et comment établir ou sauvegarder les communications entre les milieux avant de penser à urbaniser. Comme pour les terres agricoles ou maraîchères, il nous faut comprendre et connaître notre environnement afin de le respecter.

Illustration : Inverser le regard pour révéler l'armature des espaces naturels et agricoles (Montpellier Agglomération, 2006)



La Trame Verte et Bleue (TVB) :

Textes de référence ■ Décret n°2019-1400 du 17 décembre 2019 adaptant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, Code de l'environnement - articles L.371-1 à L.371-6, Code de l'urbanisme – articles L101-1 et suivants, articles L.131-2 à L.131-7

Les pertes de fonctionnalité écologique qui découlent de la consommation, la banalisation des espaces, la destruction d'habitats naturels, leur fragmentation ou encore l'isolement de ces habitats figurent parmi les causes prégnantes du déclin de la biodiversité. Les modifications législatives et réglementaires en matière de préservation de la biodiversité issues des lois Grenelle visent notamment à conforter le rôle fondamental des espaces naturels considérés comme ordinaire dès lors qu'ils assurent des fonctions de circulation, d'aire de repos, de site d'alimentation de la faune ou de zones de dissémination pour la flore.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est l'outil mis en œuvre pour intégrer ces préoccupations à différentes échelles et en particulier au niveau local. Véritable instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, elle doit permettre une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature au regard notamment du changement climatique.

La trame verte et bleue est un maillage cohérent d'espaces nécessaires au fonctionnement des habitats naturels, à leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces qui les composent. La Trame Verte et Bleue apparaît comme la résultante de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient. Les réservoirs de biodiversité recouvrent des unités fonctionnelles au sein desquels les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, repos). Les corridors écologiques permettent la dispersion des espèces (et pourvoient donc à l'indispensable brassage génétique) et sont les supports des migrations.

Définitions :

Trame verte et bleue : maillage cohérent d'espaces nécessaires au fonctionnement des habitats naturels, à leur diversité, ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces les composant. Elle apparaît comme la résultante de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient et doit permettre une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature au regard notamment du changement climatique.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dotés d'une biodiversité particulièrement riche au sein desquels les espèces trouvent des conditions favorables pour se développer, se disperser, et coloniser d'autres territoires.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, favorisant le déplacement des espèces et l'accomplissement de leur cycle de vie (nourriture, reproduction, refuge,...).

Au-delà de ces définitions, il est important de penser que chaque commune possède sur son territoire un patrimoine paysager qu'elle souhaite préserver.

Cela peut être des forêts, une rivière et sa ripisylve, des haies, un alignement d'arbres, un élément boisé remarquable...

L'outil TVB est donc également l'occasion de mettre en valeur l'image, le patrimoine de la collectivité, en la valorisant, en lui donnant plusieurs usages (par exemple : lieux de voies douces, zone d'expansion de crues, traitement qualitatif d'espaces publics,...). La TVB est une partie intégrante du projet de territoire, et s'affirme réglementairement comme un compromis entre les différentes politiques publiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a entraîné la modification des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ces articles, socle des enjeux de développement durable, désignent des objectifs à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de divers programmes d'urbanisme. « La préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques » figure au sein de ces attentes.

Cet objectif est rappelé plus spécifiquement pour les schémas de cohérence territoriale dans ce même Code.

L'application au PLU

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

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

Chacune des pièces constitutives du document d'urbanisme doit traiter de la problématique de la TVB avec un angle d'attaque différencié et itératif. Il est cependant indispensable de disposer d'études menées en amont avec une méthode dédiée. À cet effet, la trame verte et bleue d'un document d'urbanisme doit répondre aux obligations réglementaires et aux enjeux annoncés dans l'état initial de l'environnement. Une représentation spatiale schématique est souhaitable à ce stade.

NB : la mise en œuvre de la TVB dans le document d'urbanisme doit être déclinée au niveau local, et permettre une vision des enjeux « à la parcelle ». L'approche par l'étude de sources documentaires (données

naturalistes par ex) et de photo-interprétation doit pouvoir laisser sa place à des études reposant sur une analyse « terrain » lorsque cela s'avère nécessaire en fonction des enjeux et de l'urbanisation projetée (cas des zones à urbaniser par exemple). La traduction de la TVB au niveau local devra s'appuyer sur des cartographies à une échelle pertinente, suffisamment fine et précise.

L'évaluation environnementale, partie intégrante du rapport de présentation est l'occasion de mobiliser une connaissance suffisante pour éviter de soumettre des secteurs sensibles à une pression accrue et pour envisager toute mesure permettant d'éviter au maximum les effets négatifs sur les espèces protégées les plus communes, notamment (préservation des réseaux de haies, des ruisseaux, mares, arbres isolés, alignement d'arbres,...). La séquence « **EVITER/REDUIRE/COMPENSER** » doit être mise en œuvre chaque fois que nécessaire.

Sur l'évaluation environnementale : voir également le chapitre cadre réglementaire

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** doit mettre en exergue l'état initial de l'environnement au sein duquel figure les continuités écologiques.

Le **PADD** doit faire émerger les continuités écologiques comme une composante forte du projet de territoire.

Les **OAP** en cohérence avec le PADD, définissent les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles permettant d'atteindre les objectifs fixés en matière de protection de la biodiversité. Les différentes possibilités offertes par le Code de l'urbanisme sont détaillées dans les paragraphes ci-après.

En l'absence de SCoT : le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce document.

Application locale

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT de Haute-Saintonge approuvé le 19 février 2020

LES DISPOSITIFS RÉGLEMENTAIRES EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITÉ

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Textes de référence ■ Code de l'environnement – article L. 310-1, articles L.411-1 à L.411-5

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire scientifique national permanent d'éléments naturels rares ou menacés (habitats naturels, espèces animales ou végétale de plus grand intérêt écologique). Les inventaires ZNIEFF sont créés et portés à la connaissance des maîtres d'ouvrage en application des articles L.310-1 et L.411-5 du Code de l'environnement.

Deux types de zones sont différenciés :

- Les **ZNIEFF de type I** sont des sites identifiés et délimités parce qu'ils contiennent au moins une espèce déterminante ou au moins un type d'habitat naturel de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne. Ces espèces et éventuellement leurs habitats particuliers peuvent être protégés.
- Les **ZNIEFF de type II** concernent des ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel (halte migratoire, couloirs de communication, territoire de chasse...) et une cohérence écologique et paysagère.

Les ZNIEFF sont des éléments établis à partir de critères scientifiques qui relatent la présence, dans un périmètre défini, d'espèces déterminantes et/ou de milieux remarquables. Ils éclairent donc le maître d'ouvrage dans l'exercice de prise en compte des enjeux environnementaux. La jurisprudence a mis en exergue la nécessité de signaler ces zones dans les documents d'urbanisme, pour favoriser leur prise en compte dans les analyses des impacts des projets d'aménagements.

Par ailleurs, les inventaires ZNIEFF signalent souvent la présence d'espèces protégées en application des articles L.411-1 à L.411-6 du Code de l'environnement, qui prévoient, en particulier, l'interdiction de destruction des individus ainsi que l'interdiction de destruction ou d'altération des milieux particuliers à ces espèces animales ou végétales protégées. Il convient donc d'apporter toute l'attention requise en cas de présence avérée ou suspectée (qui reste donc à confirmer au travers d'études de terrain) d'espèces ou d'habitats d'espèces protégées. Il est à noter que les inventaires descriptifs de chaque ZNIEFF ne sont pas exhaustifs notamment concernant la problématique liée à la présence d'espèces protégées.

La présence de ce réseau important de zones d'inventaire doit être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment dans le cadre de la préfiguration du schéma Trame Verte et

Bleue sur le territoire. Ces zones peuvent constituer (notamment pour les ZNIEFF de type I) des noyaux de biodiversité qu'il conviendra d'une part de protéger par le biais de prescriptions lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux et d'autre part de relier par des continuités à préserver ou recréer afin d'assurer un fonctionnement écologique satisfaisant du territoire.

Ces secteurs doivent également être considérés comme des secteurs à enjeux et le cas échéant l'évaluation environnementale du document d'urbanisme devra s'attacher à évaluer les incidences du projet de territoire sur ces secteurs.

Application locale

Le territoire de la commune de Saint-Georges d'Oléron est concerné par les ZNIEFF suivantes :

. ZNIEFF de type 1 :

- Forêt des Saumonnards
- Les Salines
- Marais du Douhet
- Les Sables Boisseau
- Dunes des Seulieres
- Marais de la Maratte
- Carrières des sables vigniers

La cartographie et les fiches sont accessibles sur le site : https://www.sigena.fr/accueil/base_territoriale

. ZNIEFF de type 2 : Marais et vasières de Brouage-Seudre-Oléron

La cartographie et les fiches sont accessibles sur le site : https://www.sigena.fr/accueil/base_territoriale

La présence de ce réseau important de zones d'inventaire doit être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, notamment dans le cadre de la définition du schéma Trame Verte et Bleue sur le territoire. Ces zones peuvent constituer (notamment pour les ZNIEFF de type I) des noyaux de biodiversité qu'il conviendra d'une part de protéger par le biais de prescriptions lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux et d'autre part de relier par des continuités à préserver ou recréer afin d'assurer un fonctionnement écologique satisfaisant du territoire.

Les zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Textes de référence ■ Directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979, Directive européenne n° 2009/147/CE du 30 novembre 2009

Les ZICO sont des inventaires scientifiques, spécifiques aux oiseaux, réalisés dans le cadre de l'engagement de la France pour l'application de la Directive Oiseaux du 2 avril 1979. Elles ont servi de base au classement des ZPS (site Natura 2000). Elles doivent être prises en compte au même titre que les ZNIEFF, comme élément d'expertise. Les ZICO révèlent la présence d'une avifaune remarquable, dont certaines espèces peuvent figurer à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux, ce qui implique une obligation de préservation de ces espèces et de leurs habitats, que le périmètre concerné fasse l'objet ou non d'une désignation en site Natura 2000 (ZPS) (article 4. 4. de la Directive Oiseaux).

Application locale

Le territoire de la commune de Saint-Georges d'Oléron est concerné par la ZICO suivante :

- Ile d'Oléron, Marais de Brouage-St-Agnant

La cartographie et les fiches sont accessibles sur le site : https://www.sigena.fr/accueil/base_territoriale

Les sites NATURA 2000

Textes de référence ■ Code de l'environnement – articles L. 414-1 à L. 414-7, articles R. 414-1 à R. 414-24

Natura 2000 désigne un réseau européen de sites, désignés en application des Directives «Oiseaux» (2 avril 1979) et «Habitats» (21 mai 1992), dans un objectif de préservation de la biodiversité et de lutte contre la disparition des milieux et des espèces. Ces sites sont désignés selon des critères scientifiques de présence d'habitats naturels, d'espèces d'intérêt communautaire ainsi que d'habitats caractéristiques de ces espèces. Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de sites :

- les sites désignés au titre de la Directive Habitats : les **sites d'intérêt communautaires (SIC)** ou les **zones spéciales de conservation (ZSC)** sont des sites qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.
- les sites désignés au titre de la Directive Oiseaux : les **zones de protection spéciale (ZPS)** sont des sites appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages les plus menacées à l'échelle de l'Europe.

L'objectif de ce réseau est de conserver ou rétablir dans un état favorable de conservation les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire. Un document d'objectifs (DOCOB) définit, pour chaque site, les orientations et les mesures de gestion et de conservation des habitats et des espèces, les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Les inventaires conduits dans le cadre du DOCOB ont été réalisés à un niveau d'exhaustivité variable selon la taille du site. Ils peuvent donc être insuffisants pour une analyse des enjeux au niveau du territoire du PLU.

Pour ce qui concerne les secteurs concernés par NATURA 2000, le Code de l'environnement prévoit une évaluation des incidences (articles L.414-4 et suivants, R.414-19 et suivants).

Article L.414-4 du Code de l'environnement : « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 ".

Application locale

Directive Habitats :

Le territoire de Saint-Georges d'Oléron est concerné par 3 ZSC :

- Marais de Brouage et marais nord d'Oléron
- Dunes et forêts littorales de l'île d'Oléron
- Pertuis charentais

Directive Oiseaux :

Le territoire de Saint-Georges d'Oléron est concerné par 2 ZPS :

- Marais de Brouage, île d'Oléron
- Pertuis charentais - Rochebonne

Les réserves naturelles nationales (RNN)

Textes de référence ■ Code de l'environnement – articles L. 332-1 à L. 332-27, R. 332-1 à R. 332-29, R. 332-68 à R. 332-81

Les articles L.332-1 et suivants et R.332-1 et suivants du Code de l'Environnement définissent la notion de Réserve Naturelle Nationale (RNN). Ce classement soumet à un régime particulier, voire interdit, toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune et de la flore ou au patrimoine géologique et, plus généralement, d'altérer le

caractère de la réserve. Les territoires classés en RNN ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou dans leur aspect, sauf autorisation spéciale du préfet, ou dans certains cas, du ministre chargé de la protection de la nature. La gestion de la RNN est réalisée à travers un plan de gestion, valable 5 ans et renouvelable.

Une RNN doit être prise en compte et s'impose à tout document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Application locale

Le territoire de Saint-Georges d'Oléron n'est pas concerné par une RNN. Il est limitrophe de la Réserve Naturelle Nationale de Moëze-Oléron, longeant Boyardville.

Les autres réserves naturelles

Textes de référence ■ Code de l'environnement – articles L. 332-1 à L. 332-27, articles R. 332-30 à R. 332-48, articles R. 332-68 à R. 332-81

La loi du 27/02/2002 relative à « la démocratie de proximité » (applicable à compter de l'entrée en vigueur de son décret d'application du 18/05/2005) prévoit la transformation des RNV (réserves naturelles volontaires) en RNR (réserves naturelles régionales). Le classement en RNR permet de soumettre à un régime particulier ou, le cas échéant, interdire certaines activités pouvant porter atteinte aux milieux naturels à la faune ou flore présentes. À compter du 20/05/2005, les propriétaires avaient 1 an pour demander le retrait de l'agrément dont ils bénéficiaient (ce qu'aucun n'a fait en Poitou-Charentes). A partir de la même date, le préfet a perdu toute compétence sur ces RN, laquelle revient exclusivement au Conseil Régional. Avant le décret du 18/05/2005, les agréments étaient délivrés pour une durée de 6 ans (ancien art. R.242-31 du Code de l'environnement), et renouvelés tacitement. En conséquence, depuis le 19 mai 2011, plus aucune réserve ne bénéficie d'un agrément. De plus, étant donné que la Conseil Régional n'a prononcé aucun classement en Réserves Naturelles Régionales (RNR), il n'y a plus de RNR en Poitou-Charentes. Cependant, la délibération du Conseil Régional portant classement en RNR d'une ex-RNV peut intervenir après la date de fin d'agrément, cela correspondra à une "re-création" de la réserve qui aura disparu pendant une période plus ou moins longue pendant laquelle aucune mesure de protection n'est opposable. Les ex-RNV de Poitou-Charentes n'ont donc aujourd'hui plus aucun statut juridique, mais il est intéressant de conserver cette donnée.

Application locale

Le territoire de Saint-Georges d'Oléron n'est pas concerné par une EX-RNV.

Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

Textes de référence ■ Code de l'environnement – articles L. 411-1 à L. 411-3, R. 411-15 à R. 411-17, R. 415-1, Circulaire n° 90-95 du 27 juillet 1990 relative à la protection des biotopes nécessaires aux espèces vivant dans les milieux aquatiques

Un territoire soumis à un APPB est un espace où sont fixées des mesures de conservation des biotopes nécessaires à la survie d'espèces végétales et/ou animales protégées (articles L.411-1 et suivants et R.411-15 à 17 du Code de l'Environnement). La protection des biotopes est instituée par un arrêté préfectoral qui impose, sur le territoire donné, des restrictions, des interdictions d'usages ou des mesures tendant à favoriser la conservation des biotopes. Le document d'urbanisme doit donc intégrer les règles fixées par l'arrêté préfectoral, notamment lors de la définition des différentes zones et de leur règlement.

Application locale

Le territoire de St-Georges d'Oléron est concerné par un APPB :

- Marais de la Maratte

La cartographie et les fiches sont accessibles via https://www.sigena.fr/accueil/base_territoriale

Les espaces naturels sensibles (ENS)

Textes de référence ■ Code de l'urbanisme – article L. 113-8 à L113-14, articles R.113-15 à R.113-18 et R.215-1 à R.215-19

« Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2. » (L113-8).

Les espaces naturels sensibles (ENS) sont donc définis comme des espaces « dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent ». En outre, il est possible d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée

par la fragilité du milieu naturel. Dans ce cas, l'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être exclu.

Les conseils départementaux peuvent acquérir directement des espaces, avec un droit de préemption (R215-1 et suivants du Code de l'urbanisme), ou les protéger par le biais d'une convention avec le propriétaire du site.

La politique des ENS des conseils départementaux peut être considérée comme complémentaire des autres outils que sont les réserves, les sites Natura 2000, les parcs naturels, etc. Elle constitue un maillon important de la trame verte et bleue et les ENS participent aux corridors écologiques.

Application locale

Le territoire de Saint-Georges d'Oélon est concerné par plusieurs ENS : 3 sites actifs et 4 sites candidats

- Le Marais de Lachenaud
- Cordon dunaire de La Brée Les Bains – Marais du Douhet
- Marais d'Arceau et de la Perrotine
- Marais Chat
- Dunes et forêts littorales de Domino à la Perroche
- Marais de Ponthezière et carrière des Godesfrères
- Forêt des Saumonards

<https://la.charente-maritime.fr/environnement-cadre-vie/preservation-environnement/espaces-naturels-sensibles>

Les espèces protégées

Textes de référence ■ Code de l'environnement – L. 411-1 et 2, R. 411-1 à 14

Il conviendra d'être vigilant vis-à-vis de la présence d'espèces protégées dans un contexte de milieux boisés et ouverts où leur présence est très probable. Le principe de protection d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, précisé aux articles L.411-1 à 4 du Code de l'environnement, participe aux mesures visant à préserver le patrimoine naturel.

Les espèces protégées sont désignées par des arrêtés ministériels qui fixent les listes des espèces et les mesures de protection qui les concernent. Ces arrêtés sont accessibles au lien suivant : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/listes-des-especes-protegees-au-titre-de-l-article-a1728.html>

Parmi les mesures figure de façon globale l'interdiction de destruction, de capture, de mutilation, d'enlèvement des œufs ou des nids des animaux figurant sur les listes. Selon les articles des arrêtés, la protection peut être étendue aux habitats d'espèces: la dégradation, destruction, altération des milieux particuliers (aire de repos, site de reproduction par exemple) à ces espèces est alors également interdite. Concernant la flore, la mutilation, la destruction, la coupe, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement de végétaux de ces espèces sont interdits.

L'élaboration/révision du PLU est l'occasion de mobiliser une connaissance suffisante pour éviter de soumettre des secteurs sensibles concernant cette problématique à une pression accrue et pour envisager toute mesure permettant d'éviter, réduire et si nécessaire compenser les effets prévisibles du PLU sur les espèces protégées les plus communes (préservation des réseaux de haies, des ruisseaux, mares, arbres isolés ou d'alignement ... susceptibles de servir d'habitats à ces espèces).

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment, et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pourront être mobilisés.

En effet, si le législateur a prévu une possibilité de dérogation à ces interdictions par arrêté préfectoral ou ministériel pour les projets en mesure de faire prévaloir **une raison impérative d'intérêt public majeur**, elle n'en demeure pas moins une procédure contraignante en aval pour le pétitionnaire.

Elle reste en effet conditionnée par l'absence d'autre solution satisfaisante et du maintien dans un état de conservation favorable des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle (article L411-2 4° du Code de l'environnement).

La présence d'espèces protégées est attestée par les inventaires menés dans le cadre de la désignation des ZNIEFF.

Application locale

Il est rappelé que l'absence de zonages de protection ou d'inventaires liés à la biodiversité ne préjuge pas de l'absence d'espèces protégées.

LES OUTILS D'URBANISME MOBILISABLES DANS LE PLU

Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB), et d'une façon générale l'ensemble des éléments et/ou espaces importants pour la biodiversité seront identifiés et protégés au travers d'outils mis en œuvre au sein des pièces opposables du document d'urbanisme.

L'objectif poursuivi dans ce cadre doit permettre tant de protéger les éléments identifiés, que de les valoriser, voire recréer des éléments essentiels au maintien des continuités écologiques dans la logique du triptyque « Eviter-Réduire-Compenser ».



Zoom sur la démarche ERC

La **démarche ERC** « **Eviter, Réduire, Compenser** » est un principe qui vise à prévenir autant que possible les risques d'incidences négatives de certains projets et documents de planification sur l'environnement.

C'est une démarche à la fois d'action préventive et de correction des risques d'atteintes à l'environnement. Elle se met en œuvre en priorité à la source, autrement dit : avant la réalisation du projet ou la mise en œuvre du document de planification qui est la source de ces risques.

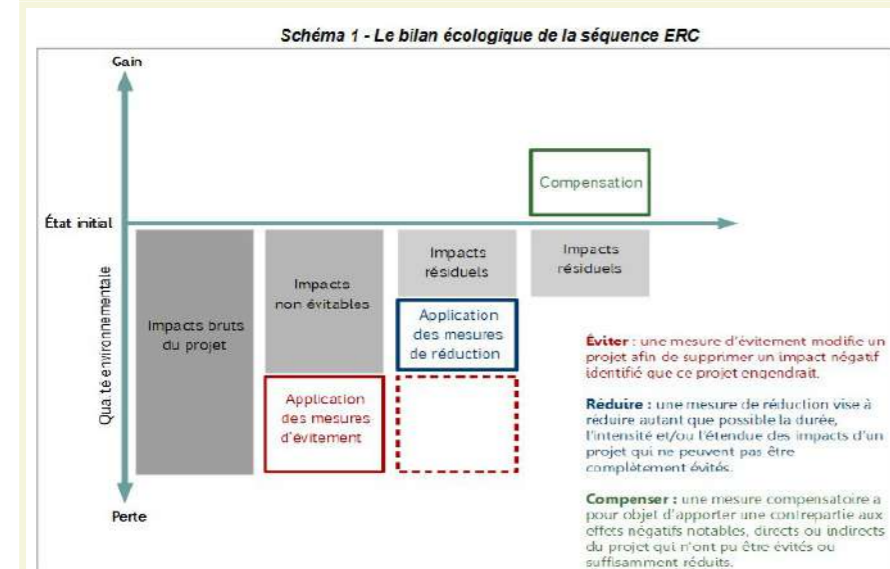
Pour ces projets et documents de planification, il s'agit ainsi :

- **prioritairement**, d'**éviter** les atteintes prévisibles à l'environnement ;
- **à défaut** de pouvoir éviter certaines de ces atteintes, d'en **réduire** la portée ;
- et **en dernier recours**, de **compenser** les atteintes qui n'ont pu être ni évitées ni réduites.

Les mesures compensatoires des atteintes à la biodiversité font l'objet d'une cartographie (entre autres disponible sur Géoportail) en vue notamment d'être pris en compte par les projets d'aménagement du territoire. Les sites faisant l'objet de mesures compensatoires sont décrits dans des actes administratifs et sont à considérer notamment dans tout projet d'aménagement.

Attention, l'absence de mesure sur la cartographie ne signifie pas l'inexistence de mesures sur le terrain, la géolocalisation des mesures étant non exhaustive.

L'élaboration d'un document d'urbanisme peut être un levier mobilisable pour identifier et communiquer sur de telles zones et, le cas échéant, renforcer leur protection (à travers des OAP, le règlement, etc.)...



Source : CGDD - Théma Mars 2017 – La séquence ERC, un dispositif consolidé

Les outils mis à disposition des collectivités dans le Code de l'urbanisme afin de prendre en compte ces enjeux trouveront leur application et la traduction des choix opérés dans les pièces suivantes du PLU :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - (articles L.151-6 et suivants et R.151-6 et suivants du Code de l'urbanisme) :

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur et préserver l'environnement. Elles sont mobilisables dans toutes les zones du PLU et sont opposables aux opérations d'aménagement dans un rapport de compatibilité.

L'intégration des problématiques en lien avec la biodiversité et la préservation des continuités écologiques peut être traitée dans le cadre d'OAP sectorielles mais peut également, et de façon tout à fait pertinente être opérée dans le cadre d'une OAP dédiée dite « OAP thématique ».

Cela peut concerner l'ensemble du territoire du PLU ou être décliné par secteur géographique.

Exemple : les OAP peuvent ainsi prévoir des orientations sur les plantations à conserver ou à (re)créer afin de préserver ou reconstituer un corridor écologique. Il peut être également prévu de préserver dans un secteur à urbaniser certains espaces afin de maintenir la liaison entre réservoirs de biodiversité.

Le règlement (pièces écrites et graphiques) (articles L.151-8 et suivants et R.151-9 et suivants du Code de l'urbanisme) :

Au delà de la détermination du zonage sur les différentes parties du territoire et de la possibilité de créer des sous-secteurs indicés, dont le choix est essentiel pour intégrer les enjeux de biodiversité, l'édiction de règles écrites appropriées et adaptées au cas par cas au sein du règlement écrit est impérative pour une bonne prise en compte de ces derniers.

En complément du choix de zonage approprié lors de l'élaboration du PLU, et en considération des enjeux en présence sur un territoire donné, d'autres outils peuvent être utilisés. Il est par exemple possible de prévoir des marges de recul par la définition de règles d'implantation spécifiques. Ceci par exemple peut permettre de prévoir le maintien de « zones-tampon » entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les espaces naturels ou agricole (ce dernier point permettant également de limiter les conflits d'usage).

L'instauration de règles concernant les hauteurs et types de clôtures (permettant notamment le passage d'espèces animales par la mise en œuvre de clôtures ajourées mais également dans l'objectif de faciliter l'écoulement des eaux) doit aussi être envisagée.

D'autres règles peuvent être utilement édictées telles que celles relatives à la hauteur maximale des constructions et installations (de type éoliennes par exemple) ainsi que l'interdiction de certains modes d'occupation du sol.

Le règlement peut également définir des règles de densité et mettre en œuvre la notion de coefficient de biotope par la définition de règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou écoaménageables.

D'autres outils peuvent également être mis en œuvre, en superposition du zonage, ainsi :

- le règlement peut délimiter des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

- le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...)

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

- les plans locaux d'urbanisme peuvent définir comme espaces boisés classés (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement.

NB : La protection d'éléments ponctuels de paysage (de végétation notamment de type bosquet, haie, arbre isolé ou alignement, espaces enherbés...) pour des motifs écologiques, est particulièrement importante et contribue notamment à **limiter le phénomène de fragmentation des espaces et donc de rupture des continuités écologiques**.

Conclusion : la combinaison de l'ensemble des outils à disposition (règlement écrit/graphique + OAP), utilisés selon une graduation différenciée et territorialisée en fonction des enjeux identifiés, doit permettre d'assurer une prise en compte optimale des impératifs en matière de préservation de la biodiversité, ce à l'échelle d'un territoire et en cohérence avec un projet de territoire tel que défini dans le PADD.

Point de vigilance / illustration :

Sur le choix du zonage, et des protections associées, une attention particulière devra être portée quant à une prise en compte des enjeux ne se limitant pas à une vision restrictive « à la parcelle » ou au regard des seuls enjeux à l'échelle de la commune concernée ou du seul périmètre de protection/d'inventaire (ZNIEFF, NATURA 2000,...). Une vision et une étude élargie doivent permettre la **définition de mesures de protection adaptées et proportionnées aux enjeux**.

LA NATURE EN VILLE

La présence de la nature en ville répond à des préoccupations diverses contribuant notamment à participer à la mise en œuvre de la TVB, freiner l'érosion de la biodiversité et rendre la ville dense plus attractive pour ses habitants et ainsi améliorer la qualité du cadre de vie.

L'enjeu pour les collectivités est donc de préserver et développer la présence de la nature dans la ville en conciliant à la fois la nécessité de disposer d'espaces contribuant à un meilleur cadre de vie des citoyens, tout en permettant le maintien, et/ou le développement d'une diversité de la faune et de la flore et favorisant ainsi le déplacement des espèces et la connexion avec les espaces péri-urbains.

Le fait de favoriser la nature en ville contribue également à réduire le développement d'îlots de chaleur, les émissions de gaz carbonique et d'une façon plus générale les sources de pollution de l'air.

La prise en compte du principe de « nature en ville » dans la conduite d'élaboration d'un PLU permet la mise en œuvre d'un travail visant à répertorier et à valoriser les éléments remarquables ou ordinaires (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, jardins - du domaine public ou privé-, espaces de friches urbaines, cours d'eau...).

Les nouvelles techniques de construction, en autorisant par exemple la possibilité de réaliser des toitures végétalisées, permettent également de disposer d'espaces de substitution potentiellement accueillants au bénéfice d'une nature qui voit une accélération du déclin des habitats « naturels ».

L'accessibilité de la population aux espaces de nature en ville, la proximité avec les quartiers d'habitat, est aussi un critère à prendre en compte en lien avec le développement de nouveaux modes de déplacement, limitant le recours aux moyens de transports personnels motorisés. D'autre part, le choix des secteurs de nature en ville doit aussi être réfléchi en considération de la nécessité de ne pas en faire un facteur discriminant en termes d'égalité d'accès des catégories de population. La notion de mixité sociale est en ce sens un facteur déterminant dans les choix opérés par la collectivité sur cette thématique.

Afin d'accompagner les collectivités dans cette démarche et leur permettre d'intégrer le concept de « nature en ville » dans leur projet de territoire, le Code de l'urbanisme met à leur disposition un certain nombre d'outils pouvant être utilisés dans les pièces opposables du PLU.

Contenu du PLU

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Il est possible dans le cadre de la définition d'OAP de définir dans les secteurs urbanisés (ou à urbanisation future) des principes d'aménagement ayant pour objectif de prévoir le traitement des espaces identifiés que l'on souhaite préserver et contribuant aux objectifs de prise en compte du concept de nature en ville au sein du PLU.

Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, **renaturer**, restructurer ou aménager.

Le règlement (pièces écrites et graphiques) :

La prise en compte des objectifs définis dans le projet de territoire sur le thème de la « nature en ville » peut être traduite par les outils réglementaires à disposition des collectivités par la définition de zonages appropriés et la mise en place de protections complémentaires se superposant au zonage et l'instauration de règles spécifiques au sein du règlement écrit du PLU :

Le règlement peut notamment :

- imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (articles L.151-22 et R.151-43, 1° du Code de l'urbanisme),

- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...). Il peut également localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (articles L.151-23 et R.151-43, 4° à 6° du Code de l'urbanisme),

- délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (articles L.151-41 et R.151-43, 3° du Code de l'urbanisme),

Le PLU peut également classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements (articles L.113-1 à L.113-2, R.151-31 du Code de l'urbanisme).

Liens utiles pour aller plus loin :

Géovisualiseur concernant notamment les zonages de protection et d'inventaires de la biodiversité, les ENS, certaines mesures compensatoires, etc. :

<http://geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/visualiseur/>

Mise en œuvre de la trame Verte et Bleue en Nouvelle-Aquitaine :

<http://www.tvb-nouvelle-aquitaine.fr/>

Mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue, centre de ressources :

<http://www.trameverteetbleue.fr/entree-thematique/urbanisme>

Le projet de révision du SCoT Pays Marennes-Oléron a décliné la Trame Verte et Bleue sur son territoire. La cartographie de la TVB, ainsi que les documents sont en ligne sur le site :

<https://www.marennes-oleron.com/scot-2/#trame>

La Nature en Ville :

Portail internet / Centre de ressources : <https://www.nature-en-ville.com/>

CEREMA – fiches méthodologiques :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/fiches-nature-ville-methodologie-integrer-nature-element>

A propos des mesures compensatoires :

<https://www.data.gouv.fr/es/datasets/mesures-compensatoires-prescrites-des-atteintes-a-la-biodiversite-france-entiere/>

<https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/mesures-compensatoires-des-atteintes-a-la-biodiversite>

LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Façonnés à la fois par la nature et par l'homme, les paysages et le patrimoine sont les témoins de l'identité et de l'histoire d'un lieu, d'un territoire tant sur les plans naturels, géographiques que culturel.

Connaître les paysages et le patrimoine, leurs évolutions, conduit à s'interroger sur leur devenir et sont au cœur du projet de territoire.

LES PAYSAGES REMARQUABLES ET LE PATRIMOINE:

Les grands principes :

La fin du XIX^{ème} siècle a été marquée par une prise de conscience de la valeur patrimoniale et de la fragilité des paysages naturels et du patrimoine bâti. Ce courant de pensée peut être illustré par la citation de Victor Hugo : « ..Il y a deux choses dans un édifice : son usage et sa beauté. Son usage appartient à son propriétaire, sa beauté à tout le monde, à vous, à moi, à nous tous. Donc le détruire c'est dépasser son droit. » « Guerre aux démolisseurs » *Revue des deux mondes* (1^{er} mars 1832)

Deux lois fondamentales, socles des politiques patrimoniales de protection ont trouvé naissance en cette fin de siècle et ont vu le jour au début du XX^{ème} siècle : la loi sur les monuments historiques et la loi sur les monuments naturels et les sites.

Il s'agit de reconnaître l'intérêt patrimonial d'un bien ou d'un site au niveau national, celui-ci justifiant l'instauration de règles de protection et de préservation du patrimoine.

Les sites classés et inscrits :

Textes de référence ■ Loi du 21 avril 1906 (texte fondateur) puis Loi du 2 mai 1930, puis Loi du 8 août 2016 transcrite dans le Code de l'environnement aux articles L.341-1 à 22 et R.341-1 à 31

Les sites inscrits et classés sont des espaces reconnus nationalement comme exceptionnel du point de vue du paysage. À ce titre, ils font partie du patrimoine national. Les sites pouvant être inscrits ou classés sont ceux « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. »

La protection au titre des sites et monuments naturels est une servitude d'utilité publique entraînant **le contrôle de tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site de façon temporaire ou permanent par une autorisation spéciale de l'État (L.341-10).**

La gestion d'un site concilie projets d'avenir, activités traditionnelles et préservation du patrimoine par une politique de concertation avec les acteurs concernés dans le respect du lieu et de ses caractéristiques. C'est pourquoi outre l'instruction des dossiers, les inspecteurs des sites apportent

expertise et conseils aux pétitionnaires. Ils sont aussi chargés du contrôle des évolutions non souhaitables des sites dont ils sont responsables.

Les monuments historiques :

Textes de référence ■ Loi du 31 décembre 1913 ; Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi LCAP ; Livre VI du Code du patrimoine - articles L.621-1 à L.621-42, L.623-1, R.621-1 à R.622-44 et D.623-1 à D.624-2



Un monument historique est un immeuble recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique.

Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

La protection au titre des monuments historiques est une servitude d'utilité publique.

Dont les abords de monuments historiques :

Textes de référence ■ Loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31/12/1913 ; Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi LCAP ; Livre VI du Code du patrimoine articles L. 621-30 à 32) et R. 621-92 à R.621-97-17

Cette protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur » .

Elle s'applique :

- à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative (périmètres délimités des abords – PDA) ;
- à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci (périmètres de 500 m de rayon depuis la périphérie du monument historique).

L'article L. 621-31 du Code du patrimoine prévoit, lors de l'élaboration, la révision ou la modification du document d'urbanisme, la possibilité de

créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale et accord respectif.

« **La délimitation du périmètre doit donc permettre la constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou à la mise en valeur du monument historique.** La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte architectural, patrimonial, urbain ou paysager sans notion de (co)visibilité. »

L'article L. 621-30 prévoit également la possibilité de créer un PDA commun à plusieurs monuments historiques géographiquement proches.

La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du PLU, sur le projet de territoire et en particulier sur la stratégie envisagée en matière de protection et de valorisation du patrimoine tant peut conduire à envisager la création de périmètre délimité des abords. Dans ce cas, le maire ou le président de l'EPCI compétent pourra diligenter une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de révision du document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique.

Les sites patrimoniaux remarquables (SPR) :

Textes de référence ■ Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi LCAP ; Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ; Livre VI du Code du patrimoine articles L.630-1 à L.633-1 et R.631-1 à D.631-14

Le site patrimonial remarquable (SPR) institué en 2016 par la loi LCAP est un dispositif qui fusionne les anciens secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural et paysager (ZPPAUP) et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) et en clarifie la gestion.

L'article L. 631-1 du Code du patrimoine dispose :

«Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne» .

Le classement au titre des SPR valide la délimitation du périmètre.

Outils de gestion :

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) est un des outils de planification dédié à la préservation et à la mise en valeur des SPR.

Ce plan, qui constitue une servitude d'utilité publique comprend notamment une cartographie et des prescriptions et règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie, abords),
- à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- à la conservation ou la restauration des éléments remarquables identifiés (immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, plantations, mobiliers urbains)...

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) tient lieu de plan local d'urbanisme. Il comprend entre autres un règlement, et peut comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à des immeubles bâtis ou non bâtis ou ensembles d'immeubles, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Les biens inscrits au patrimoine mondial (UNESCO) :



Textes de référence ■ Texte de la convention de 1972 ; Loi du 20 mai 1975 autorisant l'approbation de la convention de 1972 ; Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine dite loi LCAP - Livre VI du Code du patrimoine articles L.612-1 et R.612-1 à R.612-2

Cette inscription concerne les biens reconnus par le comité du patrimoine mondial au titre de la convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, du 16 novembre 1972.

Cette convention s'inscrit dans les actions menées par l'UNESCO depuis sa création en 1945. En effet, en 1945 la création de l'UNESCO répond à une conviction forte des nations marquées par deux conflits mondiaux en moins d'une génération : les accords économiques et politiques ne peuvent suffire à construire une paix durable. Celle-ci doit s'établir sur le fondement de la solidarité intellectuelle et morale de l'humanité.

La loi LCAP consacre pour la première fois en droit français, la gestion des biens inscrits sur la Liste du patrimoine mondial (article 74).

L'Etat et les collectivités territoriales assurent, au titre de leurs compétences dans les domaines du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme, la protection, la conservation et la mise en valeur du bien. Néanmoins, en France, il n'existe pas un outil unique permettant de protéger et de gérer un bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial.

En effet, pour chaque bien, il s'agit d'utiliser la meilleure combinaison d'outils complémentaires qui sera la plus pertinente pour assurer la meilleure transmission du bien aux générations futures. (SPR, Monuments historiques, site classés et /ou inscrits, PLU...)

Le patrimoine archéologique :

Textes de référence ■ Loi du 27 septembre 1941 ; la loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) se substituent aux zones de saisine instituées par la loi de 2001 qui elles-mêmes succédaient aux périmètres de protection archéologique pris dans le cadre du décret 86-192 ; articles L.522-5, L522-6 et R523-6 du Code du patrimoine.

Depuis le XIXe siècle, la protection du patrimoine enfoui a été prise en compte au même titre que la sauvegarde du patrimoine architectural.

La loi du 27 septembre 1941, qui constitue la première protection spécifique du patrimoine archéologique, institue le principe du **contrôle de l'État sur les recherches archéologiques**.

En 1945, les circonscriptions des Antiquités préhistoriques et historiques sont alors créées afin de coordonner les recherches archéologiques sur le territoire métropolitain. Puis les directions des antiquités sont regroupées avec les autres services patrimoniaux au sein des directions régionales des affaires culturelles en 1977 et deviennent les **services régionaux de l'archéologie** en 1991.

Au niveau européen, c'est la convention pour la protection du patrimoine archéologique du 16 janvier 1992 dite convention de Malte ratifiée par la France en 1995, qui s'applique.

Depuis 2001, une législation particulière est consacrée à **l'archéologie préventive** (loi du 17 janvier 2001 modifiée par la loi du 1er août 2003). L'archéologie préventive vise à assurer la sauvegarde du patrimoine archéologique lorsqu'il est menacé par des travaux d'aménagement. À ce titre, l'État (préfet de région), prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation et à la sauvegarde de ce patrimoine par l'étude scientifique. Il assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations et veille à la diffusion des résultats obtenus. Les opérations d'archéologie préventive sont financées par les aménageurs et réalisées par des organismes publics ou privés, agréés à cet effet.

L'archéologie programmée est quant à elle motivée par des objectifs de recherche scientifique indépendants de toute menace pesant sur des vestiges archéologiques. Les fouilles programmées peuvent bénéficier d'aides financières du ministère chargé de la culture. Elles sont réalisées soit par ses agents, soit par des archéologues relevant d'autres institutions (universités, CNRS, collectivités territoriales...) ou indépendants. Aux fouilles « programmées » s'ajoutent, dans ce même cadre de recherche, les

prospections thématiques, les relevés d'art rupestre, ainsi que les projets collectifs de recherche.

La carte archéologique nationale rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Sa réalisation est, aux termes de l'article L. 522-5 du Code du patrimoine, une mission que l'État assure avec le concours des établissements publics et celui des collectivités territoriales ayant des activités de recherche archéologique.

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Ces zones sont définies par arrêté du préfet de région, dans le cadre de l'établissement ou de la mise à jour de la carte archéologique nationale qui rassemble et ordonne les données archéologiques disponibles pour l'ensemble du territoire national. Elles visent à préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagement.

Les zones de présomption de prescription archéologique permettent d'alerter les aménageurs sur les zones archéologiques sensibles du territoire et qui sont présumées faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement de moins de trois hectares.

Hors des ZPPA, les dossiers qui peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive est définie par le Code du patrimoine à savoir : les **dossiers de réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC)** d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; les **permis d'aménager** d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; les **dossiers d'étude d'impact** ; les travaux qui soumis à **déclaration préalable** auprès du préfet de région ; les déclarations d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation portant sur une surface supérieure à 10 000 m² et d'une profondeur supérieure à 0,50 m ; les **dossiers de travaux sur immeubles classés** au titre de monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du Code du patrimoine.

L'application au PLU

Les sites classés et inscrits, les monuments historiques, les sites patrimoniaux remarquables sont des servitudes d'utilité publique. Elles doivent être annexées au document d'urbanisme. Elles peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol. L'ensemble des pièces du PLU doit concourir à la protection instituée par les SUP. Les règlements (graphique et écrit) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être adaptés en fonction des éléments protégés.

Les servitudes d'utilité publique doivent obligatoirement être annexées au PLU. Outre le fait d'inclure dans ses annexes les servitudes d'utilité publique, le PLU se doit d'établir des règles cohérentes avec ces servitudes et les raisons pour lesquelles elles ont été instituées. Ce point est d'autant plus important pour la lisibilité et la compréhension du public quant aux futures décisions en matière d'application du droit des sols entre autres.

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre ...

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

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

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

Au-delà de la question stricto-sensu des périmètres de protections, la réflexion doit porter sur la stratégie mise en place d'une manière globale pour la protection et la valorisation du patrimoine qu'il soit naturel ou culturel. Les protections constituent également des outils de reconnaissance de la valeur patrimoniale qui peuvent servir d'appui dans une vision plus large de valorisation des atouts du territoire.



Zoom sur le patrimoine mondial et les PLUi :

En vertu de l'article 74 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine : « lorsque l'autorité compétente en matière de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme engage l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme, **le représentant de l'État dans le département porte à sa connaissance les dispositions du plan de gestion du bien afin d'assurer la protection, la conservation et la mise en valeur du bien et la préservation de sa valeur exceptionnelle** » .

Application locale

Le territoire est concerné par :

- Le Site Patrimonial Remarquables (SPR – ex : ZPPAUP-AVAP révisé en 2020)

. 7 sites inscrits : ensemble littoraux et marais (arrêté du 14/05/1970)

. 1 site classé : île d'Oléron par décret du 1/04/2011 (21 571 ha), couvrant 85 % de la surface communale.

Il est rappelé à toutes fins utiles que le décret du 1er avril 2011 portant classement de l'Île d'Oléron au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement a abrogé, en tant qu'il concerne le site classé, l'arrêté du 14 mai 1970 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de la Charente-Maritime de plusieurs ensembles du littoral de l'île d'Oléron. Ce site inscrit de 1970 n'étant pas couvert intégralement par le site classé de 2011, il n'a pas été abrogé et est toujours en vigueur sur certains secteurs de la commune. Il conviendra donc de maintenir dans le plan des servitudes d'utilité publique la servitude AC2, que celle-ci concerne le site classé ou les parties du site inscrit non couvertes par le site classé.

La cartographie et les fiches sont accessibles sur le site : <http://geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/visualiseur/> ou directement sur le géoportail de l'urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/territoire/17337>

Le territoire de la commune de Saint-Georges d'Oléron est concerné par les 4 édifices protégés :

- Église Saint-Georges
- Villa « Blockhaus »
- Maison Heureuse
- Écluses à poissons des Sables Vignier

Vous trouverez en pièce jointe la carte des sites archéologiques répertoriés à ce jour sur ce territoire.

LES PAYSAGES DANS LEUR ENSEMBLE :

Textes de référence ■ Convention Européenne des paysages ratifiée par la France en 2006 ; Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ; loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ; Loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014

Les grands principes :

La convention Européenne des paysages ratifiée par la France pose les principes des politiques paysagères en donnant le cadre de référence.

Préambule : « Le paysage

- participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social, et constitue une ressource favorable à l'activité économique, dont une protection, une gestion et un aménagement appropriés peuvent contribuer à la création d'emplois.
- concourt à l'élaboration des cultures locales et ... représente une composante fondamentale du patrimoine culturel et naturel de l'Europe, contribuant à l'épanouissement des êtres humains :
- est partout un élément important de la qualité de vie des populations : **dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien ;**
- constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social, et ... sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun.

La convention européenne a permis de clarifier le vocabulaire en donnant des définitions :

- «Paysage» désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ;
- «Politique du paysage» désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage
- «Objectif de qualité paysagère» désigne la formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie;
- «Protection des paysages» comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine ;
- «Gestion des paysages» comprend les actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociales, économiques et environnementales ;
- «Aménagement des paysages» comprend les actions présentant un caractère prospectif particulièrement affirmé visant la mise en valeur, la restauration ou la création de paysages.

Au travers de cette convention, chaque état s'engage notamment à :

- « à reconnaître juridiquement le paysage en tant que **composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité** ;
- à définir et à mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages à mettre en place **des procédures de participation du public**, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés **par la conception et la réalisation des politiques du paysage**

- **à intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage.** »

Suivant les orientations de la convention Européenne du paysage, les axes principaux de la politique du paysage en France sont :

- l'identification et la qualification des paysages ;
- la définition des objectifs de qualité paysagère ;
- l'intégration du paysage dans les politiques sectorielles ;
- l'information et la sensibilisation du public.

Les objectifs de qualité paysagère ne peuvent être choisis qu'à l'issue de l'identification et la qualification des paysages. La connaissance est un élément essentiel permettant d'effectuer les choix pertinents qu'il s'agisse de protection, de gestion ou d'aménagement des paysages.

En effet, la politique paysagère concerne tous les paysages dans leur diversité :

- les paysages remarquables ;
- les paysages du quotidien ;
- les paysages dégradés.

Les paysages ont évolué et vont continuer d'évoluer. La politique des paysages consiste à faire en sorte que ces évolutions ne soient pas subies mais choisies. Après avoir analysé les caractéristiques paysagères propres au territoire qui fonde son histoire naturelle et culturelle, son identité, il est possible de faire les choix permettant de protéger, de reconquérir les paysages en voie de banalisation et de construire de nouveaux paysages de qualité.

L'application au PLU

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre ...

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

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

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

De par sa nature, le paysage est transversal. De nombreuses règles édictées dans un PLU peuvent concourir aux objectifs de qualité paysagère définis aux différentes échelles du territoire tout en répondant à d'autres enjeux identifiés concernant d'autres thématiques. Réfléchir sur le paysage passé, présent et ses dynamiques permet d'avoir une vision globale du territoire et ainsi de pouvoir décider de son devenir.

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** comprend le diagnostic ainsi que la justification des choix opérés dans le PADD au regard des enseignements et des enjeux identifiés. Le diagnostic paysager doit permettre de comprendre la constitution du territoire et de son paysage au travers de ses caractéristiques physiques mais aussi de ses dimensions culturelle, historique et sensible. Les singularités et les spécificités du territoire liés à sa constitution et à son histoire doivent être connues pour permettre de mieux le comprendre et ainsi opter pour les bonnes décisions quant à son évolution.

Le PADD (L.151-5 du Code de l'urbanisme) « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :1° **Les orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de paysage**, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; »

Ainsi le PADD du PLU doit également, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité, décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères.

Les OAP (L.151-7 du Code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° **Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur** l'environnement, notamment les continuités écologiques, **les paysages, les entrées de villes et le patrimoine**, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement **et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** » ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non

artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Le règlement (L.151-11 du Code de l'urbanisme) « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et **qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** ; 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, **dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site** ».

Le règlement (L. 151-12 du Code de l'urbanisme) « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole **ou la qualité paysagère du site**. »

Le règlement (L. 151-17 à 20 du Code de l'urbanisme) « *peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.* » « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, **afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.** »

« Le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage** et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, **monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.** »

Liens utiles pour aller plus loin :

L'atlas des paysages de Poitou Charentes : <http://www.cren-poitou-charentes.org/paysage/connaissance-des-paysages/atlas-des-paysages-de-poitou-charentes>

<https://objectif-paysages.developpement-durable.gouv.fr/>

Le Plan de Paysage du Pays Marennes Oléron a été adopté en juillet 2019 . Le rapport final est disponible à l'adresse : <https://www.marennes-oleron.com/scot-2/#paysage>

La protection des allées et alignements d'arbres

Textes de référence : Loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages Article L350-3 du Code de l'environnement ; Publication par le conseil de l'Europe du rapport « infrastructures routières : les allées d'arbres dans le paysage. »

Issue de l'art des jardins du XVe siècle, le développement des allées et des alignements d'arbres s'est accentué en Europe à partir du XVIe siècle. Depuis les jardins, les allées et les alignements d'arbres ont gagné progressivement les portes des villes, les remparts et les bords des routes. Pour les jardins, l'allée sert de promenoir, mais permet aussi de cadrer les points de vue vers un élément singulier du jardin ou du grand paysage. Pour les plantations le long des voies, rues ou routes, il s'agit d'allier des considérations d'agrément et d'esthétique à des préoccupations pragmatiques : production de bois, de feuilles, de fruits, d'ombrage, assainissement de l'air... En France, les rois ont ordonné la plantation d'arbres le long des voies. Ce fut Henri II qui le premier a signé en 1552 les "lettres patentes royales qui enjoignent de planter des ormes le long des grands chemins et voirie", pour répondre à la pénurie de bois et pour des raisons militaires à savoir "les besoins de chacun et pour les affûts et remontage de l'artillerie". Au XIXe siècle, les dernières fortifications sont transformées en boulevards plantés, les aménagements haussmanniens font la part belle aux alignements d'arbres. Les édifices publics sont également accompagnés d'arbres en alignement : parc, gare, école, cimetières...

Les alignements d'arbres sont le fruit d'une longue histoire et constitue un patrimoine culturel indéniable. Si des usages ne sont plus d'utilité aujourd'hui, d'autres sont apparus. En effet, les arbres d'alignement jouent un rôle en matière de régulation climatique et de réduction du carbone.

Article L.350-3 du Code de l'environnement :

« **Les allées d'arbres et alignements d'arbres** qui bordent les voies de communication constituent **un patrimoine culturel et une source d'aménités**, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. **Ils sont protégés**, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques.

Le fait d'abattre, de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures.

Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité administrative compétente pour les besoins de projets de construction.

Le fait d'abattre ou de porter atteinte à l'arbre, de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres donne lieu, y compris en cas

d'autorisation ou de dérogation, à des mesures compensatoires locales, comprenant un volet en nature (plantations) et un volet financier destiné à assurer l'entretien ultérieur. »

Contenu du PLU

Compte tenu du caractère patrimonial institué par la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, l'article L.350-3 du Code de l'environnement prévoit que le PLU devra identifier et protéger les allées d'arbres et les alignements d'arbres.

Application locale

Selon l'inventaire des arbres remarquables de Poitou-Charentes, il y a 8 arbres remarquables sur la commune de Saint-Georges d'Oléron :

[Chêne](#) Aire de Loisir de Foulerot

[Chêne-liège](#) Les Landes

[Chênes et Ormes](#) Carrefour de la Gibertière - Sauzelle

[Chênes verts](#) Dunes de Plaisance - Foulerot

[Cypres de Lambert](#) Parking des Goélands - Boyardville

[Cypres de Lambert](#) Rue des Martins-Pêcheurs - Boyardville

[Cypres de Lambert](#) Route de Chaucre - Domino

[Cypres de Lambert](#) Route des Huttes - Chaucre

L'inconstructibilité le long des axes à grande circulation

Textes de référence : Loi relative au renforcement de l'environnement du 2 février 1995 dite loi Barnier codifiée aux articles L.111-6 à 10 du Code de l'urbanisme

Les paragraphes suivants s'inspirent de la circulaire du 13 mai 1996 relative au renforcement de la protection de l'environnement et créant cette disposition.

Face aux désordres urbains constatés le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de ville, dus à la prolifération de constructions implantées de manière linéaire en méconnaissance de préoccupations d'urbanisme, architecturales ou paysagères, la loi « Barnier » a introduit un article dans le Code de l'urbanisme (L.111-6) visant à inciter les communes et/ou leurs groupements à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif est de lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des infrastructures et de prévoir des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Sans action volontariste, l'urbanisation s'organise de manière linéaire et monofonctionnelle, sans structuration véritable, au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine. Les entrées de ville, et les itinéraires de traversée du territoire sont ainsi des espaces de référence où se joue

l'image des villes et des territoires. Ces espaces nécessitent donc une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère.

L'article L.111-6 du Code de l'urbanisme incite les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Il rend inconstructibles les abords des routes à forte circulation situés en dehors des espaces urbanisés, en l'absence de réflexions urbaines : 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L.111-8 indique : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il 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.* »

L'objectif de la loi est de garantir la qualité du développement urbain aux abords des infrastructures routières. À cette fin, l'idée est d'avoir une réelle réflexion urbaine et paysagère sur les abords des infrastructures.

Application locale

Le territoire de Saint-Georges d'Oléron est concerné par la route D734.

LA PUBLICITÉ

Textes de référence : loi du 27 janvier 1902, loi du 29 décembre 1979, loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement dite loi Grenelle ainsi que le décret du 30 janvier 2012

Historique et principes

Une réglementation spécifique de l'affichage comme support de publicité existe depuis la loi du 27 janvier 1902. À l'origine, il s'agissait de protéger le patrimoine historique, artistique et/ou culturel de l'apposition des « panneaux réclames ». Les évolutions législatives ultérieures ont progressivement élargi cet objectif à la protection du patrimoine naturel identifié en même temps qu'elles s'appliquaient aux enseignes. Les lois en la matière poursuivaient un but esthétique dans l'intérêt de la protection des sites et des paysages.

L'actuel droit de la publicité extérieure reflète une aspiration plus large que la seule protection du patrimoine remarquable. Il s'agit d'assurer la **protection du cadre de vie** dans le but de concilier la liberté d'affichage avec la protection de l'environnement et notamment du **paysage, qu'il soit naturel ou bâti, urbain, péri-urbain ou rural**. La réglementation

concerne la publicité, mais également les enseignes et les pré-enseignes. La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement s'est inscrite dans un ensemble plus vaste de lutte contre la pollution visuelle et de réduction de la consommation énergétique. Cela a conduit à l'élargissement des objectifs du droit de la publicité extérieure. A titre d'exemple, des mesures d'extinction nocturne des dispositifs lumineux (publicité ou enseigne) et de réduction des formats de la publicité numérique passé un certain seuil de consommation électrique.

Les dispositions du Code de l'environnement applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux pré-enseignes visent à limiter et à encadrer l'affichage publicitaire afin de réduire l'impact de ces dispositifs sur les paysages et notamment dans les entrées d'agglomération. Le but de la réglementation nationale est de faire respecter les dimensions, les hauteurs, la densité, les emplacements des dispositifs publicitaires, un seuil de luminance maximale admise pour les dispositifs lumineux ainsi que leur extinction entre 1 h et 6 h du matin (sauf pour les aéroports et les unités urbaines de plus de 800 000 hbt, pour lesquelles les maires édicteront les règles applicables). La publicité est interdite hors agglomération sauf pour les pré-enseignes dérogatoires. L'application de cette réglementation doit aussi tenir compte des protections naturelles (parcs, réserves naturelles...), des zones protégées (sites classés, inscrits, Natura 2000...), des protections culturelles (monuments historiques) et de l'urbanisme (PLU, SPR,...).



Exemples de dispositifs : Publicité scellée au sol ou sur support (PUB) ; publicité sur mobilier urbain (MU) ; préenseigne scellée au sol (PE) ou posée au sol, type chevallet (C) ; enseignes à plat, perpendiculaire (E), en toiture et scellée au sol (E).

Guide pratique : la réglementation de la publicité extérieure

Le Règlement Local de Publicité (RLP)

Le RLP est un **instrument de planification locale de la publicité** pour des motifs de protection du cadre de vie. Son adoption répond à la volonté d'adapter le règlement national de la publicité aux spécificités du territoire en prenant des dispositions plus restrictives que ce dernier. Il s'agira d'adopter notamment grâce au zonage du RLP une réponse adaptée au patrimoine architectural, paysager ou naturel qu'il convient de protéger même lorsque le territoire ne présente pas de caractère remarquable.

La procédure d'élaboration du RLP est conduite par le détenteur de la compétence en matière de planification urbaine à savoir : la commune ou l'EPCI. Le RLP est élaboré, révisé ou modifié conformément à la procédure applicable pour les PLU. Il comprend au moins un rapport de présentation,

une partie réglementaire et des annexes. Le rapport s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs. La partie réglementaire comprend les prescriptions qui peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones, et le cas échéant, les périmètres, identifiés par le RLP et sont annexés à celui-ci. Les limites de l'agglomération fixées par le maire en application de l'article R. 411-2 du Code de la route sont également représentées sur un document graphique annexé.

Application locale

Le territoire de Saint-Georges d'Oléron n'est pas couvert par un RLP.

Liens utiles pour aller plus loin :

[Guide pratique : la réglementation de la publicité extérieure](#)

S'ENGAGER DANS UNE POLITIQUE DURABLE DES MOBILITÉS DU QUOTIDIEN

L'objet principal d'un PLU est de projeter l'organisation de l'espace en fonction d'objectifs retenus pour l'aménagement d'un territoire. L'interaction entre les déplacements et cette organisation spatiale est forte tant le positionnement relatif de l'habitat, des emplois, des commerces et équipements, formate la demande de déplacements. Dans un contexte sensible du point de vue climatique, il paraît important d'optimiser les déplacements, notamment par un urbanisme mieux structuré mais également de développer des modes alternatifs au « tout voiture ». Il y a donc nécessité à intégrer la thématique des déplacements dès l'amont de la démarche d'élaboration du PLU.

DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ DURABLE SUR LE TERRITOIRE

Textes de référence ■ Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) - Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) - Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire - Loi SRU du 13 décembre 2000 - Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées - Loi ENE du 12 juillet 2012 - Loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte - Loi LOM n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités - L.2212-1 et 2, L.2213-1 à 6 CGCT - L.151-5 à 8, L.151-26, L.151-30 et suivants et R.151-1 et suivants CU - R.123-5 et L.123-8 du Code de la voirie routière – L.1214-38 du Code des transports

Les grands principes

Le nombre et surtout la longueur des déplacements augmentent ainsi que l'usage de la voiture, mode de transport le plus utilisé. En dépit des récents progrès techniques, les transports motorisés restent la principale source de pollution atmosphérique. Outre la pollution, l'augmentation de la mobilité a des incidences fortes sur les ressources énergétiques, les nuisances sonores, l'insécurité routière, la dégradation des paysages, la consommation d'espace.... Les politiques de déplacement doivent constituer un levier efficace pour répondre à ces enjeux. À cet effet, elles doivent :

- garantir le droit au transport pour tous et développer économiquement les territoires avec des systèmes de déplacements performants et coordonnés,
- favoriser une bonne intégration des infrastructures de transport en préservant les espaces naturels et les paysages et en régulant l'étalement urbain,
- renforcer la sécurité des déplacements,
- faciliter les échanges de proximité et concevoir un cadre de vie de qualité.

Il faut agir sur la croissance de la mobilité urbaine et ses conséquences sociales : au-delà des impacts environnementaux, la prédominance de la voiture sur les autres modes de déplacements renvoie à la question de l'équité sociale, les choix de mobilité étant alors fortement contraints pour les populations ne possédant pas de voiture. L'insuffisance d'une offre de déplacements alternative à la voiture ne fait que renforcer les inégalités devant l'accès à la ville, à ses équipements, ses services ou ses commerces et au travail. Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture

devient alors un objectif essentiel pour garantir à tous le droit de se déplacer et d'accéder aux fonctions et services du territoire.

L'application au PLU

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L101-2 du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

e) **Les besoins en matière de mobilité ;**

(...)

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, (...) en tenant compte en particulier des objectifs (...) de **diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;**

(...)

5° La prévention des (...) **pollutions et des nuisances de toute nature ;**

6° La protection des milieux naturels et des paysages, **la préservation de la qualité de l'air, (...)**

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

L'évolution législative et réglementaire (notamment à travers les lois SRU et Grenelle 2) insiste sur la problématique des déplacements et ses liens avec l'urbanisme. La diminution de l'obligation des déplacements est désormais inscrite dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.



Zoom sur la loi LOM

La loi d'orientation des mobilités (loi LOM) entend supprimer les zones blanches de la mobilité (zones non couvertes par une autorité organisatrice de la mobilité) en accordant de nouvelles compétences aux collectivités territoriales qui disposent de la compétence Autorité Organisatrice de la Mobilité pour organiser notamment des services tels que l'autopartage, le covoiturage, le transport à la demande. Des plans de mobilités (PDM), couvrant l'ensemble des formes de mobilité, doivent remplacer les actuels

plans de déplacement urbain (PDU) pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. La loi LOM prévoit également que les AOM des collectivités de moins de 100 000 habitants peuvent se doter d'un plan de mobilité simplifiée PdMS (art. L. 1231-1 du Code des transports). Il couvre alors l'ensemble de son territoire. Le PdMS n'a ni effet juridique ni caractère d'opposabilité, au contraire du plan de mobilité opposable aux PLU.

Dans le cadre des réflexions sur le PLU, la collectivité doit rechercher l'équilibre entre les besoins en matière de mobilité et la diminution des obligations de déplacements motorisés, en développant notamment les transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture. Il s'agit également de repenser l'organisation du territoire et de favoriser la « ville des courtes distances » pour offrir un vrai choix modal de déplacements aux habitants, ce qui aura pour effet de réduire l'impact des déplacements effectués en voiture individuelle.

La thématique des déplacements étant liée aux problématiques environnementales (nuisances, énergie, climat, cadre de vie...), elle doit aussi apparaître dans l'évaluation de l'impact du PLU sur l'environnement. Il s'agit donc d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'objectif de maîtrise des déplacements, de prendre en compte cet enjeu dans l'explication des choix retenus pour établir le projet et dans les mesures envisagées pour éviter ou réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** doit expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Pour ce faire, il s'appuie sur un diagnostic du territoire établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés sur le territoire notamment en matière de transports.

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

En dehors de l'application d'un PDM, le diagnostic intégré au rapport de présentation doit analyser les flux de circulation prévisibles appelés à franchir les **passages à niveau**.

D'une façon générale, et afin de pouvoir justifier pleinement les choix retenus, il serait judicieux que les éléments du diagnostic soient proportionnés aux objectifs portés par le PADD et à l'importance des enjeux liés aux déplacements sur le territoire. Le diagnostic intégré au rapport de présentation peut par exemple aborder les points suivants :

- une analyse de l'offre existante et de la demande à venir en termes de déplacements
- les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs en matière de déplacements
- le fonctionnement du réseau de transport par une approche multimodale, une analyse urbaine et une étude des accidents
- la hiérarchisation du réseau et les propositions d'aménagements induits
- les conditions d'accessibilité du territoire et de la chaîne de déplacements, de la desserte en transports en commun et de la sécurité interne des futures zones urbaines

Le **PADD** doit définir les orientations générales en matière de transports et déplacements.

Les **OAP** comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent également, en fonction de la qualité de la desserte, adapter la délimitation des périmètres où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et 36 sur la réalisation d'aires de stationnement.

Les OAP peuvent par exemple définir des principes de composition urbaine par la position des accès, des cheminements piétonniers et cyclables en continuité avec ceux existants et/ou en liaison avec les arrêts de transports en commun et/ou en liaison avec les centre-bourgs.

Les OAP des secteurs de zones urbaine ou à urbaniser (zones 1AU) doivent notamment comporter des éléments sur les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun et la desserte des terrains par les voies et les réseaux.

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles permettant d'atteindre les objectifs fixés en matière de mobilités et déplacements. Les différentes possibilités offertes par le Code de l'urbanisme sont détaillées dans les paragraphes ci-après.

En présence d'un SCoT applicable, les éléments définis par le PLU en matière de déplacements et mobilités doivent être compatibles avec le SCoT.

En l'absence de SCoT applicable, les éléments définis par le PLU en matière de déplacements et mobilités doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET et doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET.

INCITER À RÉDUIRE LA PLACE DE LA VOITURE ET DÉVELOPPER LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS

Le projet doit s'interroger sur la place dévouée à chacun des modes de transports, notamment celle de l'automobile et développer les modes de transports collectifs, et les modes de transports doux (pistes cyclables, aménagement piétons). **La notion de rabattement vers les pôles desservis par les transports collectifs doit orienter la réflexion.**

Intermodalité

La tendance actuelle est à la multiplication du nombre de déplacements s'effectuant à l'intérieur de bassins de vie qui englobent plusieurs réseaux de transport ou impliquent la succession de plusieurs modes de transport individuels : vélo / voiture / covoiturage / marche / transports collectifs.

➤ **Intermodalité – Définition** : utilisation de plusieurs réseaux de transport au cours d'un même déplacement

L'intermodalité doit viser à optimiser et à faciliter les échanges entre les différents modes de déplacements. Le système intermodal repose sur des choix stratégiques, à savoir :

- choix des modes de transports et de leur articulation pour les rendre complémentaires et non concurrents,
- maillage du réseau,
- création de pôles d'échanges ou de parc relais,
- prise en compte du stationnement,
- mise en œuvre d'une politique de mobilité durable incitative en faveur des transports collectifs et des déplacements doux.

Modes doux

Les déplacements à pied ou à vélo sont stratégiques pour le développement équilibré d'un territoire, car ils représentent un potentiel important de report modal pour les déplacements courts.

Le développement de l'usage du vélo est l'une des priorités du gouvernement. Lancé en septembre 2018, le Plan Vélo et mobilités actives ambitionne de tripler la part modale du vélo de 3% à 9% des déplacements quotidiens d'ici 2024, pour tenir le cap stratégique de 12 % de part modale en 2030 fixée par la Stratégie Nationale Bas Carbone.

Les modes doux doivent être favorisés dans le document d'urbanisme. Le maintien ou la création de cheminements doux entre les zones d'habitat et les centre bourgs et vers les zones commerciales devront être encouragés.

➤ **Modes doux – Définition** : modes de transport sans moteur, qui ne génèrent pas de pollution ou de gaz à effet de serre (marche, vélo, roller...)



Le plan « vélo et mobilités actives »

Le plan "vélo et mobilités actives" vise à tripler la part modale du vélo. Pour accélérer le développement de la pratique, y compris au quotidien, plusieurs leviers doivent être actionnés :

- réduction de l'accidentologie > sécurisation des usagers
- au niveau des structures > traitement des "points noirs", privilégier les voies en site propre
- au niveau comportemental
 - cyclistes > sensibilisation aux risques (voie partagée avec les bus, angles morts, visibilité du cycliste, vérification des éléments de sécurité du vélo...) et pour les jeunes publics, mettre en œuvre le Savoir Rouler à Vélo (SRAV)
 - autres usagers > sensibilisation de la fragilité des cyclistes
- lutte contre le vol des vélos > sécurisation des places de parking, marquage des vélos
- simplifier / développer les services de location
- proposer des ateliers de réparation solidaires

Les déplacements des cyclistes en agglomération devront être sécurisés tout en réfléchissant sur un schéma de référence des liaisons cyclables à l'échelle des communautés de communes pour une meilleure prise en compte par les maîtres d'ouvrage lors des projets d'aménagement. Ce schéma de référence s'appuiera sur le schéma régional vélo route voie verte.

De plus, lorsque le territoire de la commune est traversé par des itinéraires de randonnées, le réseau de chemins ruraux constitue une richesse patrimoniale de première importance en tant que voies de communication de proximité, chemins d'exploitations agricoles et forestières, ou encore supports d'activités de loisirs et de tourisme rural. Les itinéraires de randonnées devront donc être pris en compte pour veiller à leur continuité.

Application locale

Le **Schéma Régional des Véloroutes 2020-2030** de Nouvelle Aquitaine a été approuvé par le Conseil Régional le 29 mai 2020. Il prévoit de structurer l'offre de services, améliorer l'intermodalité, déployer une infrastructure adéquate aux attentes et mettre en place une gouvernance adaptée.

Lien vers le SRV Nouvelle Aquitaine : <https://www.velo-territoires.org/schemas-itineraires/schemas-regionaux/nouvelle-aquitaine/>

Transports en commun

Textes de référence ■ L.151-26 CU

Si la part des personnes disposant d'une ligne de transport en commun à moins d'un kilomètre de leur domicile est très élevée dans les banlieues et les centres des aires urbaines de plus de 100 000 habitants, elle n'est néanmoins pas négligeable sur les territoires moins denses. En intégrant la question des transports scolaires, la thématique des transports en commun concerne la totalité des territoires. Il existe donc un véritable enjeu pour les territoires à prendre en compte dans l'élaboration du PLU, mais également à favoriser l'intermodalité avec les autres modes de déplacements.

Depuis la loi SRU, les PLU doivent favoriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Contenu du PLU

Le **règlement** peut imposer une **densité minimale de construction** dans des secteurs délimités à proximité des transports collectifs existants ou programmés.

En présence d'un SCoT applicable, si le DOO du SCoT prévoit que, dans certains secteurs qu'il définit, le PLU doit imposer une densité minimale de construction (en application des dispositions de l'article L.141-8 CU), cette « possibilité » ouverte à tout PLU doit être mise en œuvre par le règlement du PLU dans les secteurs définis pas le DOO du SCoT.

Covoiturage et autopartage

Ces pratiques permettent aux usagers voulant se déplacer de partager des moyens de transport et donc de faire des économies, ou de se déplacer s'ils ne disposent pas d'un moyen de transport. La collectivité y gagne par la diminution des embouteillages, de la pollution et des accidents de la route.



➤ **Covoiturage – Définition** : utilisation conjointe et organisée d'une voiture par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs tiers passagers, dans le but d'effectuer un trajet commun

➤ **Autopartage – Définition** : utilisation partagée d'une flotte de véhicules par différents usagers, pour une courte durée et par abonnement.

Ainsi, face aux enjeux économiques et environnementaux des déplacements, le covoiturage et l'autopartage apparaissent naturellement comme des modes de transport responsables et alternatifs à la voiture individuelle. Ils permettent également de tisser du lien social et peuvent favoriser les relations entre des personnes qui ne se connaissent pas : voisins, salariés ou encore de parfaits anonymes.

Le covoiturage présente également des bénéfices en matière de sécurité routière via l'amélioration de la vigilance des conducteurs et leur plus grand respect du Code de la route puisqu'ils s'avèrent responsables de leurs passagers. Ils conduisent ainsi moins vite et les risques de somnolence au volant sont moins importants que s'ils avaient pris leur voiture en solo.

Plusieurs actions pourraient accélérer le développement du covoiturage :

- augmenter les opportunités de jumelage des trajets,
- faciliter au grand public l'accès au service,
- créer des aires ou des points de covoiturage (souvent la simple pose d'un panneau suffit à créer une aire),
- Objectif 2024 : 3 millions de trajets quotidiens en covoiturage (900 000 actuellement) – Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/covoiturage-en-france-avantages-et-reglementation-en-vigueur>

Pour atteindre ces objectifs, les freins psychosociaux doivent être identifiés et levés. Des études de covoiturabilité et expérimentations, organisées par la Région Nouvelle Aquitaine et/ou la DREAL, associant le laboratoire de psychologie de l'université de Bordeaux, vont être engagées prochainement.

Application locale

Une **localisation des lieux de covoiturage** est disponible sur le site : <https://transport.data.gouv.fr/datasets/base-nationale-des-lieux-de-covoiturage/>

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune de St-Georges d'Oléron

Pour faciliter le développement de la pratique du covoiturage, le Conseil départemental de la Charente-Maritime a lancé la réalisation d'un schéma départemental des aires de covoiturage et un site Internet dédié.

L'aménagement d'un maillage de 78 aires est programmé ; 63 aires pour 1 000 places réservées ont déjà été mises en service dans le département.

Une réflexion sur la pratique du covoiturage devra être menée dans le cadre du document d'urbanisme en complémentarité de l'action menée par le conseil départemental sur le déploiement d'aires de covoiturages notamment lorsque des projets aménagements d'ensemble sont prévus.

Le règlement du PLU fixera les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Il convient de noter également que lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement pourra 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.

ARTICULER URBANISME ET DÉPLACEMENTS

Plans de mobilité (PDM)

Textes de référence ■ Loi LOM n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités – Articles L.1514-1 à L.1214-38 du Code des Transports

L'établissement d'un document d'urbanisme doit aussi être l'occasion d'appréhender de façon globale le sujet des déplacements et de la sécurité de tous les usagers (piétons, cyclistes, deux roues motorisées, conducteurs de poids lourds et automobilistes). Ceci est possible par l'élaboration d'un PDM qui a pour but de penser le lien entre urbanisme et déplacements ainsi que la cohérence d'ensemble des transports sur un territoire.

Outil de planification et de coordination, le plan de mobilité 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. 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.

L'établissement d'un PDM est obligatoire dans les ressorts territoriaux des autorités organisatrices de la mobilité inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants ou recoupant celles-ci. Les communautés de communes autorités organisatrices de la mobilité ne sont pas soumises à cette obligation ; il en va de même de la Région lorsqu'elle intervient en substitution d'une communauté de communes qui n'aurait pas pris la compétence mobilité.

Application locale

Il n'y a pas de PDM sur le territoire de Saint-Georges d'Oléron

Approuvé en septembre 2012, la Communauté de communes met en œuvre son Plan global de déplacements (PGD). Il a pour but d'optimiser les déplacements selon des principes d'une mobilité durable et proposer les alternatives à la voiture individuelle.

Transports de marchandises et logistique urbaine

Textes de référence ■ L.151-33-1, L.151-16 CU

Le transport de marchandises est une activité économique vitale et nécessaire au bon fonctionnement d'un territoire. Il est pourtant aussi une source de nuisances et parfois de dysfonctionnements (pollution, nuisance sonore, circulation difficile, stationnements inadaptés...). La logistique urbaine recouvre l'ensemble des activités liées au transport de biens et de marchandises en ville (acheminement, livraison à destination, flux retours, approvisionnement par les personnes).



Zoom sur la loi LOM

La loi d'orientation des mobilités (loi LOM) offre au PLU la possibilité de mieux réglementer la logistique, en introduisant l'article L.151-33-1 du CU et en complétant l'article L.151-6 du CU.

Contenu du PLU

Le **règlement** peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.

Il peut imposer la réalisation d'aires de livraison permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de ces constructions.

Infrastructures de transport

Textes de référence ■ L.151-38 CU

Les conditions de desserte des zones à urbaniser depuis le réseau départemental devront être concertées en amont avec les services de la Direction des Routes du Département, gestionnaire de la voirie départementale.

L'existence d'itinéraires de transports exceptionnels assurant une fonction essentielle pour le bon fonctionnement du système de transports, et au-delà, du système économique, doit être mentionnée. Ce statut particulier devra être pris en compte, en particulier lors de la réalisation d'aménagements de voirie, et dans le cadre de projets de traverse de bourgs.

Cette mission d'instruction est gérée depuis août 2018 par la DDT de la Charente (16) pour l'ex-région Poitou Charentes au Service d'Analyse et d'Aménagement du Territoire.

Contenu du PLU

Le **règlement** peut :

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (rues, sentiers, itinéraires cyclables, voies et espaces réservés aux transports publics)
- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou faire l'objet d'aménagements
- délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics (localisation et caractéristiques), aux installations d'intérêt général
- instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation et les caractéristiques de ces voies et installations en délimitant les terrains concernés, dans les zones U et AU.

Inconstructibilité le long des axes à grande circulation : voir chapitre paysage

Application locale

Le **schéma routier départemental 2010-2030 de la Charente-Maritime** s'inscrit dans une démarche globale visant à favoriser la mobilité durable des personnes et des biens. Il s'attache à prendre en compte les besoins de tous les usagers de la route (piétons, cyclistes, transports en commun) à chacune des phases de réalisation des projets. Ceci a notamment l'intérêt de renforcer l'attractivité et donc l'utilisation des moyens de déplacements autres que la voiture.

Infrastructures de recharge de véhicules électriques

Textes de référence ■ L.2224-37 du CGCT, L. 353-5 du Code de l'énergie

Les objectifs de décarbonation fixés par la SNBC à horizon 2050 pour le secteur des transports (à l'origine de 30% des émissions de gaz à effet de serre) implique un accompagnement du marché automobile vers d'autres technologies comme l'électromobilité :

- aides à l'installation de bornes IRVE (Installation de Recharge de Véhicules Electriques) publics et privés
- aide à l'achat d'un véhicule électrique.

La LOM a posé en parallèle le principe des Schémas Directeurs des IRVE, non obligatoires, mais structurants pour un développement cohérent et réfléchi des installations de recharge véhicules électriques sur les territoires. Le SDIRVE comprend un diagnostic, une évaluation des besoins en bornes de recharge, une stratégie ainsi que des objectifs opérationnels. Élaborer un SDIRVE permettra de bénéficier d'une prise en charge jusqu'à 75 % pour les infrastructures de recharge ouvertes au public, sous condition de puissance, jusqu'en 2025 si le territoire est couvert par un SDIRVE (jusqu'à fin juin 2022, sinon).

La compétence IRVE (création et entretien des bornes) dont disposent les communes peut être **transférée aux intercommunalités et aux autorités organisatrices d'un réseau public de distribution d'électricité**, après délibération des conseils municipaux des communes membres (le transfert est ensuite prononcé par arrêté du représentant de l'Etat).

Application locale

Dans le département de la Charente-Maritime le **Syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural de la Charente-Maritime (SDEER)**, établissement public de coopération intercommunale s'est vu transférer la compétence IRVE par près de 64 communes.

Bornes de recharge :

Le département comptait 648 bornes de recharge en décembre 2022 : <https://www.gouvernement.fr/les-actions-du-gouvernement/resultats>

Le [site data.gouv.fr](http://site.data.gouv.fr) fait l'inventaire des bornes de recharge.

Le site collaboratif www.chargemap.com recense toutes les bornes **privées ou publiques** disponibles.

Infrastructures de recharge de véhicules roulant au bioGNV

Le BioGNV (Bio Gaz Naturel pour Véhicule) est un carburant gazeux renouvelable (issu de la méthanisation des déchets), particulièrement adapté au transport de marchandises et de voyageurs.

Le BioGNV possède plusieurs avantages environnementaux :

- Diminution des émissions de CO2
- Réduction des émissions de NOx
- Réduction des émissions de particules par rapport au gazole.

Les bornes de BioGNV visent à alimenter autant les flottes de cars et de poids lourds que les flottes de véhicules lourds des collectivités : bennes à ordures ménagères, bus ou les véhicules des particuliers.



OPTIMISER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Textes de référence ■ L.151-4, L.151-30 à 37 CU

L'encadrement du stationnement par des dispositions du PLU peut participer à l'incitation à atteindre des objectifs de diminution des déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture, de réduction de la consommation d'espace et de l'imperméabilisation des sols. En effet, en imposant ou en restreignant les aires de stationnement dans les projets, la collectivité peut influencer sur le comportement des usagers. Il en va de même pour le développement du stationnement destiné au vélo.



Zoom sur la loi LOM

La loi LOM apporte deux nouveautés en matière de stationnement, dans le cadre du règlement du PLU. L'article L.151-30 du CU est modifié de telle sorte que si le PLU régleme des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il doit fixer des obligations « suffisantes » et non plus « minimales » pour les vélos. Elle supprime également la référence aux « conditions définies par décret » de l'article L.151-31. Désormais, « lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge ou de véhicules propres en auto-partage », sans que les conditions et modalités d'utilisation des véhicules électriques ou en autopartage ne soient fixées par décret. Celles-ci pourront être proposées par le porteur de projet aux collectivités concernées.

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** doit établir l'**inventaire des capacités** de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des **possibilités de mutualisation** de ces espaces.

Le **règlement** peut :

- fixer des obligations suffisantes pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux (s'il prévoit des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés)
- minorer de 15 % au minimum la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage (s'il prévoit des obligations de stationnement pour les véhicules motorisés)
- fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés) pour la construction de bâtiments autres que d'habitation), lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent

- ne pas imposer d'aires de stationnement pour les logements locatifs aidés, les établissements pour personnes âgées et les résidences universitaires
- augmenter le plafond de l'emprise du stationnement d'un commerce pour le fixer à un niveau compris entre 75 % et 100 % de la surface de plancher affectée au commerce.

Les aires de stationnement de véhicules motorisés exigées peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Le cas échéant, lorsque la réalisation de l'aire de stationnement n'est pas possible sur le terrain d'assiette ou à proximité et sous réserve de justifications suffisantes, le porteur de projet peut également satisfaire à ses obligations soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation à proximité de l'opération, soit par acquisition ou concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les logements locatifs aidés, les établissements pour personnes âgées et les résidences universitaires ne peuvent se voir imposer plus d'une aire de stationnement par logement ; cette obligation est réduite à 0,5 aire de stationnement par logement si celui-ci est à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif guidé ou en site propre et que la qualité de la desserte le permet.

Les autres logements situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport collectif guidé ou en site propre, ne peuvent pas, si la qualité de la desserte le permet, se voir imposer la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable :

- aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs aidés, y compris dans le cas de la création de surface de plancher
- aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire, lorsque ces logements sont situés dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants (liste article 232 Code général des impôts) ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique (liste article L.302-5 II dernier alinéa Code de la construction et de l'habitation).

En présence d'un SCoT applicable, si le DOO du SCoT prévoit que, en fonction de la desserte en transports publics réguliers, le PLU doit imposer des obligations minimales ou maximales de stationnement des véhicules motorisés ou des obligations minimales de stationnement des véhicules non motorisés (en application des dispositions de l'article L.141-15 CU), ce qui constitue une « possibilité » ouverte à tout PLU doit être mise en œuvre par le règlement du PLU.

Application locale

La révision du SCoT Pays Maennes-Oléron promeut une **organisation du stationnement cohérente à l'échelle intercommunale** en application de l'article L.141-6 du CU.

ASSURER L'ACCESSIBILITÉ PMR

Textes de référence ■ Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées - Ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP), des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, et ses décrets d'application

L'accessibilité de la ville à tous ses usagers, y compris les plus vulnérables, est non seulement un droit pour les citoyens mais aussi un devoir pour les acteurs de la ville. Il convient donc d'intégrer à tout aménagement, les obligations mises en place par les décrets n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics et n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

➤ **Handicap – Définition** : constitue un handicap, au sens de la loi de 2005, toute imitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.

Si la politique d'accessibilité est une exigence depuis plusieurs années, elle devient incontournable lors de l'établissement d'un document d'urbanisme, car la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, rappelle et développe les obligations des acteurs de la ville envers cette population plus vulnérable. Elle rend notamment obligatoire la réalisation de plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) et la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public.

Dans la perspective de réalisation d'opérations d'ensemble en lotissements ou groupes d'habitations comprenant des logements locatifs, les espaces de stationnements collectifs comprendront 5 % du nombre total de places réservées aux personnes à mobilité réduite (prescriptions techniques du décret n°2006-1658 et de l'arrêté du 15 janvier 2007).



Contenu du PLU

Il conviendra de tenir compte, si nécessaire, des emprises de voirie et d'espace public permettant la mise en œuvre du PAVE (le cas échéant).

Sécurité routière : voir chapitre relatif aux risques



Pistes de réflexions à mettre en œuvre pour une mobilité durable

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

Liens utiles pour aller plus loin :

Le guide « [PLU et Déplacements](#) » édité par le CEREMA en 2015



PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Les espaces forestiers et agricoles sont une composante essentielle du territoire. L'agriculture est un enjeu majeur du département. Du point de vue de l'aménagement, elle est aussi au croisement des enjeux des milieux ruraux : économie, environnement, paysages, mais aussi équipements, déplacements, nuisances et risques.

Sur le fond, le document d'urbanisme détermine les orientations pour le territoire, il doit donc intégrer la thématique de préservation des espaces agricoles et naturels comme élément structurant du projet. Depuis 2010, les lois Grenelle et Modernisation Agriculture et Pêche imposent aux documents d'urbanisme d'articuler le développement des territoires avec la préservation des espaces naturels, par un urbanisme économe en foncier, agricole notamment. La collectivité peut d'ailleurs décider, à travers ce thème, de se doter d'un projet soutenable qui « tramera » le projet d'urbanisme : par exemple en s'orientant sur la question d'une alimentation saine et de proximité pour sa population, en repérant l'existence d'une activité de production locale, en protégeant au PLU les espaces qui lui sont nécessaires.

ARTICULER PRÉSERVATION ET DÉVELOPPEMENT

Textes de référence ■ Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole - Loi n°2005-157 du 23 février 2005 de développement des territoires ruraux - Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole -

Loi n°2009-967 du 3 août 2009 - Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche - Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) - Loi n°2010-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques - Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques - Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) - L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 du Code rural - L. 151-11 à 13, L. 151-23 et R. 151-22 à 25 ; L. 113-1 à 30 et R113-1 à 29 ; R.153-6 du Code de l'urbanisme - Article L.311-1 du Code forestier

Les principes

Les lois d'orientation agricole et de modernisation de l'agriculture et de la pêche affirment que la préservation des espaces agricoles est essentielle en raison de la très faible réversibilité des décisions d'urbanisme les impactant.

Les enjeux de développement durable s'expriment à travers le respect des objectifs suivants qu'il est important de traduire dans le projet communal :

- donner une visibilité sur le moyen-long terme ;
- pérenniser le foncier et son accessibilité ;
- limiter le mitage et l'enclavement ;
- gérer l'espace de façon économe ;
- préserver les terres agricoles en limitant leur morcellement afin de permettre l'exploitation rationnelle ;
- préserver la biodiversité ;
- respecter le cycle de l'eau notamment pour garantir une qualité de l'eau adaptée aux usages actuels et futurs ;
- prendre en compte le rôle des espaces agricoles dans la prévention des risques.

Le projet d'urbanisme, dans ces objectifs de développement durable, doit ainsi intégrer et assurer la protection des terres agricoles en raison de leur

potentiel agronomique et biologique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles aux exploitations et à leur pérennité.

Pour relever le défi d'une agriculture compétitive, respectueuse de l'environnement et intégrée dans le développement durable des territoires, les **Plans Régionaux de l'Agriculture Durable**, institués par la loi du 27 juillet 2010, permettent de disposer au niveau régional d'une réflexion sur l'agriculture durable, conciliant efficacité économique et performance écologique, partagée par l'ensemble des acteurs concernés.

Dans les prochaines décennies, l'agriculture française devra répondre à un triple défi :

- Le défi alimentaire, la population mondiale augmente et devrait atteindre 9 milliards en 2050. L'agriculture française et européenne doit donc contribuer aux équilibres alimentaires mondiaux. Pour nourrir le monde et lutter contre la faim, la contribution de chaque région du monde sera nécessaire.
- Le défi environnemental, le Grenelle de l'environnement a permis de mieux cerner les enjeux environnementaux pour l'agriculture. Ils concernent notamment la gestion quantitative et qualitative de l'eau, la contribution à la richesse de la biodiversité et des paysages, à la protection des sols agricoles, la maîtrise de la demande en énergie et la lutte contre le réchauffement climatique incluant le développement de la production d'énergie renouvelable.
- Le défi territorial, l'agriculture occupe encore plus de la moitié de la superficie nationale mais chaque année la France perd environ 90 000 ha de SAU soit l'équivalent de la surface d'un département tous les six ans.

Pour relever ces défis, les Plans Régionaux de l'Agriculture Durable fixent les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région ainsi que les actions prioritaires associées en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux : aménagement et développement durable des territoires ruraux, protection et mise en valeur des terres agricoles, préservation des ressources naturelles, des milieux naturels et de la biodiversité, développement des filières de production, de transformation et de commercialisation, etc.

S'ils ne sont pas contraignants juridiquement, ils sont prévus pour être portés à la connaissance des collectivités, auteurs des documents d'urbanisme qui gagneront à s'y référer.

Dans la continuité des objectifs du Grenelle de l'Environnement, ils alimentent les nécessaires réflexions sur l'équilibre à trouver entre le développement durable et celui des territoires.

Application locale

Le plan régional de l'agriculture durable :

Le plan régional de l'agriculture durable de l'ex-région Poitou-Charentes a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2013. Il est consultable sur le site de la [DRAAF Nouvelle-Aquitaine](#).

Il fait l'objet d'un suivi par la commission régionale de l'économie agricole et du monde rural, qui fait un état annuel de la mise en œuvre du plan.

La volonté de la préservation de l'espace et notamment des patrimoines naturel et agricole s'est traduite par la rédaction entre l'État, le conseil départemental, l'association des maires et la chambre d'agriculture d'une charte Agriculture, Urbanisme et Territoires pour la Charente-Maritime. Les acteurs locaux et l'État se sont engagés par l'adoption de cette charte à mettre en application les principes définis ensemble, à les expliquer et à les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrains et porteurs de projets. Le fil conducteur et transversal de la démarche d'élaboration de la charte a été de permettre une gestion économe des espaces agricoles et naturels à long terme, en étant vigilant sur les espaces intermédiaires en tension sur les zones périurbaines et littorales.

Les principes affichés sont de :

- reconnaître l'activité agricole et forestière comme une activité partie prenante dans l'économie du territoire,
- trouver un équilibre entre la poursuite de l'urbanisation, la préservation de l'espace agricole, la protection des espaces naturels et reconnaître le rôle de l'agriculture dans la mise en valeur des milieux,

- mettre en place un cadre pour une bonne cohabitation entre agriculteurs et les autres habitants et usagers du territoire.
Le document est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Agriculture-urbanisme-et-territoire/La-charte-Agriculture-Urbanisme-et-Territoires>

Compte tenu de leur ancienneté, ces documents doivent être analysés avec circonspection.

L'application au PLU

La préservation de ces espaces est littéralement inscrite dans l'article L. 101-2 qui fixe le cadre d'action des collectivités en matière d'urbanisme :

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, [...] **la lutte contre l'étalement urbain** ;

c) **Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels** ;

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

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

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

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

Le projet d'urbanisme doit donc intégrer et assurer la protection des terres agricoles et des espaces naturels, en raison de leur potentiel agronomique et biologique. Il peut se donner des principes pour y parvenir :

- donner une visibilité dans la durée du PLU par exemple en réalisant un diagnostic agricole sur l'existant mais aussi en recensant les projets des agriculteurs ;
- gérer le foncier de manière économe afin d'étayer la réflexion sur les alternatives à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- pérenniser le foncier et son accessibilité, limiter le mitage et l'enclavement, préserver les terres agricoles en limitant leur morcellement afin de permettre l'exploitation rationnelle, par

exemple en prenant en compte fortement l'accessibilité des terres exploitées et les logiques de circulation des engins agricoles

- préserver la biodiversité et respecter le cycle de l'eau notamment pour garantir une qualité de l'eau adaptée aux usages actuels et futurs ;
- prendre en compte le rôle des espaces agricoles dans la prévention des risques, mais aussi les questions de voisinage entre les zones habitées et les zones agricoles.

En Charente-Maritime, territoire rural, l'identification des projets, des préoccupations et contraintes des agriculteurs peut alimenter le projet de territoire.

Contenu du PLU

Le rapport de présentation

L 151-4 et R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme

Prévu pour expliquer les choix traduits par le projet, le rapport de présentation doit comporter notamment :

- une analyse de l'état initial de l'environnement
- un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité
- une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme
- une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et il expose quelles sont les dispositions prises pour optimiser le foncier urbanisé (capacités de mutation du bâti, de densification des espaces bâtis, de mutualisation des capacités de stationnement...),
- les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels
- la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces mêmes espaces et de lutte contre l'étalement urbain ; objectifs qu'il se fixe au regard des dynamiques économiques et démographiques et de ceux établis, le cas échéant, par le SCoT.

Le PADD

L 151-5

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

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

Le PADD peut afficher un enjeu de préservation de l'agriculture sur le territoire, comme un des axes du projet de PLU. L'idée est d'utiliser les qualités du territoire pour ensuite définir un projet à travers elles.

Les OAP

L 151-6 et R 151-1 à 5

Elles comprennent en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement.

Les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, et le patrimoine... ;
- Faciliter la mise en valeur [...] ou l'aménagement de [...] secteurs
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.



Zoom sur le diagnostic agricole

Le document d'urbanisme ne peut faire l'économie d'un **état de l'activité agricole du territoire**. Le diagnostic analysera la situation de l'économie agricole et le devenir des espaces agricoles, précisera les besoins répertoriés dans ce domaine. Il comprendra une cartographie des exploitations et de leur structure permettant, entre autres, d'analyser les impacts des éventuelles réductions des zones agricoles. Le diagnostic agricole constitue l'élément de réflexion pour définir les perspectives d'évolution

Il est nécessaire de tenir compte :

- des bâtiments agricoles et de la nature de l'activité exercée en vue de la prise en compte des règles de réciprocité (L.111-3 du Code rural) ;
- des établissements d'élevage soumis à la réglementation des installations classées (L. 511-1 à L. 517-2 et R. 511-1 à R. 517-10 du Code de l'environnement)
- des sièges d'exploitation qualifiés au titre de l'agriculture raisonnée
- des périmètres de zones vulnérables aux nitrates
- des aires de production et d'appellation d'origine contrôlées (AOC) ou protégées (AOP)
- des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et susceptibles de changer de destination
- des terres agricoles en fonction de leur qualité agronomique
- des sièges d'exploitation enclavés dans les parties urbanisées

Cette approche doit également prendre en compte les évolutions possibles (extension, augmentation de cheptel)

Outre les données issues du recensement agricole, ce diagnostic, intégré au rapport de présentation, peut :

- **Identifier** le rôle de l'agriculture en matière de préservation des paysages et des continuités écologiques, la valeur agronomique des terres, l'évolution de la surface agricole utile sur le territoire, les potentialités d'accueil de populations et activités nouvelles au sein des enveloppes urbaines existantes par densification et renouvellement urbain (terres incultes, quartiers à restructurer, friches...), les friches agricoles (à ne considérer a priori ni comme des secteurs de développement urbain, ni comme des espaces de compensation de la consommation d'espace induite par l'urbanisation.)
- **Représenter graphiquement** les sièges d'exploitation et leurs bâtiments annexes (stockage, séchage, conditionnement, transformation etc.) et les chemins d'exploitation utilisés, les parcelles concernées par l'irrigation, les parcelles drainées et celles concernées par un plan d'épandage de lisier ou de boues de station de traitement des eaux usées, les élevages (zones de protection RSD et ICPE et leurs périmètres de réciprocité)
- **Protéger et préserver la cohérence de l'espace agricole et son économie** en présentant les enjeux (maraîchage, productions fruitières, productions sous signe de qualité, circuits courts, alimentation de la restauration collective de type école...), les secteurs à forte valeur ajoutée agricole ou ayant bénéficié d'aides publiques (irrigation, remembrements...) qui pourraient être protégés via le PLU par un zonage particulier, les surfaces agricoles d'un seul tenant de superficie suffisante pour la pérennité de l'activité en place, les terres à fort potentiel agronomique (terres irriguées, terres destinées à une activité agricole caractéristique du territoire : maraîchage, horticulture...), la circulation des engins agricoles
- **Valoriser** la surface agricole utile du territoire, les investissements de diversification des revenus agricoles tels que vente à la ferme, ferme pédagogique, gîte, ferme-auberge, l'orientation technico-économique des exploitations ainsi que l'âge des exploitants et les renseignements sur la reprise des exploitations.

Application locale

D'après l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), L'ensemble du territoire de la commune de Saint-Georges d'Oléron est concerné par plusieurs Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Cognac Bois Ordinaires » et des appellations d'origine protégées (AOP) « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou ». Il appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Huîtres Marennes Oléron », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique ».

En 2021, le territoire de la commune de Saint-Georges d'Oléron compte 19 sièges d'exploitations agricoles habilitées qui produisent

sous plusieurs Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine, totalisant 38 activités de production de SIQO. Certains opérateurs cumulent plusieurs productions sous SIQO. On trouve :

- 16 établissements vitivinicoles en AOC « Cognac », dont 7 sont également en AOP « Pineau des Charentes », 5 en IGP « Charentais » et 2 en IGP « Atlantique »,
- 10 établissements vitivinicoles en IGP « Charentais », et
- 1 producteur d'IGP « Huîtres Marennes Oléron » cumulant avec 2 productions d'huîtres Label Rouge.

Le territoire est très viticole avec 298 hectares plantés de vigne, dont 67 hectares sont des parcelles déjà identifiées pour la production de moûts à destination de l'AOP « Pineau des Charentes ».

Rappel : Saisine de l'INAO après arrêt du PLU pour mise en consultation publique et avant approbation. L'avis de l'Institut sera alors rendu sur le document d'urbanisme. Il serait utile que l'INAO soit associé aux réunions sur le projet de révision du PLU.

L'OBJECTIF DE RÉDUCTION DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

L'équilibre entre l'aménagement et le développement durable, recherché dans les documents tels que le PRAD et qui sous-tend toute la problématique des documents d'urbanisme, est soumis à la gestion économe des espaces naturels et agricoles.

La réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles est un sujet ancien mais aussi prégnant dans le contexte législatif et réglementaire. Cet enjeu était déjà repéré dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, quant à elle, a créé les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles (CDCEA), présidées par le préfet. Elles sont devenues, avec la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 des **commissions départementales de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)**.

La CDPENAF peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier.

Cas de saisine de la CDPENAF définis par le code de l'urbanisme : (L151-11 e L151-12)

- réalisation d'extensions des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles, naturelles ou forestières.
- changement de destination des bâtiments désignés

Cas de saisine et d'auto-saisine résultant de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :

- **par le président de la CDPENAF sur proposition de la commission :**

* sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

* sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme (à l'exception des projets de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un SCOT).

- **par le maître d'ouvrage ou service instructeur :**

* tout projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme avec une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO)

- **par le préfet :**

* projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU (à l'exclusion du L153-34 du Code de l'urbanisme ou de la mise en compatibilité) qui a, pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP) ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation.

LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le règlement de la zone A

Dans la perspective du maintien d'une agriculture durable, le PLU peut protéger strictement les zones agricole et naturelle.

Les zones naturelles et agricoles doivent rester, par principe, des zones inconstructibles.

Le classement en zone agricole est fonction du potentiel du sol plutôt que de son usage : le fait que les terres sont exploitées ou pas, le degré d'équipement des secteurs, ne sont d'aucune influence sur leur classement. Le classement est fonction de la vocation de la zone.

La délimitation de cette zone peut s'effectuer en étroite concertation avec l'ensemble de la profession agricole du territoire.

On peut souligner que le Code de l'urbanisme emploie le terme « à protéger » pour les secteurs délimités par les zones A et N.



Par la délimitation de ces zones (en termes de surface, de localisation), par la façon dont il gère la transition entre les zones U et AU et les zones A et N, et suivant ce qu'il autorise en zone A et N, le règlement du PLU peut avoir un effet notable sur la fonctionnalité des exploitations agricoles, notamment suivant la façon dont :

- il préserve les espaces agricoles et forestiers qu'il identifie comme étant "à enjeux", tout comme ceux considérés comme plus "ordinaires" ;
- il évite de morceler les terres exploitées ;
- il évite d'augmenter la pression urbaine sur ces espaces agricoles et forestiers ;
- il évite de générer, dans l'espace naturel, agricoles et forestiers, des problématiques de conflits d'usage entre tiers et agriculteurs (obligations de recul de certains bâtiments agricoles vis-à-vis des tiers, augmentation du trafic sur les chemins empruntés par les engins agricoles, etc)...

Contenu du PLU

Le règlement écrit et graphique

L.151-11 à 13 et R.151-22 à 25

Peuvent être classés en zone A les secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (R.151-22).

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (R.151-24)

La **protection de certaines parcelles agricoles enclavées** dans des zones urbaines peut être mise en œuvre par le biais des articles L.151-23 et R.151-21 permettant d'instaurer une servitude au titre des « terrains cultivés à conserver ».

Le règlement peut créer un **sous-zonage dans la zone A** (R.151-22 du Code de l'urbanisme) distinguant une zone constructible, limitée en nombre d'hectares, qui autorise les constructions ou installations liées et nécessaires à l'activité agricole et une zone inconstructible (qui doit prendre en compte le potentiel de développement agricole de la commune) ; cette zone inconstructible étant motivée par deux raisons principales : éviter le mitage des espaces naturels et protéger les paysages ou milieux remarquables.

Pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, le règlement peut identifier et localiser des **éléments de paysage** ; délimiter les sites et secteurs à protéger et définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les coupes et abattages d'arbres font l'objet d'une déclaration préalable.

Il est fondamental de conserver la vocation strictement agricole de la zone A en limitant le mitage des années écoulées.

Le code de l'urbanisme limite les possibilités de construction dans les communes littorales et ne permet pas les STECAL (s).

Dans la zone agricole, ne sont autorisés que :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les extensions des bâtiments d'habitation, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le règlement devra préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement seront soumises à l'avis de la CDPENAF.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Ce changement est soumis à l'avis de la CDPENAF.
- Les reconstructions à l'identique de bâtiments dans les conditions définies aux articles L111-15 et L111-23 du Code de l'urbanisme..

La règle de réciprocité (L.111-3 du Code rural) impose le respect de distances entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations. Il sera tenu compte du « principe de réciprocité » dans la délimitation des zonages lors de la révision du PLU. Cette approche doit également appréhender les évolutions possibles des bâtiments d'élevage (extension, augmentation de cheptel...).

Application locale

Selon le type d'élevage, des distances de réciprocité sont mentionnées par le règlement sanitaire départemental.

La loi LAAF introduit la compensation agricole collective et la séquence « éviter – réduire - compenser » en cas de travaux qui pourraient avoir des conséquences importantes sur l'activité agricole.

L'article L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime précise que « les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage ».

D'autres outils de protection qui ne sont pas encore utilisés en Charente-Maritime:

La Zone Agricole Protégée

Textes de référence ■ L.112-2 et R.112-1-4 à 10 du Code rural

La **zone Agricole Protégée (ZAP)**, créée par la loi d'orientation de l'agriculture en 1999, est un des outils qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation.

Cet outil n'est pas encore utilisé en Charente-Maritime. Pour autant, l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme est l'occasion d'évaluer sa mise en place.

La ZAP permet de préserver la vocation agricole de secteurs présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production ou de leur situation géographique, ou de leur qualité agronomique. Elle est annexée au document d'urbanisme.

Son périmètre est délimité par arrêté préfectoral sur proposition ou après accord de la commune et avis de la chambre d'agriculture, de l'INAO si elle est située dans une zone d'appellation d'origine contrôlée ainsi que de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. Le périmètre est soumis à enquête publique.

Cet outil permet de soumettre à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altérerait durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP. En cas d'avis défavorable de la chambre d'agriculture ou de la CDOA, le changement d'affectation ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Contenu du PLU

La ZAP est une servitude d'utilité publique, en tant que telle, elle doit être annexée au PLU.

Les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

Textes de référence ■ Articles L. 113-15 à 28 et R. 113-19 à 29 CU

Pour préserver les espaces périurbains non bâtis, la loi du 23 février 2005 avait conféré aux départements une nouvelle compétence : la protection et l'aménagement des espaces agricoles et naturels périurbains.

Ce dispositif a été remplacé, à droit constant, par la "protection des espaces naturels agricoles et périurbains" par l'ordonnance de recodification du Code de l'urbanisme du 23 septembre 2015.

Celle-ci s'effectue à travers les Périmètres des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) : la définition de ce périmètre doit être accompagnée par la définition d'un véritable programme d'intervention et d'orientation de la gestion des espaces périurbains, avant toute intervention en la matière.

Les PAEN ont pour objectif de sauvegarder les espaces péri-urbains qui ne sont pas bâtis, en les préservant d'une extension de l'urbanisation.

Ils sont créés sur proposition du conseil départemental ou par un EPCI compétent en matière de SCoT, avec l'accord des communes concernées. Ils sont soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et à enquête publique. Les périmètres approuvés sont mis à disposition du public. Le PAEN doit être compatible avec le SCoT, s'il existe.

Il ne peut inclure des parcelles situées

- en zone urbaine ou à urbaniser délimitées par le PLU,
- en secteur constructible d'une carte communale
- dans un périmètre provisoire de ZAD
- dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, d'un projet d'intérêt général ou d'une opération déclarée d'utilité publique.

Un programme d'action est élaboré par le département ou l'EPCI, avec l'accord des communes et avis de la chambre d'agriculture ; le cas échéant, avis de l'Office national des forêts, du PNR.

Il précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

A l'intérieur de ce périmètre, le département peut réaliser des acquisitions foncières à l'amiable ou par expropriation. Avec son accord, une autre collectivité territoriale ou un EPCI peuvent aussi acquérir des terrains par les mêmes moyens.

Le département peut exercer son droit de préemption en espace naturel sensible. En dehors de ces espaces, la SAFER ou un établissement public foncier de l'État peuvent également l'exercer.

Les acquisitions se font en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains et après information des communes et des EPCI concernés.

LA FORÊT

La forêt française est la première forêt feuillue d'Europe. Elle est essentiellement privée (74 %), avec 3,8 millions de propriétaires, dont 200 000 possédant plus de 10 ha (représentant 68 % des surfaces).

Les forêts publiques, de l'État (10 %) ou des collectivités territoriales (16 %), sont gérées par l'Office national des forêts

Toutes les forêts publiques et les forêts privées au-dessus de 25 ha doivent présenter un document de gestion approuvé par l'État.

La plus grande partie de la forêt française a pour vocation de produire du bois d'œuvre de qualité, dans le cadre d'une gestion durable, c'est-à-dire soucieuse de la conservation de la diversité biologique et du maintien des potentialités des sols, en évitant toute évolution irréversible.

La politique forestière relève de la compétence de l'État qui en assure la cohérence nationale. Elle prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

Le Code forestier fixe ses principes fondamentaux. Il énonce dans ses principes généraux (art. L.112-1) : *"Les forêts, bois et arbres sont placés sous la sauvegarde de la Nation, sans préjudice des titres, droits et usages collectifs et particuliers. Sont reconnus d'intérêt général :*

1° *La protection et la mise en valeur des bois et forêts ainsi que le reboisement dans le cadre d'une gestion durable ;*

2° *La conservation des ressources génétiques et de la biodiversité forestières ;*

3° *La protection de la ressource en eau et de la qualité de l'air par la forêt dans le cadre d'une gestion durable ;*

4° *La protection ainsi que la fixation des sols par la forêt, notamment en zone de montagne ;*

5° *La fixation du dioxyde de carbone par les bois et forêts et le stockage de carbone dans les bois et forêts, le bois et les produits fabriqués à partir de bois, contribuant ainsi à la lutte contre le changement climatique."*

Les boisements ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ce sont des éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

A son niveau, le PLU peut instaurer des outils de protection des espaces boisés au titre du Code de l'urbanisme. Ces outils doivent permettre d'assurer une protection efficace du patrimoine forestier et bocager qui contribue à la préservation de l'équilibre paysager et biologique du territoire.

Tous les espaces boisés ne relèvent pas de la même réglementation : au regard du Code forestier, un certain nombre d'espaces boisés sont soumis à des réglementations fortes. Ainsi, le Code forestier, notamment via les documents de gestion et la réglementation relative aux défrichements, apporte un encadrement à la gestion des principaux espaces forestiers. D'autres, comme les bois d'une surface inférieure à 1 ha, les bosquets ainsi que les haies et les arbres isolés ont un statut plus précaire. C'est sur ces derniers que le PLU a un vrai rôle de préservation.



Les espaces à vocation forestière seront zonés en naturel ou forestier (N), qui désigne les secteurs naturels ou forestiers au PLU(i) selon l'article R.151-24.

Au-delà de ce zonage protecteur, le Code de l'urbanisme prévoit 2 outils : les espaces boisés classés et les éléments de paysage à conserver.

Les espaces boisés classés

Textes de référence ■ *Articles L.113-1 et suivants – R.113-1 à 14 CU*

Les PLU des communes peuvent classer comme EBC, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer.

Un défrichement est « une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » d'après l'article L. 341-1 du Code forestier. Conformément à cet article et à l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004, tout défrichement, quel que soit sa surface, qui affecte un espace boisé d'au moins 1 ha d'un seul tenant, nécessite l'obtention d'une autorisation préalable. En revanche, les collectivités doivent solliciter une autorisation quelle que soit la surface du massif concerné par le défrichement.

Depuis le 1^{er} juin 2012 et plus récemment depuis le 14 novembre 2013, pour tous les défrichements de plus de 0,5 ha et de moins de 25 ha, le demandeur d'une autorisation de défrichement doit préalablement saisir l'autorité environnementale (AE) pour qu'elle décide de la nécessité de réaliser ou non une étude d'impact.

Le classement en espace boisé classé est une protection forte, puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement. Il est vivement recommandé de raisonner le classement en EBC en fonction de l'intérêt des différents boisements (notamment biologique, paysager ou de protection des eaux), et d'en expliciter les critères au sein du rapport de présentation du PLU.

Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf lorsque les coupes sont prévues dans un plan simple de gestion, ou si elles entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral. L'arrêté préfectoral 04-4118 du 18 novembre 2004 définit les seuils par catégories en dessous desquels les coupes sont dispensées de déclaration.

L'article L. 341-2 4° du Code forestier précise que ne sont pas soumises à autorisation préalable « Les opérations de défrichement ayant pour but de créer à l'intérieur de la forêt les équipements indispensables à sa mise en valeur et à sa protection, sous réserve que ces équipements ne modifient pas fondamentalement la destination forestière de l'immeuble bénéficiaire et n'en constituent que les annexes indispensables ». La création de pistes forestières, de places de dépôts, etc., n'est donc pas incompatible avec un classement en EBC. Un contact avec le service forestier de la DDTM permet d'élucider les cas soumis à interprétation.

Les PLU des communes littorales doivent classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Classement de haies bocagères et de bosquets

Textes de référence ■ *Articles L.151-19 et L.151-23 CU*

Un PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quar-

tiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Ce classement permet de soumettre à déclaration préalable les activités susceptibles d'altérer ces espaces. Cette réglementation moins rigide que celle qui concerne les 'Espaces Boisés Classés, laisse à l'appréciation du maire l'issue de cette déclaration. Il n'exonère pas toutefois de la réglementation générale sur le défrichement.

Sur ce point : voir également les chapitres « biodiversité » et « paysages »

Contenu du PLU

Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation fera un diagnostic précis des éléments de paysage et des surfaces boisées, notamment dans le cadre de la définition de la trame verte locale (sur ce point voir également le chapitre biodiversité).

Peuvent y être distinguées les formations boisées relevant du Code forestier et les autres formations boisées sensibles ou remarquables sur le territoire.

Le rapport de présentation justifie le choix des différentes mesures de mise en valeur, de préservation, de conservation ou de remise en état.

Il apporte la justification des classements en EBC.

Le PADD peut porter les principes de préservation des éléments forestiers au regard des perspectives de développement du territoire

Les OAP thématiques ou sectorielles peuvent également définir, dans les secteurs à urbaniser, des protections des boisements, des arbres isolés ou des éléments de paysage ; elles peuvent aussi préconiser des plantations nouvelles, notamment dans l'optique d'un traitement paysager des opérations d'aménagement.

Le règlement graphique repère chaque élément identifié, que ce soit au titre des EBC (R.151-31) ou des éléments de paysage à protéger.

Le règlement écrit comporte les prescriptions afférentes.

Dans le cas des prescriptions au titre des articles L.151 19 ou 23, le PLU peut faire figurer en annexe un inventaire du patrimoine du territoire, cet inventaire comprendra alors une fiche descriptive pour chaque élément.

Application locale

En Charente-Maritime, les territoires sont concernés :

* Coupes de bois :

La réglementation concernant les coupes de bois en forêt privée dans le département de la Charente-Maritime est disponible sur [le site de la préfecture](#).

Cas particulier des EBC : toute coupe ou abattage d'arbre dans un EBC est soumis à déclaration préalable en mairie, à l'exception des coupes entrant dans les catégories fixées par l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-260 du 22 mai 2014.

Enfin, il est à noter que, selon des zonages spécifiques (Natura 2000, monuments historiques...) les coupes sont par ailleurs susceptibles d'être soumises à d'autres formalités administratives.

* Défrichements :

[L'arrêté préfectoral 04-416 du 18 novembre 2004](#) précise que tout défrichement, aussi minime soit-il, dans un boisement d'une superficie égale ou supérieure à 1 ha est soumis à autorisation administrative.

Cas particulier des EBC : comme rappelé plus haut, le classement en EBC interdit tout défrichement.

Le choix d'utiliser cet outil doit donc tenir compte des éventuels projets d'aménagement futurs (agrandissement prévu de locaux, aménagements de voies d'accès à des équipements publics...)

* La commune de Saint-Georges d'Oléron étant une **commune littorale**, le PLU devra classer les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs..

9

VERS UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE AUX SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE

Le développement d'une offre équilibrée et diversifiée de logements et types d'habitats dans le cadre de la mise en œuvre des politiques d'habitat est un facteur prépondérant dans la définition d'un projet de territoire cohérent.

Les Plans Locaux d'Urbanisme, particulièrement lorsqu'ils sont l'objet d'une élaboration à l'échelle intercommunale, constituent un levier fort, en appui des documents de portée supérieure lorsqu'ils existent (Programme Local de l'Habitat par exemple) dans la déclinaison au niveau local d'une véritable politique d'habitat.

La définition des besoins en matière d'habitat doit reposer sur une analyse fine de ces derniers, territorialisée, et aborder notamment de façon proactive le phénomène de vacance des logements dans la réponse que le projet de territoire apportera à la nécessité de produire de l'habitat.

Le volet « habitat-logement » doit être traité dans le PLU au regard d'un ensemble de politiques publiques que le document d'urbanisme se doit de porter. Les enjeux en matière de modération de la consommation d'espace, de mobilité, de qualité des paysages et de préservation de la biodiversité, d'équilibre entre les populations en abordant l'angle social et intégrant les impératifs de mixité sociale, doivent notamment être prise en compte ; autant de thématiques qui se complètent, s'interconnectent et contribuent à la construction d'un projet de territoire réaliste, raisonné, responsable et durable pour les 10 à 15 années à venir.

OBJECTIF DE STRUCTURATION DE ZONES D'HABITAT ÉQUILIBRÉES :

Textes de référence ■ Loi n°91-661 du 13 juillet 1991 d'Orientation pour la Ville, Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, Loi 2000-614 du 5 juillet 2020 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain (SRU), Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL), Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion, Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), Loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social, Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique.

Les grands principes

L'intégration d'une politique d'habitat dans le projet d'urbanisme doit répondre à l'intégration des impacts de cette politique sur le territoire. Le développement résidentiel, par la croissance démographique liée, génère des besoins en déplacements et en équipements, services, loisirs sur son territoire.

Mesurer ces impacts doit être un critère de choix parmi les options de développement envisagées. Un accent doit être ici porté sur l'effet en termes de consommation énergétique du nouveau rapport entre habitat et transports.

Les priorités de l'État pour permettre un développement durable se traduisent à travers plusieurs objectifs qui relient les dispositions réglementaires relatives à des champs impactés par l'habitat. Ces objectifs peuvent être intégrés comme critères dans le choix des espaces où programmer de l'habitat :

- L'objectif d'une gestion économe de l'espace et aussi des ressources foncières dont le rythme de consommation s'accroît plus rapidement que la croissance démographique ;
- L'objectif de préservation des patrimoines naturels, paysagers, bâtis et de la biodiversité qui implique de mesurer l'impact du projet sur ces éléments ;
- L'objectif de gestion des risques naturels et technologiques, impliquant la gestion des risques suivant leur probabilité d'occurrence pour assurer la sécurité publique ;
- L'objectif de respect du cycle de l'eau notamment pour rester garant d'une qualité de l'eau adaptée aux usages ;
- L'objectif d'assurer une adéquation entre le développement résidentiel et le niveau des services de proximité, la desserte par les équipements publics et l'accessibilité aux transports en commun.

L'organisation du développement de l'offre résidentielle doit pouvoir permettre :

- d'assurer une mixité des fonctions urbaines afin de favoriser les interactions sociales, créer des lieux de vie ou peuvent cohabiter habitat, services, commerces, et ainsi, notamment, limiter certains effets aboutissant à la création de quartiers « dortoirs » ;
- de prendre en compte la nécessité de développer la mixité sociale en intégrant dans les projets de territoires des mesures visant à instaurer une diversité et mixité des types d'habitat, des formes

urbaines, avec des typologies de logements adaptée aux structures de population ;

- de définir la pertinence des secteurs d'urbanisation en tenant compte des niveaux de services à proximité, de la présence des équipements publics et de l'accessibilité aux transports en commun ;
- en lien avec les problématiques d'habitat et la prise en compte des politiques publiques à porter au stade de la planification urbaine (notamment en matière de gestion économe de l'espace mais aussi de la nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre), la question des impacts et enjeux sur les questions de mobilité est prégnante.

L'application au PLU

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;



c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

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

LE CONTEXTE LOCAL DU LOGEMENT :

Textes de référence ■ Code l'urbanisme – L. 101-2, L.151-6 et 7, L. 151-17 à 29, L. 131-7, Code de la construction et de l'habitation – L. 302-1

Le document d'urbanisme doit prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet de territoire qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol.

Pour faire suite à la loi ALUR promulguée le 26 mars 2014 (article 132), la collectivité doit intégrer dans son rapport de présentation une analyse des besoins de l'ensemble des modes d'habitat (et notamment ceux des gens du voyage). La loi Égalité et Citoyenneté (LEC) nécessite que la collectivité complète cette analyse qui devra aussi porter sur les besoins en terrains familiaux privés ou locatifs.

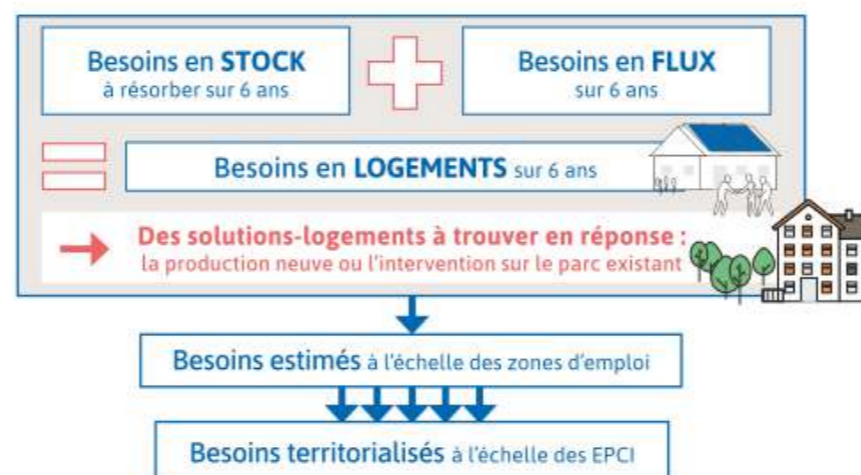
Application locale

Une étude réalisée en 2019 mise à jour le 05/10/2022, étude réalisée en partenariat entre la DREAL Nouvelle-Aquitaine et l'INSEE sur les besoins en logements à l'horizon 2030, est disponible sur le site de l'Insee.

Un besoin en logement estimé entre 37 000 et 40 000 logements par an pour la région.

<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/besoins-en-logements-a11181.html>

TERRITORIALISER DES BESOINS EN LOGEMENT POUR UNE MEILLEURE ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE



Exemple de méthode de calcul issu de la brochure du ministère de la cohésion des territoires- novembre 2019

La réflexion sur les besoins en logements doit s'effectuer en lien avec une réflexion sur les zones d'emploi, les mobilités, la présence de commerce et de services. C'est cette réflexion croisée qui permettra d'obtenir une meilleure adéquation entre l'offre et la demande.

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL :

Textes de référence ■ articles L. 101-1, L. 101-2, L. 151-4 du Code de l'urbanisme

Le PLU doit exposer le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat. C'est sur la base de ce diagnostic et au regard, notamment, de la nécessité de mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs, qu'il doit définir les orientations de la politique de l'habitat, les objectifs d'offre de nouveaux logements comme la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

Une analyse fine des éléments du diagnostic territorial doit être réalisée afin d'évaluer de façon la plus rigoureuse possible les besoins en logements à l'échelle temporelle des 10 à 15 prochaines années, soit la durée de vie d'un document d'urbanisme. L'analyse prospective de ces besoins doit s'appuyer sur la prise en compte croisée de plusieurs paramètres : évolution de la démographie sur les dernières décennies, évolution de la taille des ménages, prise en compte des changements sociétaux et modes de vie évolutifs.

Le rapport de présentation doit ainsi pouvoir justifier de façon claire et étayée l'estimation des besoins en logements relevant à la fois de l'effet démographique (évolution future de la population) mais aussi du phénomène de desserrement des ménages. De la qualité et de la fiabilité du

diagnostic et de la rigueur dans la méthodologie ayant conduit son analyse dépendra non seulement la définition réaliste de besoins en logements à l'échelle de la durée du PLU mais aussi l'identification plus fine de besoins en termes de typologie de logements et différents modes d'habitat sur le territoire de la commune ou de l'EPCI.

Une analyse de la vacance de logements doit être réalisée, tant pour en déterminer les causes (qui peuvent être diverses) que pour réfléchir aux solutions et outils permettant de la résorber lorsque son taux est excessif. Un taux de vacance de logements aux alentours de 7 % peut être considéré comme normal, voire nécessaire, afin de pouvoir assurer un équilibre entre l'offre et la demande et ainsi faciliter le parcours résidentiel des ménages. Ce taux est une valeur médiane issue du guide de l'ANAH donnée à titre indicatif ; il est à pondérer en fonction des spécificités du territoire et de la durée de la vacance.

Lorsque le taux de vacance est trop important, le projet de territoire doit intégrer de façon prioritaire, dans la déclinaison de ses besoins en production de logements, la nécessité d'inclure une part de logements vacants afin de les remettre sur le marché.

La remise sur le marché de logements vacants, en procédant par exemple à leur réhabilitation, permet particulièrement en centre-ville ou centre-bourg, de lutter contre un phénomène d'abandon, voire de désertification de certains quartiers et contribue de fait à limiter le recours aux opérations de constructions neuves, à l'artificialisation des sols et à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui en découle.

En outre, et a fortiori, ce travail sera réalisé en tenant compte de l'existence éventuelle d'un SCoT et/ou d'un PLH, considérant le rapport de compatibilité devant être assuré entre ces documents de portée supérieure et le PLU.



Zoom sur L'analyse des besoins en logements à l'échelle de la durée de vie du PLU :

Le diagnostic territorial et l'analyse fine de l'ensemble des paramètres et données le composant doit permettre de déterminer, en le justifiant, le besoin en logements sur les 10 à 15 prochaines années dont le projet de territoire devra définir les moyens à mettre en œuvre pour y répondre.

1/ Les besoins en logements découlant de l'effet démographique :

Une partie des besoins en logements sera estimée au regard des projections démographiques sur les prochaines années. Il est important de relever qu'une évolution démographique n'est pas systématiquement, mécaniquement et arithmétiquement vouée à être estimée à la hausse. En fonction des territoires et de l'ensemble des spécificités de ces derniers, une évolution démographique peut en effet avoir tendance à croître, à être stable, voire dans certains cas à connaître une décroissance.

Les projections démographiques doivent s'appuyer sur une analyse contextualisée et territorialisée des données utilisées et du paysage socio-

économique (analyse de l'évolution de la population sur les dernières décennies notamment, évolution et tendances observées sur la structuration des populations et de son vieillissement le cas échéant, analyse du solde migratoire, prise en compte et analyse des changements de mode de vie et évolutions sociétales, composition et taille des ménages...).

2/ Les besoins en logements nécessaires au simple maintien de la population actuelle :

Outre les projections démographiques permettant d'évaluer la nécessité de produire des logements pour satisfaire un besoin lié à une éventuelle augmentation de la population sur le territoire, il convient de pouvoir évaluer le nombre de logements nécessaires au seul maintien de la population existante en considération de la nécessité de renouvellement de logements (logements détruits ou inhabitables par exemple) mais aussi du fait du phénomène de « desserrement des ménages ».

Le desserrement des ménages, correspondant à la baisse de la taille des ménages, trouve ses causes dans l'évolution des modes de vie (cohabitation plus tardive chez les jeunes pour la vie de couple, séparations, familles monoparentales, enfants quittant le domicile des parents pour leurs études, vieillissement de la population...) ayant pour conséquence qu'au fil du temps il devient nécessaire de disposer de plus de logements pour une population constante en nombre.

Aussi, l'addition de l'effet démographique et du nombre de logements nécessaires à stabiliser la population (desserrement des ménages ou calcul du « point-mort ») doit permettre de déterminer le nombre de logements nécessaires sur la durée de vie du PLU.

En tout état de cause, quelle que soit la méthodologie mise en œuvre, l'estimation des besoins en logements doit être étayée, clairement explicitée et dûment justifiée dans le rapport de présentation du PLU.

RAPPEL : ce travail prospectif est à mettre en perspective avec les dispositions du SCoT et/ou du PLH lorsqu'ils existent, le PLU devant s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ces documents de portée supérieure.

Contenu du PLU et outils réglementaires

Le rapport de présentation

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP et le règlement du PLU.

Il doit s'appuyer sur un diagnostic établi au regard, notamment, des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés au titre de l'habitat. Il doit clairement exposer les conclusions du diagnostic, études éventuelles sur lesquels il s'appuie pour définir les partis d'aménagement retenus. Concernant les choix retenus en matière

d'habitat et de développement de l'offre de logements particulièrement, il doit permettre de comprendre le fonctionnement du territoire. Aussi, une connaissance fine de l'état du marché du logement est nécessaire.

Une identification des problématiques rencontrées sur le territoire est requise, notamment en analysant la cohérence entre les types d'habitats présents et les besoins effectifs et dans le souci de recherche d'un équilibre social de l'habitat. L'analyse du phénomène de vacance est primordiale, tant pour en faire l'état des lieux dans un premier temps et en connaître les causes, que pour ce qui concerne les réponses à rechercher pour la traiter en partie et ainsi offrir la possibilité de remise de logements anciens sur le marché.

L'adéquation entre le parc existant et les besoins identifiés sur les prochaines années pour répondre aux tendances évolutives observées doit être regardée en considération notamment des évolutions démographiques et socio-économiques ; ceci devant permettre de dégager de nouveaux besoins en termes d'habitat pour ensuite trouver leur traduction dans les dispositions du futur PLU afin de donner au document les moyens d'atteindre les objectifs identifiés et partis d'aménagement souhaités.

Le PADD

Le PADD traduit les choix politiques et stratégiques conduisant à la définition d'un projet de territoire pour les 10 à 15 années suivantes. Dans le respect des politiques publiques en vigueur et notamment des dispositions des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, il permet notamment de définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, ainsi que celles relatives au domaine de l'habitat.

L'ensemble des orientations déclinées dans le PADD, expression politique du projet de territoire, trouveront leur traduction dans les documents opérationnels du PLU, le règlement et les OAP.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP, en cohérence avec le PADD, permettent, notamment d'introduire des dispositions en faveur de l'habitat et du logement (les travaux ou opérations concernés devant s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les OAP au stade de l'application du droit des sols).

Ainsi il peut être prévu dans les OAP la définition d'actions permettant notamment :

- de favoriser le renouvellement urbain (aménagement de secteurs disponibles au sein des enveloppes urbaines, traitement des dents creuses, friches urbaines, actions envisagées pour reconquérir une partie de la vacance de logements....

- de favoriser la densification en imposant par exemple des densités minimum (nombre de logements / hectare) et en prévoyant l'obligation de réalisation de programmes de logements sous forme d'opérations groupées,

- de prévoir un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,

- de prévoir dans les principes d'aménagement des dispositions permettant d'obtenir des typologies d'habitat diverses et favorisant une mixité des formes urbaines (pavillonnaire, semi-collectif, petits logements pour personnes âgées et/ou étudiants...).

Ceci permet également d'agir au bénéfice du principe de mixité sociale (un pourcentage minimum de logements sociaux peut également être prévu afin d'encadrer le développement d'un secteur futur d'habitat),

- une mixité des fonctions en permettant par exemple la réalisation d'un pourcentage d'opération au sein d'un secteur couvert par une OAP destiné à la réalisation de commerces. Ceci permettant, outre le fait d'offrir la possibilité à des commerces de s'installer, de renforcer l'attractivité des lieux de vie, de permettre le cas échéant la limitation des déplacements et de fait la prise en compte croisée des besoins en habitat avec les problématiques de mobilité,

- d'identifier, en dehors des zones à urbaniser, des secteurs ou quartiers à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer ou aménager.



En complément de la définition d'OAP sectorielles, il peut être particulièrement intéressant et pertinent, qui plus est dans le cadre d'une démarche de PLU à l'échelle intercommunale, de décliner un ensemble de principes dans le cadre d'une OAP thématique couvrant l'ensemble du territoire.

NB : les dispositions envisagées au sein des OAP, définies en cohérence avec le PADD, doivent lorsque c'est le cas, s'appuyer sur l'existence de documents de portée supérieure traitant de ces problématiques (SCoT et PLH) et veiller en outre à ne pas les contredire afin de respecter le rapport de compatibilité dans lequel le PLU doit s'inscrire.

Le règlement

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

Pour ce qui concerne les problématiques en lien avec l'habitat, le Code de l'urbanisme met à disposition des collectivités un certain nombre d'outils leur permettant de traduire réglementairement les orientations politiques définies dans le cadre de la construction de leur projet de territoire.

Il est ainsi possible de prévoir dans le règlement (pièces écrites et graphiques) du PLU - document opposable au regard duquel les demandes d'autorisation de construire doivent s'inscrire dans un rapport de conformité – des dispositions permettant :



- de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logement d'une taille minimum qu'il définit (L.151-14 CU),

- de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (L.151-15 CU),

- d'imposer, dans un secteur délimité par le règlement au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de construction (L.151-26 CU).

NB : Afin d'impulser le développement d'opérations visant à assurer un équilibre social de l'habitat sur son territoire et à prendre en compte le principe de mixité sociale, la collectivité peut également prévoir dans le règlement du PLU en application des dispositions des articles L.151-28 et R.151-37 du Code de l'urbanisme :

- des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de **programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux** au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération,

- des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de **programmes de logements comportant des logements intermédiaires**, définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

- la possibilité de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs sociaux et de logements intermédiaires (article L.151-34 du Code de l'urbanisme).

Le règlement peut aussi délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser **des emplacements réservés** en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (article L.151-41 du Code de l'urbanisme).

Cet outil permet de « geler » en quelque sorte l'usage d'un terrain, en empêchant la réalisation de tout projet autre que celui objet de la réservation, et contribue à renforcer la politique de maîtrise foncière de

la collectivité par les possibilités d'acquisition par cette dernière offerte par ce dispositif (droit de délaissement).

Application locale

Compatibilité et/ou prise en compte avec d'autres documents de rang supérieur :

En présence d'un SCoT applicable : le PLU doit être compatible avec ce document.

Le SCoT du Pays Marennes-Oléron a été approuvé le 27/12/2005 dont le projet de révision est en cours et prochainement arrêté

En l'absence de SCoT : le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce document.

Le **SRADDET Nouvelle Aquitaine** a été approuvé le 27 mars 2020.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :

Textes de référence ■ *articles L. 302-1 à L.302-4-2 du Code de la construction et de l'habitation, L.131-4 du Code de l'urbanisme (rapport de compatibilité), articles L.151-44 et suivants du Code de l'urbanisme (PLUi tenant lieu de PLH)*

Un PLH est élaboré **obligatoirement** dans les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants (de façon volontaire dans le cas d'un EPCI de moindre taille qui détient la compétence en matière d'habitat).

Le PLH est le document qui formalise la politique de l'habitat à l'échelon intercommunal. Sauf dans le cas d'un PLUi-H intégrant l'ensemble de la démarche, le PLH est établi pour une durée de 6 années.

Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, notamment, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique.

Les PLU doivent être compatibles avec les PLH. Lorsque ce dernier est approuvé avant l'approbation d'un PLU, il est nécessaire de procéder à la mise en compatibilité dans un délai de 3 ans ; délai ramené à 1 an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification du plan.

Cas des PLUi valant PLH :

La loi ALUR a introduit la possibilité d'élaborer un PLU intercommunal valant PLH (PLUi-H). L'intérêt d'un tel dispositif, par le jeu de l'élaboration d'un document unique réside dans la cohérence recherchée entre les objectifs communs du PLUi et du PLH et des politiques publiques qu'ils traitent.

Dans le cas de l'élaboration d'un PLUi tenant lieu de PLH, l'article L.153-29 du Code de l'urbanisme dispose que l'organe délibérant de l'EPCI réalise trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat. Ce bilan est transmis à l'autorité compétente de l'État. Il doit être organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Application locale

Le **Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes île d'Oléron** pour la période 2019-2024 a été approuvé le 18/12/2019

Le dernier bilan annuel 2021 a été réalisé par la communauté de communes d'île d'Oléron :

<https://www.cdc-oleron.com/wp-content/uploads/2022/10/6-Bilan-PLH-2021.pdf>

LA MIXITÉ SOCIALE ET LE LOGEMENT SOCIAL :

Textes de référence ■ *Art 97 de la loi Sur l'égalité et la Citoyenneté relative à l'exemption des obligations SRU - Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales - Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 - Lois n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Maptam) et n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) - Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) poursuit cette tendance - CCH L. 302-5 et suivants-CU L. 151-14 à 16, L. 151-41.*



L'objectif de mixité sociale anime l'ensemble de la politique du logement en allant de la programmation au financement, à l'attribution et à la gestion des logements. La loi SRU, indépendamment des instruments d'amélioration de la qualité de l'habitat existant, a fait de l'objectif de mixité sociale un enjeu essentiel du renouvellement urbain.

L'article L.153-29 du Code de l'urbanisme, impose l'organisation d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.153-8, du conseil municipal, trois ans au plus après l'approbation ou la révision d'un PLU, sur les résultats de son application au regard de la satisfaction des besoins en logements et l'opportunité, d'une mise en révision du document.

L'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation affirme le principe d'un minimum de 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants et comportant une commune de plus de 15 000 habitants.

La loi SRU, renforcée à plusieurs reprises par des lois successives, a prévu des dispositifs visant au rattrapage du déficit de logements sociaux pour les communes soumises à obligation, afin d'atteindre le taux de 20 % à l'échéance 2025.



Information sur l'agence nationale de l'habitat (Anah)

Code de la construction et de l'habitation – article L321-1

L'agence nationale de l'habitat, Anah, intervient dans le parc locatif privé en accompagnant les collectivités et les propriétaires bailleurs dans le développement de la rénovation thermique de logements conventionnés à l'allocation personnalisée au logement (APL). L'Anah participe à la lutte contre l'habitat indigne, aux actions de prévention et de traitement des copropriétés, à la lutte contre la précarité énergétique et à l'amélioration des structures d'hébergement.

Au profit des collectivités, l'Anah mène des actions d'assistance en contractant avec elles des programmes d'intérêts généraux et des opérations programmées d'amélioration de l'habitat qui leur permettent de bénéficier d'aides ingénierie et d'apporter des subventions complémentaires aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétés. Depuis quelques années, l'Anah a élargi ses activités en finançant des programmes comme Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain. Au profit des propriétaires bailleurs, l'Anah leur versent des aides aux travaux de rénovation énergétiques.

En 2021, l'Anah a participé à l'élaboration et au financement du Plan national de lutte contre les logements vacants pour accompagner les collectivités dans leurs démarches de lutte contre la vacance.

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE :

Textes de référence ■ Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage
Circulaire n° 2001-49 du 5 juillet 2001 d'application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, Circulaire du 3 août 2006 relative à la mise en œuvre des prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, Circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 relative aux terrains familiaux permettant l'installation des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, Code de l'urbanisme – L. 101-2

L'objectif général de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Cet équilibre doit être fondé sur le respect, par chacun, de ses droits et de ses devoirs, c'est-à-dire :

- par les collectivités locales auxquelles la loi fait obligation de réaliser et de gérer les aires d'accueil, en contrepartie, leurs moyens pour lutter contre le stationnement illicite sont renforcés,
- par les gens du voyage pour lesquels les conditions d'accueil devront être satisfaisantes. Ils devront, par ailleurs, être respectueux des règles de droit commun,
- par l'État, enfin, qui doit être le garant de cet équilibre et assurer par ses aides le principe de solidarité nationale.

La loi du 5 juillet 2000 confirme l'obligation légale pour les communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des aires d'accueil permanentes pour le passage et le séjour des gens du voyage. Les modes de vie des populations dites « gens du voyage » sont variés. Certaines familles sont itinérantes tout au long de l'année, d'autres ne pratiquent le voyage que quelques mois par an, d'autres, encore, sont sédentaires ou quasiment sédentaires et aspirent à un "espace de vie" privatif correspondant à leurs besoins : terrain familial ou logement qu'il soit "adapté" ou de droit commun. L'enjeu est la cohabitation harmonieuse de tous, par-delà les différences sociales et culturelles. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, crée par la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, est le pivot de ces dispositifs. Son élaboration doit faire l'objet d'une véritable concertation entre les communes, le département, les services de l'État et les représentants des gens du voyage.

Le schéma départemental définit :

- les communes d'implantation des aires permanentes,
- les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels.

Contenu du PLU

Le rapport de présentation doit intégrer une analyse des besoins de tous les modes d'habitat, y compris ceux des gens du voyage. Ces besoins doivent ensuite trouver une réponse dans le règlement écrit et le règlement graphique qui doivent permettre une installation des modes d'habitat des gens du voyage, au moins sur une partie du territoire concerné.

Application locale

Dans le département de la Charente-Maritime le [schéma départemental pour l'accueil, l'habitat, l'insertion des gens du voyage 2018-2024](#) a été signé, par un arrêté conjoint en date du 25 février 2019, par le préfet de la Charente-Maritime et le président du conseil départemental de la Charente-Maritime, pour une durée de 6 ans.

Il est rappelé que le PLU doit satisfaire aux besoins en habitat (L101-2 du Code de l'urbanisme), à ce titre il ne doit pas interdire sur l'ensemble d'un territoire communal les possibilités d'aménagement de terrains permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Pour accompagner les élus dans la gestion et l'accueil des gens du voyage, un guide a été publié en 2022 disponible sur le site internet de la préfecture de Charente-Maritime : [https://www.charente-maritime.gouv.fr/contenu/telechargement/63999/462369/file/Guide élus -GDV-compressed.pdf](https://www.charente-maritime.gouv.fr/contenu/telechargement/63999/462369/file/Guide%20%C3%A9lus%20-GDV-compressed.pdf)

L'HÉBERGEMENT D'URGENCE :

Textes de référence ■ Code de l'action sociale et des familles – L. 312-5-3

L'article L. 312-5-3 du Code de l'action sociale et des familles impose l'obligation pour les communes de disposer de places d'hébergement d'urgence :

Les communes membres d'un EPCI dont la population est supérieure à 50 000 habitants et les communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes visées à la phrase précédente et comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants. À défaut, elles seront soumises à un prélèvement sur leurs recettes fiscales égal à deux fois leur potentiel fiscal par habitant par place d'hébergement d'urgence manquante à compter du 1er janvier 2010.



LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRÈS DÉGRADÉ

Textes de référence ■ *Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*

La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (loi MOLLE du 25 mars 2009) définit comme habitat indigne «les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé».

La notion d'« habitat indigne » recouvre trois catégories de logements juridiquement définies :

- les bâtiments menaçant ruine (procédures de péril, police spéciale du maire), encadrés par les articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les bâtiments insalubres (polices spéciales du préfet en matière d'insalubrité, voir notamment les articles L. 1311-4, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-26 à 31, L. 1336-3, du Code de la santé publique) ;
- les logements présentant un risque de saturnisme (police du préfet, articles L. 1334-1 à L. 1334-13 du Code de la santé publique).

Dans le cadre de l'élaboration/révision du document d'urbanisme, une réflexion pourra être menée sur les potentialités offertes par ces logements.

Liens utiles pour aller plus loin :

[Porter la politique de l'habitat et du logement dans les PLU / PLUi](#)
CEREMA - Outils de l'aménagement

[Les Travaux du Club PLUi national](#) sur cette thématique



AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Un territoire attractif est un territoire capable d'attirer et de retenir des personnes morales et des personnes physiques grâce à ce qu'il peut leur offrir. De nombreux facteurs entrent donc en considération pour prétendre qu'un territoire est attractif au non : qualité de vie, emploi, mobilité, environnement, niveau d'équipement, offre de services... Pour maintenir cette attractivité, le PLU doit prendre en compte l'ensemble des besoins des populations vivant sur le territoire ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques.

LES ATTENDUS DU CODE DE L'URBANISME

Textes de référence ■ Articles L.101-2, L.151-4 à L.151-8 du Code de l'urbanisme

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme :

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

(...)

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

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet de PLU. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le **PADD** définit les orientations générales retenues sur l'ensemble du territoire, notamment sur les politiques d'aménagement et d'équipement, sur le développement des communications numériques, sur l'équipement commercial, sur le développement économique et les loisirs.

Les **OAP** sont établies en cohérence des orientations générales définies dans le PADD et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fixés. Il peut notamment définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Les différentes possibilités offertes par le Code de l'urbanisme sont précisées dans les paragraphes ci-après.

L'ADÉQUATION DE L'OFFRE DE SERVICES AUX BESOINS EXISTANTS ET FUTURS

Les services ont une place particulière dans la politique de revitalisation des territoires. Ils sont importants autant pour l'équilibre de vie des personnes, pour la cohésion sociale que pour le dynamisme des territoires. La présence des services, publics ou privés, sont les facteurs qui font que des familles, des entreprises vont s'installer ici plutôt qu'ailleurs.

La notion de service est très large. Que l'on parle de **services publics ou au public**, ceux-ci sont à la fois usuels (épicerie, journaux, papeterie, essence, photocopies, tabac, dépôt pressing, internet libre service, transport des personnes), ayant trait aux activités de détente (bibliothèque, manifestation culturelle, location de vidéo, jeux divers), au tourisme (information touristique, développement photos, cartes topographiques, vitrine des produits locaux, réservation/entretien des gîtes), à la solidarité (organisation des solidarités pour le transport, la polyvalence administrative, La Poste, la vente de timbres et de timbres amandes, l'assistance sociale, santé, l'éducation, la sécurité...).

De par l'évolution des modes de vie et des exigences des consommateurs, les services à la population doivent être adaptés afin de répondre aux nouveaux besoins, notamment en termes de qualité et de clientèles spécifiques (personnes âgées, migrants journaliers, jeunes couples, etc.). **L'analyse des besoins actuels et futurs est primordiale pour avoir une réponse adéquate** en termes de mise en œuvre des services en milieu rural. Les attentes sont différentes en fonction des populations ciblées.

Des services ne pourront pas être installés dans toutes les communes. **Maintenir l'accès de tous aux services ne veut pas forcément dire le maintenir en l'état actuel.** Aussi, l'élaboration d'un document d'urbanisme est l'occasion d'analyser l'adéquation avec l'offre et la demande existante et future en matière d'équipement et de services, pour ce fait, il convient de :

- Raisonner en termes d'accessibilité des services plutôt que de proximité
- Adapter, suivant l'évolution technologique et les besoins des usagers, les services
- Travailler à l'échelle des bassins de vie, communautés de communes ou Pays pour développer la réflexion et l'action pour mettre en adéquation l'offre et la demande de services.

L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

Textes de référence ■ L.151-6, L.151-7, L.151-16 du Code de l'urbanisme

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement établit que le document d'urbanisme doit préciser les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.

L'implantation d'équipements commerciaux peut être subordonnée au respect de certaines conditions portant notamment sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraisons des marchandises et le respect de normes environnementales. Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie territoriales et de la chambre des métiers, organisme mentionné au L. 132-7 du Code de l'urbanisme.

Contenu du PLU

Les **OAP** peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Le **règlement** peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. Il peut également délimiter, dans les zones U ou AU, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif (L.151-16).

En présence d'un SCoT, les dispositions du PLU relatives au commerce doivent être compatibles avec le SCoT et notamment les éléments du DAAC.

En l'absence de SCoT, les OAP doivent comporter les orientations relatives à l'aménagement commercial et artisanal mentionnées à l'article L.141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-17.

LE PATRIMOINE IMMOBILIER PUBLIC

Dans une optique d'optimisation du patrimoine public et de réduction de l'impact sur les budgets communaux, une réflexion pourra être engagée sur les équipements publics.

Il conviendrait d'engager une démarche volontaire qui permette aux élus d'avoir une connaissance globale du patrimoine immobilier public. Cette démarche doit être construite autour de diagnostics du bâti communal qui déterminent l'étendue et l'état du patrimoine dans ses aspects structurel, fonctionnel et réglementaire. Cette approche quantitative et qualitative constitue un outil d'aide à la décision sur lequel pourra être fondée une véritable stratégie en matière de gestion patrimoniale immobilière. Cette stratégie devra tenir compte des obligations issues de la loi du 11 février 2005 qui impose la mise en accessibilité de tous les bâtiments publics.

L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

Textes de référence ■ Loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, Code général des collectivités territoriales – article L. 1425-1, Code de la construction et de l'habitation – articles R. 111-14, Code de l'urbanisme – article L. 101-2 et L.151-40.

Depuis une dizaine d'années dans l'ère de la société de l'information et de la communication, le numérique a fait son entrée dans les vies tant individuelles que professionnelles. Cette évolution vers toujours plus de numérique s'inscrit parfaitement dans la ligne directrice de la loi Grenelle 2. Au même titre qu'hier la construction des autoroutes s'est avérée décisive pour le développement économique de la France et de ses régions, les infrastructures très haut débit joueront demain un rôle déterminant dans le développement et l'évolution des territoires.

L'aménagement numérique constitue donc un enjeu essentiel pour un territoire visant à :

- l'attractivité économique et résidentielle par la disponibilité d'une offre haut débit et très haut débit concurrentielle,
- la compétitivité de ses entreprises grâce à des réseaux performants,
- la cohésion sociale et le désenclavement, grâce notamment à l'accès aisé aux services, à la possibilité du télétravail, à la téléformation, la e-administration ou la télémédecine.

Il faut donc associer l'aménagement numérique au projet de territoire.

Le document d'urbanisme constitue pour l'ensemble des acteurs d'un territoire l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte, comme le prescrit désormais la loi, la question des infrastructures et réseaux de communications électroniques. Cette réflexion est menée en cohérence avec le **schéma directeur départemental d'aménagement numérique (SDTAN)**, établi à l'échelle d'un département au moins. Loin de constituer un volet distinct du document d'urbanisme, l'aménagement numérique, qui concourt à atteindre les objectifs de développement définis pour le territoire, est intégré transversalement à chacun des grands thèmes étudiés au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.

Contenu du PLU

Le **diagnostic**, première phase de réflexion en la matière, est établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que des besoins répertoriés. Ce temps fort de concertation permet aux acteurs locaux de construire une stratégie partagée sur les infrastructures de communications électroniques, ainsi que sur les services et les usages, correspondant aux enjeux hiérarchisés qu'ils ont fixés pour le territoire.

Le **PADD** intègre le développement des communications électroniques en termes d'usages et d'infrastructures : secteurs prioritaires de déploiement très haut débit dans une perspective de développement ou de création de zones d'activité économique, offre de services publics, desserte des établissements d'enseignement et de santé, équipement des axes routiers structurants, raccordement au réseau de logements permettant le maintien à domicile des personnes âgées.

Le **règlement** peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit. (L.151-40)

Application locale

[Le schéma directeur d'aménagement numérique](#) de la Charente-Maritime a été adopté le 25 juin 2015.

LES RESSOURCES MINÉRALES NON ÉNERGÉTIQUES DU SOL ET DU SOUS-SOL

Textes de référence ■ *Instruction du gouvernement du 4 août 2017 relative à la mise en œuvre des schémas régionaux des carrières* – article L. 515-3, Code de l'urbanisme – articles R.151-31 à 34

La diversité géologique du sol du département est une richesse du territoire qu'il est important de préserver. L'enjeu des ressources minérales est un point à examiner dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, avec pour objectif de permettre la possibilité de les exploiter. Il est donc important que le document d'urbanisme n'interdise pas systématiquement l'exploitation de carrières sur l'ensemble du territoire, voire qu'il l'anticipe en protégeant des secteurs d'intérêt reconnu, de toute construction ou projet susceptible de compromettre l'exploitation de gisements.

Cet objectif doit cependant s'accompagner de la prise en compte des enjeux environnementaux, naturels et humains, susceptibles d'être compromis par des localisations de secteurs de carrières non compatibles avec leur maintien.

Le PLU n'a donc pas vocation à interdire les carrières sur l'ensemble du territoire mais dans les secteurs présentant des sensibilités ou enjeux environnementaux au sens des différentes thématiques à examiner et évaluer au titre de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ces secteurs sensibles pourront être protégés par un sous zonage spécifique et un règlement associé qui tiennent compte des enjeux identifiés.

Contenu du PLU

Le **règlement graphique** fait apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (R.151-34 2°).

La commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU peut, par conséquent, mettre en œuvre cet article afin d'identifier un secteur d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière (mais aussi, le cas échéant, en zone urbaine ou à urbaniser avec un règlement adapté) pour y autoriser la réalisation d'une carrière de manière à éloigner ces installations des secteurs d'habitation et à restituer à terme les parcelles exploitées à des activités agricoles, forestières ou de loisir.

Ainsi, lorsqu'une **carrière existante** a régulièrement été autorisée par décision préfectorale, le PLU est dans l'obligation d'en tenir compte en délimitant sur le ou les documents graphiques un zonage (ou une trame) approprié tenant compte de l'occupation des sols et en définissant un règlement adapté qui permette la poursuite de l'exploitation

En application de l'article R.151-53 4° CU, doivent figurer dans les **annexes** au PLU, les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier.

Application locale

L'article 129 de la loi ALUR a institué le **Schéma Régional des Carrières (SRC)** qui à son entrée en vigueur, viendra remplacer les Schémas Départementaux des Carrières (SDC). Le SRC Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration depuis 2017 et sera prochainement approuvé. Dans l'attente, les actuels Schémas Départementaux des Carrières (SDC) restent en vigueur.

[Le schéma départemental des carrières de la Charente-Maritime](#) définissant des orientations en la matière a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 05-337 du 7 février 2005.

Ce document donne les références pour ce qui concerne les critères de choix d'implantation et pour ce qui concerne les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Toutes les données sont disponibles sur le portail Internet MinéralInfo <https://www.mineralinfo.fr/fr> ou sur le portail Géorisques (rubrique ICPE) <https://www.georisques.gouv.fr/>

LA DÉFENSE INCENDIE

Textes de référence ■ Code général des collectivités territoriales – articles L.2212, L.2213-32, L.2225, L.5211-9-2 et L.5211-17, Décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie (DECI), l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 (référentiel national de DECI)

Le maire est le seul responsable dans sa commune de la défense incendie. L'état de la desserte et la capacité des collectivités à la développer est un enjeu de l'aménagement du territoire. Le dimensionnement et le positionnement de potentielles nouvelles zones à urbaniser devra être étudiée également au regard de cette desserte.

La réglementation actuelle sur la défense extérieure contre l'incendie (DECI) s'appuie sur le décret de 2015 et le référentiel national défini par l'arrêté du 15 décembre 2015. La réforme de la DECI, conduite en 2015, instaure une approche novatrice : la DECI ne répond plus à une norme nationale, mais relève d'un **règlement départemental** élaboré par le préfet. Elle répond à un double objectif : une concertation renforcée avec les collectivités territoriales et une plus grande souplesse dans la définition et dans l'application des mesures étant adaptées à la réalité et à la diversité des risques d'incendie propres à chaque territoire (zones très urbanisées, les zones rurales ou les zones soumises aux feux de forêts).

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie définit les règles de dimensionnement des ressources en eau pour faire face aux risques présentés par différents types d'infrastructures, tels que des bâtiments d'habitation ou de bureau, des bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles, des établissements recevant du public ou bien encore des zones d'activités.

Application locale

Le [règlement départemental](#) de la DECI (RDDECI) est entré en vigueur le 17 mars 2017 en Charente-Maritime et est actuellement en cours de révision.

Conformément aux dispositions du règlement départemental, le maire prend, sous la forme d'un arrêté, les mesures garantissant la cohérence d'ensemble du dispositif de lutte contre l'incendie.

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme, la commune veillera à assurer la défense incendie des zones ouvertes à l'urbanisation.

À cet effet, vous pouvez localiser les différents points de défense incendie actuellement répartis sur le territoire communal à l'aide de l'outil suivant :

<https://deci.geoplateforme17.fr/>

L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

Textes de référence ■ Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » - Article L.101-2 CU

La loi du 11 février 2005 apporte une définition du handicap et prend en considération toutes les personnes à mobilité réduite. Elle repose sur un **principe d'égalité d'accès** de tous les citoyens à l'ensemble des espaces et bâtiments publics : tous ont le droit d'attendre de la ville qu'elle constitue un lieu de socialisation et non d'aggravation de leur situation de faiblesse. Cette thématique doit donc être intégrée aux réflexions sur le développement de la ville et son organisation. D'autant plus que le vieillissement de la population notamment entraîne l'augmentation du nombre de personnes ayant des difficultés à accomplir certaines tâches de la vie quotidienne (marcher, porter des charges...).

Cette loi insiste sur la notion de chaîne de déplacement, c'est-à-dire le cheminement entre domicile, travail, services, écoles, administration, commerces, loisirs, transport... Elle doit être continue, sans obstacle, utilisable par tous en toute sécurité. La moindre rupture de la chaîne bloque l'ensemble du déplacement. Ce qui impose l'accessibilité de la voirie, du cadre bâti, des espaces publics et des transports. Il doit donc y avoir cohérence entre les zones de services, de commerces ou d'habitat dense et le respect des conditions d'accessibilité.

Cette loi impose à chaque commune de plus de 1 000 habitants ou EPCI ayant compétence à cet effet d'élaborer un **plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics**. Le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics précise les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus. Il tient compte des dispositions du PDU et du plan local de déplacement s'ils existent.

L'élaboration ou la révision du PLU est l'occasion d'engager une réflexion sur cette question de l'accessibilité et de répondre le cas échéant aux dispositions réglementaires de la loi n°2005-102 :

- soit au travers de la mise en œuvre opérationnelle des rapports précités s'ils sont réalisés,
- soit par l'établissement de ces documents qui permettront d'identifier les enjeux d'accessibilité dans la politique d'aménagement et de développement durable de la commune.

A noter que tous les travaux réalisés depuis le 1^{er} juillet 2007 sur l'ensemble de la voirie, privée ou publique, ouverte à la circulation publique et sur les espaces publics en agglomération, doivent respecter le cadre réglementaire et prendre en compte la nécessité d'assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible.



S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique constaté et à venir est devenu un enjeu majeur pour notre société. Il rend nécessaire une mobilisation des acteurs de l'aménagement, à la fois pour contribuer à atténuer ce changement et également pour permettre aux territoires de s'y adapter. Le PLU, par son positionnement à l'articulation entre une planification territoriale sur de grands territoires et les aménagements opérationnels, constitue une échelle d'action stratégique dans l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ATTÉNUER SES EFFETS

Textes de référence ■ Loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité – Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) – Loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1) – Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) – Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte – Loi n°2019-11477 du 08 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat - Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience - Articles L.220-1 et L.222-1 B du Code de l'Environnement - Articles L.101-2, L.151-4 à L.151-43 et R.151-42 CU

Les grands principes

Les activités humaines entraînent un accroissement de la concentration des gaz à effet de serre dans l'atmosphère, provoquant un dérèglement du climat. Enjeu planétaire, la limitation des émissions de gaz à effet de serre concerne tous les niveaux de décision. Les choix, en matière d'aménagement et d'urbanisme notamment, décidés par les collectivités locales, ont une conséquence sur l'effet de serre.

Face au défi du réchauffement climatique, la communauté internationale a décidé de limiter la hausse des températures à 2°C. Pour atteindre cet objectif, tous les secteurs de l'économie doivent être mobilisés sur cette politique d'atténuation des effets du changement climatique. Réussir la politique climatique est à la fois un défi et une opportunité, parce qu'il s'agit là de l'un des principaux enjeux du changement de société, au cœur du développement durable, impliquant un nouveau modèle de croissance économique et de compétitivité. C'est tout l'enjeu de la territorialisation des politiques climatique et énergétique.

Le changement climatique est déjà et sera plus encore à l'origine de bouleversements qui affecteront l'ensemble des activités et secteurs du territoire français, avec :

- Une hausse des températures moyennes annuelles, plus marquée en été avec des disparités territoriales,
- Des précipitations plus intenses, même dans les territoires où les précipitations annuelles moyennes diminueront, augmentant le risque de crues et d'inondation,
- Une aggravation des sécheresses avec des diminutions accrues de la disponibilité en eau,
- Une augmentation du niveau de la mer,
- Une évolution de la fréquence et de la sévérité des tempêtes, avec des disparités territoriales.

Des effets préjudiciables sont attendus sur la ressource en eau, la biodiversité, la santé publique, les risques naturels, l'agriculture, la conchyliculture, la sylviculture, la viticulture, la production d'énergie, le tourisme, les infrastructures des transports, l'aménagement et le cadre bâti.

Dans ce contexte, l'enjeu est de se préparer dès maintenant aux évolutions climatiques, tant sur l'anticipation vis-à-vis des impacts négatifs, que sur l'identification des opportunités à exploiter. Or, l'inaction aura un coût nettement supérieur à celui des mesures d'adaptation, lesquelles sont un complément indispensable aux actions d'atténuation.

La stratégie d'adaptation au changement climatique devra définir des orientations d'évolution des modes de développement des territoires, s'appuyant d'une part sur le remodelage des technologies et techniques mais également sur des réflexions sur la localisation optimale des activités. L'objectif de la stratégie d'adaptation est de réduire l'exposition et la vulnérabilité aux aléas climatiques.

L'atténuation des effets du changement climatique et l'adaptation au changement climatique obligent à examiner la planification sous ce double aspect. Les choix en termes d'accueil de population, de types de logements, d'activités, d'équipements, d'infrastructures de transports... vont devoir intégrer les évaluations des besoins en énergie générés et les émissions de gaz à effets de serre liées. Des orientations du PLU favorables à l'émergence de formes urbaines compactes et aux fonctions urbaines mixtes, à des stratégies territoriales d'offres de transports moins énergivores, à de nouveaux projets urbains économes en énergie, à des opérations d'aménagement denses autour des nœuds de transport en commun et à des aménagements équilibrés entre activités, services, loisirs intégrant une réflexion sur la limitation des obligations de déplacement vers ces différents pôles seront indispensables.



Zoom sur la loi relative à l'énergie et au climat

Adoptée le 08 novembre 2019, la loi énergie – climat permet de fixer des objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique française. Comportant 69 articles, le texte inscrit l'objectif de neutralité carbone en 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'Accord de Paris.

Le texte fixe le cadre, les ambitions et la cible de la politique énergétique et climatique en France. Il porte sur quatre axes principaux :

- la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables ;
- la lutte contre les passoires thermiques ;
- l'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique ;
- la régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

Sont notamment inscrits les objectifs suivants :

- atteindre la **neutralité carbone en 2050**, ce qui revient à diviser par au moins 6 les émissions de GES
- **réduction de 40 % de la consommation d'énergies fossiles** d'ici 2030 (par rapport à 2012)
- atteindre **33 % d'énergies renouvelables** dans le mix énergétique d'ici 2030.

➤ **Adaptation au changement climatique – Définition** : ajustement des systèmes naturels ou humains en réponse à des stimuli climatiques ou à leurs effets, afin d'atténuer les effets néfastes ou d'exploiter des opportunités bénéfiques (*définition issue du 3ème rapport d'évaluation du GIEC*)

➤ **Atténuation – Définition** : intervention humaine pour réduire les sources de gaz à effet de serre ou augmenter le stockage de ces gaz (agroforesterie, reboisement...)

L'application au PLU

Les objectifs et principes généraux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme s'imposent au PLU.

Extrait de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

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

(...)

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

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

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

La logique des textes et les objectifs de la puissance publique sont de :

- mettre en œuvre le droit reconnu de respirer un air qui ne nuise pas à la santé,
- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardio-vasculaires, pathologies respiratoires, neurologiques...),
- réduire les inégalités en matière d'accès à un environnement de qualité (conditions de vie, expositions professionnelles ou géographiques),
- définir les orientations et les objectifs en ce qui concerne la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique.

Dans ce cadre, l'enjeu pour le PLU est d'assurer un urbanisme et un aménagement durable du territoire qui concilie les logiques d'aménagement et de logement avec celles de l'adaptation au changement climatique, à savoir :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- préserver la qualité de l'air,
- réduire la consommation énergétique et développer la production à partir de sources renouvelables,
- limiter des consommations d'énergies fossiles à l'origine de polluants atmosphériques,
- maîtriser l'urbanisation autour des installations classées polluantes, tenant compte notamment des conditions de dispersion des polluants et par la limitation de l'exposition des populations aux polluants existants ou prévisibles.

Contenu du PLU

Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet de PLU. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le **PADD** définit les orientations générales retenues sur l'ensemble du territoire, notamment sur les réseaux d'énergie.

Les **OAP** sont établies en cohérence des orientations générales définies dans le PADD et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les OAP peuvent traduire les orientations thématiques à l'échelle du territoire, notamment celles liées au climat et à l'énergie.

Le **règlement** fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fixés. Les différentes possibilités offertes par le Code de l'urbanisme sont précisées dans les paragraphes ci-après.



Zoom sur les îlots de chaleur

Combiné à l'augmentation de la population et à la densification urbaine, le changement climatique rend de plus en plus prégnant le phénomène des **îlots de chaleur urbains (ICU)**, c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit.

Ce phénomène a des **impacts variés** : conséquences sur la santé, sur le bien-être des habitants, sur la "praticabilité" de l'espace public et donc sur l'attractivité des centres-villes, sur les consommations énergétiques (climatisation), sur la résilience des infrastructures et des réseaux urbains et sur le maintien de la biodiversité animale et végétale.

L'apparition d'îlots de chaleur est liée à plusieurs facteurs :

- Les propriétés thermophysiques des **matériaux** utilisés pour la construction des bâtiments, des voiries et autres infrastructures
- L'occupation du **sol** (sols minéralisés, absence de végétation)
- La **morphologie urbaine** (voies de circulation importantes, « rugosité » urbaine diminuant les échanges de chaleur...)
- Le dégagement de chaleur issu des **activités humaines** (moteurs, systèmes de chauffage et de climatisation...)

Les **solutions** à développer pour faire face aux îlots de chaleur urbains doivent être **adaptées au contexte et au climat local**. Les principales recommandations pour lutter contre les îlots de chaleur urbains :

- Renforcer la présence de la nature et de l'eau au sein des projets d'aménagement
- Réduire la production de chaleur anthropique
- Optimiser l'organisation spatiale de la ville
- Privilégier l'utilisation de matériaux plus réfléchissants, plus pâles (augmenter l'albédo)

Pour aller plus loin : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/ilots-chaleur-agir-territoires-adapter-villes-au-changement>

L'articulation avec les autres documents de planification

Différents documents de planification abordent le sujet de l'adaptation au changement climatique :

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**

Le volet Climat Air Énergie du SRADDET se substitue désormais aux anciens Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE). Il comprend notamment des objectifs en termes d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise des énergies et de développement des énergies renouvelables.

- **Schéma de Cohérence Territoriale**

Créé par la loi SRU, le SCoT est un document d'urbanisme visant à développer et à mettre en cohérence les politiques sectorielles du territoire en prenant en compte toutes les fonctions urbaines. Il doit poursuivre les objectifs de développement durables établis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme avec notamment l'amélioration des performances énergétiques, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- **Plan Climat Air Énergie Territorial**

Introduit par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, le PCAET est un outil de coordination de transition énergétique du territoire à l'échelle d'un EPCI. Il vise à établir un plan d'actions au niveau des collectivités pour favoriser le développement durable et pour permettre l'atténuation et l'adaptation au changement climatique sur l'ensemble du territoire concerné. Une fois adopté, il doit être révisé tous les 6 ans.

Les EPCI à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants doivent obligatoirement adopter un PCAET. Le PCAET peut être élaboré à l'échelle du territoire couvert par un SCoT dès lors que tous les EPCI concernés transfèrent leur compétence d'élaboration dudit plan à l'établissement public chargé du SCoT.

Les EPCI de moins de 20 000 habitants peuvent établir un PCAET mais celui-ci ne revêt aucun caractère obligatoire. Dans ce cas, il n'existe pas de lien juridique avec le PLU(i).

- **Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR)**

Introduit par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le S3REnR a pour objet de planifier l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux en matière d'énergie renouvelable dans le mix énergétique. A cet effet, ce schéma se base sur les objectifs présents dans le SRCAE et dorénavant intégrés au SRADDET lorsqu'il existe. Il planifie les travaux qui permettront d'atteindre les objectifs du SRCAE (ou du SRADDET le cas échéant) avec une distinction entre les nouveaux ouvrages et les ouvrages à renforcer pour permettre le raccordement de la production d'énergie renouvelable au réseau de transport d'électricité.

- **Schéma Régional de la Biomasse (SRB)**

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit l'élaboration d'un schéma régional biomasse pour définir des objectifs de développement de l'énergie renouvelable issue de la biomasse. Ce schéma relève de la compétence partagée de l'État et du Conseil régional et doit permettre de définir des actions qui mobiliseront une biomasse disponible mais inutilisée pour des besoins énergétiques. Ce schéma devra aussi veiller à une bonne articulation des différents usages de la biomasse, qu'ils soient agricoles, issus de l'élevage, forestiers ou qu'ils concernent certains déchets. Ces travaux s'articuleront en outre avec ceux du Plan Régional Forêt Bois et du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

Contenu du PLU

Les éléments définis par le PLU en matière d'adaptation au changement climatique doivent être compatibles avec le PCAET (si PCAET obligatoire prévu par la loi).

En présence d'un SCoT applicable, les éléments définis par le PLU en matière d'adaptation au changement climatique doivent être compatibles avec le SCoT.

En l'absence de SCoT applicable, les éléments définis par le PLU en matière d'adaptation au changement climatique doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET et doivent prendre en compte ses objectifs.

Le cas échéant, le PLU peut faire référence et s'appuyer sur le S3REnR et sur le SRB mais aucun lien juridique n'existe entre ces documents. Il en est de même pour un PCAET « non obligatoire ».

Application locale

Le territoire communal est concerné par :

- **PCAET de l'île d'Oléron** en cours d'élaboration
- **SCoT de du Pays Marennes-Oléron** en cours de révision
- **SRADDET Nouvelle Aquitaine** approuvé le 27 mars 2020
- **S3REnR Nouvelle Aquitaine révisé** approuvé le 10/02/2021

La Stratégie Régionale pour la Biodiversité [SRB Nouvelle Aquitaine](#) est en cours d'élaboration.

PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'AIR ET RÉDUIRE LES GAZ À EFFET DE SERRE

La qualité de l'air est un enjeu sanitaire majeur. Elle peut être dégradée par des polluants d'origine anthropique, liés aux activités humaines (transports, agriculture, combustions), ou naturelle (pollens, feux). La réduction des polluants atmosphériques uniquement lors des pics de pollution n'est pas suffisante pour assurer une prévention efficace des impacts sanitaires de la pollution atmosphérique.

À plus long terme, **les documents de planification ont un rôle important à jouer pour améliorer et préserver la qualité de l'air.**

Le PLU donne la possibilité de mettre en place une organisation du territoire permettant de limiter :

- **l'exposition des populations** à la pollution atmosphérique, en choisissant, au regard des contraintes locales, la localisation de certains équipements (sites générateurs de trafic comme les centres commerciaux, sites accueillant des activités polluantes, établissements accueillant des personnes sensibles à la pollution atmosphérique, etc.)
- les **émissions de pollution** liées aux déplacements motorisés individuels notamment, en contenant la périurbanisation et en favorisant une ville compacte avec de la mixité fonctionnelle dans les quartiers



Information sur le plan de protection de l'atmosphère (PPA) et les zones à faible émissions mobilité (ZFE-m)

Pour poursuivre la réduction de la pollution atmosphérique engagée depuis plusieurs années, la LOM (article 86) et ses décrets est venue enrichir la politique de lutte contre les émissions polluantes par la mise en place de zones à faibles émissions mobilité (**ZFE-m**). Elles peuvent être créées dans les agglomérations pour lesquelles un plan de protection de l'atmosphère (PPA) existe (quel que soit le niveau de maturité du PPA) sur tout ou partie du territoire de la collectivité.

Elles deviennent obligatoires, dans un délai de 2 ans, lorsque les normes de qualité de l'air ne sont pas respectées de manière régulière, sur le territoire de la commune ou de l'EPCI et que les transports terrestres sont à l'origine d'une part prépondérante des dépassements.

Le PPA est un outil de planification qui vise à ramener la concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau conforme aux normes de qualité de l'air, ou à préserver la qualité de l'air sur le territoire.

La ZFE-m permet aux collectivités de limiter la circulation des véhicules les plus polluants sur leur territoire. La France compte 11 ZFE-m obligatoires. La mise en place d'une ZFE-m peut s'accompagner pour les ménages d'un supplément à la prime à la conversion lorsque la collectivité alloue également des aides.

Sur ce point : voir également le chapitre déplacements / mobilités

L'amélioration de la qualité de l'air passe notamment par la réduction ou la limitation des émissions à la source. Elle concerne tous les secteurs d'activité sans exception (industrie, transports, résidentiel / tertiaire, agriculture et transformation d'énergie). Le PLU peut donc agir de façon transversale sur un ensemble de dispositions qui peuvent concourir à l'amélioration de la qualité de l'air.

La surveillance de la qualité de l'air ambiant est obligatoire dans les **agglomérations de plus de 100 000 habitants** et porte sur des polluants réglementés, dont les particules fines (PM10 et PM 2,5), des oxydes (Oxyde de soufre SO, d'azote NOx dont le NO2), et autres polluants comme l'ozone, les composés organiques volatiles (COV), les métaux lourds ou les hydrocarbures

Le dioxyde de carbone (CO2), le méthane (CH4) et le protoxyde d'azote (N2O) figurent parmi les principaux GES impliqués dans le changement climatique. Peu réactifs dans l'atmosphère, et n'ayant pas d'effets directs sur la santé et l'environnement, ils sont à distinguer des polluants atmosphériques stricto sensu.

Contenu du PLU

Il convient en premier lieu, d'évaluer la qualité de l'air sur le territoire, d'identifier et de hiérarchiser les sources de pollution existantes et les secteurs et populations exposés (notamment les établissements sensibles), qui seront autant d'enjeux à prendre en compte.

Les orientations retenues dans le document d'urbanisme devront prendre en compte l'état initial afin de le conserver ou l'améliorer si nécessaire, et mettre en cohérence la politique d'aménagement stratégique et de développement avec l'implantation d'activités ou d'usages des sols pouvant être à l'origine de pollution de l'air.

Par exemple et selon le contexte local, certaines actions comme la limitation de l'installation d'activités polluantes dans des zones habitées peuvent être envisagées.

Les mesures destinées à limiter la densification à proximité des axes routiers devra faire l'objet d'un examen particulier au regard de l'impact sanitaire en résultant. À ce titre, il conviendra d'éloigner les établissements accueillant des personnes sensibles des principales sources de pollution, ainsi que espaces agricoles cultivés afin de limiter notamment les concentrations en pesticides dans l'air.

Le zonage ou les OAP peuvent également définir des espaces permettant d'éviter l'exposition directe des riverains à une pollution occasionnelle (cas des traitements agricoles par exemple).

Les collectivités territoriales ayant une compétence dans le domaine de l'urbanisme disposent d'un levier d'action pour limiter le risque d'exposition des riverains de zones agricoles. Les précautions suivantes peuvent être adoptées :

- Veiller à la localisation des zones ouvertes à la construction,
- Préserver une zone non constructible à l'interface avec la zone agricole
- Prévoir des haies physiques ou végétales,
- Sauvegarder des espaces de biodiversité.

Application locale

L'ensemble des données relatives à la qualité de l'air en Nouvelle Aquitaine est disponible sur le site de l'**ATMO Nouvelle Aquitaine**.

Lien vers le site : <https://www.atmo-nouvelleaquitaine.org/>

Son nouveau programme régional de surveillance 2022-2026 est disponible sur internet ; il permet de prendre connaissance de l'état des lieux de la qualité de l'air sur les polluants réglementés et non réglementés comme les produits phytosanitaires.

Lien vers le site :

<https://nouvelle-aquitaine.ademe.fr/sites/default/files/programme-nouvelle-aquitaine-surveillance-qualite-air.pdf>

L'**Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat (AREC)** a pour missions l'observation et le suivi des politiques de transition énergétique et d'économie circulaire en région Nouvelle Aquitaine. L'AREC anime notamment l'observatoire régional de l'énergie, de la biomasse et des gaz à effet de serre en Nouvelle Aquitaine.

Lien vers le site : <https://oreges.arec-nouvelleaquitaine.com/home>

Liens utiles pour aller plus loin

La collection **D-CoDé Santé** rassemble les dossiers de connaissances élaborés par la Fnes et son réseau. Elle vise à mettre à la disposition des élus et des décideurs, les données disponibles sur des thématiques de santé publique prioritaires, de façon à soutenir la mise en place de projets et programmes efficaces de promotion de la santé sur ces thématiques.

<https://www.fnes.fr/actualites-generales/ameliorer-la-qualite-de-lair-exterieur-en-milieu-urbain>

PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES :

Textes de référence ■ Arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à déclaration au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement - Arrêté du 26 août 2011 relatif aux installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein d'une installation soumise à autorisation au titre de la rubrique 2980 de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement – L.515-44 à L.515-47 du Code de l'environnement – L.101-2, L.151-11 et L.151-28 à L.151-29 CU

La promotion des énergies renouvelables est l'une des priorités de la politique énergétique française. Des enjeux particulièrement importants y sont rattachés : la sécurité et l'indépendance énergétique du pays et la protection de l'environnement, en particulier la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Les énergies renouvelables participent à la lutte contre le changement climatique et assurent un approvisionnement sûr et maîtrisé sur le long terme. Le soleil, le vent, l'eau, le bois, la biomasse, la chaleur de la terre sont des ressources abondantes, directement accessibles sur notre territoire. Par leur caractère décentralisé, les énergies renouvelables participent à l'aménagement du territoire et à la création d'emplois non délocalisables.

Le développement des énergies renouvelables doit induire un profond bouleversement de notre rapport à l'énergie. Il s'agit de passer d'un mode de production d'énergie très centralisé, où chacun reçoit une énergie venue d'ailleurs qui paraît abondante et sans limite, à un système énergétique largement décentralisé, où chaque citoyen, chaque entreprise, chaque territoire devient un véritable acteur de la production d'énergie sans CO2.

La loi portant sur l'Énergie et le Climat prévoit de porter à au moins 33 % en 2030 la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Le développement des énergies renouvelables est un levier essentiel pour réduire la dépendance aux énergies fossiles d'une part, ainsi que pour réduire les émissions de GES et de polluants d'autre part. Le développement de ces filières doit impérativement prendre en considération les enjeux environnementaux et sociaux (liés notamment à l'acceptation sociale de ces équipements et à leurs impacts potentiels sur l'environnement) au-delà des seules questions énergétiques. La question des concurrences possibles sur l'utilisation des ressources et sur l'usage des sols (terres agricoles notamment) doit être considérée.

Les sources d'énergie renouvelables sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique,...., ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz.

Contenu du PLU

L'un des principes du Code de l'urbanisme est l'inconstructibilité des zones A et N. Cependant, **le règlement peut** autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Un zonage indicé peut être prévu dans le PLU pour afficher clairement la vocation d'une zone à accueillir les projets d'énergies renouvelables. Dans ce cas, ce zonage devra être très précisément justifié dans le rapport de présentation ; la nécessité à des équipements collectifs, s'il s'agit de zonage A ou N, la compatibilité avec une activité agricole, pastorale ou forestière et la non-atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages devront être clairement démontrées.

En cohérence avec le PADD, les **OAP** peuvent par exemple être utilisées pour prendre en compte des enjeux paysagers notamment et afficher à une échelle adéquate les ambitions de la collectivité opposables aux porteurs de projets dans un rapport de compatibilité.



Zoom sur la localisation des projets

Les projets d'installation de production d'énergies renouvelables sont le plus souvent présentés au coup par coup. Il paraît donc nécessaire de réfléchir le développement de ces projets à plus grande échelle, celle de l'intercommunalité semblant être une échelle adaptée.

Pour apprécier la localisation des projets de production d'énergies renouvelables (notamment parc éoliens et parc photovoltaïques au sol), il convient de s'interroger sur :

- les **enjeux agronomiques** et alimentaires ;
- les **enjeux environnementaux** : pour interdire toute implantation dans les espaces naturels protégés et évaluer les incidences éventuelles des projets sur la biodiversité ;
- les **enjeux paysagers** : pour apprécier l'insertion des projets dans les paysages et préserver les plus emblématiques d'entre eux, pour éviter les co-visibilités négatives avec le patrimoine bâti protégé ;
- les contraintes financières et techniques de **raccordement au réseau** de distribution d'électricité.

Application locale

Les **objectifs de la Région Nouvelle Aquitaine** traduits dans sa feuille de route **Néo Terra** sont respectivement :
- 2030 : 45% d'ENR dans le mix énergétique, injecter 30% de gaz vert dans les réseaux régionaux

- 2050: 100% d'ENR dans le mix énergétique, exporter du gaz vert

Énergie éolienne

Une réflexion peut être menée sur ce sujet au travers d'une étude permettant de définir le potentiel éolien du territoire et de connaître les enjeux du territoire (biodiversité, paysage).

En tout état de cause, il faut intégrer que l'autorisation d'exploitation, pour les éoliennes de plus de 50 m de hauteur, ne pourra être délivrée que si les éoliennes sont éloignées d'au moins 500 m des habitations ou des zones destinées à l'habitation dans les documents d'urbanisme (art L.515-44 Code de l'environnement) et 300 m des installations classées (arrêté du 26 août 2011 pour les installations soumises à autorisation). Pour les parcs éoliens de plus petite taille, les distances minimales peuvent être réduites en fonction de la hauteur des éoliennes (cf. arrêté du 26 août 2011 pour les installations soumises à déclaration).



Zoom sur la classification ICPE des éoliennes terrestres

La loi Grenelle 2 a fait entrer les éoliennes terrestres dans le champ des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), afin d'assurer un développement de l'énergie dans de bonnes conditions de préservation de la qualité de vie des riverains.

Deux régimes sont applicables :

- Autorisation lorsque l'installation comprend au moins un aérogénérateur d'une hauteur supérieure à 50 mètres ou lorsque cette installation comprend uniquement des aérogénérateurs dont le mât est compris entre 12 et 50 mètres et pour une puissance installée supérieure à 20 MW.
- Déclaration lorsque l'installation comprend uniquement des aérogénérateurs d'une hauteur comprise entre 12 et 50 mètres et pour une puissance installée inférieure à 20 MW.

Application locale

Cartographie dynamique de localisation des parcs et mâts éoliens en Nouvelle Aquitaine (DREAL NA) : [localisation des parcs](#)

Cartographie des projets éoliens en Charente-Maritime au 01/01/2022 (DREAL NA) : [carte selon l'état d'avancement de la procédure](#)

Énergie solaire

Le photovoltaïque peut se développer en toiture de bâtiments (neufs ou anciens), en ombrières, ou sous forme de centrales solaires au sol.

L'importance des projets développés sur le territoire et leur augmentation rapide (liée aux coûts de rachats préférentiels proposés) nécessitent une **réflexion globale** qui peut trouver sa place dans le cadre du document d'urbanisme.

Dans le cas d'implantation de panneaux **sur les toitures** de bâtiments existants, un inventaire des surfaces propices à ces implantations peut être mené (grandes surfaces, entrepôts, usines, bâtiments de stockage agricoles, etc).

En ce qui concerne les projets de **parcs photovoltaïques au sol**, ils constituent de véritables opérations d'aménagement et ont vocation à être installés sur des parcelles déjà artificialisées. Il est nécessaire et utile de recenser les friches urbaines et industrielles, les anciennes carrières non remises en état ou décharges, les parkings publics ou privés, les surfaces artificialisées, etc, qui pourraient se prêter aux champs de panneaux photovoltaïques. En effet, envisagées hors des zones artificialisées, les installations de champs photovoltaïques peuvent présenter des incidences négatives sur les espaces naturels ou agricoles : l'installation de tels équipements, peuvent stériliser pour un laps de temps, ou modifier la nature des terres qui seraient alors soustraites à l'agriculture ou perdraient leur vocation naturelle.

Tout projet d'installation doit prendre en considération les enjeux locaux agricoles, paysagers et environnementaux dans un souci de cohérence d'aménagement et dans une logique d'appréciation globale de l'intérêt du projet.

Application locale

La DREAL a édité une série de carte SIGENA sur les installations photovoltaïques, par type d'implantation, projet ou parc en fonctionnement :

<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-des-installations-photovoltaïques-en-a10435.html>

Méthanisation

Un recensement des entreprises, des installations agricoles (notamment dans le cadre du diagnostic agricole) produisant des déchets fermentescibles pourrait être pertinent. En effet, dans le cas où le territoire de la commune hébergerait de tels établissements, la question de la mise en place de la filière de méthanisation serait opportune.

La méthanisation a été reconnue par la loi dite Grenelle II comme une activité agricole lorsqu'il s'agit majoritairement de déchets issus des effluents d'élevage. Dans les autres cas, elle est considérée comme une activité industrielle.

Le BioGNV désigne le gaz méthane issu de la fermentation de déchets organiques. Il présente plusieurs atouts :

- empreinte carbone beaucoup moins élevée, jusqu'à 85% d'émissions de CO2 en moins par rapport au véhicule diesel
- combustion du BioGNV moins polluante que d'autres carburants en ce qui concerne des émissions d'oxydes d'azote et de particules fines
- méthane "agricole" pouvant être injecté dans le réseau de gaz traditionnel
- à horizon 2024, obligation de trier les déchets organiques, il représente une filière de prédilection.

Sur ce point : voir également le chapitre déplacements / mobilités

Application locale

Informations sur la filière biogaz en Nouvelle Aquitaine : <https://oreges.arec-nouvelleaquitaine.com/energies-renouvelables/biogaz>

Biomasse / Réseaux de chaleur

Dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publics et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble, la question de la mise en place de la filière biomasse serait opportune, notamment pour les réseaux de chaleur.

- **Biomasse – Définition :** utilisation de l'énergie issue de la combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc

PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Textes de référence ■ L.101-2, L.151-21, L.151-28 3° et L.151-29 CU

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie. Les logements potentiellement exposés à la précarité sont ceux dont le taux d'effort énergétique (défini comme le rapport entre les revenus des ménages et les dépenses liées à l'énergie) est supérieur à 10 %.

- **Précarité énergétique – Définition :** La loi Grenelle 2 définit comme étant en situation de précarité énergétique « une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

La lutte contre la précarité énergétique par des travaux dans les logements des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH est une priorité de l'État et de l'ANAH qui s'est traduite par la mise en place du **programme Habiter Mieux**.

Le Conseil départemental de Charente-Maritime s'est inscrit dans ce dispositif. Ainsi, une convention établie entre le département de la Charente-Maritime, l'État et l'Agence nationale de l'habitat a été signée le 13 février 2018 pour mettre en place le dispositif « Programme d'Intérêt Général – Lutte contre la précarité énergétique 2018-2021 ».

Dans ce contexte, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU peut mentionner les choix visant à optimiser la performance énergétique des constructions.

Concernant la **pollution domestique**, un plan d'action publié en juillet 2021 fixe la ligne directrice de la lutte contre les polluants domestiques liés au chauffage au bois.

En effet, le chauffage au bois ou granulés de bois, à encourager car énergie renouvelable "neutre" en carbone, peut constituer, dans de mauvaises conditions d'utilisations (installations vétustes, mauvais réglages, humidité du bois, pratique d'utilisation), une part significative de la pollution aux particules fines.

En 2018, le chauffage au bois domestique était responsable de 43% des émissions nationales en PM 2,5 ainsi que plus de la moitié des émissions des très fines PM 1,0. L'objectif de ce plan d'action est **de réduire de 50% les émissions de particules fines d'ici 2030**.

Contenu du PLU

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

Le **règlement** peut prévoir, dans les zones urbaines ou à urbaniser, un **dépassement des règles relatives au gabarit** qui peut être modulé mais ne peut dépasser 30 % pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les SUP). La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre.

Ce dépassement ne peut dépasser 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre du périmètre des abords.

Application locale

Une étude sur la vulnérabilité des ménages du fait du chauffage de leur logement ou des dépenses liées aux déplacements contraints a été conduite par l'INSEE en 2015. Elle concernait les picto-charentais. Plus d'un ménage sur 4 était exposé à la vulnérabilité énergétique.

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1285637>

Part des ménages en situation de précarité énergétique en Nouvelle-Aquitaine : <https://oreges.arec-nouvelleaquitaine.com/analyse-socio-economique/precarite-energetique>



Pistes de réflexions à mettre en œuvre pour l'adaptation au changement climatique

- ➔ Réglementer l'implantation des constructions pour prendre en compte les principes de l'architecture bioclimatique (orientation des façades, prise en compte des masques et ombres portées...)
- ➔ Favoriser la densité afin de rentabiliser l'investissement en réseaux énergétiques
- ➔ Agir sur les modes de déplacements (voir chapitre mobilités)
- ➔ Prévoir la végétalisation des espaces libres pour réduire les polluants et les GES
- ➔ Favoriser le recours à la production d'énergie renouvelable en tenant compte des enjeux du territoire
- ➔ Réserver des espaces libres et réduire les surfaces minéralisées pour diminuer les effets d'îlot de chaleur urbain

Liens utiles pour aller plus loin :

Recueil de fiches « PLUi et énergie » - CEREMA – Janvier 2017
<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/plui-energie>

Recueil de fiches « Qualité de l'air et PLU » - CEREMA – Juin 2017
<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/qualite-air-plan-local-urbanisme>

Guide « Éolien et urbanisme – guide à destination des élus » - MTES / MCTRCT – Novembre 2019
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Eolien_et_urbanisme_guide_a_destination_des_elus_-_nov_2019.pdf

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics (ERDF, GRDF...) ou de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques...).

Textes de référence ■ *Articles L.151-43, L.152-7, R151.51 et A.126-1 CU, Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme*

Les SUP s'imposent aux documents d'urbanisme et **doivent être annexées au PLU**. Cette annexion est nécessaire pour rendre les SUP opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Depuis le 1er janvier 2020, l'opposabilité d'une SUP pourra également s'opérer via sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU). La condition d'annexion au PLU s'enrichit donc d'une condition de publication au GPU. Ainsi, l'annexion des SUP aux documents d'urbanisme reste une obligation mais un manquement à cette obligation n'emportera pas l'inopposabilité de la SUP si celle-ci est publiée dans le GPU.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du PLU, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan ou publiées sur le géoportail de l'urbanisme peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43 CU, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Lors de l'établissement du PLU, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune ou de l'intercommunalité, afin de **ne pas fixer dans le PLU des dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes**.

Une mise à jour du PLU est réalisée par arrêté de l'autorité compétente en matière de PLU, chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes, qu'il s'agisse d'une servitude ou d'une autre annexe. Le représentant de l'État peut mettre le maire ou le président de l'EPCI compétent en demeure d'annexer au PLU les servitudes. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Pour les servitudes grevant le territoire, il vous appartient de consulter le [géoportail de l'urbanisme](#) ou de vous rapprocher des gestionnaires concernés.

La liste des servitudes recensées sur le territoire à la date du 14 avril 2022 ainsi que les services à consulter est fournie en annexe

Ces informations sont fournies sous réserve que ces données soient validées par le gestionnaire de la SUP.



Zoom sur les SUP

Instituées en vertu de législations distinctes du droit de l'urbanisme, les servitudes affectent l'utilisation des sols, d'où leur mention dans les documents d'urbanisme.

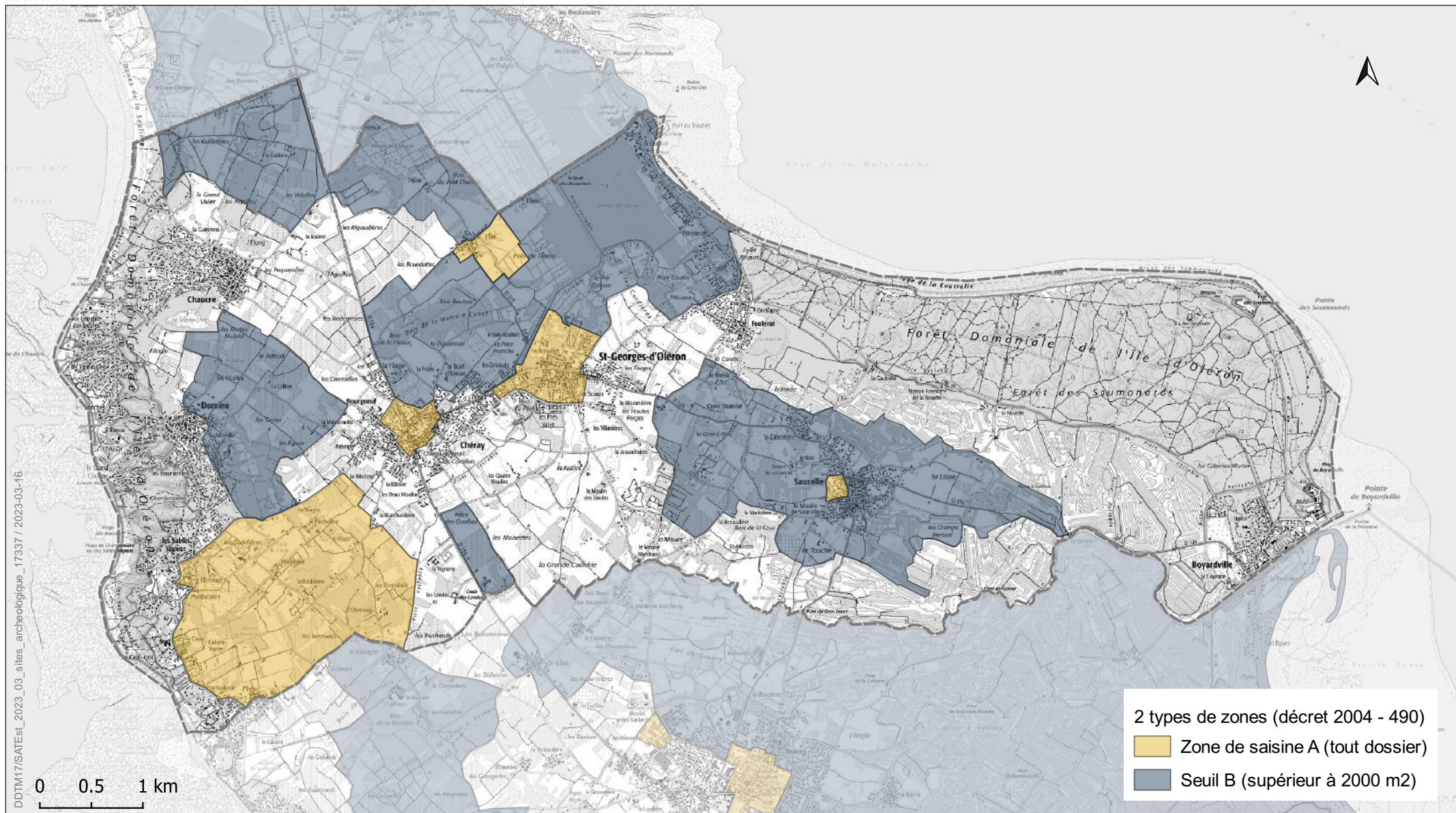
Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique, etc.,
- soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc.).

Elles peuvent être relatives à :

- la conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;
- la défense nationale ;
- la salubrité et la sécurité publique.

Application locale



DDTM17/SATEst_2023_03_sites_archeologique_17337 / 2023-03-16

Commune de Saint-Georges-D'Oléron

Liste des servitudes d'utilité publique

État des éléments connus à UARDD au 14/04/2022

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine naturel – Forêts				
A7	Servitudes relatives aux forêts dites de protection	Forêt de protection des Saumonards	Décret 10/02/1983	ONF
Patrimoine naturel – Littoral maritime				
EL9	Servitude de passage des piétons sur le littoral	Servitude de passage des piétons sur le littoral	AP 07/11/1983	DDTM 17
Patrimoine naturel – Réserves naturelles et parcs nationaux				
AC3	Réserve naturelle	Réserve naturelle nationale de Moëze-Oléron	DT 27/03/1993	DREAL
Patrimoine culturel – Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables				
AC1	Immeubles classés ou inscrits	Église (commun de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble classé au titre des monuments historiques	AM 27/08/1931	STAP
		Villa « Blockhaus » (commune de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	AP 11/12/1992	
		Maison Heureuse (commune de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	AP 23/07/2004	
		Écluses à poissons des Sables Vignier (commune de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques	AP 14/06/2012	
AC1	Abords des monuments historiques	Périmètre de protection de 500 m autour de l'église (commun de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 27/08/1931	Art. L. 621-30 du code du patrimoine	STAP
		Périmètre de protection de 500 m autour de la Villa « Blockhaus » (commune de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 11/12/1992		
		Périmètre de protection de 500 m autour de la maison Heureuse (commune de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 23/07/2004		
		Périmètre de protection adapté autour des écluses à poissons des Sables Vignier (commune de Saint-Georges-d'Oléron) – immeuble inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 14/06/2012		
AC4	Site patrimonial remarquable	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine	DCM du 30/01/20	STAP
Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites				
AC2	Sites inscrits	Ensembles du littoral situés sur les communes de Saint-Denis d'Oléron, la Brée-les-Bains, Saint-Georges d'Oléron, Saint-Pierre d'Oléron, Dolus, Le Château d'Oléron, Grand-Village Plage, Saint-Trojan-les-Bains – immeuble en site inscrit	AM 14/05/1970	DREAL
AC2	Sites classés	Massif de chênes verts à Boyardville – immeuble en site classé	AM 11/10/1924	DREAL
		Ensemble formé par l'île d'Oléron – immeuble en site classé	Décret 01/04/2011	
Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Communications – Circulation aérienne				
T4	Servitude aéronautique de balisage	Aérodrome de Saint-Pierre d'Oléron	Article L. 6351-6 du code des transports	DGAC – SNIA

Code	Catégorie de servitude	Générateur de la servitude	Institution de la servitude	Service gestionnaire
T5	Servitude aéronautique de dégagement	Aérodrome de Saint-Pierre d'Oléron	AM 23/12/2014	DGAC – SNIA
T7	Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Circulation aérienne – servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement	Article L. 6352-1 du code des transports	DGAC – SNIA
Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
Salubrité publique – Cimetières				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Voisinage du cimetière : rue de Verdun	Article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales	Commune
Salubrité publique – Établissements conchyliques				
AS2	Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers pour la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles	Périmètre de protection autour des établissements conchyliques et gisements naturels coquilliers naturels de la région de l'île d'Oléron	Décret 23/01/1945	ARS
Sécurité publique				
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plan de prévention des risques miniers – Document valant PPRN	Plan de prévention des risques naturels (risques littoraux – érosion côtière et submersion marine et incendie de forêt)	AP 17/08/2018	DDTM 17

...Madame le Maire,

Comme demandé, vous trouverez ci-joint une note d'enjeux des services de l'État dans le cadre de la révision du PLU. Cette note vient compléter le porter à connaissance (PAC) transmis en avril dernier. Elle présente les principaux points de vigilance devant être intégrés à la réflexion que vous menez et pourra servir de base lors des échanges en réunion d'association avec les services. Elle ne définit cependant pas de façon exhaustive les sujets susceptibles d'être traités dans le PLU. Le Service Aménagement de la DDTM reste bien entendu à votre disposition pour commenter les différents aspects figurant dans cette note.

Cordialement.

Laurence MOREL

Responsable secteur géographique

Service Aménagement - Planification aménagement et cohésion des territoires

Tel : 05 46 39 65 41 - Mobile : 06 63 32 62 54

laurence.morel@charente-maritime.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de
Charente-Maritime



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Charente-Maritime**



**Enjeux de l'État
Saint-Georges d'Oléron**

Introduction

Contexte territorial

L'île d'Oléron, deuxième plus grande île du territoire métropolitain, est caractérisée par la présence de l'eau : océan, marais salants, pêche, ostréiculture, etc. Elle possède des activités traditionnelles et des cultures marquées (huîtres, marais, agriculture), et une fréquentation touristique familiale avec ses nombreuses plages et ses villages typiques.

La commune de Saint-Georges d'Oléron est la plus grande de l'île, mais aussi l'une des plus anciennes. Elle possède un riche patrimoine et est composée de plusieurs villages. Elle totalise à elle seule 16 km de plages et 2 ports, ce qui la rend très attractive en saison estivale plus particulièrement. Le territoire de Saint-George d'Oléron est vaste et représente une partie importante de l'île, qu'il est important de mettre en perspective avec l'ensemble de l'île.

Les enjeux de l'État sur le territoire

1/ Construire un projet de territoire équilibré et durable intégrant des enjeux intercommunaux

- Préserver les espaces naturels, agricoles et les paysages

- Intégrer les dispositions de la Loi Littoral

- Mettre en œuvre les principes de sobriété foncière en s'inscrivant dans la trajectoire ZAN pour un développement urbain maîtrisé

- Décliner la stratégie de développement économique prévue par le SCOT

2/ Inscrire le projet communal dans le contexte de changement climatique et de risques littoraux

- Intégrer les risques naturels et l'érosion du littoral

- Adapter le territoire aux enjeux climatiques

- Gérer la ressource naturelle en eau quantitativement et qualitativement

3/ Offrir des logements aux Oléronnais

- Rechercher la mixité sociale, la production de logements sociaux et adaptés aux saisonniers

- Produire de nouveaux logements les plus sobres en consommation foncière possible

- Proposer des logements dans un environnement désirable et avec des aménités

4/ Gérer la pression touristique

- Maîtriser la fréquentation pour prévenir la surfréquentation

- Empêcher l'urbanisation incontrôlée et résorber la pratique du camping sur parcelles privées agricoles ou naturelles afin de préserver les espaces les plus sensibles du littoral

- Prévenir et limiter la banalisation des milieux

- Proposer un tourisme durable

Enjeu 1

Construire un projet de territoire équilibré et durable intégrant des enjeux intercommunaux

Préserver les espaces naturels, agricoles et les paysages

Entre terre, mer, village et urbanisation récente, la diversité environnementale de Saint-Georges d'Oléron offre des situations variables pour des paysages caractéristiques du territoire lui conférant une certaine singularité. Le PLU est une opportunité pour valoriser le patrimoine naturel, culturel, bâti... au-delà de la seule obligation de préservation. Le patrimoine doit être perçu comme un élément à part entière de l'aménagement et du développement du territoire. La fragmentation des espaces naturels est l'une des principales causes de déclin de la biodiversité, érosion d'autant plus marquée que le changement climatique accroît la vulnérabilité des milieux naturels. Le maintien de corridors écologiques et de la trame verte et bleue permet de favoriser les écosystèmes et inscrire le territoire dans une logique vertueuse sur le plan écologique mais aussi de préserver les paysages naturels.

Contexte réglementaire et ressources :

- Servitudes d'utilité publiques relatives au patrimoine (SPR, site classé - annexe 1 - monuments historiques), protections agricoles, protections environnementales
- SRCE, SRADDET
- Plan paysage
- Loi Climat et résilience : mise en place d'OAP trame verte et bleue dans la continuité des réservoirs et corridors écologiques du SRADDET et du SCOT du Pays Marennes-Oléron. (annexe 2)

Outils possibles pour la mise en oeuvre :

- Mise en place d'un PLU patrimonial avec repérage de patrimoine bâti et non bâti, petit patrimoine local et traditionnel (puits, portails, murets, etc.) naturel (haies, chemins, arbres remarquables, etc.), et rédaction de fiches en cas de travaux.
- Créer des périmètres délimités des abords de monuments historiques.
- Zonages et règlement du PLU : pour renforcer et protéger les zones N et A, pour limiter le mitage, pour préserver les traces historiques d'urbanisation, pour garantir les continuités écologiques (trame verte et bleue TVB) . Il est possible de créer un sur-zonage pour faire apparaître les continuités écologiques : cela permet d'avoir une vision extra secteurs de ces continuités qui traversent parfois plusieurs zones, telles que zone naturelle, zone agricole, zones urbaines... avec des prescriptions particulières pour les espaces urbains (espaces verts, jardins familiaux, ...). Les zones de conflit doivent faire l'objet d'attentions particulières. Un coefficient de biotope peut également être instauré.
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour demander par exemple : des espaces de pleine terre au pied des constructions pour la végétation, la limitation de l'imperméabilisation avec des revêtements perméables, noues, conservation des arbres existants, essences locales, recréer des éléments de corridors écologiques, instauration d'un coefficient de biotope pour les nouveaux projets, ...

Intégrer les dispositions de la Loi Littoral

La déclinaison de la loi Littoral au PLU est un exercice fondamental pour préserver les qualités paysagères et géographiques des territoires littoraux.

Le PLU devra:

- Définir la capacité d'accueil au regard des ressources du territoire. La collectivité ne doit pas se borner à assurer un certain équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et préservation des zones naturelles et agricoles, mais elle est également tenue de vérifier si les équipements publics existants ou prévus (eau, assainissement, traitement des déchets) sont suffisants pour répondre à l'extension de l'urbanisation envisagée par le PLU.
- Prévoir les coupures d'urbanisation. Le PLU délimitera les coupures d'urbanisation structurantes identifiées au SCoT. Il pourra également localiser d'autres coupures pertinentes à l'échelle plus locale.
- Définir les espaces proches du rivage (EPR), l'extension limitée de l'urbanisation y sera justifiée. Le SCoT définit les critères pour identifier les EPR, le PLU devra spatialiser ces espaces.
- Définir des secteurs déjà urbanisés (SDU) dans lesquels il est possible de construire dans les dents creuses uniquement, pour les SDU en dehors des espaces proches du rivage, là-aussi dans le respect du SCOT.
- Appliquer le principe d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants. En retrait de ces espaces, seule la densification des secteurs déjà urbanisés (SDU) est possible sous conditions.
- Appliquer l'inconstructibilité dans la bande littorale des 100 mètres hors espaces urbanisés. Le PLU peut porter la largeur de la bande littorale à plus de 100 mètres lorsque les motifs, liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes, le justifient.
- Définir des espaces littoraux remarquables. Le PLU pourra identifier ces espaces à une échelle plus fine que le SCoT.
- Classer les espaces boisés les plus significatifs. La loi prévoit que le PLU protège en espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'urbanisme), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs, après consultation de la CDNPS.

Mettre en œuvre les principes de sobriété foncière en s'inscrivant dans la trajectoire ZAN pour un développement urbain maîtrisé

La loi Climat et Résilience, du 22 août 2021 n'impose pas d'objectifs chiffrés directement opposables au PLU à ce stade. Mais il est nécessaire que la collectivité définisse une trajectoire ambitieuse de réduction de l'artificialisation des sols, le ZAN étant exigé à horizon 2050. En particulier, il est essentiel que les documents d'urbanisme en cours d'élaboration prennent dès à présent en compte les nouveaux objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, ceci afin que les collectivités puissent travailler sur un projet de territoire réalisable à moyen terme. Cela suppose dès maintenant de valoriser les surfaces foncières disponibles au sein des espaces déjà urbanisés et de diminuer drastiquement les extensions urbaines prises sur les espaces agricoles ou naturels.

Le projet de PLU devra :

- Définir, afficher dans le PADD et traduire des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2031, en comparaison à la période 2011-2021, en application de la Loi Climat et Résilience. En complément, le PLU qui se projette à un horizon supérieur à 2031,

devra également déjà prendre en compte une part de l'objectif de réduction de la surface artificialisée imposée pour la décennie suivante 2031-2041 (en cohérence avec les objectifs du SCoT à horizon 2050),

- Présenter également une analyse du bilan de la consommation des espaces NAF sur les 10 dernières années avant arrêt du PLU (L.151-4 CU),
- Réaliser un diagnostic précis des besoins en habitat, équipements, activités économiques, touristiques et de loisirs ;
- Porter une attention particulière à l'optimisation, la mobilisation et/ou la mutation des réserves foncières dans l'enveloppe urbaine et à l'intensification des zones d'habitat et d'activités dans un souci de respect du cadre de vie et intégrant les flux de mobilité,
- Comporter une OAP avec un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (L.151-6-1 du CU).
- Intégrer les grands enjeux environnementaux de la protection du littoral.

Décliner la stratégie de développement économique prévue par le SCOT

La commune de Saint-Georges d'Oléron accueille sur son territoire une zone d'activités économiques (ZAE) communautaire de 11,45 ha pour répondre à un développement économique envisagé sur cette partie de l'île d'Oléron.

L'implantation d'activités économiques sur la commune ressort d'une réflexion intercommunale. Cette réflexion peut être poursuivie au vu des dynamiques observées sur cette ZAE, sur les prévisions attendues dans ce domaine ou en s'appuyant sur les différents facteurs susceptibles de constituer l'économie locale en lien avec les caractéristiques économiques propres à Saint-Georges d'Oléron.

Contexte réglementaire et ressources :

A ce titre, l'indicateur de concentration d'emplois, les déplacements domicile-travail, la zone d'emploi sont autant de paramètres, d'indicateurs plaçant la question économique à une échelle supra communale.

Le suivi régulier du foncier disponible dans les ZAE fait partie des dispositions de la Loi Climat et Résilience. Ce suivi permettra de vérifier l'adéquation entre les besoins et l'offre.

Le volet économique est également intégré dans le projet alimentaire territorial (PAT) développé à travers 19 fiches actions par la communauté de communes. Ce PAT revêt une dimension à la fois socio-économique et environnementale. Les orientations technico-économiques agricoles avancés dans ce cadre, les objectifs poursuivis ont une traduction en termes d'aménagement et de projet de territoire qui tout en partant de l'échelle de l'île intéresse de fait la commune de Saint-Georges d'Oléron.

Enjeu 2

Inscrire le projet communal dans le contexte de changement climatique et de risques littoraux

Intégrer les risques naturels et l'érosion du littoral

Dans un contexte insulaire, l'effet redoutable du changement climatique est la montée du niveau de la mer et l'augmentation de la fréquence des phénomènes violents qui augmentent les submersions marines et renforce l'érosion côtière. L'accélération de ce phénomène demande une capacité à anticiper, penser voire repenser l'aménagement du territoire.

La commune de St-Georges est concernée par ce phénomène qui s'accélère depuis quelques décennies. Les événements climatiques extrêmes – tempêtes, vents violents, fortes houles, marées – accélèrent l'érosion de la ligne de sable (un retrait de la côte notamment des plages sableuses qui a pu atteindre plus de 20 m en 3 ans). Le PPRL approuvé en août 2018 comporte des dispositions relatives au recul du trait de côte.

Le PLU devra :

- Privilégier l'implantation des nouveaux projets sur les parties du territoire exemptes de tout risque,
- Interdire l'aménagement du territoire dans les secteurs qui pourraient augmenter les enjeux dans les zones à risques (inondation et feux de forêts),
- Diminuer la vulnérabilité (et/ou envisager la relocalisation) des zones déjà urbanisées ou des zones de camping (notamment camping La Gautrelle).

Cette réflexion sur d'éventuelles relocalisations est à croiser avec une réflexion intercommunale, voire retro littoral.

- L'entretien et la réhabilitation des milieux naturels comme les dunes sont une des réponses pour atténuer l'érosion du littoral sans déplacer ou amplifier le phénomène.

Adapter le territoire aux enjeux climatiques

Adopter une démarche qui valorise une vision de l'aménagement du territoire où les questions de sobriété énergétique, de production à partir d'énergie renouvelable, de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre apparaissent comme des leviers du développement du territoire.

L'attractivité des territoires littoraux s'est construite sur des facteurs comme l'héliotropisme et l'haliotropisme qui peuvent constituer un atout pour le territoire et un vecteur de développement, de pression à l'urbanisation... Dans le même temps, ces conditions connaissent une évolution en lien avec le réchauffement climatique qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le devenir et la mise en perspective du territoire communal.

Contexte réglementaire et ressources :

La communauté de commune de l'île d'Oléron a initié l'élaboration d'un PCAET dénommé « Plan Climat d'Oléron ». Ce plan s'inscrit dans une démarche de planification stratégique et opérationnelle qui, à partir d'actions en cours d'élaboration, a pour objectif d'atténuer les effets négatifs en matière climatique associés à l'énergie, au logement, à la mobilité... Le PLU doit prendre en compte le PCAET lorsque celui-ci existe.

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER), a pour objectif d'accélérer le déploiement des énergies renouvelables en veillant aux conditions de l'acceptabilité locale, tout en garantissant la protection de la biodiversité et en minimisant l'artificialisation des sols.

Outils pour la mise en œuvre :

- Le PLU pourra définir des orientations générales concernant les déplacements dans le PADD et intégrer des outils opérationnels sur la mobilité, l'opportunité d'orienter son aménagement vers des constructions bioclimatiques, la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour alimenter les constructions....
- Les OAP et le règlement pourront favoriser des formes urbaines et des modes de construction moins consommateurs d'énergies et réduire les émissions de gaz à effet de serre, par exemple dans l'implantation des constructions, en favorisant les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables pour que l'humidité des sols naturels permette de rafraîchir l'air ambiant et diminue les effets d'îlots de chaleur.
- Le PLU pourra définir des secteurs dans lesquels sera privilégié le développement de production d'énergies suivant des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de valorisation du potentiel des ressources du territoire. Il pourra aussi avoir des exigences en matière de couverture photovoltaïque sur les bâtiments d'activités ou tertiaires.

Gérer la ressource naturelle en eau quantitativement et qualitativement

Qualité de l'eau, approvisionnement en eau potable, gestion des consommations et assainissement, préservation des zones humides et des cours d'eau, risques d'inondation... c'est tout le cycle de l'eau qui doit être intégré pour garantir le développement durable du territoire. L'enjeu est de concilier la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques et le développement socio-économique.

Depuis 2020, la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République) a transféré les compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes. La communauté de communes de l'île d'Oléron reporte la compétence au 1er janvier 2026 (report possible en cas d'expression d'une minorité de blocage). La commune garde la compétence assainissement.

Au 1er juillet 2022, la collecte de l'eau potable et la collecte des eaux usées sont confiées à une régie publique EAU 17 pour les 8 communes de l'île d'Oléron.

Le PLU communal devra être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente.

L'urbanisation sera dans tous les cas conditionnée à des ressources en eau (qualitatives et quantitatives) et des capacités de traitement suffisantes. La problématique de la disponibilité de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable conditionne en principe tout projet de développement, de même que la fréquentation touristique, notamment en période estivale. Le PLU devra calibrer et échelonner l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser en fonction de la capacité des stations d'épuration à répondre aux besoins de la population permanente et touristique.

Enjeu 3

Offrir des logements aux Oléronnais

Rechercher la mixité sociale, la production de logements sociaux et loger les saisonniers

Le SCoT PMO en cours de révision et prochainement arrêté fixe un objectif de production d'environ 150 logements/an pour accueillir de nouveaux habitants sur la CCIO. Dans le DOO, les prévisions pour le développement résidentiel des communes de St-Georges, Dolus et Le Château caractérisées de pôles d'appuis sont de 16 ha pour la période 2021-2031, ce qui ferait environ 5 ha par commune et 13 ha pour la période 2031-2043. Dans les 10 ans à venir, un projet a été identifié sur la commune de St-Georges, il s'agit de l'extension du Mottet Sud, route de l'océan, pour 5 ha.

En matière d'habitat, le PLU devra permettre d'exploiter le patrimoine bâti existant, vacant ou non, pour répondre à des besoins en logements non satisfaits :

- accueillir des jeunes ménages en locatif (public ou privé) et renouvellement urbain en centre bourg,
- favoriser l'habitat regroupé de personnes âgées en cœur de bourg,
- favoriser la mixité fonctionnelle des logements selon la population et la mixité fonctionnelle du bâti sur les usages (commerces et logements).

Produire de nouveaux logements les plus sobres en consommation foncière possible

La carte (annexe 3) donne un aperçu de la localisation de l'extension urbaine sur la période 2009-2021, avec une précaution à la lecture de la carte : décalage entre un affichage de 30 ha consommés et l'observation OCS où la ZAE n'apparaît pas complètement urbanisée.

Le PLU peut comporter des dispositions visant à traiter les espaces bâtis déjà existants. Les OAP, ou le zonage, peuvent être utilisés pour encadrer le devenir de certains espaces, tels que des friches ou des quartiers à restructurer ou à renouveler.

Le règlement devra permettre d'assurer une densité minimale de 30 logements/ha pour les opérations à vocation principale d'habitat.

Proposer des logements dans un environnement désirable et avec des aménités

Le projet de développement communal devra répondre aux besoins prioritairement en dehors des zones basses et des secteurs dunaires y compris s'ils sont déjà urbanisés.

Enjeu 4

Gérer la pression touristique

Maîtriser la fréquentation pour prévenir la surfréquentation

La pression touristique ajoutée aux manifestations sportives en milieu naturel, de plus en plus fréquentes, induit un grand risque de perturbation voire de destruction d'habitats naturels et d'espèces sensibles. La commune devra poursuivre son action de gestion de la fréquentation des espaces naturels, afin de limiter les phénomènes de piétinement, dérangement de la faune, pollution par déchets, érosion, etc.

Empêcher l'urbanisation incontrôlée et résorber la pratique du camping sur parcelles privées agricoles ou naturelles afin de préserver les espaces les plus sensibles du littoral

Les zones littorales connaissent en effet une forte consommation d'espace liée au développement de l'habitat, notamment en lien avec le tourisme, le camping illégal sur parcelles privées.

La consommation d'espaces naturels par une occupation illicite, l'absence de système de collecte des eaux usées entraînant des problèmes d'insalubrité, le mitage des espaces dunaires et forestiers qui participe à la dégradation continue d'un paysage à forte valeur identitaire, le morcellement foncier et les attitudes spéculatives fragilisant l'activité agricole, la mise en danger des personnes et des biens dans les zones à risques submersion et feux de forêt (PPRN 2018), sont autant d'impacts sur le territoire.

En 2012, la pratique du camping sur parcelles privées a été estimée à 4 100 parcelles sur l'île d'Oléron dont 2 500 parcelles « diffuses » qui, en général, se retrouvent en site classé, et, partiellement, en zone de risque, submersion ou feux de forêt, et 1600 parcelles sur les 44 zones de regroupement (couvrant 108 hectares). Avec la commune de St-Pierre d'Oléron, la commune de St-Georges d'Oléron compte le plus grand nombre de ces installations, à savoir 15 zones regroupement (422 parcelles). Les installations se sont progressivement durcies au fil des années, avec aujourd'hui des mobil-home, des constructions légères ou en dur, des annexes... *Exemple*, dans la zone Le Pré Lorin (56 125 m², 83 lots, densité de 15 lots à l'hectare), outre les nombreuses HLL dont une avec piscine occupée à l'année, on trouve six habitats en dur à l'année.

D'une manière générale, ces installations ne respectent plus les réglementations en vigueur (notamment le non-respect de la loi littoral, du classement de l'île, installation interdite en application de l'article R.111-42 du Code de l'urbanisme...)

Le PLU devrait permettre d'afficher un objectif de résorption progressive du camping sur parcelles privées, en commençant par les secteurs les plus critiques, à savoir ceux touchant la sécurité des personnes. Pour les zones de regroupement dans les PLU, touchées par un zonage PPR, elles ont vocation, en toute logique, à être délocalisées.

Outils: politique foncière (acquisition amiable, préemption, exceptionnellement expropriation) avec le département, le conservatoire du littoral, la SAFER

Prévenir et limiter la banalisation des milieux

Du fait de l'abandon de pratiques de gestion anciennes (déprise agricole, recul du bocage), l'évolution des pratiques agricoles (céréaliculture, intensification, recul de l'élevage) et le changement climatique, les milieux perdent leurs caractéristiques propres. Ce phénomène dévalorise les qualités écosystémiques des milieux, mais aussi des paysages, qui attirent les visiteurs.

Proposer un tourisme durable

Première destination de tourisme des Français, la Nouvelle-Aquitaine est choisie avant tout pour son littoral naturel, accessible et riche en patrimoine. Le tourisme représente ainsi un poids important dans l'économie et l'emploi sur le littoral, dont le maintien est de fait un enjeu majeur.

Le tourisme génère des impacts majeurs sur l'organisation spatiale des territoires littoraux par :

- les mobilités qu'il engendre (la voiture individuelle est toujours, sans conteste, le mode privilégié des Français pour leurs vacances, en particulier pour le tourisme balnéaire et les destinations littorales) ,
- les lieux qu'il investit pour les activités et les hébergements (campings, villages vacances, résidences de tourisme, etc.),
- les ressources sur lesquelles il s'appuie,
- ou encore les usages (activités de plein-air, loisirs) qu'il amène à se déployer.

De fait, la prise en compte des enjeux touristiques dans les documents d'urbanisme est un point crucial afin de permettre un maintien et/ou un développement des structures et activités touristiques en cohérence avec la capacité d'accueil des territoires littoraux.

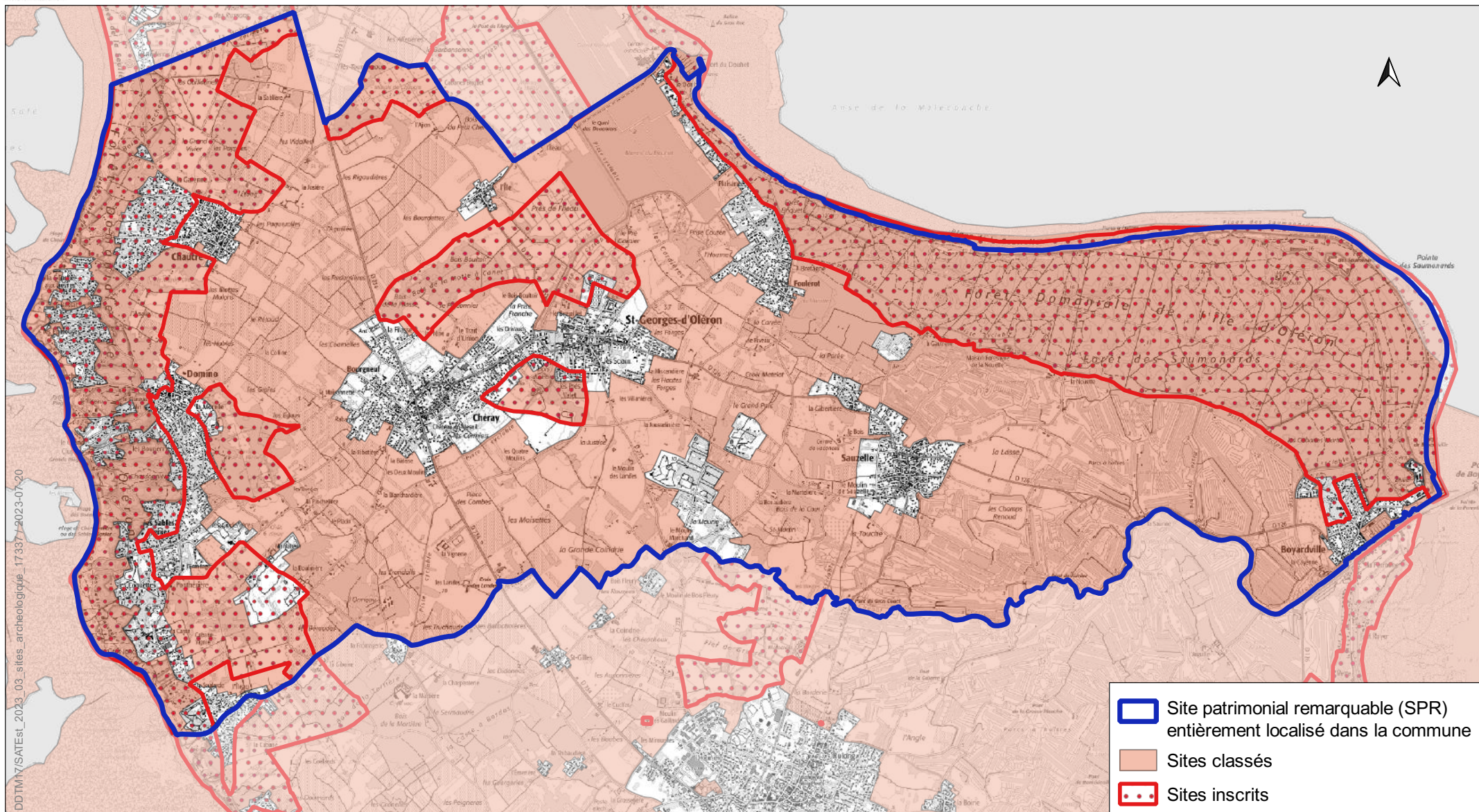
Il est également important de penser l'activité touristique en lien avec les espaces situés en rétro-littoral, de manière à réduire la pression sur le littoral et à orienter la fréquentation vers des zones moins tendues, non soumises à des risques littoraux ou présentant une moindre sensibilité environnementale, en évaluant l'impact potentiel du report de fréquentation.

Ainsi, les documents d'urbanisme constituent un outil majeur pour favoriser le développement d'un tourisme durable, à travers une anticipation sur le long terme des zones à protéger ou à aménager et la formulation de préconisations en matière d'aménagement. Ils sont une première étape incontournable pour l'émergence de projets d'aménagement et de gestion durable sur les territoires littoraux.

Contexte réglementaire et ressources :

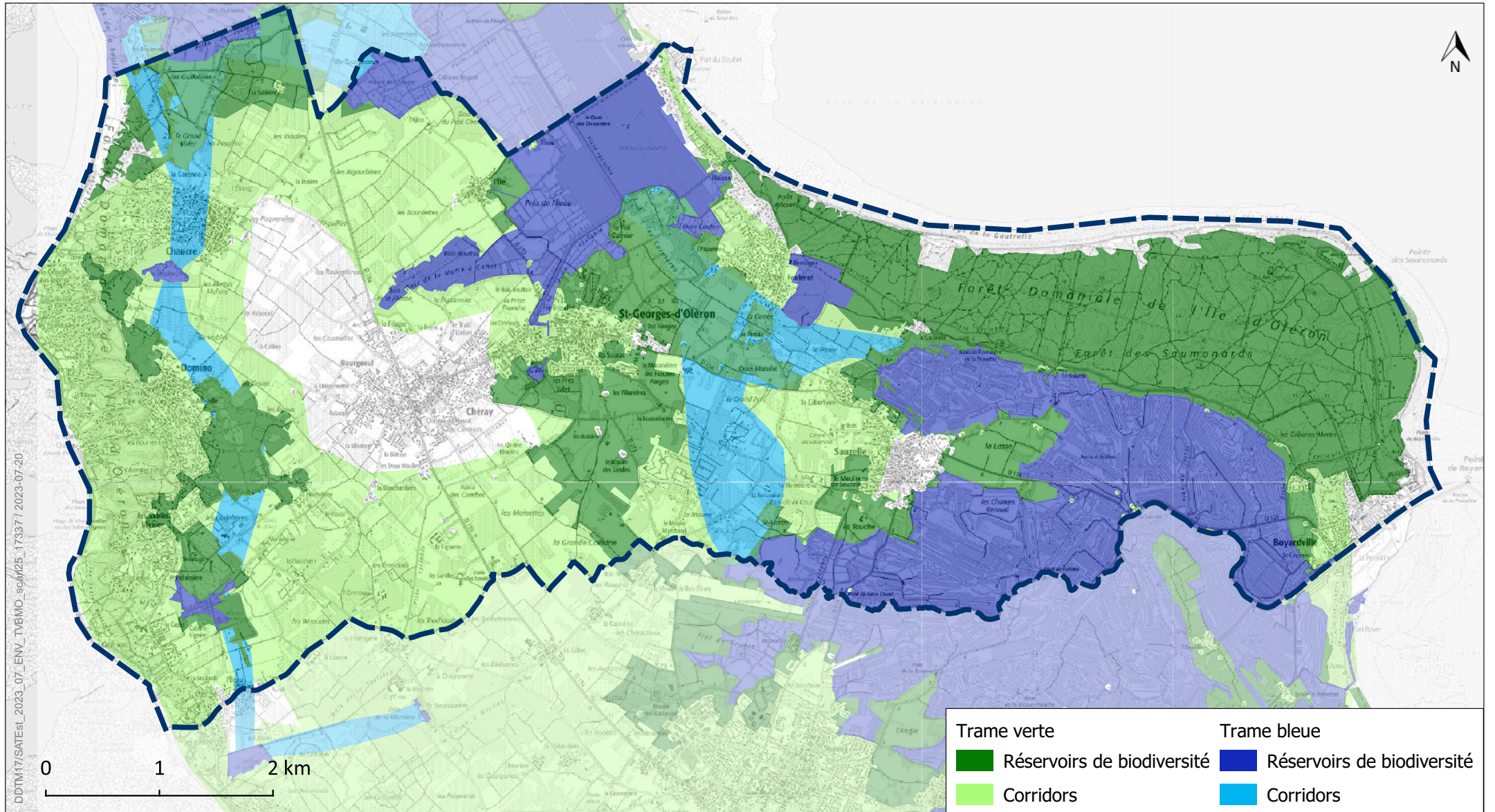
- Le GIP littoral 2030 - apport d'expertise - accompagnement à la prise de décision Pour aller plus loin: <https://www.giplittoral.fr/littoral-2030>

- Région NA - Feuille de route 2023 https://www.adi-na.fr/wp-content/uploads/2023/05/feuille_de_route_tourisme_2023__pdf_.pdf





COMMUNE DE SAINT-GEORGES D'OLÉRON
Trame Verte et Bleue (TVB)
(Diagnostic du fonctionnement des réseaux écologiques du PMO en 2018)



DDTM17/SATEst_2023_07_ENV_TVBM0_sca#25_173377_2023-07-20

