

VILLE DE LUYNES

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Eve PELLAT PAGÉ
Urbaniste O.P.Q.U.
Géographe
C.E.A.A. Patrimoine
Spécialisation A.E.U.
Membre de la S.F.U.

Jean-Pierre LOURS
Architecte D.P.L.G.
Expert Judiciaire
Urbaniste O.P.Q.U.
D.E.A. analyse &
aménagement

Anne CAZABAT
Architecte du
Patrimoine & D.P.L.G.
D.E.A. Histoires
socio-culturelles
Enseignante à Chaillot



PORTER À LA CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Projet de révision générale du PLU
Vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain n°2020/125 du 15 juillet 2020

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,

Christian GATARD.

Atelier ATLANTE - Paysagiste

14 allée François 1er - 41000 BLOIS

Tél. 09 65 20 06 32

Courriel : atelier.atlante@gmail.com

GAMA Environnement

21 avenue de la Croix Guérin - 14000 CAEN

Tél. 09 50 34 61 26

Courriel : contact@gama-environnement.fr

■ Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture

Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01 – www.be-aua.com

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr

Siège social : 69, rue Michel Colombe 37 000 TOURS – Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18 000 BOURGES



PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

LA PRÉFÈTE DU DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE
A

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET DÉMARCHES DE TERRITOIRES
UNITÉ PLANIFICATION ET URBANISME

Affaire suivie par Julien URSELY
Tél : 02.47.70.80.47
mél : julien.ursely@indre-et-loire.gouv.fr

Monsieur le Président

Tours Métropole Val de Loire

60, Avenue Marcel Dassault

37200 TOURS

TOURS, le **27 JUIN 2016**

Objet : Plan Local d'Urbanisme(PLU) de Luynes
prescriptions portées à la connaissance de Tours Métropole Val de Loire

Par délibération en date du 24 mai 2016, le conseil municipal de la commune de Luynes a décidé d'entreprendre la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Afin d'intégrer à cette démarche de projet l'ensemble des composantes du développement durable, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance dans le dossier joint les prescriptions d'aménagement, les servitudes d'utilité publique et le recueil des projets ou dispositions qui intéressent votre territoire.

Le territoire de la commune de Luynes est concerné par plusieurs documents de planification approuvés porteurs d'orientations d'aménagement fondamentales, dont le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Tourangelle, le Programme Local de l'Habitat de Tours Métropole Val de Loire ainsi que le Plan de Déplacement Urbain, qui incitent à construire un projet de territoire ambitieux et raisonné au regard notamment de la réduction de la consommation d'espace, de la lutte contre l'étalement urbain, de l'habitat et des déplacements.

Au-delà de ces éléments, le territoire présente de nombreux enjeux identifiés par l'État qui nécessiteront d'être pris en compte dans le cadre de la réflexion sur le PLU.

Du fait du caractère partiellement inondable du territoire communal par une crue majeure de la Loire et conformément au Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) approuvé le 16 juillet 2016, l'urbanisation de ces secteurs doit rester strictement limitée à son enveloppe actuelle afin de préserver le champ d'expansion des crues. De plus, la mise en œuvre de dispositions spécifiques au risque rupture de digue conduit dans les secteurs en arrière des levées à de fortes limitations de la constructibilité.

De plus, la commune possède un patrimoine naturel important (sites NATURA 2000, plusieurs zones humides et une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) qu'il conviendra de préserver. **Le PLU devra être soumis à une évaluation environnementale systématique qui comportera notamment une description et une évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.**

La commune est également comprise dans le périmètre principal du « Val de Loire UNESCO ». Cette inscription reconnaît la qualité exceptionnelle des paysages ligériens et signifie, au sens de l'UNESCO, que le Val de Loire présente une Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) à préserver.

Enfin, La commune de Luynes se situe aux portes du cœur de l'agglomération tourangelle ce qui renforce son attractivité et génère, par voie de conséquence, une pression urbaine importante. Le projet de PLU devra comporter des objectifs de croissance démographique et de construction de logements crédibles et mesurés qui devront être expliqués et justifiés. Les chiffres et taux constatés sur les périodes précédentes doivent servir de point de repères.

Le PLU devra s'attacher à organiser essentiellement l'accueil de nouvelles populations à l'intérieur du tissu bâti existant et à proximité immédiate des équipements publics, commerces, services et transport collectifs existant ou à créer. L'analyse foncière du tissu urbain existant et des capacités de densification est donc primordiale. A ce potentiel s'ajouteront la mobilisation des logements vacants et les éventuels changements de destination en zones agricoles et naturelles.

Les nouveaux logements créés devront notamment permettre d'élargir l'offre répondant aux parcours résidentiels de la population.

En conséquence, les extensions de l'urbanisation sur les espaces non artificialisés seront limitées. Ces nouveaux secteurs feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation propices à des formes urbaines favorisant une moindre consommation d'espaces.

En outre, conformément au SCOT opposable, le PLU ne devra pas autoriser l'extension de l'urbanisation des hameaux dans lesquels il sera possible, le cas échéant, de combler certains interstices (« dents creuses » qui permettraient éventuellement la réalisation de quelques constructions) dans les enveloppes bâties existantes, étant précisé que, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas possibles dans les écarts non identifiés comme des hameaux structurés.

Pour atteindre ces objectifs, le PLU que vous avez décidé de mener devra intégrer les points suivants :

- un rapport de présentation qui expose notamment à partir d'un diagnostic, les besoins, les scénarios étudiés et les choix retenus pour le projet de territoire,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fixe de façon formelle les orientations de la politique communale d'aménagement et notamment les objectifs chiffrés en matière de consommation des espaces,
- des orientations d'aménagement et de programmation et des dispositions réglementaires permettant une mise en œuvre efficace du projet de territoire.

Il s'agit par conséquent d'affirmer une ambition, une stratégie pour la commune de Luynes. Ceci passe par la définition d'un projet partagé avec la population, les services de l'État et les personnes publiques associées. Il convient donc de construire la règle du jeu de l'utilisation de l'espace dans un souci d'économie, d'équilibre et de développement durable.

Pour vous aider dans la définition de votre stratégie, je vous informe que les architecte et paysagiste conseils de l'État sont prêts à vous apporter, dès à présent, un appui utile au lancement de votre démarche, à l'occasion d'une rencontre qui peut être organisée en sollicitant la direction départementale des territoires.

Lors de la procédure d'élaboration de ce PLU, vous voudrez bien associer les services de l'État suivants :

- Unité Départementale de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (thèmes portant sur le patrimoine bâti, les espaces naturels, les paysages et l'urbanisme),
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (thèmes portant sur l'environnement, notamment l'évaluation environnementale, les risques...),
- Direction Départementale des Territoires (thèmes portant sur l'urbanisme, l'habitat, l'eau potable, le traitement des eaux usées, les risques, l'agriculture, les zones forestières, l'environnement),
- Agence Régionale pour la Santé Centre - Val de Loire (ARS) – Délégation Territoriale de l'Indre-et-Loire (thèmes portant sur la qualité de l'habitat et la santé).
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Je souhaite que l'association ait lieu au moins aux étapes importantes de l'élaboration du projet. Elle peut se faire en tant que de besoin sous la forme de réunions thématiques en accord avec le ou les services concernés. Une réunion portant sur l'ensemble du dossier est souhaitable avant l'arrêt du projet.

Concernant la numérisation des documents d'urbanisme, depuis le 1er janvier 2016, les collectivités qui élaborent ou révisent leur document d'urbanisme doivent le numériser selon le standard du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) afin de téléverser sur le géoportail national de l'urbanisme conformément à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme. Un guide est disponible sur le site du CNIG :

http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002_Standard_CNIG_PLU_diffusion.pdf

Créée par l'ordonnance n° du 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, cette plateforme est accessible depuis avril 2016 à l'adresse suivante <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Lorsque votre conseil métropolitain aura arrêté le projet de PLU, vous voudrez bien communiquer un exemplaire numérique (CD) du dossier aux services de l'État suivants :

- Services Préfectoraux,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- Direction Départementale des Territoires,
- Secrétariat de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine,
- Agence Régionale pour la Santé Centre,
- Mission Régionale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (sollicitation de l'avis de l'autorité environnementale).

En complément, je vous demande de bien vouloir transmettre le dossier arrêté, en version papier, aux services suivants :

- quatre exemplaires aux Services Préfectoraux,
- un exemplaire au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Enfin, lorsque le PLU sera approuvé par votre conseil communautaire, vous voudrez bien transmettre au format papier et numérique quatre exemplaires aux Services Préfectoraux dont un exemplaire pour la Direction Départementale des Territoires.

J'attacherai une importance particulière à ce que les informations que je vous communique dans ce « porter à la connaissance » soient jointes au projet de PLU soumis à l'enquête publique.

Je ne manquerai pas de porter à votre connaissance, en tant que de besoin tout au long de cette élaboration du PLU, les contraintes et informations nouvelles.

Mes services sont à votre disposition pour répondre à toute question que susciterait ce document et en assurer, le cas échéant, une présentation lors d'une rencontre que vous souhaiteriez organiser.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping curve that starts on the left, goes up and over to the right, and then comes back down to the left, ending in a small dot.

Corinne ORZECOWSKI



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE D'INDRE-&-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUYNES

PORTER À LA CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

FASCICULE 1 :
LE PLU ET LA RÉGLEMENTATION NATIONALE

SOMMAIRE

Préambule : principes généraux du développement et de l'aménagement durable des territoires.....	3
1. Cadre réglementaire de la démarche PLU.....	6
1.1 Objet des PLU :.....	6
1.2 Procédure d'élaboration ou de révision :.....	8
1.3 Concertation, association et consultation.....	11
1.4 Les documents constitutifs du PLU.....	14
1.5 Bilan du PLU.....	20
1.6 Échéance législative relative à la mise en place d'un portail national de l'urbanisme.....	20
2. Les grands enjeux de la planification et les lois les concernant.....	22
2.1 Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels.....	22
2.2 Préserver la qualité architecturale et paysagère.....	24
2.3 Assurer sans discrimination l'accès au logement, aux activités économiques et aux services tout en réduisant les obligations de déplacements.....	27
2.4 Atténuer les effets du changement climatique et adapter les territoires aux impacts de ces changements.....	30
2.5 Préserver et restaurer la biodiversité.....	36
2.6 Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances et maintenir l'accès aux gisements de ressources naturelles.....	39
2.7 Préserver l'eau et restaurer les milieux aquatiques.....	42
Glossaire.....	44
Textes législatifs liés aux thématiques du PLU.....	46
Liste non exhaustive de données téléchargeables.....	49

Préambule : principes généraux du développement et de l'aménagement durable des territoires

L'objectif de ce fascicule 1 est de présenter le cadre réglementaire national que le projet de PLU devra respecter.

Le Porter à la Connaissance (PAC) constitue l'acte par lequel le Préfet porte à la connaissance de la collectivité qui entreprend l'élaboration d'un document d'urbanisme (c. urb¹, art. [L132-2 et R132-1](#)) :

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

Il décline les principales politiques sectorielles de l'État sur le territoire concerné, et les principaux enjeux s'y rattachant, mais il ne rappelle pas l'exhaustivité de la législation.

Ce PAC pourra être complété par l'État tant que des éléments nouveaux, qu'ils soient techniques ou réglementaires se présenteront.

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

1 Code de l'urbanisme

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

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

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

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 renforce le rôle de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, renommée commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) crée un Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), afin de :

- définir des objectifs en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.
- fixer des règles pour contribuer à atteindre ces objectifs sans méconnaître les compétences de l'État et des autres collectivités territoriales.

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

La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a pour ambition de donner un nouvel élan à la préservation et à la valorisation de nos richesses naturelles en conférant force de loi au choix de ce nouveau modèle de développement, de société et de civilisation. En particulier, elle vise à accélérer la constitution des trames vertes et bleues.

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

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

L'attention des élus responsables des projets de territoires traduits dans les documents d'urbanisme est attirée sur les dispositions de l'article L101-1 du code de l'urbanisme :

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

Les grands objectifs sont précisés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel.
- d) 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 ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

1. Cadre réglementaire de la démarche PLU

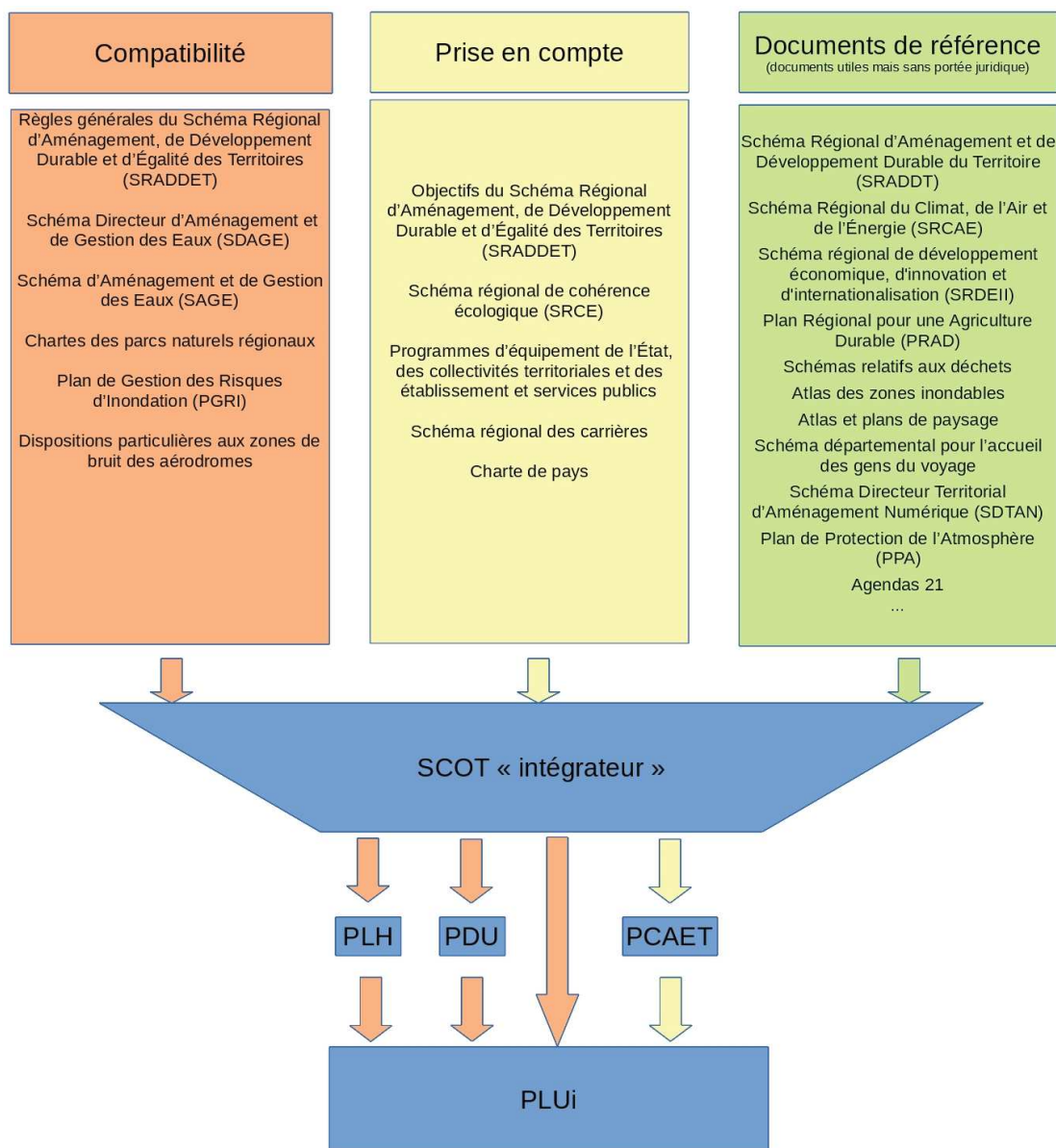
1.1 Objet des PLU :

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

Le PLU présente le projet de développement de la commune en matière d'environnement, d'habitat, de déplacement et d'activité économique, ainsi que le régime des règles générales d'urbanisme et des servitudes.

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

Articulation du PLU avec les autres documents supra-communaux, en attente de l'approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)



PLH : Programme Local de l'Habitat
PDU : Plan de Déplacements Urbains
PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial

Le contenu du PLU doit être compatible, prendre en compte ou faire référence aux orientations d'autres documents supra-communaux suivant les articles [L131-4 à 7](#) du code de l'urbanisme.

Lorsque le territoire de la commune est couvert par un SCoT, le PLU est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (art. [L131-4](#) du code de l'urbanisme).

Dans la continuité de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), la loi ALUR ré-affirme **le rôle intégrateur du SCoT** en supprimant le lien juridique du PLU avec les documents de rang supérieur au SCoT, lorsque le PLU est couvert par un SCoT (art. [L131-4](#) du code de l'urbanisme). Les auteurs des PLU n'ont plus qu'à se référer

au SCoT, document unique intégrant les documents de rang supérieur, ce qui renforce la sécurité juridique des PLU.

Dans le cas où le SCoT est adopté après le PLU, le PLU est rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU (c.urb., art. [L131-6](#)).

En l'absence de SCoT, le PLU est compatible, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article [L. 131-1](#) et prend en compte les documents énumérés à l'article [L. 131-2](#).

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible ou les prend en compte dans un délai de trois ans (c.urb., art. [L131-7](#)).

1.2 Procédure d'élaboration ou de révision :

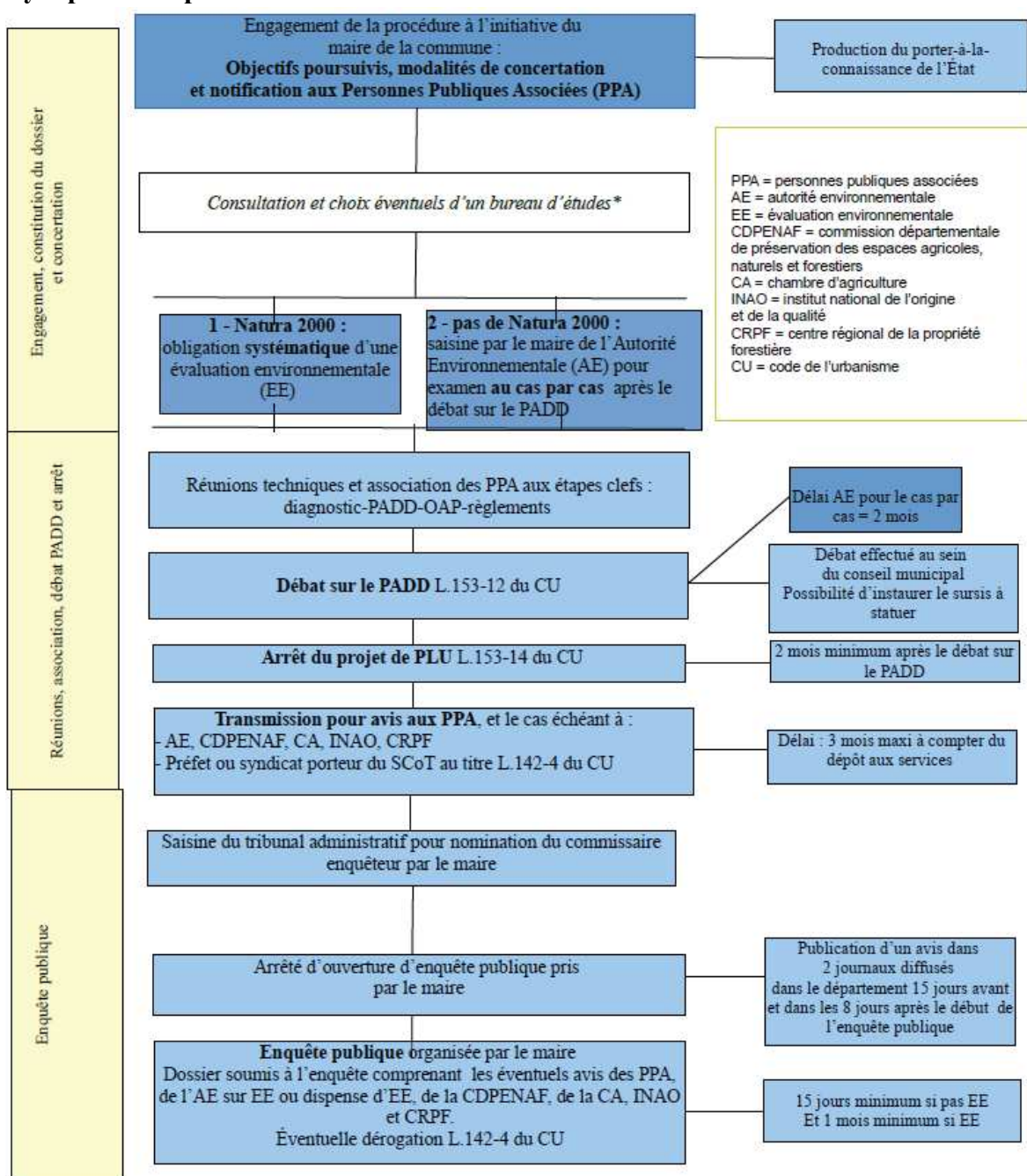
La procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU est précisée aux articles [L.153-1 à 60](#) du code de l'urbanisme. Plus précisément, les étapes de la procédure d'élaboration du PLU sont décrites aux articles [L153-1](#), [L153-8](#), [L153-11](#), [L153-12 à 13](#), [153-14 à 18](#), [L153-19](#), [L153-21 à 22](#), et [L153-23 à 25](#).

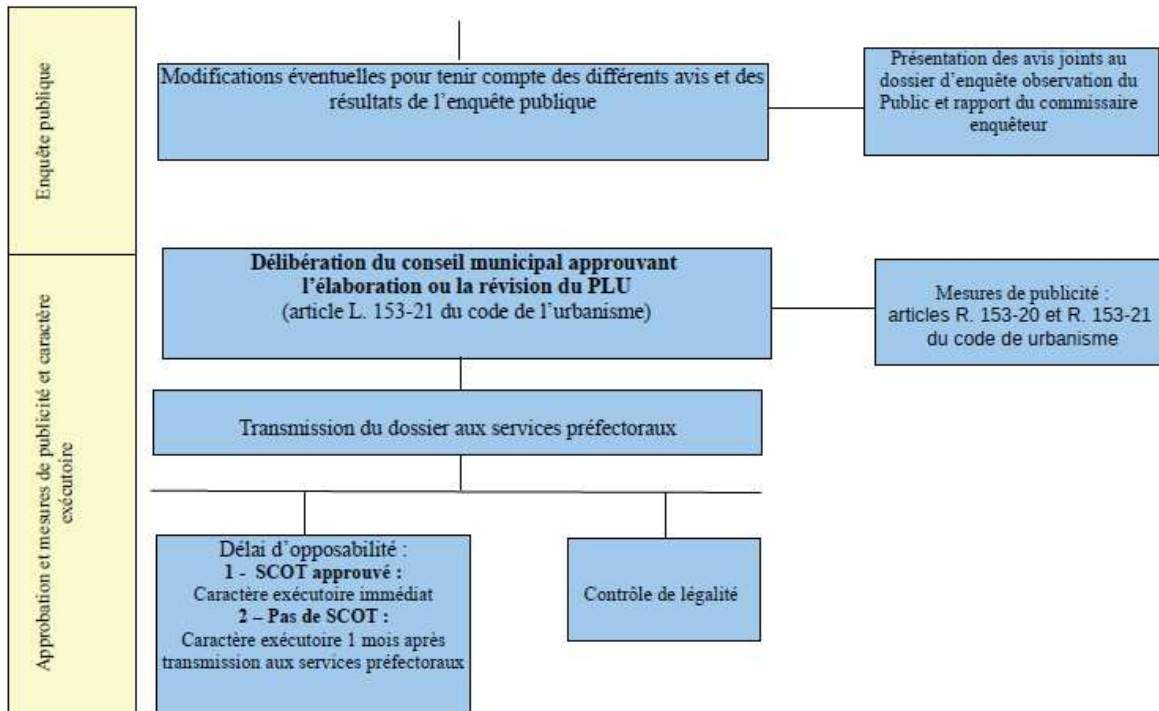
Une fiche descriptive de la procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU est accessible sur le site internet départemental de l'État à l'adresse suivante :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme-et-habitat/Planification-territoriale/Les-guides-de-procedures-PLU-PLU>

Synopsis de la procédure de PLU

Démarche PLU





Démarche PLU

* Étape qui n'est pas imposée par la réglementation en vigueur.

1.3 Concertation, association et consultation

La concertation

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

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

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

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

La concertation est encadrée par les articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme.

Deux délibérations de l'organe compétent sont prévues :

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

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

L'association et la consultation

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

Les « personnes publiques associées » (PPA)

Ces acteurs ont un statut particulier au cours de l'association (c. urb², articles L.132-7 à L.132-11). Ils reçoivent la notification de la première délibération prescrivant l'élaboration du PLU et le projet arrêté pour avis. Leur avis est annexé au dossier soumis à enquête publique.

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

- l'État,
- la Région,
- le Département,
- l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLH,
- l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT),
- les chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture),

- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma.

Les « consultations particulières obligatoires »

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

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet par ailleurs un avis sur :

- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières (c. urb., article L151-13) ;
- les dispositions du règlement concernant les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des STECAL (c. urb., article L151-12).

Les consultations et le recueil des avis à leur demande

Au cours de l'élaboration du projet de PLUi ou lorsque le projet est arrêté, la communauté de communes est tenue de consulter d'autres « personnes publiques » et associations si elles en font la demande. Il s'agit :

c. urb., art. L.132-12	<ul style="list-style-type: none">• des communes limitrophes ;• des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;• des associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
c. urb., art. L.132-13	<ul style="list-style-type: none">• des EPCI voisins compétents ;• du représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'EPCI compétent ;• Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de PDU. ;
c. urb., art. L.153-17	<ul style="list-style-type: none">• de la CDPENAF

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

Synopsis de la concertation / association / consultation

Phases de procédure		Élaboration du projet							Projet arrêté			Projet approuvé	
Actions		Concertation	Associer à l'initiative du président de la communauté de communes ou du préfet	Possibilité de mise à disposition des services de l'Etat	Associer	Consulter à leur demande	Notifier la délibération de l'élaboration	Recueillir l'avis sur le PADD (1)	Possibilité de recueillir l'avis	Soumettre le projet arrêté pour avis	Soumettre le projet pour avis à leur demande	Consulter avant approbation	Intégrer les modifications demandées (3)
Acteurs	Références code urbanisme	L103-2 L153-11	L132-10	L132-5	L132-7 L123-9	L132-12 L132-13	L132-11 L153-11	L153-13	R132-5	L132-7 L132-9 L153-16 L153-12 L153-13	L132-12 L153-17	R153-6	L153-21
Habitants, associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole		X											
EPCI non compétent en matière de PLH dont la commune est membre						X					X		
État			X	X	X		X			X			X
Région					X		X			X			X
Département					X		X			X			X
AOT (1)					X		X	X		X			X
Chambres consulaires (métiers, commerce et industrie territoriales, agriculture)					X		X			X			X
EPCI non compétent en matière de PLH dont la commune est membre					X		X			X			X
EPCI chargé du SCOT qui couvre la commune					X		X			X			X
EPCI voisins compétents						X					X		
Associations locales d'usagers agréés et autres associations agréées de protection de l'environnement (c. env., art. L.141-1)						X					X		
Communes limitrophes						X					X		
Organismes ou associations compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements									X				
CDPENAF						X				X (3)	X		
Organismes d'HLM (L411-2 du code de la construction)						X					X		
Chambre d'agriculture					X		X					X (2)	
CRPF												X (2)	
Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'AOC												X (2)	

Démarche PLU

- (1) concerne une commune non membre d'un EPCI compétent en matière de PLU, non membre de l'AOTU et située à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de 50 000 habitants
(2) quand le projet porte sur la réduction d'espaces agricoles ou forestiers
(3) quand le territoire contient des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans les zones naturelles, agricoles ou forestières ou quand le projet prévoit des extensions, annexes des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles, naturelles ou forestières

1.4 Les documents constitutifs 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. [L151-2](#) du code de l'urbanisme).

S'il est soumis à évaluation environnementale, il contient également une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation ([L151-4](#) et [R151-1 à 5 c.urb](#))

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

Ce document :

- s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- analyse la **consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- expose les dispositions qui favorisent la **densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- justifie les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- établit un inventaire des **capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L 153-27.

Le rapport de présentation est un document non opposable. Sa forme doit répondre au contenu précisé par les articles [L151-4](#) et [R151-1 à 5](#) du code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD (art. [L151-5 c.urb.](#))

Le PADD fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il présente de façon simple et accessible le projet de la commune 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, retenues pour la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas opposable, mais il constitue le document de référence de la concertation et du contrôle juridique de l'État. Il subordonne par ailleurs le contenu des autres documents du PLU : le règlement doit être cohérent avec celui-ci et les OAP respectueuses des orientations du PADD (c. urb., art. [L151-6 et 8](#)).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP (art. [L151-6 à 7](#) et [R151-6 à 8 c.urb.](#))

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain 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 ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- adapter 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](#).

Elles sont obligatoires pour les zones à urbaniser (1AU) (article [R151-20](#) du c.urb).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent être déclinées réglementairement en trois types non limitatifs : les OAP sectorielles (par secteur ou quartier) (art [R151-6 du c.urb.](#)), les OAP de secteurs d'aménagement (sans dispositions réglementaires) (art [R151-8 du c.urb.](#)) et les OAP patrimoniales (art [R151-7 du c.urb.](#)).

Les OAP doivent être justifiées par le rapport de présentation et peuvent être précisées par le règlement du PLU.
En outre, les travaux ou les opérations d'aménagements doivent être compatibles avec les OAP (c. urb. art. [L152-1](#)).
Le contenu des OAP est encadré par les articles [L151-6 à 7](#) et [R151-6 à 8](#) du code de l'urbanisme.

Le règlement (art. L151-8 à 42 c.urb.)

Le règlement fixe les règles générales d'utilisation des sols sur tout le territoire communal.

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](#) du code de l'urbanisme ;
- délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire ;
- peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

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

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

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

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables aux tiers conformément à l'article [L152-1](#) du code de l'urbanisme.
Leur contenu est défini aux articles [L151-8 à 42](#) et [R151-9 à 50](#) du code de l'urbanisme.
La définition réglementaire des zonages se trouve aux articles [R151-17 à 26](#) du code de l'urbanisme.

Modernisation du contenu du règlement :

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,
- la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Les nouveaux PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

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

- l'affectation des sols et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : comment prendre en compte mon environnement ?
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

La liste des destinations de constructions pour lesquelles le PLU peut interdire, soumettre l'utilisation à des conditions particulières ou édicter des règles spécifiques est redéfinie.

Les destinations de constructions sont désormais au nombre de cinq : exploitation agricole et forestière – habitation – commerce et activités de service – équipements d'intérêt collectif et services publics – autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (art [R151-27 du c.urb.](#)).

Les destinations de constructions prévues à l'article [R. 151-27](#) comprennent les sous-destinations suivantes :

- pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Le décret est entré en vigueur le 1er janvier 2016 et permettra une application progressive avec droit d'option pour les collectivités.

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 collectivités se lançant dans une élaboration ou une révision générale de leur PLU après le 1er janvier 2016 intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU.

Cf plaquette "modernisation du contenu du PLU du ministère du logement http://www.logement.gouv.fr/publication/modernisation-du-contenu-du-plan-local-d-urbanisme_5993

Les annexes (art. [L151-43](#) et [R151-51 à 53c.urb.](#))

Les annexes au PLU comprennent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État, et, s'il y a lieu, les éléments énumérés aux articles [R. 151-52](#) et [R151-53](#) (zones d'aménagement concerté, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, ...). L'annexion des servitudes d'utilité publique est obligatoire et a un caractère opposable.

L'évaluation environnementale

La procédure d'évaluation environnementale appliquée à certains PLU (cas obligatoires prévus aux articles [L104-2](#) et [R104-1, 8 et 9](#) du code de l'urbanisme, cf. schéma ci-dessous) vise à améliorer

la prise en compte des enjeux environnementaux établis au niveau international, communautaire ou national.

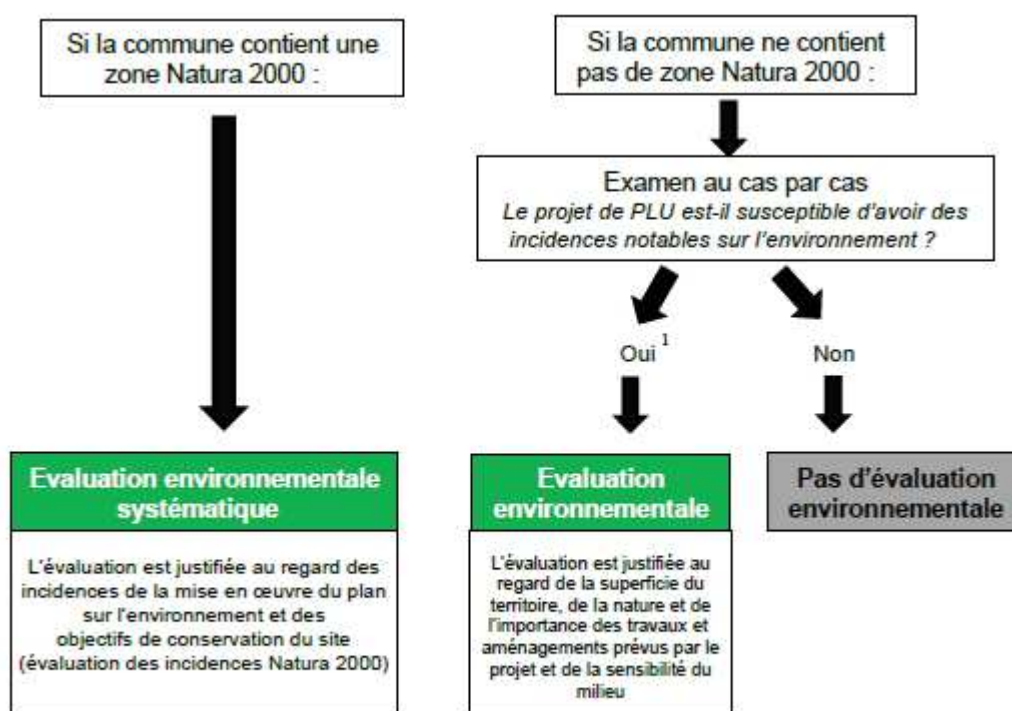
Il s'agit avant tout d'une aide à la décision publique qui rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

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

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

Une demande d'avis de l'autorité environnementale doit être faite parallèlement à l'avis de l'État.

Élaboration d'un PLU : dans quel cas faire une évaluation environnementale ?



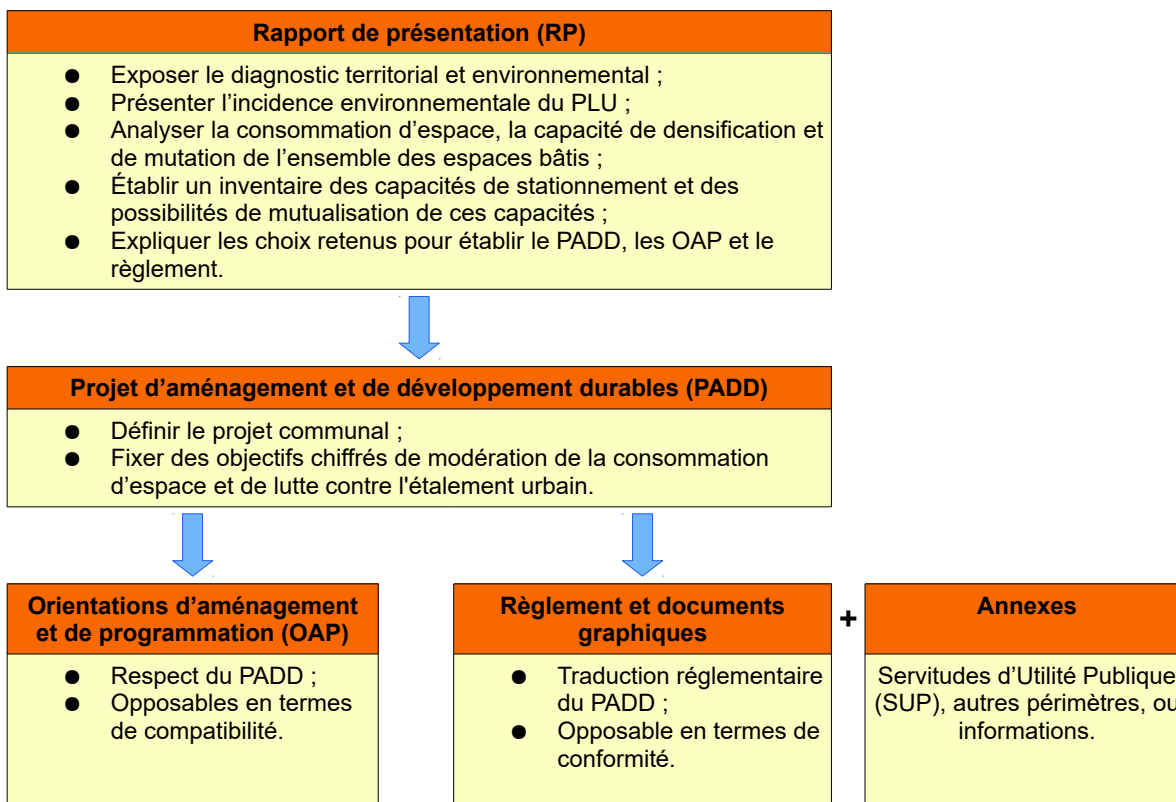
¹ Notification de l'autorité environnementale (AE) concluant sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ou absence de réponse de l'AE dans un délai de 2 mois à compter de la réception du dossier.

Synopsis du contenu environnemental du rapport de présentation

PLU non soumis à évaluation environnementale (c. urb., art. R151-1 à 2)	PLU soumis à « Évaluation environnementale » (c. urb., art. R151-3)
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;	1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;	2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.	3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
<p>Il comporte les justifications de :</p> <p>1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;</p> <p>2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;</p> <p>3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;</p> <p>4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;</p> <p>5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;</p> <p>6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.</p>	4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
	5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
	6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
	7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Démarche PLU

Synopsis des documents constitutifs de PLU



1.5 Bilan du PLU

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#), des indicateurs identifiés au R 151-4 et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. (c. urb., art [L153-27](#))

1.6 Échéance législative relative à la mise en place d'un portail national de l'urbanisme

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

L'accès à l'information en matière d'urbanisme est encadré par les articles [L133-1 à 5](#) du code de l'urbanisme.

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

- Concernant les SUP

– à partir du 1^{er} juillet 2015, les gestionnaires doivent fournir à l'État leurs servitudes numérisées au format CNIG*.

– à compter du 1^{er} janvier 2020, pour être exécutoire, la SUP devra être publiée sur le portail national de l'urbanisme, indépendamment de son annexion au PLU.

- Concernant les documents d'urbanisme (DU)

– du 1^{er} janvier 2016 au 1^{er} janvier 2020, l'élaboration / révision d'un document d'urbanisme entraîne obligatoirement sa numérisation au standard CNIG.

– depuis la mise en service du portail (avril 2016), les documents doivent être mis à disposition du public, de préférence sur le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>). Cependant, la mise à disposition peut se faire sur le site internet de la collectivité ou des services départementaux de l'État.

– désormais, **en plus des mesures actuelles de transmission à la Préfecture et des mesures de publicité**, les documents **arrêtés** peuvent être envoyés par voie électronique aux PPA, représentant de l'État, commissions, communes et EPCI.

– à compter du 1^{er} janvier 2020 pour être **exécutoire, en plus des mesures actuelles de transmission à la Préfecture et des mesures de publicité**, le document devra être **publié** sur le portail de national de l'urbanisme.

Ces informations sont issues du rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028346959&dateTexte=&categorieLien=id>

Et de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique

(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028346965&dateTexte=&categorieLien=id>)

* Conseil National de l'Information Géographique

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

2.1 Maîtriser la consommation d'espaces agricoles et naturels

Les espaces artificialisés connaissent une progression continue depuis plusieurs décennies, principalement aux dépens des terres agricoles mais aussi des espaces naturels. En 10 ans, la consommation des espaces a été équivalente à un département, en moyenne 160 hectares d'espaces agricoles ou naturels par jour. L'étalement urbain est un phénomène qui résulte de la conjonction de plusieurs déterminants : la pression de la demande, les politiques d'urbanisme et de transport, les aides au logement, les politiques fiscales et foncières.

Cette problématique de perte irréversible de sols constitue un enjeu majeur de l'aménagement et de la gestion durable du territoire. Les attentes de la population en termes de qualité d'alimentation, d'environnement et de paysages rejoignent celles des agriculteurs, des forestiers et des associations environnementales en matière de reconnaissance de leurs activités.

Principes

La **loi SRU** (2000) a mis en place les principes de densification et de renouvellement urbain. Elle a notamment conditionné l'ouverture à l'urbanisation des zones de future urbanisation et des zones naturelles à l'existence d'un SCoT applicable pour les communes situées en périphérie d'une agglomération. La loi « Grenelle 2 » a progressivement généralisé cette règle (c. urb., art. [L142-4](#) ex-article L.122-2).

La **loi « Grenelle 2 »** et la **Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP)** de 2010, ont fortement renforcé la politique nationale en matière de maîtrise de consommation d'espace :

- la loi « Grenelle 2 » introduit notamment l'obligation pour les documents d'urbanisme de présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Elle apporte par ailleurs de nouvelles possibilités et obligations pour le PLU en matière de consommation d'espaces. Elle généralise progressivement le principe d'ouverture à l'urbanisation des zones de future urbanisation et des zones naturelles conditionnée à l'existence d'un SCoT applicable pour les communes situées en périphérie d'une agglomération (c. urb., art. [L142-4](#) - ex-article L.122-2).
- un des objectifs de la loi LMAP est de lutter contre le « gaspillage » des terres agricoles. Pour éviter la disparition des terres agricoles au profit des infrastructures routières, des implantations commerciales ou de nouvelles habitations (74 000 hectares chaque année), le texte prévoit notamment la mise en place des CDCEA, chargées de donner un avis avant tout déclassement d'une terre agricole (c. rural, art. L.112-1-1). Cette loi prévoit également la mise en place d'un observatoire de la consommation des espaces agricoles.

La **loi ALUR** (2014) poursuit cette évolution en :

- durcissant la règle d'urbanisation limitée de l'article [L142-4](#) ;
- supprimant le coefficient d'occupation des sols ;
- introduisant une obligation d'analyser les capacités de densification au sein des espaces

déjà bâtis (c. urb. [L151-4](#) dans le rapport de présentation ;

- encadrant les possibilités d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser : lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (c. urb. art [L153-38](#)) ;
- encadrant les possibilités de recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 renforce le rôle de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, renommée commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Une fiche « *constructibilité en zone agricole et naturelle* » est disponible à l'adresse internet http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_alur_laaaf_constructibilite_en_zone_n_et_a_16092014.pdf suivante :

La loi LAAAF introduit des dispositions modificatrices à la loi ALUR en termes d'encadrement de la constructibilité en zones A et N. Pour tenir compte des spécificités des territoires ruraux, et notamment des dispositions concernant le caractère exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) mises en place par la loi ALUR, la loi LAAAF prévoit des dispositions pour prendre en compte les problématiques des bâtiments à usage d'habitation existants en zones N et A :

- les extensions des bâtiments d'habitation situés dans ces zones, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont désormais autorisées. Il convient par ailleurs que le règlement du PLU comporte des dispositions restrictives permettant la compatibilité des extensions avec le caractère de la zone dans laquelle elles se situent ;
- dans les zones A et N, tous les bâtiments peuvent être désignés par le PLU afin de faire l'objet d'un éventuel changement de destination. Il convient à ce titre de désigner ces bâtiments sur le plan de zonage du PLU.

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi MACRON) ajoute que les bâtiments d'habitation situés en zone A et N peuvent désormais faire l'objet d'annexes et d'extensions dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le PLU doit définir des règles favorisant leur insertion dans l'environnement. Ces dispositions doivent faire l'objet d'un avis CDPENAF (art. L151-12 c.urb), comme pour les STECAL.

Principales prescriptions nationales et outils

Différents outils ont été créés :

- Les *zones agricoles protégées (ZAP)*, créées par la **loi d'orientation agricole (LOA)** de 1999 et établies par le préfet avec l'accord ou sur l'initiative des communes concernées recouvrent des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production soit de leur situation géographique. À l'intérieur d'une ZAP, la chambre d'agriculture et la commission départementale d'orientation de l'agriculture exercent un contrôle sur tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone : en cas d'avis défavorable, seul le préfet peut autoriser le changement d'affectation (c. rural, art. L.112-2).
- les *périmètres d'intervention visant la protection et la mise en valeur des espaces*

agricoles et naturels périurbains (PAEN), créés par la **loi relative au développement des territoires ruraux (DTR)** de 2005. Défini par le département avec l'accord des communes concernées, le PAEN a pour objectif de préserver et de mettre en valeur les espaces agricoles et naturels périurbains. Au sein de ce périmètre, le département peut faire jouer un droit de préemption pour mener un programme d'actions destiné à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces et paysages péri urbains (c. urb., art. [L113-15 à 28](#)).

Par ailleurs, la LOA a instauré, à l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, une distance d'éloignement applicable entre les bâtiments agricoles et les constructions à usage non agricole occupées par des tiers en vue notamment de préserver l'espace nécessaire aux activités agricoles. Ce principe de réciprocité, appelé communément « règle des 100 mètres », concerne au premier chef les habitations situées dans le voisinage des élevages. La DTR a assoupli cette règle en autorisant le PLU à fixer, après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique, des distances d'éloignements différentes dans les parties actuellement urbanisées afin de tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées (c. rural et de la pêche maritime, art L.111-3).

2.2 Préserver la qualité architecturale et paysagère

L'urbanisation des dernières années a profondément altéré la singularité et l'unité des paysages vécus par les habitants. Les pratiques en matière d'aménagement des espaces périurbains et des centres anciens ont contribué à effacer les spécificités géographiques, historiques et / ou culturelles préexistantes. Les entrées de ville ont eu tendance à se banaliser.

Compte tenu de l'importance que prend le paysage dans la composition du cadre de vie et dans la genèse de l'identité des populations, **la préservation de la qualité du patrimoine architectural et paysager doit constituer un enjeu majeur** pour le développement de tout projet de territoire durable. La mise en œuvre d'une démarche intégrée du paysage doit permettre de répondre aux principales attentes des populations en matière d'intimité, d'espaces collectifs, d'ouverture et de communication des spécificités de chaque territoire.

Principes

Les dernières orientations nationales en matière de prise en compte du paysage ont été transposées à l'article [L101-2](#) du code de l'urbanisme par la loi « Grenelle 2 ». Il s'agit avant tout de :

- restructurer des espaces urbanisés ;
- revitaliser les centres ;
- valoriser les entrées de ville ;
- protéger davantage les sites, les milieux et les paysages naturels ;
- sauvegarder les ensembles urbains et le patrimoine bâti remarquables.

En marge des démarches ponctuelles pouvant être initiées par les collectivités afin de répondre aux orientations précédemment citées, il paraît opportun d'aborder ces questions à travers les projets émergents énoncés à cet article [L101-2](#), à savoir : les nouvelles infrastructures de tourisme et de services, les actions d'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques et des transports collectifs, les ouvrages de production d'énergies renouvelables et les actions de préservation des continuités écologiques.

Principales prescriptions nationales et outils

Depuis 1887, différentes lois ont institué des mesures de protection sur les sites et monuments remarquables, d'abord historiques puis naturels. Peu à peu, l'échelle de protection s'élargit passant

de celle du monument au site puis au territoire (échelle du grand paysage). 1993 marque un tournant dans la façon d'aborder le paysage non plus seulement sous l'angle de sa protection mais sous celui de sa gestion. Progressivement, ce sont tous les types de paysages depuis les éléments remarquables jusqu'au paysage quotidien, ordinaire, qui seront à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. Avec la décentralisation, la gestion du paysage revient aux collectivités locales qui perçoivent le paysage comme un outil au service de l'amélioration du cadre de vie de leurs citoyens.

- La **loi du 2 mai 1930** a institué la protection par classement ou par inscription de monuments naturels et de sites présentant un intérêt général pour des motifs artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque notoires. L'initiative de l'inscription appartient à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) après sollicitation de l'administration, d'une collectivité, d'un particulier ou d'une association. L'initiative du classement appartient à la CDNPS ainsi qu'à l'administration après avis de ladite commission. Les périmètres de protection sont annexés au PLU en tant que SUP.
- La **loi relative à la protection de la nature de 1976** a instauré la procédure d'étude d'impact pour les documents d'urbanisme et certains projets d'aménagement. L'étude doit rendre compte notamment des effets du projet sur les sites et paysages et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage.
- La **loi « Barnier »** de 1995 reconnaît les fonctions écologiques du paysage.
- La **LOA** de 1999 reconnaît les fonctions environnementales et paysagères de l'agriculture.
- La **convention européenne du paysage** (ouverte à la signature en 2000 et signée par la France en 2006) fournit une première définition du paysage et adopte des objectifs et des moyens d'application à l'échelle européenne.
- La **loi « Grenelle 2 »** a introduit le renouvellement des ZPPAUP en *aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)*. Les motifs d'institution de la SUP ont été élargis à l'intérêt archéologique. Le règlement doit intégrer les nouvelles préoccupations environnementales comme l'insertion paysagère des ouvrages à vocation d'économies d'énergie ou de production d'énergies renouvelables. L'AVAP doit prendre en compte le PADD du PLU et être compatible avec le PLU (c. env., art. L.642-1 et L. 642-3).

La loi « Grenelle 2 » et le décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 ont également renforcé la législation concernant l'implantation des publicités, enseignes et pré-enseignes. Le contenu du règlement local de publicité est plus restrictif que la réglementation nationale et peut faire l'objet d'une procédure unique avec le PLU. Le document est désormais annexé au PLU et compatible avec la charte d'un PNR (c. env., art. L 581-14-1).

- La **loi ALUR** permet au PLU d'identifier et de localiser des éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Elle permet au règlement du PLU de définir les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres (c. urb. art L151-19).
- La **loi LCAP** du 7 juillet 2016 prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager. Depuis le 8 juillet 2016, les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sont automatiquement transformés en "site patrimonial remarquable". Les règlements des AVAP et des ZPPAUP continuent à produire leurs effets. Les plans de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés continuent également à produire leurs effets. Les périmètres de protection adaptés (PPA) et les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Tous les PPA et PPM deviennent automatiquement, depuis le 8 juillet 2016, des périmètres dits "délimités" des abords. Les périmètres de 500 mètres

autour des monuments historiques continuent quant à eux à produire leurs effets.

- La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour **la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** vise à protéger, restaurer et valoriser la biodiversité et notamment à éviter, réduire, compenser les impacts négatifs de certaines activités humaines sur l'environnement. Cette loi inscrit dans le droit français une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité et a pour ambition de protéger et de valoriser le patrimoine naturel, pour faire de la France le pays de l'excellence environnementale et des croissances verte et bleue.

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

La satisfaction des besoins en logement de la population et la nécessité de lui offrir une liberté de choix de son mode de transport pour se déplacer sont des objectifs centraux de la politique de l'État comme des collectivités. Il s'agit de répondre à des besoins diversifiés (compositions sociales, structures familiales différentes, population handicapée) qui vont croissants, même à population constante, du fait du desserrement des ménages (divorce, vieillissement de la population, personne isolée), du vieillissement du parc de logements et de la difficulté à rendre accessible les transports collectifs à tous et partout.

La diversité des attentes s'est accentuée avec des trajectoires familiales ou individuelles plus complexes dans un contexte de modification sociétale, économique et juridique. Ceci implique de diversifier l'habitat (types de logements, taille, standing, modes d'occupation), de questionner les formes urbaines et la densité et de privilégier les secteurs desservis par les transports collectifs.

Cette problématique de diversification des habitats et de densité rejoint un enjeu fort du Grenelle qui est la réduction de la consommation d'espace en proposant une nouvelle offre de petites parcelles plus accessibles. Cette diversification se retrouve aussi dans les fonctions qui pourront être intégrées dans les quartiers à proximité d'un habitat accessible par divers modes de déplacements pour favoriser les déplacements de courte distance : emploi, services, commerces, etc.

Principes

- la **LOADT** de 1995, complétée par la **loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT)** de 1999 promeuvent l'égalité des conditions de vie des citoyens sur l'ensemble du territoire à travers les politiques de développement économique, social, culturel, sportif, de déplacements, d'éducation, de formation, de protection de l'environnement, du logement et d'amélioration du cadre de vie.

- Urbanisme et habitat

La **loi d'orientation pour la ville (LOV)** de 1991 puis la **loi SRU** (2000) affirment la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibres, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources. La **loi Engagement National pour le Logement (ENL)** de 2006, par la suite renforcée par la **loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE)** de 2009, introduit la mise en compatibilité des PLU et CC avec le PLH et met par ailleurs en place des dispositions, permettant aux PLU d'influencer la nature des programmes de logements réalisés (c. urb., art. [151-20, 28, 29 et L151-41](#)).

- Urbanisme et transports

La **loi SRU** introduit des objectifs nouveaux sur le lien entre urbanisme et transport avec des concepts tels que « *favoriser l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs* » et, « *le cas échéant, subordonner l'ouverture de zones à l'urbanisation à la création de desserte en transport collectif* ». Les **lois ENE** de 2009 et 2010 amorcent une nouvelle vision du lien urbanisme-déplacement. Elles confortent ces dispositions en prévoyant de remplir l'objectif de « *créer un lien entre densité et niveau de*

desserte par les transports en commun » dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain. Elles prévoient donc une réduction des déplacements par une urbanisation au plus près des réseaux de TC et des dispositions relatives au stationnement.

- **La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi MOLLE)** intervient dans le prolongement de plusieurs réformes récentes visant principalement à favoriser la production de logements ou à lutter contre l'exclusion. Ainsi, elle favorise la densité dans les PLU, en particulier dans les zones urbaines ou à urbaniser, où le PLU peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (c. urb., art. [L151-41](#)).
- Les dispositions de la loi ALUR

La **loi ALUR** est structurée selon trois axes complémentaires, qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général : elle est porteuse d'une démarche de régulation, d'une logique de protection et d'une dynamique d'innovation.

La loi ALUR permet par le règlement du PLU d'imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions (c. urb., art. [L151-26](#)).

La rédaction actuelle de l'article [L101-2](#) du code de l'urbanisme résulte de ces lois. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) déterminent ainsi les conditions permettant d'assurer « la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement public 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 et de développement des transports collectifs. »

La notion de diversité repose sur la prise en compte des situations de l'ensemble des habitants, dans toutes leurs spécificités, pour permettre à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

La notion de mixité affirme la nécessité d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale garantissant à tous la même égalité d'accès à l'ensemble des services et équipements publics, et de nature à éviter ou réduire tout phénomène de ségrégation. Une mixité fonctionnelle dans tous les quartiers limite les besoins de déplacements plus lointains : la boulangerie, le médecin et les lieux d'emploi sont à proximité des lieux d'habitat.

La recherche de l'équilibre doit se concevoir à une échelle supra communale et, au-delà de l'aspect central du logement, doit prendre en compte toutes les composantes du concept habitat : emploi et transport, équipements et services, loisirs et vie sociale, environnement et paysages. Il y a une forte interdépendance entre logements, emplois et niveaux d'équipements (équipements et services collectifs : équipements scolaires, sanitaires..., mais aussi équipements d'infrastructure, TC, etc.). L'échelle intercommunale est souvent plus adaptée pour définir l'ensemble des besoins, notamment dans le cadre de l'élaboration du SCoT, avec lequel le PLU doit être compatible. En matière d'activités économiques ou d'équipements publics (tels que piscines, etc), l'échelle communale n'est jamais suffisante (compétences de l'EPCI). L'analyse communale reste toutefois nécessaire d'une part pour le tissu commercial et artisanal local, notamment lorsqu'il s'agit d'examiner les possibilités de maintien et développement sur place ; d'autre part pour les zones d'activités existantes, lorsqu'il s'agit d'examiner les possibilités de valorisation et/ou les besoins de réhabilitation.

Prescriptions nationales et outils

- Le *PLH*, élaboré par l'EPCI compétent pour l'ensemble de ses communes membres, définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et d'hébergement, à favoriser le

renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (rédaction issue de la loi portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 et codifiée à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation).

- le *plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)* est élaboré et mis en œuvre conjointement par l'État et le département. Conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, ce plan intégrera le volet habitat lors d'une prochaine révision. Il est établi à partir d'une évaluation territorialisée quantitative et qualitative des besoins qui tient compte du périmètre des EPCI compétents en matière d'habitat. A cet effet, il précise les besoins résultant de l'application de l'article 1^{er} de la loi du 31 mai 1990 en distinguant les situations des personnes ou des familles dont la difficulté d'accès ou de maintien dans un logement provient de difficultés financières ou du cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale (rédaction issue de la loi ENL du 13 juillet 2006).
- *Le plan de déplacement urbain (PDU)* est l'outil qui permet de définir la politique locale des déplacements d'une agglomération à un horizon de dix ans et de se doter d'orientations cohérentes et concertées avec l'ensemble des collectivités et des personnes publiques concernées, débouchant sur un programme d'actions partagé. Ce document de planification élabore les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre des transports urbains et a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de leur environnement et de leur santé.

Le code de l'urbanisme a été complété en matière d'association aux procédures en son article [L132-7](#), afin de permettre la consultation élargie nécessaire au volet déplacements. Si elles en font la demande, les personnes publiques associées spécifiquement intégrées au code des transports seront consultées.

- La **loi du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**, a rendu également obligatoire la réalisation d'un *schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage*, valable six ans et élaboré conjointement par l'État et le Conseil Départemental. Il s'agit d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au Schéma, qui précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Il définit également la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage qui les fréquentent. Le schéma départemental détermine également les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements.

2.4 Atténuer les effets du changement climatique et adapter les territoires aux impacts de ces changements

Le changement climatique est le défi majeur auquel la France, comme les autres pays du monde, est confrontée.

Les deux principaux objectifs de lutte contre le changement climatique sont :

- Atténuer ses effets en contenant le réchauffement grâce à un effort collectif et soutenu pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES), en maîtrisant les consommations d'énergie et en développant le recours aux énergies renouvelables ;
- Adapter les territoires et les activités aux impacts du changement climatique. L'adaptation de notre territoire est le complément indispensable aux actions de réduction des émissions de GES. Elle permet de limiter les impacts négatifs du changement climatique et de tirer parti des nouvelles opportunités.

Pour agir efficacement contre le changement climatique, il faut repenser nos usages, nos modes de consommation de l'énergie, revoir l'organisation de nos territoires et modifier nos comportements.

En fait, la prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques dans les documents d'urbanisme est relativement récente :

- la **loi de programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France de 2005 (loi POPE)** insère deux nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme offrant aux maires la possibilité de favoriser une politique volontariste en matière d'énergies renouvelables ;
- les **lois de 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et de 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (lois « Grenelle 1 et 2 »)** placent la lutte contre le changement climatique au premier rang des priorités.

Avec la **loi Grenelle 1**, les objectifs assignés aux collectivités locales incluent désormais la réduction des émissions de GES, la réduction des consommations d'énergie et l'économie des ressources fossiles. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement (c. urb., art. [L101-1 à 2](#)). Les collectivités locales sont également encouragées à mobiliser les réseaux de chaleur dans le cadre de leurs opérations d'aménagement (c. urb., art. [L300-1](#)).

Les **lois Grenelle 2 et ALUR** dotent les collectivités des instruments destinés à leur permettre de réaliser ces objectifs. L'article [L101-2](#) du code de l'urbanisme précise ainsi que les SCoT et PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La **loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV)** du 17 août 2015 mobilise de façon accrue les documents d'urbanisme dans la lutte contre le réchauffement

climatique :

- Des performances énergétiques et environnementales renforcées peuvent être imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements de certains secteurs par le règlement du PLU. Est notamment visée une production minimale d'énergie renouvelable « localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci » (art. L151-21).
- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement du PLU peut instaurer un bonus de constructibilité de 30 % par rapport au gabarit pour les constructions exemplaires au plan énergétique ou environnemental ou pour les bâtiments à énergie positive. Le dépassement est réduit à 20 % dans les zones à protection spécifique (art. L151-28).
- Sur décision motivée, des dérogations aux documents d'urbanisme sont possibles pour favoriser l'isolation extérieure du bâtiment existant.

La **loi Transition énergétique pour la croissance verte (TECV)** remplace les PCET par les PCAET (Plan climat air énergie territorial) (art.188 loi TEPCV qui réécrit le L229-26 Code Environnement) :

- Tous les EPCI > 20 000 hab. doivent approuver un PCAET au plus tard le 31/12/2018. Les EPCI existant au 1/01/2015 et > 50 000 hab. doivent l'avoir fait au 31/12/2016.
- le PCAET peut être élaboré par l'établissement public du SCoT si les EPCI membres transfèrent leur compétence.
- les objectifs du PCAET sont complétés : ils comprennent désormais aussi les actions à réaliser pour développer des réseaux de distribution, d'électricité, de gaz et de chaleur, valoriser le potentiel en énergie de récupération, développer le stockage et optimiser la distribution d'énergie, développer des territoires à énergie positive et surtout anticiper les impacts du changement climatique. Si le territoire du PCAET est couvert par un PPA, il doit aussi comprendre le programme d'actions permettant de prévenir ou réduire les émissions de polluants (au sens du L221-1 Code environnement).
- les PCAET sont mis à jour tous les 6 ans (contre 5 auparavant).
- les PCAET doivent désormais prendre en compte le SCoT. Ils continuent de devoir être compatibles avec le SRCAE et avec le PPA quand il y en a un.
- le PLU doit prendre en compte les PCAET s'il y a lieu (art.66 loi TECV)

Principes

a/ L'atténuation du changement climatique

Les raisons de l'action

La France s'est engagée à diviser par quatre ses émissions de GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990. Déjà inscrit dans la **loi POPE**, cet objectif est confirmé dans les **lois Grenelle 1 et 2 et dans la loi de transition énergétique**.

La **loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015** fixe des objectifs communs (citoyens, entreprises, territoires, État) plus ambitieux notamment :

- - 40 % d'émissions de gaz à effet de serre en 2030 par rapport à 1990,
- - 30 % de consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012,
- porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité.

Une contribution essentielle est attendue au travers de la maîtrise de la consommation d'énergie et du développement du recours à la production d'énergie à partir de sources renouvelables. En effet, la combustion des énergies fossiles est la première source d'émission de GES.

De plus, la nécessité de maîtriser la consommation énergétique et de trouver des alternatives aux énergies traditionnelles par le développement des énergies renouvelables est plus que jamais

d'actualité, dans un contexte d'accroissement des besoins en énergie du fait de nos modes de vie énergivores et de la raréfaction des ressources fossiles.

En effet :

- l'écart entre l'offre et la demande en énergie dans le monde ne cesse de grandir : les volumes consommés sont conséquents et continueront d'augmenter rapidement si aucune inflexion n'est donnée ;
- les combustibles fossiles ne sont pas inépuisables, d'où l'intérêt de développer le recours aux énergies renouvelables pour satisfaire la demande en énergie ;
- pour autant, les énergies renouvelables ne permettront pas de satisfaire à l'ensemble de la demande. C'est pourquoi, il est important de maîtriser les besoins en énergie et d'améliorer l'efficacité énergétique.

L'enjeu est également social et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État afin de permettre aux ménages les plus modestes de couvrir leurs besoins énergétiques, tout en diminuant leur consommation d'énergie.

Les leviers aux mains des collectivités

Du fait de leurs multiples compétences territoriales, les collectivités locales ont un rôle fondamental à jouer en faveur de la réduction des émissions de GES, de la maîtrise énergétique et du développement des énergies renouvelables à l'échelle locale. Elles peuvent notamment agir avec efficacité sur les secteurs du bâtiment et des transports qui sont responsables de près de la moitié des émissions de GES et dont les consommations d'énergie ont augmenté depuis 1990. Les documents d'urbanisme constituent l'un des moyens d'agir au niveau de l'organisation territoriale afin de contribuer à l'atteinte des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique et de diversification énergétique.

Les modes d'actions peuvent relever de différents registres, par exemple :

- une organisation territoriale identifiant les secteurs propices à un développement soutenu de l'urbanisation (intégrant la distribution d'énergie entre autres critères) et ceux pour lesquels un développement urbain maîtrisé est souhaitable,
- la réduction des obligations de déplacements, à travers les choix de localisation des zones résidentielles et des zones d'activités et à travers les choix de mixité fonctionnelle, afin de développer les conditions d'une mobilité de plus courtes distances,
- le renforcement de l'offre et de la desserte en transport en commun et des choix d'organisation urbaine et d'aménagements facilitant le recours aux modes doux et à l'intermodalité, en développant des services collectifs de la mobilité adaptés aux milieux (urbain, péri-urbain, rural) et aux personnes (jeunes ou âgées, handicapées, en recherche d'emploi, non motorisées, etc.),
- la promotion de formes urbaines plus compactes, moins énergivores, et la définition de règles compatibles avec une architecture bioclimatique,
- la préservation des zones forestières, pour leur rôle en tant que puits carbone mais aussi dans la valorisation de la filière bois énergie,
- l'identification et la préservation des zones favorables au développement des énergies renouvelables (éoliennes par exemple, mais aussi connaissance des réseaux de chaleur).

Enfin, une attention particulière doit être portée sur les changements d'affectation des sols. L'aménagement de zones urbanisées modifie l'usage initial de ces zones, ce qui peut influencer les échanges entre le carbone du sol et le CO₂ atmosphérique.

Le contenu en carbone du terrain naturel dépend du type d'écosystème présent : prairie, forêt, terre cultivée... Les contenus approximatifs en carbone (dans la végétation et dans le sol) de ces différents écosystèmes ont été estimés dans de nombreuses études, avec des résultats assez différents en termes de valeurs numériques. Néanmoins, il convient de retenir que les terres cultivées stockent moins de carbone que les prairies permanentes ou les forêts. Les zones

urbanisées peuvent être considérées comme minérales, ainsi par exemple, lorsqu'une zone à urbaniser est implantée sur un terrain « nu » (extension urbaine), il se produit un déstockage du carbone initialement séquestré dans les sols et par la végétation, et donc émission de GES.

b/ L'adaptation au changement climatique

Le climat change et les changements climatiques observés ont déjà entraîné une grande variété d'impacts sur l'environnement et les activités humaines. De plus amples changements climatiques sont prévus dans le futur : changement dans le régime des précipitations, sécheresses plus sévères, aggravation des phénomènes de retrait/gonflement des argiles, ...

Ces changements vont affecter de nombreux secteurs et touchent à plusieurs enjeux : agriculture, forêt, tourisme, aménagement du territoire, bâtiments, infrastructures et protection des populations. Ils peuvent accroître les vulnérabilités existantes et les inégalités socio-économiques. Le coût des dommages induits est potentiellement important. Cependant, il peut être significativement réduit par des mesures d'adaptation aux changements climatiques, compléments indispensables aux actions de réduction des émissions de GES.

L'objectif du plan national adaptation au changement climatique 2011-2015 était de présenter des mesures concrètes et opérationnelles pour préparer la France à faire face et à tirer parti de nouvelles conditions climatiques. Celles-ci doivent alimenter les réflexions du projet de territoire, objet d'un document d'urbanisme. L'adaptation aux sécheresses, la problématique sanitaire, l'aménagement du territoire et la politique forestière constituent les "*quatre axes majeurs et prioritaires*" de ce plan.

Le plan national d'adaptation au changement climatique 2016-2020, prévu dans la Feuille de route environnementale, mise sur les trames vertes et bleues pour accroître la résilience des territoires. L'atténuation des émissions du secteur agricole est prise en compte.

c/ La prise en compte de la qualité de l'air

Dans la plupart des cas, les actions favorables au climat sont également favorables à l'amélioration de la qualité de l'air. Toutefois certaines activités et équipements ne permettent pas toujours de réduire simultanément les émissions de GES et celles des autres polluants de l'air. Si des précautions ne sont pas prises, une réduction des émissions de GES peut s'accompagner d'une augmentation des émissions des autres polluants de l'air. À titre d'exemple, la combustion de la biomasse permet de réduire les émissions de CO₂, mais peut engendrer des émissions importantes de particules si des précautions ne sont pas prises (recours à des équipements performants pour l'amélioration des conditions de combustion du bois). Les mesures doivent donc être conçues selon une approche conjointe de protection de la qualité de l'air et d'atténuation du changement climatique.

Le SRCAE (cf IV.5 page 121) définit des zones sensibles pour la qualité de l'air (article R.222.2.II du code de l'environnement). À l'intérieur de ces zones, une attention particulière doit être portée sur les impacts des projets sur la qualité de l'air. En cas d'action présentant des effets antagonistes en termes de qualité de l'air et de réduction des émissions de GES ou de consommation d'énergie, la priorité doit, au sein d'une zone sensible pour la qualité de l'air, être donnée à l'amélioration de la qualité de l'air.

Prescriptions nationales et outils

Différentes lois ont abordé le lien entre énergie et urbanisme :

- La **loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie** (1996) fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les *PDU* dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants, instaure les *plans régionaux de la qualité de l'air (PRQA)* (son contenu est désormais intégré dans le SRCAE) et les *plans de protection de l'atmosphère (PPA)* dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants.

- La **loi SRU** (2000) 2000 préconise notamment la lutte contre l'étalement urbain et favorise les liens entre développement de l'urbanisation et développement des transports en commun et des modes doux de déplacements.
- L'article 98 de la **Loi UH** (2003) permet l'élaboration par les Régions d'un *schéma régional éolien* indiquant les secteurs paraissant les mieux adaptés à l'implantation d'éoliennes.
- Les **lois « Grenelle »** (2009 et 2010) introduisent (ou généralisent) d'autres documents traitant directement des questions relatives au climat : le *schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)* d'une part, le *Plan Climat Énergie Territorial (PCET)* d'autre part.

Initialement, les plans climat énergie territoriaux étaient élaborés par toute collectivité territoriale de plus de 50 000 habitants et portaient principalement sur le champ de compétences de cette collectivité. Avec la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le PCET est devenu PCAET, plan climat-air-énergie territorial. Le PCAET est porté par les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation.

- La **loi ALUR** (2014) introduit l'obligation de faire figurer un « *inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* » dans le rapport de présentation (c. urb., art. L151-4) et permet au règlement de fixer des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsque celui-ci prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, (c. urb., art. L151-30). La loi prévoit par ailleurs diverses dispositions visant à réduire l'offre de stationnement automobile (c. urb., art. L111-19 à 21, L151-30 à 37).
- La **loi de transition énergétique** (2015) introduit le plan régional d'efficacité énergétique qui vient compléter le schéma régional climat air énergie. Un réseau de plates-formes de rénovation énergétique est mis en place, prioritairement au niveau intercommunal. Les plans climat énergie territoriaux (PCET) sont réalisés uniquement au niveau intercommunal, avec un objectif de couvrir tout le territoire, ils intègrent désormais la composante qualité de l'air et deviennent des Plans climat air énergie territoriaux (PCAET). Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Ils intègrent pour la première fois les enjeux de qualité de l'air.

La loi TECV (2015) introduit les éléments suivants :

– **l'État, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais prendre en compte la stratégie bas-carbone dans leurs documents de planification** qui ont des incidences significatives sur les GES (*art.173 loi TECV qui crée le L221-1B Code Environnement*)

– **un nouvel objectif des PADD des PLU : arrêter les orientations générales sur les réseaux d'énergie** (*art.193 loi TECV qui crée le L151-5 c urb*) : disposition applicable pour tous les PLU dont l'élaboration ou la révision est engagée après la promulgation de la loi.

– **possibilité de s'affranchir du règlement des PLU pour les travaux d'isolation par l'extérieur (en saillie des façades ou du toit) par décision motivée** de l'autorité compétente en termes de PC, PA et déclarations. (*art.7 loi TECV qui crée un nouvel alinéa au L152-5 du c urb*).

– **le règlement du PLU peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.** À ce titre il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés (*art.8 loi TECV qui crée un nouvel*

alinéa au L151-21 du c urb).

– **obligation de doter d'un stationnement sécurisé pour les vélos et de câblages pour la recharge des véhicules électriques et hybrides**, toutes les constructions d'ensembles d'habitation qui ont des places individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, tous les bâtiments à usage industriel, tertiaire, service public, commerces et cinémas qui ont des parkings (*art.41 loi TECV qui modifie le L111-5-2 Code Construction et habitation*). La mesure va s'appliquer à compter du 1/01/2017 aux nouvelles constructions et à l'occasion de travaux sur les bâtiments existants.

– **réduction de 15 % du nombre de places de stationnement exigibles en contrepartie de la mise à disposition d'une flotte de véhicules électriques ou en autopartage** (*art.42 loi TECV qui crée un nouvel alinéa au L151-31 du c urb*).

2.5 Préserver et restaurer la biodiversité

L'érosion de la biodiversité a notamment pour cause l'expansion des activités humaines. L'urbanisation récente a fragilisé certains écosystèmes en détruisant des habitats, en interrompant des corridors écologiques, en introduisant des espèces concurrentes ou prédatrices, en tolérant des pollutions, ou encore en surexploitant certaines populations.

La préservation et la restauration de la biodiversité est un objectif qui doit être partagé par tous les acteurs de l'aménagement afin de maintenir les nombreux services écologiques et économiques qu'initie un monde vivant abondant et varié. Assurément, la biodiversité participe à l'approvisionnement en matière première, au bon fonctionnement des milieux, à la culture et au bien être des habitants.

Biodiversité

Principes

Les PLU doivent notamment avoir pour objectif la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Si les documents d'urbanisme s'intéressaient déjà à la protection de l'environnement, la notion de « *continuité écologique* » aussi appelée « *trame verte et bleue* » (TVB) est renforcée. Il s'agit de prendre en compte en plus des milieux et espèces leurs axes de déplacement et les réservoirs les hébergeant.

Ce dispositif a pour vocation de mieux gérer ces espaces, voire de les remettre en état afin d'assurer la continuité écologique, tout en prenant en compte les activités humaines en milieu rural (c. env., art. L.371-1). Les enjeux régionaux de préservation / restauration des continuités écologiques sont consignés dans le SRCE (c. env., art. L.371-3) élaboré par la Région et l'État. Les documents d'urbanisme doivent le prendre en compte (c. urb., art. [L131-2](#) et [L131-7](#)). Ils doivent, si besoin, identifier des espaces complémentaires à enjeu écologique local ne figurant pas dans le SRCE.

La **loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages** offre des outils pour renforcer les continuités écologiques : la création ou la restauration d'espaces vise non seulement à préserver la biodiversité mais aussi à maintenir les services rendus par les écosystèmes. L'existence des trames vertes et bleues est essentielle pour nous adapter au changement climatique, en réduire les effets et participer à l'érosion de la biodiversité.

Principales prescriptions nationales et outils

La politique de protection de l'environnement s'appuie sur différents outils de zonage :

- Les *Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*, créées par la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991, identifient des secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique. Elles se répartissent en deux catégories :
 - des zones de types 1 : secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
 - des zones de type 2 : grands ensembles naturels offrant des potentialités biologiques.

Cet inventaire est un outil de connaissance, n'ayant pas de valeur juridique directe. Il indique la présence d'un enjeu écologique qui requiert une attention particulière mais ne constitue pas une protection réglementaire, mais bien une aide en amont des décisions d'aménagement du territoire.

- Les *sites Natura 2000*, constitués de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), classés pour la présence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire listés dans la directive européenne « habitats, faune, flore » et des Zones de Protection Spéciale (ZPS), classés pour des espèces d'oiseaux au titre de la directive « oiseaux ». Une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 doit être réalisée de manière systématique pour tous les PLU intercommunaux et pour les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, afin d'évaluer les impacts du projet sur l'état de conservation des habitats naturels, des espèces végétales et animales qui ont conduit au classement du site (c. env., art. L.414-4). Une évaluation des incidences sera également nécessaire pour les autres PLU, si une évaluation environnementale est requise après examen au cas par cas (cf. art. R. 121-14 du code de l'urbanisme et R.414-19 du code de l'environnement).
- Les *réserves naturelles nationales et régionales* : elles ont pour objectif, la préservation des populations animales et végétales et de leurs habitats. Leur effet varie en fonction du décret de création, qui réglemente ou interdit généralement toute action susceptible de nuire au développement de la flore et de la faune ou d'entraîner la dégradation des biotopes et des milieux naturels.
- L'*arrêté préfectoral de protection de biotope* (c. env. art. R.411-15), appliqué à tout ou partie du département concerné, s'attache à la protection de milieux de vie d'espèces protégées. Ses objectifs se distinguent à travers deux mesures : la préservation de biotopes « naturels » nécessaires à la survie d'espèces protégées et la protection des milieux contre des activités qui portent atteinte à leur équilibre biologique.

La **loi** du 10 juillet 1976, **relative à la protection de la nature**, affirme que le maintien des équilibres biologiques est d'intérêt général. Elle élargit le classement des forêts de protection aux secteurs où leur maintien s'impose, soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements. Cette loi a autorisé le classement en réserves naturelles des milieux naturels présentant une importance particulière ou nécessitant de les soustraire à toute intervention artificielle qui serait susceptible de les dégrader.

La **loi SRU** a conditionné l'ouverture à l'urbanisation des zones de future urbanisation et des zones naturelles à l'existence d'un SCoT applicable pour les communes situées en périphérie d'une agglomération. La loi « Grenelle 2 » a progressivement généralisé cette règle (c. urb., art. [L142-4](#))

La **loi « Directive-Cadre sur l'eau »** a instauré un rapport de compatibilité entre le PLU, le SDAGE et les SAGE. Ces schémas de gestion équilibrée de la ressource en eau visent notamment à préserver les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides.

La **loi « Grenelle 2 »** a renforcé les objectifs des SDAGE et des SAGE en matière de préservation de la biodiversité en imposant le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

La loi « Grenelle 2 » a conditionné l'autorisation des constructions dans les zones naturelles au fait qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux. Le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées en précisant les conditions constructives nécessaires à la préservation du caractère naturel de la zone (hauteur, implantation et densité).

La loi « Grenelle 2 » a instauré un rapport de prise en compte du SRCE par les PLU et les PCET (c. urb., art [L131-2](#) et [L131-5](#)). Le SRCE est un document-cadre qui comprend notamment des mesures permettant d'assurer la préservation et/ou la remise en bon état des continuités écologiques. Le PLU doit préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE. Le PCET peut comporter des objectifs d'adaptation au réchauffement climatique en lien avec la biodiversité.

La loi « Grenelle 2 » a conditionné l'exécution du PLU pour les communes non couvertes par un

SCoT à une prise en compte suffisante des enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Enfin, la **loi ALUR** renforce la prise en compte nécessaire de la biodiversité dans les documents d'urbanisme en prévoyant, notamment, des dispositions pour maintenir la continuité écologique au travers du rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement (c. urb., art. [L151-4](#), [151-7](#), [L151-122 et 23](#)).

Elle permet au règlement d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Elle permet aussi au PLU de localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (c. urb., art. L.151-23).

La loi du 8 août 2016 de reconquête de la biodiversité donne la possibilité aux PLU de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (c. urb., art. L. 113-29). Elle identifie les autres outils de protection disponibles : outils réglementaires en application des articles L. 151-22 (coefficient de biotope), L. 151-23 (cf paragraphe ci-dessus) ou L. 151-41 (emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques), ou orientations d'aménagement et de programmation.

2.6 Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances et maintenir l'accès aux gisements de ressources naturelles

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

Principes

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

- lorsque la survenance de l'aléa affecte l'intégrité des personnes et des biens,
- lorsque certains modes d'occupation de l'espace contribuent à aggraver les conséquences du risque.

Il s'agit des risques liés ;

- aux événements naturels (risques atmosphériques : cyclones, tempêtes, sécheresse ; géologiques : mouvements de terrains, risque karstique, retrait gonflement des argiles, risques sismiques ; hydrologiques : inondations ; incendie de forêt) ;
- aux installations industrielles ou agricoles, en activité ou à l'arrêt, y compris les installations nucléaires de base, ainsi que les risques sanitaires liés aux sites et sols pollués ;
- à l'existence de cavités souterraines et de marnières.

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

- le bruit et les vibrations (machines bruyantes, transport, etc.) ;
- les émissions atmosphériques gênantes ou polluantes (poussières, gaz de combustion, odeurs, etc.) ;
- les rejets de toutes natures (aqueux et atmosphériques) présentant un risque sanitaire pour les populations.

Le risque de pollution lié au trafic automobile doit être pris en compte par les documents d'urbanisme depuis la loi SRU et surtout les lois Grenelle.

L'article [L101-2](#) du code de l'urbanisme demande que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

- prendre en compte les nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs,
- penser le développement de la commune afin de limiter les risques de conflits liés à des activités nouvelles potentiellement nuisantes (bruit mais également odeurs, vibrations, nuisances visuelles, etc).

Principales prescriptions nationales et outils

La planification urbaine ne s'est intéressée que progressivement et de manière ponctuelle à la

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

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

- une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation établie par l'État sur la base d'une évaluation d'un tel risque au niveau national (c. env., art. L.566-4) ;
- des cartes des surfaces inondables et des risques d'inondation pouvant affecter les territoires (c. env., art. L.566-6) ;
- un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Le PGRI s'impose par une obligation de compatibilité à tous les documents d'urbanisme, en particulier au PLU (c. urb., art. [L131-7](#), ainsi qu'au PPR (c. env., art. L.562-1). Ces documents comprennent entre autres « *des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation* », et ils peuvent « *identifier les travaux et mesures relatifs à la gestion des risques d'inondation qui doivent être qualifiés de projet d'intérêt général* » au sens du code de l'urbanisme (c. env., art. L.566-7).

Ce plan définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque territoire à risque important d'inondation (TRI) du district.

Le PGRI peut traiter de l'ensemble des aspects de la gestion des inondations : la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, et notamment des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation du sol et la maîtrise de l'urbanisation. Il vise ainsi à développer l'intégration de la gestion du risque dans les politiques d'aménagement du territoire.

Les plans de gestion du risque inondation ont été arrêtés et publiés au JORF le 22 décembre 2015. Ces plans devront être mis à jour tous les six ans, dans un cycle d'amélioration continue.

Les PGRI sont ensuite déclinés sur chaque TRI par une stratégie locale qui définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent les parties prenantes en matière de gestion des inondations sur leur territoire.

La **loi** n°95-101 du 2 février 1995 **relative au renforcement de la protection de l'environnement**, connu sous le nom d'« amendement Dupond » instaure un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière ou de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

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

Enfin, la **loi ALUR** modifie l'article [L131-1](#) et suivants du code de l'urbanisme et introduit l'élaboration du Schéma Régional des Carrières (article L.515-3 code de l'environnement). Le

schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. La loi prévoit que les SCoT prennent en compte le schéma régional des carrières. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux des carrières, le cas échéant dans un délai de trois ans après la publication de ces schémas lorsque ces derniers leur sont postérieurs.

Toutefois, les schémas départementaux des carrières continuent à être régis par le présent article, dans sa rédaction antérieure à la loi ALUR, jusqu'à l'adoption d'un schéma régional des carrières, qui au plus tard doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter du 1er janvier 2015.

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

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

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

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

L'article prévoit également que l'État publie, au regard des informations dont il dispose, une carte des anciens sites industriels et activités de services.

BASIAS est l'inventaire historique de sites industriels et activités de service.

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

2.7 Préserver l'eau et restaurer les milieux aquatiques

Le **SDAGE (schéma directeur d'aménagement des eaux)** est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau dite **directive cadre sur l'eau (DCE)**, transposée en droit interne par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004.

Le **SAGE (schéma d'aménagement des eaux)** vient préciser sur un bassin versant la mise en œuvre du SDAGE.

Ces schémas de gestion équilibrée de la ressource en eau visent notamment à préserver les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides.

La notion de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau est précisée par l'article L.211-1 du code de l'environnement. Cette gestion équilibrée et durable prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer :

- la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- la restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;
- la promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau ;
- le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

Le même article du code de l'environnement précise la notion de gestion équilibrée et durable en fixant des priorités et tout d'abord la satisfaction des exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population.

La gestion équilibrée et durable doit ensuite permettre de satisfaire ou concilier les exigences (dans l'ordre indiqué dans le code de l'environnement) :

1. de la vie biologique du milieu récepteur et spécialement de la faune piscicole et conchylicole ;
2. de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
3. de l'agriculture, des pêches et cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, en particulier pour assurer la sécurité du système électrique, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

Le SDAGE s'inscrit pleinement dans les plans nationaux dans le domaine de l'environnement (stratégie nationale de transition écologique vers un développement durable, stratégie nationale pour la biodiversité, stratégie nationale de gestion des risques d'inondation...) et y participe.

Conformément à l'instruction ministérielle du 22 avril 2014 relative à la mise à jour des SDAGE et des programmes de mesures associés, les documents suivants ont été pris en compte lors de l'élaboration du SDAGE 2016-2021 :

- les plans de gestion des poissons migrateurs, prévus par l'article R436-45 du code de l'environnement ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique, conformément au 14e alinéa de l'article L371-3 du code de l'environnement ;
- le plan de gestion du risque inondation, élaboré dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation ;

Plans de gestion des poissons migrateurs (Plagepomi)

Les plans de gestion des poissons migrateurs (Plagepomi) définissent les mesures utiles à la reproduction, au développement, à la conservation et à la circulation des espèces, les plans de soutien d'effectifs ainsi que les conditions d'exercice de la pêche (périodes et autorisations).

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

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », du 7 août 2015 crée un SRADDET, qui fixe notamment des objectifs en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, de gestion économe de l'espace, de lutte contre le changement climatique et de biodiversité.

Les objectifs et les règles générales du SRADDET sont compatibles avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE et avec les objectifs et les orientations fondamentales des PGRI. Ils prennent notamment en compte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)

Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) identifient la trame verte et bleue régionale. Cette trame représente un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques visant à enrayer la perte de biodiversité.

Ces schémas participent à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques.

Plus particulièrement, les SDAGE et les SRCE valorisent :

1. la liste des réservoirs biologiques prise en application de l'article L.214-17 du code de l'environnement et mise à jour pour la période 2016-2021 ;
2. les inventaires des frayères pris en application de l'article L.432-3 du code de l'environnement ;
3. les travaux des commissions locales de l'eau (CLE) des SAGE sur les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones humides.

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)

La directive du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion du risque d'inondation a conduit à élaborer le premier Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) que celles du SDAGE 2016-2021.

La mise à jour du SDAGE s'est faite en articulation avec le PGRI, concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Les orientations fondamentales et les dispositions relatives aux débordements de cours d'eau et aux submersions marines (orientation 1B), ainsi que celles relatives à la connaissance et à la conscience du risque d'inondation (disposition 14B-4) sont maintenues dans le SDAGE.

Au contraire, celles relatives à la réduction de la vulnérabilité du territoire sont reversées exclusivement dans le PGRI et ne figurent plus dans le SDAGE 2016-2021.

Glossaire

Sigle	Définition
ABF	Architecte des Bâtiments de France
ALUR	Accès au logement et un urbanisme rénové (loi)
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOTU	Autorité Organisatrice des Transports Urbains
BASOL	Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
BASIAS	Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CC	Carte communale
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ex-CDCEA)
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CNPF	Centre National de la Propriété Forestière
COS	Coefficient d'Occupation des Sols
DCE	Directive Cadre sur l'Eau (loi)
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DTR	Développement des Territoires Ruraux (loi)
EBC	Espace Boisé Classé
ENE	Engagement National pour l'Environnement (loi)
ENL	Engagement National pour le Logement (loi)
ENS	Espace Naturel Sensible
EPCI	Établissement de Coopération Intercommunale
GES	Gaz à Effet de Serre
HLM	Habitation à Loyer Modéré
LCAP	Loi Liberté de Création, Architecture et Patrimoine
LMAP	Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
LAAAF	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
LOA	Loi d'Orientation Agricole
LOADDT	Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire
LOADT	Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire
LOV	Loi d'Orientation pour la Ville
MAPTAM	Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi)
MH	Monument Historique
MOLLE	Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (loi)
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation remplacé par OPA
PAC	Porter A Connaissance
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Sigle	Définition

PAEN	Périmètre de protection d'Espaces Agricoles et Naturels Périurbains
PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PDALPD	Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PEB	Plan d'Exposition a Bruit
PGRI	Plan de Gestion des Risques Inondation
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU(i)	Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
PNR/PNN	Parc Naturel Régional / Parc Naturel National
POPE	Programmation et Orientation de la Politique Énergétique (loi)
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personne Publique Associée
PPA	Plan de Protection de l'Atmosphère
PPRT	Plan de Prévention des Risques Technologiques
PRQA	Plan Régional de la Qualité de l'Air
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SPR	Site Patrimonial Remarquable
SRCAE	Schéma Régional Climat, Air, Énergie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi)
SUP	Servitude d'Utilité Publique
TECV	Loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte
TC	Transport Collectif
TVB	Trame Verte et Bleue
UH	Urbanisme et Habitat (loi)
UHA	Urbanisme et Habitation (loi)
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZAD	Zone d'Aménagement Différé
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
ZPS	Zone de Protection Spéciale
ZSC	Zone Spéciale de Conservation

Textes législatifs liés aux thématiques du PLU

- Code rural et forestier de 1827 ;
- Loi du 20 avril 1910 interdisant l'affichage sur les monuments historiques et dans les sites ou sur les monuments naturels de caractère artistique, J.O. du 22 avril 1910 ;
- Loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, J.O. du 4 mai 1930 ;
- Loi 43-92 du 25 février 1943, art 3, JORF 4 mars 1943 ;
- Loi n°217 du 12 avril 1943 relative à la publicité par panneaux-réclame, par affiches et aux enseignes, J.O. du 15 avril 1943, p. 1030-1031 ;
- Loi n°62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière, dite **loi « Malraux »** ;
- Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 d'orientation foncière ;
- Loi n°73-626 du 10 juillet 1973 modifiant le code de l'urbanisme et de l'habitation et complétant la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, dite **loi « UHA »** ;
- Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme ;
- Décret n°77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ;
- Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;
- Loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation sur les transports intérieurs (**LOTI**) ;
- Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions de l'Etat, dite **loi « Deferre »** ;
- Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement, dite **loi « Besson »** ;
- Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville (**LOV**) ;
- Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières ;
- Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques, dite **loi « paysage »** ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (**LOADT**) ;
- Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;

- Loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement

- durable du territoire (**LOADDT**) ;
- Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'Orientation Agricole de 1999 (**LOA**) ;
 - Loi n°2000-1209 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (**SRU**) ;
 - Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (**UH**) ;
 - Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
 - Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, dite **loi « Directive-Cadre sur l'eau »** ;
 - Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
 - Loi n°2005-157 du 23 février 2005 sur le Développement des Territoires Ruraux (**DTR**) ;
 - Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme ;
 - Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 de programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (**POPE**) ;
 - Ordonnance n°2005-864 du 28 juillet 2005 relative aux secteurs sauvegardés et liens vers les décrets d'application ;
 - Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés ;
 - Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (**ENL**) ;
 - Décret n°2006-1643 du 20 décembre 2006 portant publication de la convention européenne du paysage (signée à Florence le 20 octobre 2000) ;
 - Directive 2007/60/CE du 23 octobre 2007 ;
 - Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (**MOLLE**) ;
 - Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite **loi « Grenelle 1 »** ;
 - Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (**ENE**), dite **loi « Grenelle 2 »** ;
 - Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (**LMAP**) ;
 - Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
 - Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (**MAPAM**)
 - Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (**ALUR**)
 - Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (**LAAAF**)
 - Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (**Loi Macron**)
 - Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (**NOTRe**)
 - Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (**TECV**)

- Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme
- Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme
- Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
- Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 relatif à la réforme de l'autorité environnementale
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages
- Loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Liste non exhaustive de données téléchargeables

SOCIO-DEMOGRAPHIE

INSEE : <http://www.recensement.insee.fr/home.action>
<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm>
http://www.statistiques-locales.insee.fr/carto/ESL_CT_cartethematique.asp?nivgeo=EPCI&submit=Ok
<http://developpement-durable.bsocom.fr/statistiques/ReportFolders/reportFolders.aspx>
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/article.php?id_article=1027

ZONAGES ADMINISTRATIFS ET REGLEMENTAIRES

Parcs Naturels Régionaux : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map
Observatoire des territoires de la DATAR : http://zonages.territoires.gouv.fr/zonages/p3_territ.php
DGUHC : <http://intra.dguhc.i2/ProjectsBin/CartablesCons/Bin/CartablesCons.dll/recherchetables>
http://applications.dguhc.i2/Applicxmlradbin/CONDUI/Bin/CONDUI.dll/PLU_FRANCE_HTML

PAYSAGE

Zonages paysagers : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/unesco_region.map
Liste des sites inscrits et classés par commune : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/Zonages-Nature-pdf/Listes_Zonages/liste_sites.htm

BIODIVERSITE

Zonages : www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-zonages-du-domaine-de-la-biodiversite-a2116.html
Autres informations : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/biodiversite-r24.html>
Trame Verte et bleue : Le SRCE est consultable à l'adresse : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html> et sa cartographie associée est disponible : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/index.php?map=Carte_SRCE_Centre.map&service_idx=11W

RISQUE NATUREL

<http://www.prim.net>
Informations sur les risques naturels et technologiques : <http://www.georisques.gouv.fr/>
Inondation : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/connaissance-des-inondations-r70.html>
<http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/inondations-r183.html>
Cavités souterraines : <http://www.bdcavite.net>
Mouvements de terrain : <http://www.bdmvt.net>
Retrait-gonflement des argiles : <http://www.argiles.fr>
Risque sismique : <http://www.sisfrance.net/>

RISQUE INDUSTRIEL

Prévention des risques et lutte contre les pollutions – Inspection des installations classées : <http://installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>
Pollution des sols : <http://basias.brgm.fr> et <http://basol.environnement.gouv.fr/>
Installations SEVESO : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/etablissements-seveso-r210.html>
Retour d'expérience sur les accidents technologiques : <http://www.aria.developpement-durable.gouv.fr/>
ICPE soumises à autorisation ou enregistrement : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

RÉSEAUX ET CANALISATIONS

www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

INFORMATIONS LIÉES À L'EAU

SDAGE : <http://gesteau.eaufrance.fr/consulter-les-sdage>
SDAGE Loire-Bretagne : http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2016_2021

SDAGE Seine-Normandie : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/sdage-et-programme-de-mesures-2016-2021-r1273.html>

PGRI Seine-Normandie : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-2016-a2523.html>

PGRI Loire-Bretagne : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/4eme-etape-elaboration-d-un-plan-de-gestion-du-a2007.html>

Zonages réglementaires (Zones sensibles à l'eutrophisation, Zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole), Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE),

<http://www.gesteau.eaufrance.fr/presentation/sage>

Zones de répartition des eaux (ZRE) : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/eau_region.map

Autres (nappes d'alimentation en eau potable, nappes intensément exploitées, zones en excédent structurel, cours d'eau classés pour les poissons migrateurs, données relatives aux stations de jaugeage (carte de situation, débits et hauteurs aux stations), données relatives aux stations piézométriques (carte de situation, niveaux piézométriques aux stations), données relatives aux stations qualité des eaux (carte de situation, résultats des analyses qualité, classement SEQ'EAU) : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/eau-et-milieux-aquatiques-r25.html>

TRANSPORTS/DEPLACEMENTS/MOBILITE DURABLE

Observatoire régional des transports du Centre (données) : <http://www.ort-centre.fr/>

Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie Centre (SRCAE) et Plan climat énergie régional (PCER) : <http://www.regioncentre.fr/accueil/lavenir-de-ma-region/climat-air-et-energie/plan-climat-energie.html>

REGLEMENTATION ET GUIDES NATIONAUX

Legifrance, <http://www.legifrance.gouv.fr/>

Pour consulter le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement, le Code de la construction et de l'habitation, le Code du patrimoine, le Code rural et de la Pêche maritime

Les fiches du CERTU

<http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/en-savoir-plus-les-fiches-certu-r124.html>

Un grand nombre d'informations sur la trame verte et bleue (réglementation, guides nationaux, retours d'expériences...) est mise à disposition sur le site collaboratif du centre de ressources TVB (<http://www.trameverteetbleue.fr/>), en particulier le guide méthodologique Trame verte et bleue et documents d'urbanisme élaboré par le MEDDE : <http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>.

ENERGIE

Des portraits de territoires présentant les données les plus récentes en termes de consommation énergétique, d'émission de gaz à effet de serre et d'émission de polluants atmosphériques sont accessibles sur le site internet de la DREAL :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/donnees-pour-les-territoires-r953.html>

Au niveau régional, l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre Centre-Val de Loire (OREGES) publie un bilan des productions et des consommations d'énergie :

http://www.observatoire-energies-centre.org/donnees-territoires/bilan-regional/emissions-ges_70.html



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE D'INDRE-&-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUYNES

PORTER À LA CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

FASCICULE 2 :
LE CADRE JURIDIQUE DU TERRITOIRE

SOMMAIRE

1 Les documents à respecter ou prendre en compte.....	4
1.1. Le PLU devra être compatible avec :.....	4
1.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).....	4
1.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	5
1.1.3. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI).....	8
1.1.4. Le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération Tourangelle.....	11
1.1.5. Le programme local de l'habitat (PLH) de Tours Métropole Val de Loire.....	12
1.2. Le PLU devra prendre en compte :.....	12
1.2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	12
1.2.2. Les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET).....	13
1.2.3. Plan de protection de l'atmosphère (PPA).....	14
1.3. Le PLU pourra utilement s'appuyer sur :.....	15
1.3.1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).....	15
1.3.2. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Agglomération Tourangelle.....	15
1.3.3. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).....	18
1.3.4. Le plan de gestion « Val de Loire- Patrimoine mondial de l'UNESCO».....	19
1.3.5. Sites classés et inscrits (loi du 2 mai 1930) :.....	24
1.3.6. Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.....	27
1.3.7. Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux.....	30
1.3.8. Le Plan départemental d'élimination des déchets du BTP.....	30
1.3.9. Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable.....	31
1.3.10. L'atlas départemental des paysages.....	31
1.3.11. Le schéma départemental des carrières.....	32
1.3.12. Le plan régional de l'agriculture durable.....	32
1.3.13. Le programme régional de la forêt et du bois (PRFB).....	33
1.3.14. L'inventaire des sites et sols pollués.....	34
1.3.15. Les nuisances.....	35
1.3.16. Le dossier départemental des risques majeurs.....	36
1.3.17. L'inventaire des risques naturels.....	36
1.3.18. Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD).....	43
1.3.19. Le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion.....	44
1.3.20. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.....	44
1.3.21. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.....	45
1.3.22. Zonages NATURA 2000.....	50
1.3.23. L'inventaire ZNIEFF.....	51
2 Les orientations supra-communales qui s'imposent au PLU (circulaire de contrôle de légalité et L153-23 à L153-25).....	53
2.1. Préserver le patrimoine architectural et paysager.....	53
2.2. Diminuer l'exposition aux risques et nuisances naturels et industriels.....	59
2.2.1. Risque d'inondation :.....	59

2.2.2. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	62
2.2.3. Risques liés aux canalisations de transport d'hydrocarbures.....	63
2.2.4. Installations et ouvrages électriques.....	64
2.2.5. Ondes électromagnétiques.....	65
2.2.6. Prise en compte des nuisances sonores.....	65
2.2.7. Qualité de l'environnement sonore.....	69
2.2.8. La qualité de l'air :.....	70
2.3. Protéger les continuités écologiques.....	71
2.3.1. Trame verte et bleue.....	72
2.3.2. Préserver les zones humides.....	76
2.4. Gérer de façon économe l'espace, se développer de façon maîtrisée.....	78
2.5. Produire des logements dans un principe de mixité.....	84
2.5.1. Adapter l'offre de logements aux besoins de la population.....	84
2.5.2. Tendre vers une production équilibrée de logements sur le territoire.....	84
2.5.3. Adapter le parc (public ou privé) existant aux normes d'habitabilité et aux besoins actuels.....	85
2.5.4. Prendre en compte les besoins spécifiques de logements.....	85
2.6. Préserver la ressource en eau.....	86
2.6.1. alimentation en eau destinée à la consommation humaine.....	87
2.6.2. Le traitement des eaux usées.....	89
2.7. Préconisations sur les déplacements et cadre de vie.....	90
2.7.1. Santé et mobilité.....	90
2.7.2. Accessibilité aux services et équipements.....	90
2.7.3. Aménagements extérieurs.....	91
2.8. Réduire les gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables.....	91
2.9. Assurer la défense incendie.....	93
3 Les servitudes d'utilité publique (SUP).....	95
Annexe 1 : Méthodologie pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans le plan local d'urbanisme.....	97
Annexe 2 : Liste non exhaustive de données téléchargeables.....	110
Annexe 3 : Cartographie.....	112
Annexe 4 : Liste des servitudes d'utilité publique.....	135

L'objectif de ce fascicule 2 est de présenter le cadre juridique qui concerne spécifiquement la commune de Luynes.

A titre liminaire, il est rappelé que cette révision fera l'objet d'une évaluation environnementale.

1 Les documents à respecter ou prendre en compte

Le SCOT de l'Agglomération Tourangelle ayant été adopté en 2013, il ne peut être considéré comme intégrateur, le PLU devra de ce fait :

- être compatible avec les documents et projets, dont la liste est dressée en 1.1. Cela signifie que les orientations du PLU ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales¹ ;
- prendre en compte les documents, dont la liste est dressée en 1.2. Cela signifie que les orientations du PLU ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales, « *sauf sous le contrôle du juge, pour des motifs déterminés et lorsque ces motifs le justifient* »². Ces possibilités de déroger ne valent pas lorsque l'obligation de prise en compte a été demandée par le législateur.

De même, il pourra s'appuyer sur les documents, études techniques et données sur le territoire figurant en 1.3. Ces informations doivent généralement être citées dans le rapport de présentation.

1.1. Le PLU devra être compatible avec :

1.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT permet, au niveau de plusieurs communautés de communes, de mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales, en maîtrisant mieux le développement par une prise en compte de ses effets sur l'environnement, ainsi que la prévention et la réduction des nuisances de toute nature, risques naturels ou technologiques, nuisances sonores, pollutions...

La commune de Luynes est concernée par le SCoT de l'agglomération Tourangelle approuvé le 27 septembre 2013, il a été mis en révision par le syndicat mixte de l'agglomération par délibération du 17 mars 2017.

Le territoire du SCoT, qui est composé de 54 communes, recouvre les trois Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) suivants :

- La métropole de Tours Val de Loire
- communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre
- communauté de communes Touraine Est Vallée

Le SCoT se structure autour de 5 orientations majeures, chacune déclinée en objectifs au sein du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) :

- Préserver le socle agro-naturel
- Faire la ville autrement

1 CE 10 février 1997, Association de défense des sites de la Théoule, req n°125534.

2 CE 9 juin 2004, Association Alsace Nature du Haut Rhin, req n°254174. Décision rendue à l'occasion d'un contentieux sur le SDAGE mais qui a valeur de principe.

- Atténuer la vulnérabilité du territoire
- Changer les pratiques de mobilité
- Construire une métropole active pour développer les emplois

A travers les différents objectifs définis, le SCoT aborde notamment la thématique de la réduction de la consommation d'espace en :

- Privilégiant le renouvellement urbain (60% des 35800 logements nouveaux d'ici 2030) et 40 % en extension
- Définissant des zones préférentielles de développement
- Fixant des densités minimales pour les projets d'extension

Ainsi, **la commune de Luynes est identifiée par le SCoT de l'agglomération tourangelle comme une commune périurbaine** dont l'espace préférentiel de renouvellement urbain et d'intensification des fonctions est envisagé dans le secteur du centre-bourg. Il est précisé dans, le rapport de présentation du SCoT que les communes périurbaines pourront produire 40 % des logements en renouvellement urbain et 60 % en extension. Ce développement et cette densification devront concourir au renforcement des centralités existantes tout en recréant du lien entre ces centralités.

Par ailleurs, le SCoT interdit l'extension des hameaux et leur développement devra s'effectuer dans l'empreinte urbaine existante.

Dans les secteurs d'extension, le SCoT prévoit que les opérations présentent une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

Pour les opérations de renouvellement urbain, le SCoT fixe un objectif de densification d'un minimum de 3 logements supplémentaires par hectare. Une note en annexe reprend les principales orientations du SCoT pour Luynes.

Il convient, conformément à l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, de prendre en compte les orientations générales du SCoT afin de rendre **compatible les dispositions du projet de PLU avec le SCoT approuvé.**

1.1.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découle de la directive cadre sur l'eau (DCE) de 2000. La DCE fixe un principe de non-détérioration de l'état des eaux et des objectifs ambitieux pour leur restauration, en définissant un cadre, une méthode de travail et des échéances précises.

En France, le SDAGE est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Défini à l'échelle du bassin hydrographique, il intègre les objectifs environnementaux de la DCE et les enjeux propres au territoire qui le concerne. Il est adopté par le comité de bassin et arrêté par le préfet coordonnateur de bassin. Il décrit les priorités de la politique de l'eau dans le bassin concerné et les objectifs à atteindre. Il définit les enjeux et la stratégie de reconquête de la qualité de l'eau pour les années à venir. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et littoral. Il détermine les axes de travail et les actions nécessaires au moyen d'orientations et de dispositions. Il est complété par un programme de mesures concrètes, localisées, chiffrées.

Le SDAGE 2016 – 2021 a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 a approuvé le SDAGE et arrêté le programme de mesures. Le SDAGE est entré en vigueur le 20 décembre 2015 (date de publication au journal officiel).

Le schéma est disponible sur le site de l'agence de l'eau à l'adresse suivante :
http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2016_2021

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 30% des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent. C'est pourquoi le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif global d'atteindre 61% des eaux de surface en bon état écologique en 2021. À terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état.

Dans la continuité du schéma 2010 – 2015, le SDAGE 2016 - 2021 fixe des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme. Il est complété par un programme de mesures qui identifie les actions à mettre en œuvre territoire par territoire.

Les objectifs du SDAGE 2016 – 2021 du bassin Loire-Bretagne sont :

Objectifs	Dispositions
1. Repenser les aménagements de cours d'eau :	• prévenir toute nouvelle dégradation des milieux ;
	• préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
	• restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques ;
	• assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ;
	• limiter et encadrer la création des plans d'eau ;
	• limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur ;
	• favoriser la prise de conscience ;
	• améliorer la connaissance ;
2. Réduire la pollution par les nitrates :	• lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire ;
	• adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux ;
	• développer l'incitation sur les territoires prioritaires ;
	• améliorer la connaissance ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique :	• poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore ;
	• prévenir les apports de phosphore diffus ;
	• améliorer l'efficacité de la collecte des effluents ;
	• maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée ;
	• réhabiliter les installations d'assainissement non-collectifs non conformes ;
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides :	• réduire l'utilisation des pesticides ;
	• aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses ;
	• promouvoir les méthodes sans pesticide dans les collectivités et sur les infrastructures publiques ;
	• développer
	• la formation des professionnels ;
	• accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides ;
	• améliorer la connaissance ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues	• poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances ;

Objectifs	Dispositions
aux substances dangereuses :	<ul style="list-style-type: none"> • réduire les émissions en privilégiant les actions préventives ; • impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations ;
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau :	<ul style="list-style-type: none"> • améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable ; • finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages ; • lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages ; • mettre en place des schémas d'alerte pour les captages ; • réserver certaines ressources à l'eau potable ; • maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales ; • mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants ;
7. Maîtriser les prélèvements d'eau :	<ul style="list-style-type: none"> • anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau ; • assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage ; • gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux (ZRE) et dans le bassin concerné par la mesure 7B4 ; • faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal ; • gérer la crise ;
8. Préserver les zones humides :	<ul style="list-style-type: none"> • préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ; • préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités ; • préserver les grands marais littoraux ; • favoriser la prise de conscience ; • améliorer la connaissance ;
9. Préserver la biodiversité aquatique :	<ul style="list-style-type: none"> • restaurer le fonctionnement des circuits de migration ; • assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats ; • mettre en valeur le patrimoine halieutique ; • contrôler les espèces envahissantes ;
10. Préserver le littoral ;	
11. Préserver les têtes de bassin versant :	<ul style="list-style-type: none"> • restaurer et préserver les têtes de bassin versant ; • favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques :	<ul style="list-style-type: none"> • des SAGE partout où c'est nécessaire ; • renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau ; • renforcer la cohérence des politiques publiques ; • renforcer la cohérence des SAGE voisins ; • structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau ; • utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;	
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.	

Il est important que l'élaboration des documents d'urbanisme prenne en compte les enjeux qui

justifient de l'élaboration du SDAGE. Ces documents doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

1.1.3. Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI)

La commission européenne a adopté en 2007 une directive relative à l'évaluation et à la gestion du risque d'inondation qui fixe une méthode progressive pour permettre aux territoires exposés aux risques d'inondation de réduire les risques et leurs conséquences. En application de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Grenelle 2 », du 12 juillet 2010 transcrivant la directive européenne inondation de 2007, le bassin est retenu comme district hydrographique pour mettre en œuvre de la directive inondation.

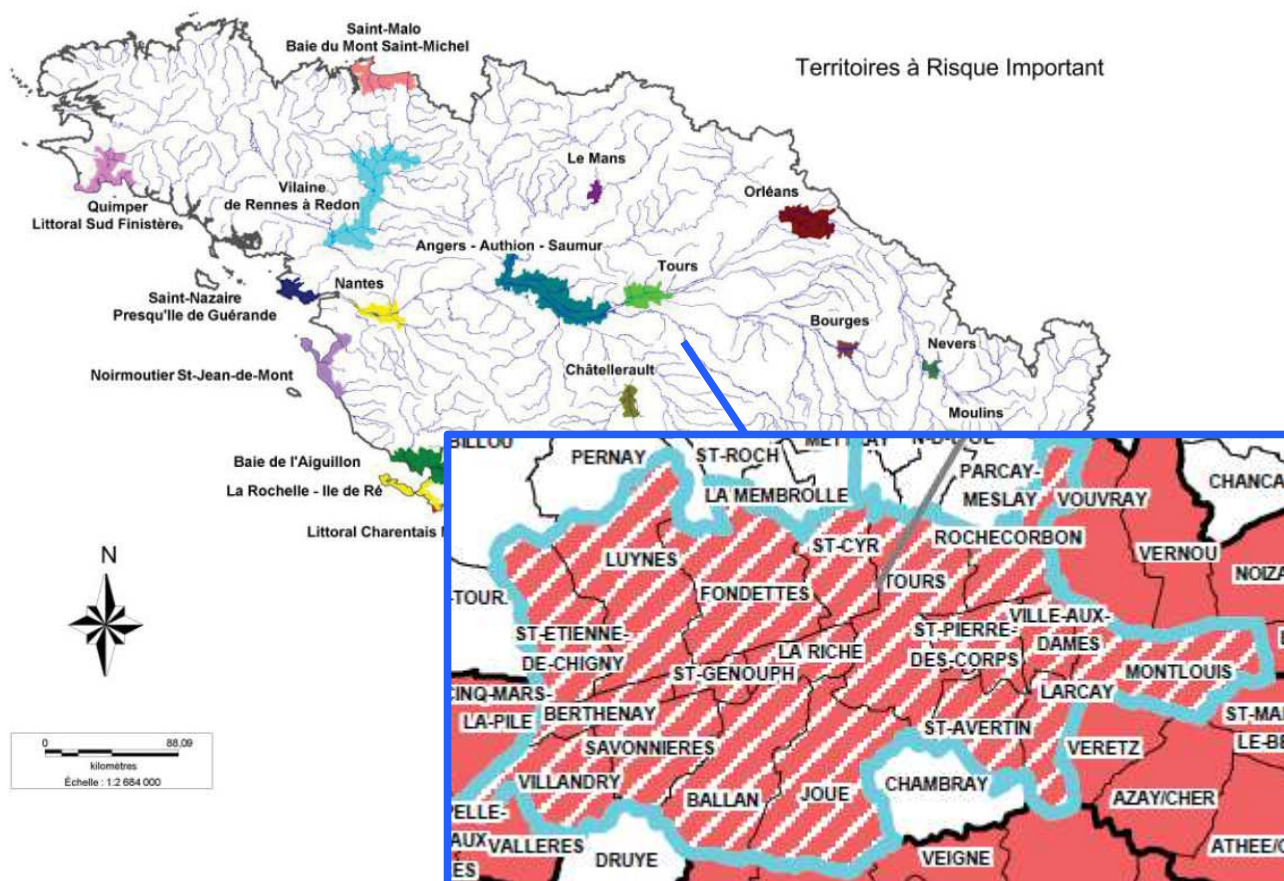
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 23 novembre 2015, est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il s'intéresse à l'ensemble des actions de réduction de vulnérabilité pour les biens et les personnes.

Les six objectifs généraux, déclinés en quarante-six dispositions du PGRI forment les mesures identifiées à l'échelle du bassin pour gérer les risques d'inondation et leurs modalités de suivi. Les dispositions qui s'appliqueront plus spécifiquement au document d'urbanisme sont les suivantes :

PGRI 2016-2021	
Objectifs	Dispositions
1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées
	1-2 : Préservation des zones d'expansion des crues et des submersions marines
2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	2-1 : Zones potentiellement dangereuses
	2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation
	2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues
3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
	3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

Plus d'infos sur : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-inondations-r333.html>

La commune de Luynes fait partie du Territoire à risque Important d'Inondation du TRI de Tours, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 26 novembre 2012, en application de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 transcrivant la directive européenne inondation de 2007.

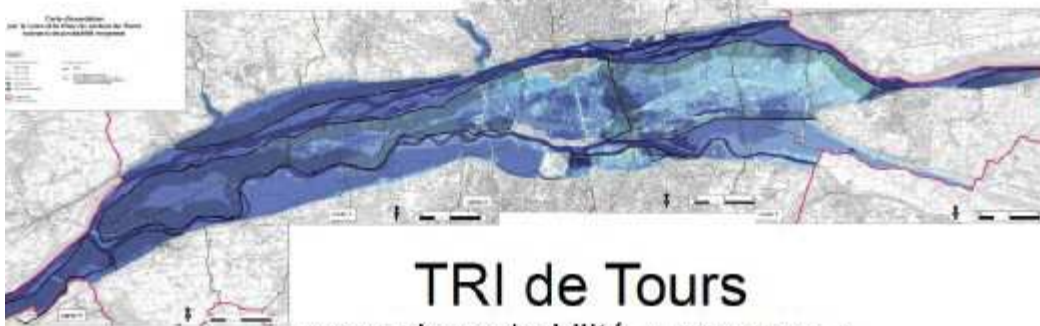


Ce classement induit principalement 2 conséquences légales :

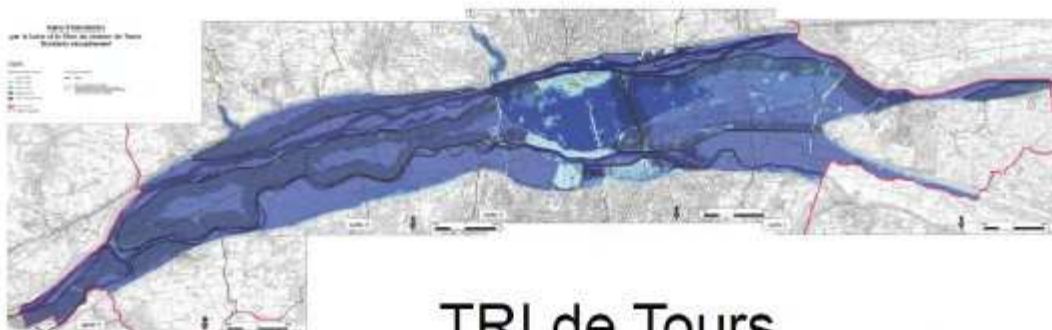
- l'élaboration d'une cartographie, à l'échelle du TRI, de 3 types de crues (crue fréquente, crue moyenne et crue extrême). Ces cartes constituent notamment un support à la gestion de crise et un guide aux politiques d'aménagement du territoire



TRI de TOURS
(= 18 communes du PPRI Val de Tours-Val de Luynes)
scenario probabilité « fréquente »
(période de retour = 10 ans)



TRI de Tours
scenario probabilité « moyenne »
(= scenario du PPRI)



TRI de Tours
scenario probabilité « exceptionnelle »
(période de retour = 1000 ans)

- l'élaboration, à une échelle adaptée, d'une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI). La définition de la stratégie locale engage l'ensemble des pouvoirs publics dans une démarche globale de recherche de réduction des conséquences d'une inondation, en identifiant notamment les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde adaptées, qui permettront de maintenir la compétitivité et le

développement du territoire.

La SLGRI a été élaborée sur le Territoire à Risque Important (TRI) de Tours avec les élus depuis l'année 2015, elle a été approuvée par le Préfet d'Indre-et-Loire le 12 juillet 2017, les acteurs qui participeront à son suivi sont identifiés, elle est portée par Tours Métropole Val de Loire et la Communauté de Communes Touraine Est Vallées.

Au-delà des différents dispositifs réglementaires, le projet de territoire qui a été élaboré doit permettre une plus grande résilience de l'agglomération tourangelle et de sa population. La mise en œuvre de la SLGRI passe par l'élaboration d'un programme d'action, appelé PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations). Le PAPI est un outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, qui permet la mise en œuvre d'une politique globale des inondations, à travers des actions combinant gestion de l'aléa (réhabilitation de zones d'expansion de crues, ouvrages de protection...) et réduction de la vulnérabilité des personnes, des biens et des territoires (limitation de l'urbanisation des zones inondables, réduction de la vulnérabilité des constructions, amélioration de la prévision et de la gestion de crise...) mais aussi la culture du risque (information préventive, pose de repères de crue, démarches de mise en sûreté et de sauvegarde...). Le PAPI du TRI de Tours est en cours d'élaboration.

Les informations concernant le TRI de Tours et la SLGRI sont accessibles sur le site des services de l'Etat en Indre-et-Loire, à l'adresse suivante :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Directive-Inondation-Strategies-Locales-de-Gestion-du-Risque-Inondation/Territoire-a-Risque-Important-de-Tours>

1.1.4. Le plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération Tourangelle

La commune de Luynes fait partie du périmètre de transports urbains (PTU) sur lequel porte le PDU de l'agglomération tourangelle. Ce document de planification de portée supérieure au PLU, a été approuvé le 19 février 2013. Il vise à définir la politique globale des déplacements en cohérence avec le développement urbain. Aussi, le PLU doit être compatible avec le PDU.

Les plans de déplacements urbain (PDU) sont apparus en 1982 avec la LOTI (Loi d'Orientation des Transports Intérieurs). La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 a précisé les orientations des PDU. La loi SRU du 13 décembre 2000 est venue renforcer la portée des PDU en leur donnant un caractère à la fois plus normatif et prescriptif. Depuis le 1er décembre 2010, ils sont réglementés grâce au code des transports.

Le PDU s'attache à poser les principes de développement durable selon l'angle de vue mobilité/facilité d'accès pour tous, d'une part et protection de l'atmosphère/protection de la santé, d'autre part. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements sur son périmètre et se décline en 6 volets :

- Adapter les infrastructures
- Faciliter les circulations douces
- Améliorer la desserte en transports collectifs (TC)
- Favoriser l'intermodalité
- Développer une politique de stationnement cohérente
- Intégrer les marchandises

Il s'agit pour le PLU de prévoir des quartiers en cohérence avec les réseaux existants ou à venir, à limiter l'étalement urbain et à favoriser les modes doux. Pour cela, le PLU peut :

- Favoriser la mixité habitat/activités
- Densifier l'habitat et les activités à proximité des lignes fortes de TC et des gares
- Conditionner les nouvelles constructions dans les secteurs d'extension urbaine, à la desserte en TC
- Favoriser la « porosité » des îlots en prévoyant des cheminements doux (piétons + cyclistes), accessibles aussi aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- Garantir la sécurité et les continuités des cheminements doux en joignant une carte au rapport de présentation, faisant figurer le réseau des liaisons douces existant et projeté
- Réserver des emprises pour la création (ou le réaménagement) de parkings publics, notamment des parcs relais près des gares et/ou stations, ou encore pour des aires de rabattement. Plafonner des ratios de stationnement exigibles par logement ou surface de bureaux/commerces et création de locaux dédiés au stationnement vélo représentant 3 % de la surface totale de plancher (Cf. action 31 du PDU)
- Améliorer le maillage du réseau piétonnier, grâce à l'utilisation des emplacements réservés et des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour créer de nouveaux cheminements (Cf. action 32 du PDU)

1.1.5. Le programme local de l'habitat (PLH) de Tours Métropole Val de Loire

Le PLH est le principal dispositif de définition, de programmation et de mise en œuvre, pour une durée de six ans, de la politique locale du logement. C'est l'outil stratégique et opérationnel des établissements publics de coopération intercommunale en matière d'observation, de définition, et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle de leur territoire. Il vise toutes les catégories de population et porte sur tous les segments du parc de logements.

Le PLH 2011/2016 a territorialisé l'action publique en effectuant un découpage du territoire de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, selon des secteurs communs, en fonction des projets d'infrastructures, de la typologie urbaine, du développement économique... Des priorités, selon les secteurs, en termes de production de logements (typologie, financement...), de réhabilitation et de renouvellement, ont été déterminées.

La validité de ce PLH est arrivé à terme en juin 2017.

Lors du bilan à mi-parcours, présenté au CRHH début avril 2016, si les bons résultats de la construction neuve au regard des objectifs fixés ont été soulignés, quelques réserves ont été émises sur le respect de la répartition entre communes et sur le lien entre l'augmentation de ces nouvelles constructions et une vacance plus prononcée sur certains secteurs. Le rattrapage conséquent, sur certaines communes, du déficit en logements sociaux a été souligné comme l'a été l'effort de la Communauté Urbaine qui consacre 25 % des aides à la pierre sur les communes déficitaires.

Par délibération en date du 25 septembre 2017, le Conseil communautaire a approuvé son 3^{ème} PLH qui couvre la période 2018-2023.

D'un point de vue quantitatif, le PLH prévoit la réalisation de 31 logement locatifs aidés sur les 6 années.

1.2. Le PLU devra prendre en compte :

1.2.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il s'agit de la déclinaison régionale de la trame verte et bleue. Il est élaboré conjointement par la Région et

l'État en association avec un comité régional trame verte et bleue (TVB).

Le SRCE a été élaboré à partir de la méthodologie préconisée dans les « orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques », élaborées par l'État en association avec le comité national "trame verte et bleue". Ces orientations ont été adoptées par décret n° 201445 le 20 janvier 2014. Ce texte identifie notamment les enjeux de continuité écologique de niveau national et comprend un volet relatif à l'élaboration des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique qui doivent le prendre en compte.

Le projet de SRCE, arrêté par le Président du Conseil Régional et le Préfet de région, a été soumis à une procédure d'examen final en deux phases :

- une phase de consultation des groupements de collectivités (communautés de communes, d'agglomération...), Conseils Départementaux, Parcs Naturels Régionaux. Cette phase, d'une durée de 3 mois, s'est déroulée de mi-avril à mi-juillet 2014 ;
- une phase d'enquête publique régionale, de 5 semaines, assorti des avis recueillis précédemment, s'est déroulée du 8 septembre 2014 au 13 octobre 2014, dans les six départements de la région Centre.

Le SRCE du Centre a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil Régional par délibération en séance du 18 décembre 2014.

Il est accessible sur le site internet de la DREAL à l'adresse suivante :
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/src-e-adopte-et-pieces-annexes-r686.html>

1.2.2. Les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET)

Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique, à travers notamment la réduction des gaz à effet de serre. Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Initialement, les PCET étaient élaborés par toute collectivité territoriale de plus de 50.000 habitants, et portaient principalement sur le champ de compétences de la collectivité. En application de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015, les PCET sont progressivement remplacés par des PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial), qui sont portés par les intercommunalités de plus de 20.000 habitants. Pour éviter les chevauchements territoriaux, les PCAET porteront sur l'ensemble des émissions de GES générées sur le territoire de l'intercommunalité (indépendamment de son champ de compétences).

Pour aider les collectivités dans la prise en compte des Gaz à Effet de Serre (GES) dans leur document d'urbanisme, le Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), a mis au point un outil « GES-PLU » permettant d'évaluer l'impact d'un projet communal sur les émissions de GES. En préalable à l'utilisation de cet outil, des données sont nécessaires. Les plus couramment utilisées sont celles récoltées à l'occasion des enquêtes « Ménages-Déplacement ».

1.2.2.1 Le PCET du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire

Le Plan Climat Énergie Territorial du Conseil Départemental a été adopté en février 2014. Ce document est la déclinaison locale du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) avec lequel il doit être compatible (cf paragraphe 1.3.1). Le SRCAE s'appuie sur un inventaire des émissions directes GES du territoire régional.

Il traduit une triple ambition :

- réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre
- adapter le territoire aux changements induits par le réchauffement et la raréfaction des énergies fossiles
- accompagner les acteurs du territoire (entreprises, associations, collectivités...) qui prendront en compte le défi climatique dans leur stratégie de développement

Le PCET prévoit de réduire les émissions de GES de la collectivité de 20% d'ici 2020 et de 75% (facteur 4) à l'horizon 2050.

Pour y parvenir, ce plan comprend des objectifs stratégiques et un vaste programme d'actions très concrètes. Il s'agit par exemple d'encourager l'usage des transports en commun, de rendre nos bâtiments plus sobres en énergie, de promouvoir les circuits économiques de proximité, de structurer le développement des énergies renouvelables en Touraine...

Ces informations sont disponibles sur :
<http://www.cg37.fr/outils/documentation-et-telechargement/>

1.2.2.2 PCET du Conseil Régional de la Région Centre

Le Plan Climat Énergie Territorial de la région Centre constitue une annexe du SRADDT (cf paragraphe 1.2.1). Il a été adopté le 16 décembre 2011 par la région Centre.

Ces informations sont disponibles sur :
http://www.regioncentre-valde Loire.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/avenir-region/sraddt/Annexe_1_SRADDT_PCER.pdf

1.2.2.3 PCET de Tours Plus :

Le Plan Climat Énergie Territorial de la communauté d'agglomération de Tours Plus a été approuvé le 24 mars 2011.

Ces informations sont disponibles sur :
<http://www.climat.agglo-tours.fr/>

1.2.3. Plan de protection de l'atmosphère (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère révisé de l'agglomération tourangelle a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 septembre 2014. Ce plan concerne les communes de la communauté d'agglomération de Tours, des ex communautés de communes du Vouvrillon, de L'Est Tourangeau et du Val de l'Indre. Ce document a vocation à figurer dans la liste de documents sur lesquels le PLU « *pourra utilement s'appuyer* ».

Les orientations et le règlement du PLU devront converger avec les actions du PPA, notamment celles des fiches urbanisme/planification (pages 120 à 128).

Il est accessible sur le site de la Préfecture d'Indre-et-Loire à l'adresse suivante :
<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Plan-de-protection-de-l-atmosphere-de-l-agglo-meration-tourangelle>

1.3. Le PLU pourra utilement s'appuyer sur :

1.3.1. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Énergie a été instauré par la loi Grenelle 2 dans l'objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région.

Le préfet de région a par arrêté du 28 juin 2012, validé le SRCAE et la collectivité doit porter une attention particulière à ce document qui doit être décliné dans différents documents, dont les documents d'urbanisme.

Une attention particulière devra donc être portée à la qualité de l'air dans la révision du PLU, notamment à proximité des voies de circulation. Il conviendra en particulier de limiter l'urbanisation à proximité immédiate des routes les plus émettrices, notamment l'implantation d'établissements sensibles de type écoles, crèches, établissement de santé, maisons de retraite...

Lig'air a développé des outils spécifiques de modélisation sur tout ou partie de l'agglomération dont Luynes dépend. Elle dispose donc de données sur la commune en termes d'émissions et de concentration pour les polluants suivants : dioxyde d'azote, ozone et particules.

Lig'air réalise et évalue annuellement les émissions et concentrations des polluants ainsi que l'exposition de la population. Pour obtenir ces données, il convient de consulter :

Lig'air – 260 avenue de la Pomme de Pin – 45 590 Saint Cyr en Val.

Le SRCAE de la région Centre comprend un volet éolien « le schéma régional éolien (SRE) ». Le schéma régional éolien identifie les parties du territoire favorables au développement de l'éolien terrestre, sur la base du potentiel énergétique de la région.

Le schéma régional éolien a ainsi défini 19 zones favorables au développement de l'énergie éolienne. La commune n'est pas située dans une de ces zones.

Le SRCAE est disponible sur :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-du-climat-de-l-air-r375.html>

1.3.2. Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de l'Agglomération Tourangelle

Les PPA définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que dans les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

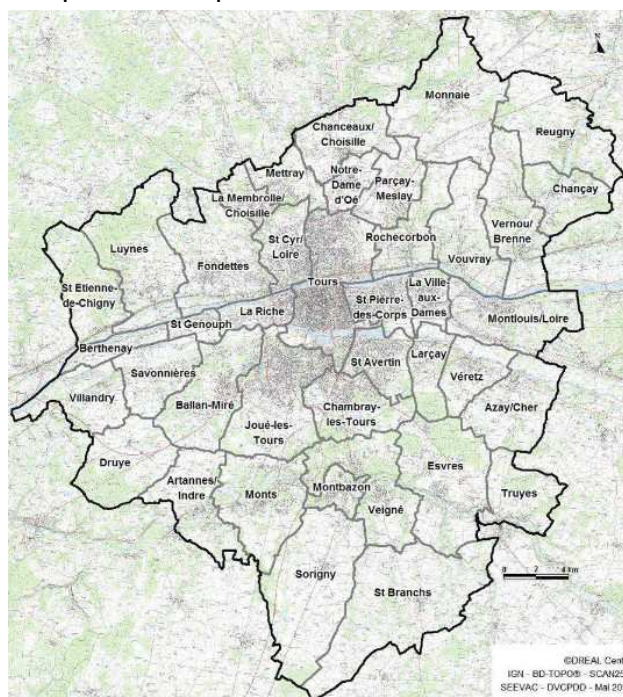
Le dispositif des PPA est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36).

Dans l'Indre-et-Loire, l'agglomération tourangelle est couverte par un PPA depuis le 16 novembre 2006.

Du fait des évolutions réglementaires, des résultats de la démarche d'évaluation réalisée de

septembre 2011 à mars 2012, et de la nécessité de prendre en compte des enjeux sanitaires mieux identifiés, le PPA de 2006 a été révisé.

Le PPA révisé de l'agglomération tourangelle a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 septembre 2014. La carte ci-dessous représente le périmètre du PPA et les communes concernées.



Périmètre du PPA et communes incluses

Il est élaboré pour une période de 5 ans.

Le PPA de l'agglomération tourangelle se fixe trois objectifs :

- diminuer les niveaux de polluants dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires ;
- réduire l'exposition de la population en limitant le plus possible le nombre de personnes exposées à des dépassements des seuils réglementaires.;
- réduire les émissions d'oxydes d'azote et des particules PM10 de 35 % et 28 % respectivement entre 2008 et 2015.

Les principales sources de pollution ont été identifiées sur l'agglomération tourangelle. Il s'agit majoritairement du transport, mais également de l'industrie, ou encore de l'habitat.

Pour retrouver un air de bonne qualité, il faut donc agir sur tous les secteurs. Le PPA propose ainsi un panel de 16 actions pérennes dans ces secteurs, ainsi que 2 actions temporaires en cas de pic de pollution. Ces actions sont de nature diverse : interdiction ou restriction d'usages, incitation, communication et sensibilisation, amélioration des connaissances.

Les mesures, élaborées de manière concertée sur le territoire du PPA, constituent une transposition locale d'orientations données au travers du SRCAE de la région Centre ainsi qu'une déclinaison du Plan national d'Urgence pour la Qualité de l'Air (PUQA).

Les 18 actions du PPA
Transports

- S'appuyer sur le lien de compatibilité entre le PPA et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) pour fixer des objectifs de qualité de l'air aux PDU ;
- Favoriser et promouvoir les plans de mobilité (entreprises, administrations, universités) ;
- Développer et intensifier la pratique du covoiturage ;
- Poursuivre le développement des mobilités douces via le PDU et hors Périmètre de Transports Urbains (PTU) ;
- Réduire la limitation de vitesse de 130 à 110 km/h sur l'autoroute A10 à partir de la sortie Parçay-Meslay (sortie 19, PR 200) jusqu'au début de la section à 90 km/h (PR 204.300) ;
- Poursuivre les réflexions sur les zones en dépassement afin de ramener les concentrations en dessous des seuils réglementaires.

Industrie

- Réduire les émissions des principaux émetteurs industriels en s'appuyant sur les MTD ;
- Promouvoir les bonnes pratiques sur les chantiers BTP et ajouter une clause qualité de l'air dans les appels d'offre publics.→

Résidentiel / Tertiaire

- Renouveler le parc de chauffage au bois ancien et non performant.

Urbanisme/planification

- Intégrer un volet air dans les PCET et agendas 21 ;
- Informer les collectivités sur la qualité de l'air via les « porter à connaissance » de l'État ;
- Définir les attendus qualité de l'air dans les études d'impact et les évaluations environnementales des projets de planification ;
- Intégrer la préoccupation qualité de l'air dans les observatoires locaux (observatoire des déplacements, observatoire de l'habitat) en poursuivant et en développant les échanges de données entre les acteurs de la qualité de l'air.

Agriculture

- Promouvoir les bonnes pratiques agricoles vis-à-vis de la qualité de l'air.

Communication

- Communiquer sur la pollution atmosphérique et sensibiliser la population ;
- Rappeler l'interdiction de brûler les déchets verts et communiquer sur les dispositifs de collecte existants.

Renforcement des actions en cas de pic de pollution

- Améliorer la coordination et la diffusion de l'information, et renforcer la communication pour le grand public en cas de déclenchement du seuil d'information et de recommandations ;
- Améliorer la coordination et la diffusion de l'information, et prendre des mesures pour réduire les émissions en cas de déclenchement du seuil d'alerte.

Le PPA a édicté les orientations suivantes afin qu'elles soient intégrées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme :

- limiter l'urbanisation à proximité des grands axes routiers ;
- implanter des équipements structurants là où une desserte performante des transports en commun existe ;
- concentrer l'implantation d'habitats, d'entreprises et d'équipements dans les zones déjà urbanisées et stopper l'étalement urbain pour réduire la dépendance à l'automobile ;
- introduire des plafonds maximaux de réalisation d'aires de stationnements pour les véhicules motorisés dans les secteurs desservis par des transports en commun performants ;
- garantir la mobilité par des modes actifs (vélo, marche...) en favorisant les aménagements qui respectent les principes de continuité, de confort, de sécurité et de circuit court.

Ces informations sont disponibles sur le site de la préfecture à l'adresse suivante :
<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Plan-de-protection-de-l-atmosphere-de-l-agglomeration-tourangelle>

1.3.3. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

Créé par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995, le SRADDT (initialement SRADT) fixe les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional.

Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturels et urbains en prenant en compte les dimensions interrégionale et transfrontalière.

Il veille à la cohérence des projets d'équipement avec les politiques de l'État et des différentes collectivités territoriales, dès lors que ces politiques ont une incidence sur l'aménagement et la cohésion du territoire régional.

Le SRADDT comprend (cf décret 2000-908 du 19 septembre 2000) les pièces suivantes :

- a) un rapport établissant un diagnostic de l'état actuel du territoire régional et présentant, dans ses dimensions interrégionales, nationales et européennes, l'évolution économique, sociale et environnementale sur vingt ans de ce territoire ;
- b) une charte régionale qui définit les orientations fondamentales à dix ans du développement durable de ce territoire et fixe à cet effet les principaux objectifs d'aménagement et d'équipement en cohérence avec les politiques de l'État et les différentes collectivités territoriales ;
- c) des documents cartographiques, traduction spatiale de la charte régionale et des choix qu'elle comporte.

Le SRADDT, élaboré par la région Centre, constitue un guide pour les grandes contractualisations entre l'Europe, l'État, la Région, les Départements, les Agglomérations, les territoires.

Le SRADDT de la région Centre a été adopté le 16 décembre 2011.

Ces informations sont disponibles sur :
<http://www.regioncentre-valde Loire.fr/accueil/lavenir-de-ma-region/ambitions-2020/sraddt.html>

Par le Décret n°2016-1071 du 3 août 2016 relatif au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le SRCAE devra être inclus dans le SRADDET.

Les objectifs relatifs au climat, à l'air et à l'énergie portent sur :

- l'atténuation du changement climatique ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la lutte contre la pollution atmosphérique ;
- la maîtrise de la consommation d'énergie, tant primaire que finale, notamment par la rénovation énergétique ;

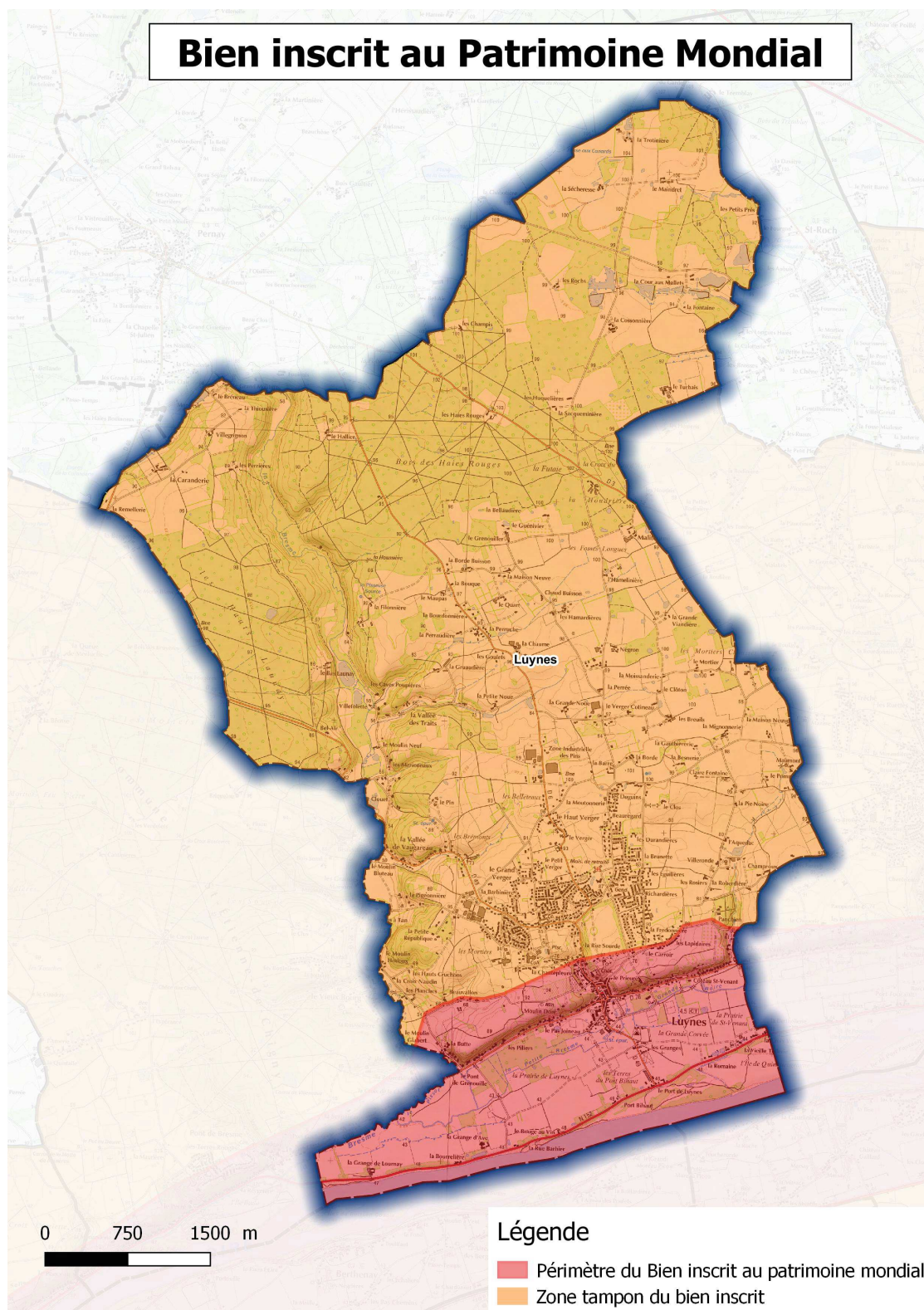
- le développement des énergies renouvelables et des énergies de récupération, notamment celui de l'énergie éolienne et de l'énergie biomasse, le cas échéant par zones géographiques.

La loi « Notre » du 7 août 2015 a chargé les régions d'élaborer, avant le 7 août 2019, un schéma régional (SRADDET). Le SRADDET doit ainsi rationaliser les documents existants en absorbant les schémas sectoriels en vigueur et permettre de clarifier le rôle des collectivités territoriales. Dans cette attente, le document de référence est le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

1.3.4. Le plan de gestion « Val de Loire- Patrimoine mondial de l'UNESCO »

Le Val de Loire de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49) a été inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO le 30 novembre 2000 en tant que « paysage culturel ». L'inscription couvre un périmètre principal de 80 000 ha s'étendant sur 280 km, ainsi qu'une « zone tampon » incluant la totalité du territoire des communes concernées. En contrepartie de la reconnaissance internationale qu'elle apporte, cette inscription appelle une action cohérente de l'ensemble des acteurs publics concernés pour protéger et mettre en valeur les paysages du Val de Loire.

Ainsi, l'Etat, garant de l'intégrité du site vis à vis de l'UNESCO s'est engagé à mettre en place un plan de gestion du périmètre, en concertation avec les collectivités intéressées. Lancé par le préfet de région le 15 février 2008, le principe de la démarche a été validé par les deux Ministères de l'écologie et de la culture, par courrier cosigné en date du 6 août 2009. Le plan de gestion a été approuvé par le Préfet de Région le 15 novembre 2012.



Le périmètre Val-de Loire-Unesco

- Le contenu du diagnostic paysager

Sur un territoire comme celui du Val de Loire UNESCO, la Valeur Universelle Exceptionnelle est à prendre

en compte en priorité. La VUE est la garantie d'un cadre de vie et de travail exceptionnel, préservé, et attractif notamment pour les touristes. C'est donc un capital générateur de qualité de vie et de développement de l'économie locale et notamment touristique.

La prise en compte du paysage, et l'objectif de sa préservation, pris à l'amont de l'aménagement d'un territoire ou de la réalisation d'un projet, oriente l'aménagement ou le projet sans le renchérir, ce qui n'est pas le cas quand la confrontation avec les objectifs paysagers se fait une fois la conception de l'aménagement ou du projet terminée.

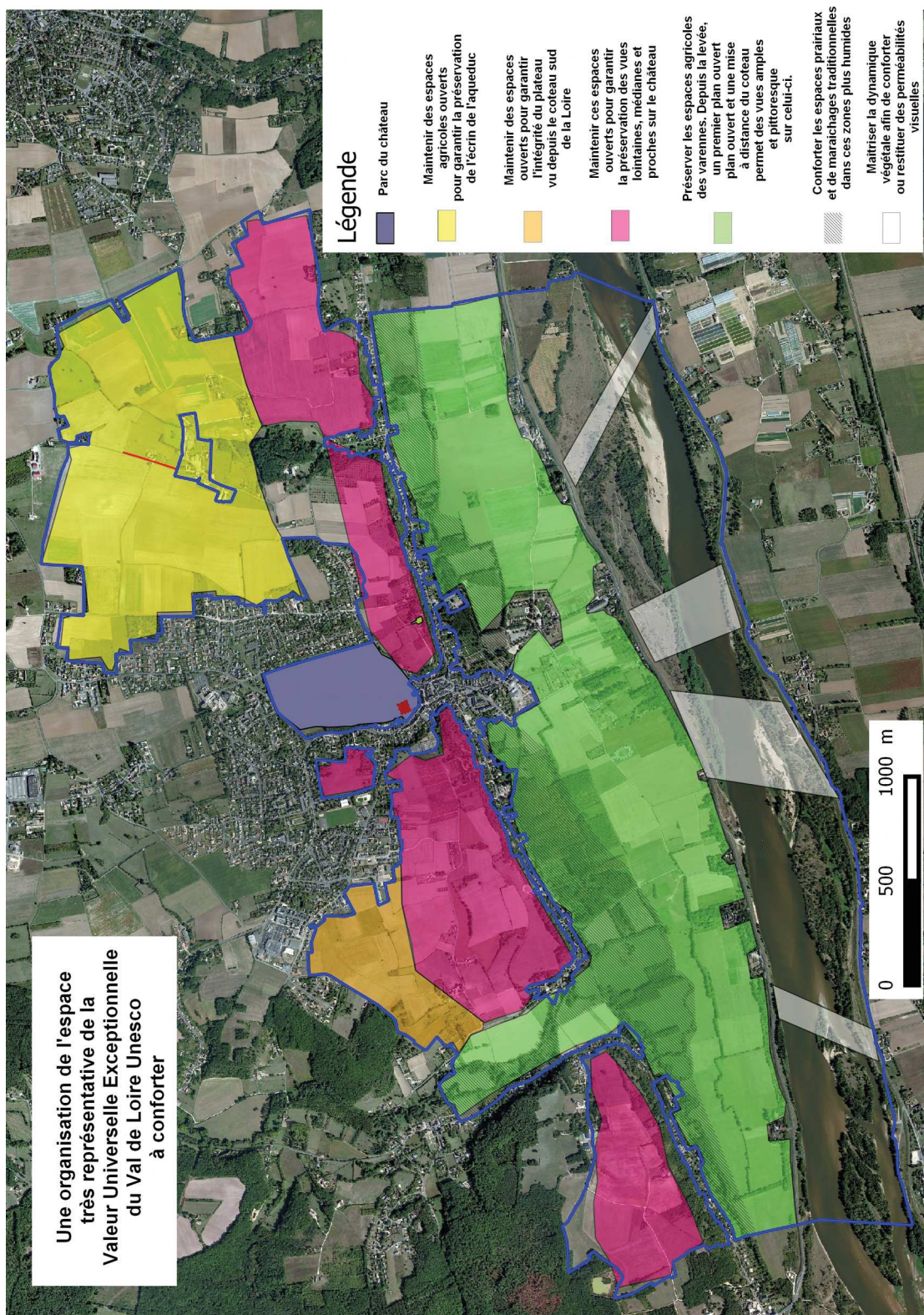
Pour rendre cela possible, il faut que le diagnostic inclus dans le rapport de présentation du PLU rende compte de cette VUE en s'appuyant sur le plan de gestion ainsi que sur les études locales existantes. La DREAL Centre dispose également d'études concernant l'ensemble du linéaire du site inscrit :

1. typologie paysagère de la vallée de la Loire, réalisée par Alain Mazas, 1999
2. caractérisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle, réalisée par DAT conseil, 2012
3. atlas cartographique du Val de Loire, réalisé par Géomatech, 2012
4. Le rapport de présentation du projet de site classé « Le château, le coteau, les varennes, l'aqueduc et la Loire à Luynes »

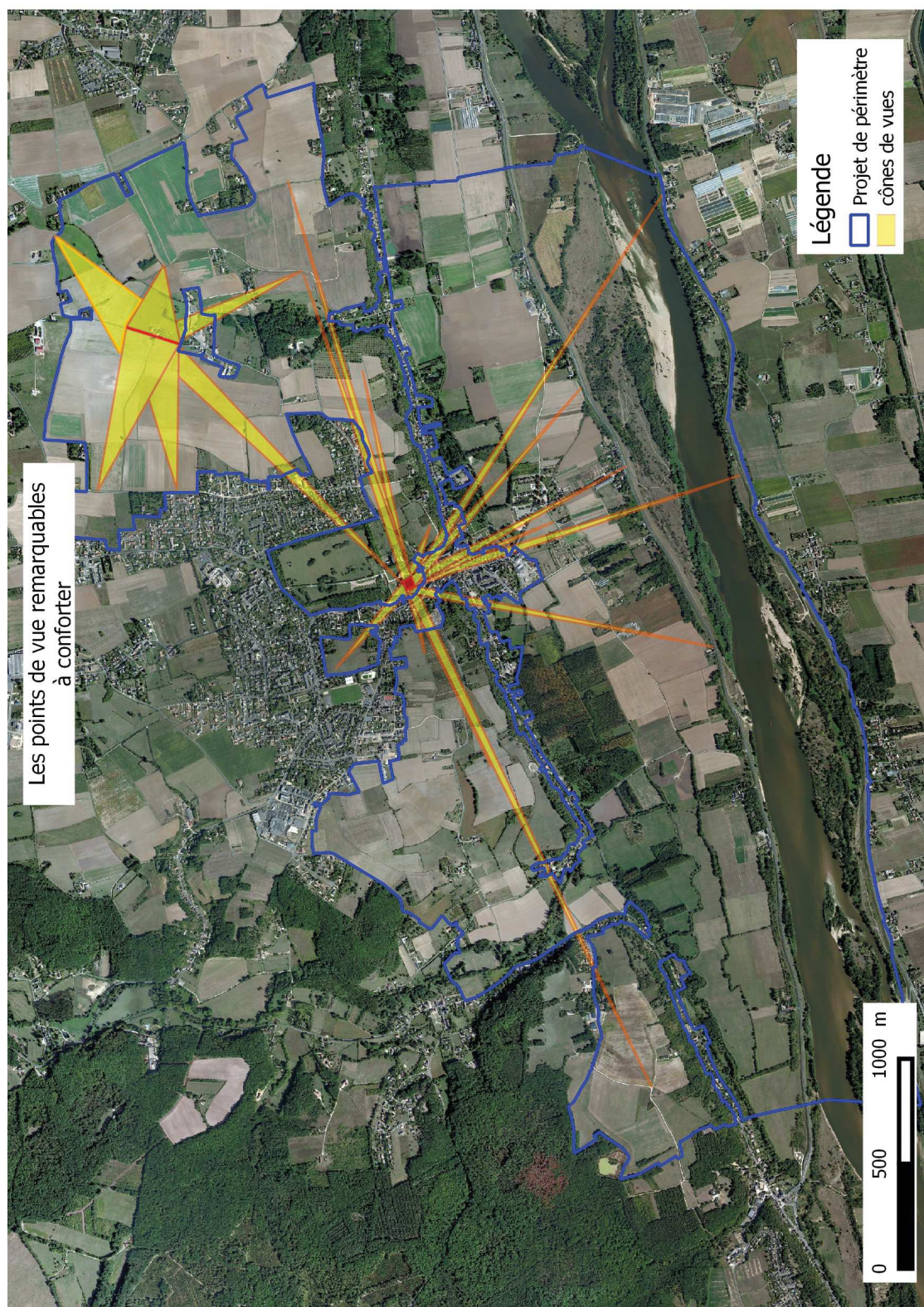
La qualité de l'aménagement du territoire de la commune dépendra de la qualité de l'analyse paysagère menée dans le cadre du PLU.

Le diagnostic paysager devra en particulier mettre en avant l'état initial du paysage grâce à une cartographie précise et des photos.

- Le paysage naturel, sa description, ses perspectives d'évolutions, ses points forts et points noirs sur les éléments suivants :
 - la topographie : bords de Loire, plaine alluviale, vallée secondaire, coteau, rebord de plateau
 - les points de vue et les perspectives remarquables sur le coteau et son château et depuis le haut du coteau avec un accent sur la végétation susceptible d'occulter le cône de vue ;
 - les coupures vertes (espaces naturels, forestiers ou agricoles)
 - le patrimoine fluvial
 - les paysages agricoles caractéristiques (vigne, prairies humides, vergers), les flancs et les hauts de coteaux pour les protéger de l'urbanisation



carte des enjeux paysagers : Une organisation de l'espace très représentative de la V.U.E.



Carte des enjeux paysagers, les points de vue remarquable

1 **Le paysage urbain**, sa description, ses perspectives d'évolutions, ses points forts et points noirs sur les éléments suivants :

- Les éléments de patrimoine
- les éléments architecturaux typiques de la trame urbaine : alignement ou retrait des constructions, disposition en pignon ou façade sur rue, volumétrie (dont les hauteurs de construction), matériaux utilisés
- la végétation

Dans la mesure du possible, cette étude paysagère devra être réalisée à l'échelle intercommunale pour garantir la prise en compte des grandes caractéristiques du paysage et la cohérence des objectifs retenus par des communes limitrophes. Elle devra impérativement embrasser les deux rives de la Loire pour traiter de la réversibilité des vues et perspectives transversales et ainsi préserver l'esprit des lieux.

2. La maîtrise de l'étalement urbain

La construction de nouveaux quartiers et de nouvelles zones d'activité ne doit pas se faire au détriment des qualités paysagères du territoire, mais en les intégrant en tant que contrainte rationnelle pour le choix de l'emplacement des nouveaux quartiers. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation doit privilégier la continuité de l'enveloppe urbaine existante. Les territoires contigus à l'urbanisation existante ont différentes capacités d'absorption paysagère (aptitude d'un paysage à « absorber » les équipements projetés sans perdre ses qualités paysagères propres). Dans tous les cas, la préservation des éléments constitutifs de la Valeur Universelle Exceptionnelle, doit être prioritaire.

- Le respect des coupures vertes

Le modèle urbain traditionnel du Val de Loire associe un bourg à l'habitat groupé, parfois dominé par le château ou par un ensemble religieux (abbaye, prieuré), et son environnement agraire et forestier, parsemé de quelques hameaux. Aujourd'hui, les espaces non bâtis séparent et délimitent les zones urbanisées dans un effet de mise en scène paysagère, jouant ainsi le rôle de coupures vertes. Cependant, ce rôle est affaibli par l'étalement urbain, qui entraîne une surconsommation des sols et qui brouille la perception des limites urbaines.

- La protection des coteaux

La vallée de la Loire est bordée de coteaux calcaires. Le relief de ces coteaux cadre l'horizon et les perspectives et autorise de nombreux belvédères sur la vallée. Il est nécessaire de maintenir la qualité paysagère de ces coteaux en y proscrivant toute urbanisation sur les flancs et les hauts de coteaux.

- Le respect de la trame urbaine traditionnelle dans le tissu urbain existant et dans ses extensions

Pour assurer la continuité des circulations et la transition des formes urbaines entre centres anciens et nouveaux quartiers ainsi que la transition entre zone urbaine et zone agricole ou naturelle, il convient de s'inspirer de la forme urbaine « traditionnelle ».

Les orientations d'aménagement définies par les articles L151-6 à 7 du code de l'urbanisme sont un élément obligatoire du PLU dans lequel la commune de Luynes pourra préciser les préconisations en matière d'implantation et d'alignement des bâtiments, de volumétrie, de choix de couleurs et de matériaux, et de conception des réseaux viaires. Ces préconisations doivent s'appuyer sur l'étude paysagère réalisée dans le rapport de diagnostic du PLU, qui présente les caractéristiques de l'urbanisation existante.

- Le maintien des perspectives

Il convient d'identifier et de recenser les points de vue remarquables situés sur la commune, notamment ceux orientés sur le val de Loire, ouverts sur le coteau et offertes depuis les levées, ou sur l'aqueduc

1.3.5. Sites classés et inscrits (loi du 2 mai 1930) :

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque protégés au titre de la loi du 02 mai 1930 (article L 341-1 à 22 du code de l'environnement) sont des

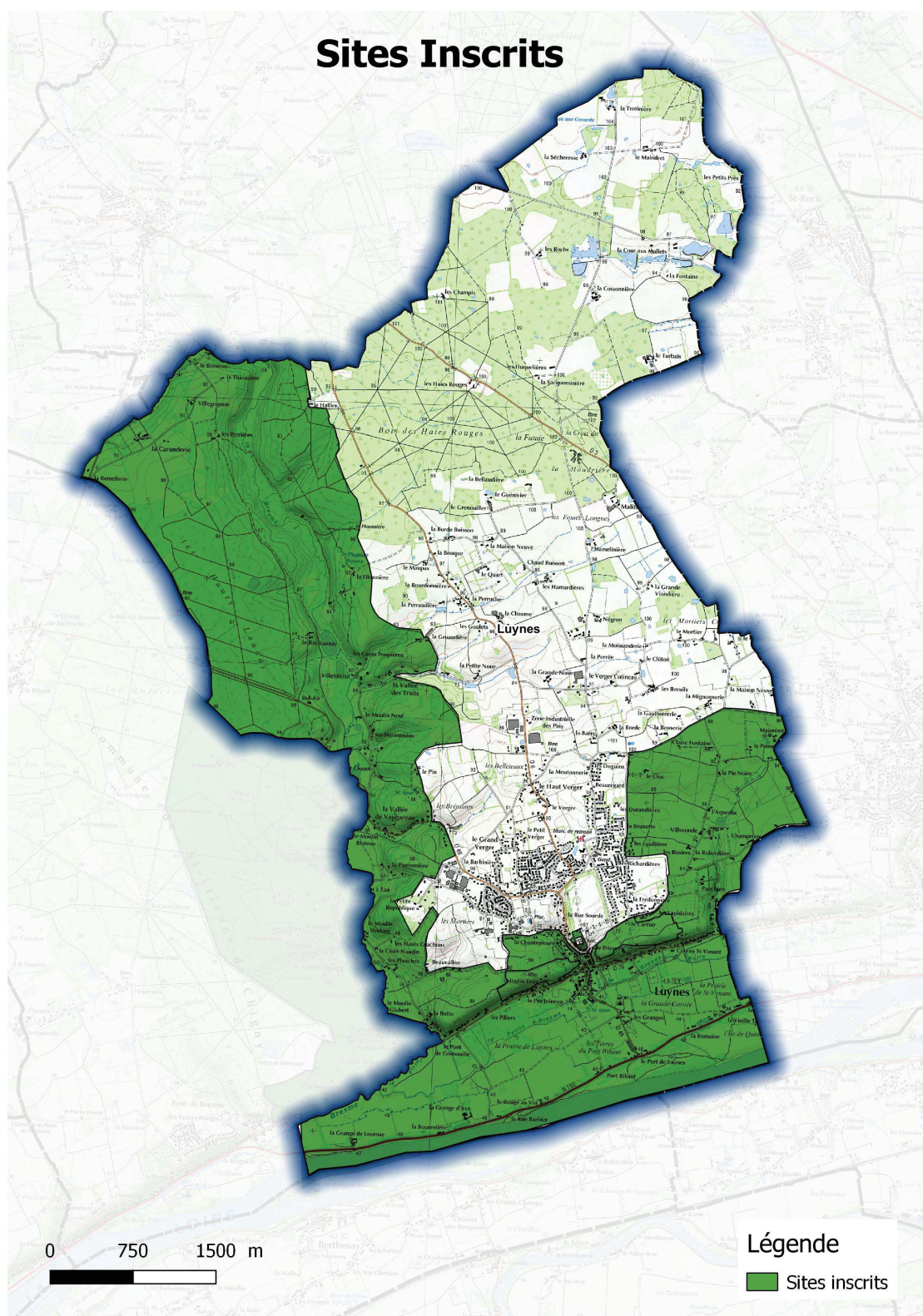
espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, leur conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur...) et leur préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...).

Il existe deux types de protection :

- Les sites inscrits : cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début des travaux. Les projets de démolition sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites peut-être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.
- Les sites classés : cette protection impose que toute modification de l'état ou de l'aspect soit soumise à autorisation spéciale (article L341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites, après avis de la CDNPS voire de la commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS.

La commune de Luynes est concernée par plusieurs site inscrit :

- Luynes, Saint-Étienne-de-Chigny : Vallée de la Bresme (25/08/1975)
- Éperon rocheux sur lequel s'élève le château (23/01/1939). Site en cours de désinscription.
- Éperons rocheux (2) encadrant l'éperon rocheux où s'élève le château (16/12/1965). Site en cours de désinscription.



Sites Inscrits

Site classé :

- Le château, les coteaux, les Varennes, l'aqueduc et la Loire. *Site en cours de promulgation.*

Depuis 2012, l'État a lancé un projet pour protéger au titre des sites « Le château, le coteau, les varennes, l'aqueduc et la Loire à Luynes », ce projet de classement concerne la commune de Luynes. La procédure arrive à son terme, tant dans sa phase locale que nationale. Il convient de profiter de la révision du PLU pour intégrer dans sa partie réglementaire les éléments qui permettront d'accompagner la protection au titre des sites classés.

– Ce périmètre concerne en grande partie des secteurs agricoles ou naturels qu'il convient de maintenir en zonage A ou N.

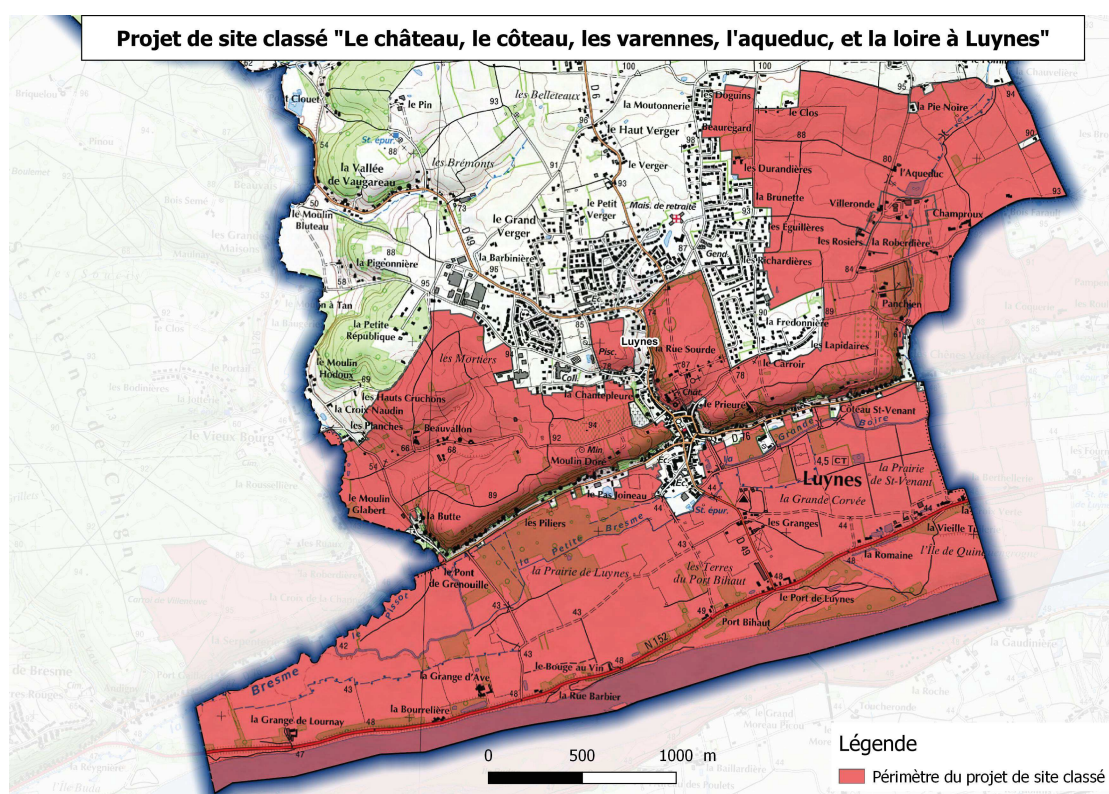
- Les espaces agricoles, sont des espaces de grande valeur paysagère qu'il convient de préserver.

- Les vallons perçant le coteau au droit de la Bresme ou de celui de panchien sont des espaces (à vocation agricole pour celui de la Bresme) d'un grand intérêt paysager, par les perspectives qu'ils ouvrent sur les vallées.

-Les coteaux et les rebords de plateau devront être protégés de tout développement urbain et devront être classés en zone A ou N afin d'en conserver les caractéristiques paysagères de grande qualité.

- Les nombreux point de vue ouverts sur le coteau et son château et depuis ces mêmes éléments devront être préservés

L'analyse paysagère menée dans le cadre du projet de classement pourra alimenter le diagnostic et les enjeux du Plu, elle est déjà mise à la disposition de la collectivité dans le cadre de l'élaboration du projet de classement



projet de site classé « le château, le coteau, les varennes, l'aqueduc et la Loire »

1.3.6. Liste des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Commune	Appellation	Adresse de l'édifice	Libellé de la protection
Luynes	Aqueduc aérien gallo-romain (vestiges)	Voie communale n°3 de Luynes à Saint-Roch	Classement le 31/12/1862 (cad. F 1, 2, 5, 486)
Luynes	Chapelle des Chanoinesses	Lieu-dit Le Château	Inscription le 17/07/1926, en totalité (cad. AH 225)
Luynes	Château	Lieu-dit Le Château	Inscription le 17/07/1926, en totalité (cad. AH 224)
Luynes	Halle à portique	Rue des Halles	Classement le 21/10/1930, en totalité (cad. AL 72)
Luynes	La Mignonnerie ou Mignonerie	Lieu-dit La Mignonerie	Inscription partielle le 20/12/1985, les toitures et la façade principale (cad. C 351)
Luynes	Prieuré de Saint-Venant (ancien)	Lieu-dit Le Prieuré	Inscription partielle, le 22/05/1948, totalité des restes de l'ancienne église priorale (cad. AK 493) et des ruines de la villa gallo-romaine ; citerne avec sa porte du XVe siècle (cad. AK)
Luynes	Manoir de Malitourne	Lieu-dit Malitourne	Inscription partielle, le 26/09/2013, les parties suivantes du manoir de Malitourne : les façades et toitures de la maison de maître, à l'exception de l'extension moderne de la cuisine, les façades et toitures du cellier, les façades et toitures de la remise à calèches, les façades et toitures du pigeonnier porche, les façades et toitures de la grange céréalière, la cour, l'avenue située dans l'axe du corps de logis.
Luynes	Maison à pans de bois	4 rue Paul-Louis-Courier	Classement le 13/12/1978, maison à pans de bois (cad. AL 221)

Monument historique extérieur à la CC mais dont le périmètre se trouve en partie sur la commune de Luynes

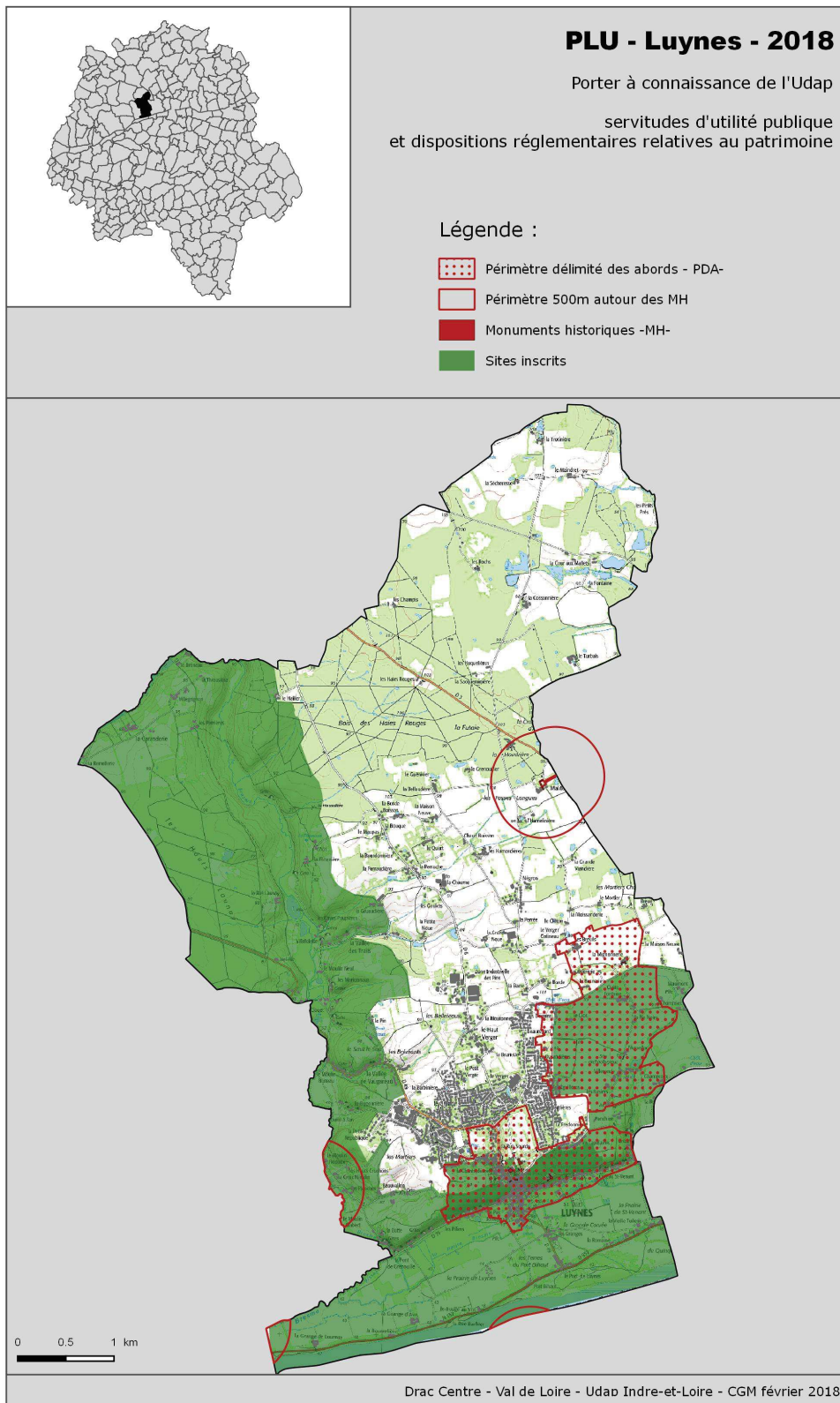
- Saint-Étienne-de-Chigny. Église paroissiale Saint-Étienne, le Vieux Bourg, classement le 21/07/1942, en totalité (cad. A 478)
- Saint-Étienne-de-Chigny : Manoir d'Andigny, allée d'Andigny, inscription partielle le 21/08/1992, façades et toitures du manoir, cheminée monumentale en pierre portant l'inscription « OPINOE OZ RE LABOR » située au rez-de-chaussée et cheminée monumentale en pierre décorée d'une peinture représentant le débarquement de Sainte-Marthe en Provence située au premier étage (cad. AD 140) ; façade de la chapelle troglodytique (cad. AD 497)
- Berthenay : Manoir de la Baillardièrre, 18 chemin de la Baillardièrre, inscription partielle le 29/08/1947, le plafond de la chapelle et l'escalier du 17e siècle (cad. D 275).

Liste de périmètre délimité des abords

- Luynes : périmètre délimité des abords du bourg (10/05/2004)
Chapelle des Chanoinesses, château de Luynes, maison à pans de bois (4 rue Paul-Louis-Courier), vieille halle.
- Luynes : périmètre délimité du plateau (10/05/2004)
Aqueduc romain, la Mignonnerie.

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Étude en cours, la mise à l'étude du projet de création d'un site patrimonial remarquable est réalisée parallèlement à la révision du PLU (délibération du conseil municipal du 17 mars 2015).



1.3.7. Le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux

Article L.541-2 du Code de l'environnement

« Tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre.

Tout producteur ou détenteur de déchets est responsable de la gestion de ces déchets jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

Tout producteur ou détenteur de déchets s'assure que la personne à qui il les remet est autorisée à les prendre en charge. ».

En effet, les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliquées sur les différentes parties du territoire.

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et à la valorisation des matériaux, demande à ce que chaque département soit couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Ce plan a pour vocation de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Il fixe également des objectifs et orientations, et définit un cadre général pour la gestion des déchets.

Depuis 2005, le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire dispose de la compétence pour l'élaboration et le suivi du plan d'élimination des déchets, devenu Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND). Ce dernier a été adopté le 13 décembre 2013.

Le PLU doit prendre en compte la gestion des déchets dans le cadre des orientations définies par ce plan et comporter en annexe un descriptif de l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mis en œuvre sur la commune, tant pour ce qui concerne les compétences communales qu'intercommunales.

S'il existe sur la commune d'anciennes décharges, elles doivent être recensées afin d'y interdire toute construction d'immeuble.

1.3.8. Le Plan départemental d'élimination des déchets du BTP

Le plan départemental de gestion des déchets du BTP a été signé par le Préfet en 2003. Il a mis en évidence une production relativement importante de déchets issus du BTP. Une bonne gestion de ces déchets implique certains équipements pour les collecter ou les traiter.

Ce plan incite également les maîtres d'ouvrages, dont les collectivités territoriales, à s'impliquer dans la gestion des déchets que leurs chantiers génèrent, en donnant aux entreprises les moyens d'organisation et de délai, mais aussi les moyens financiers nécessaires à une bonne gestion des déchets, en faisant appel aux matériaux recyclés, en essayant de produire le moins de déchets possible, en les triant correctement et en les orientant vers les filières adaptées.

La charte d'accueil des professionnels en déchetteries est une concrétisation des recommandations du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés et du plan de gestion des déchets du BTP.

1.3.9. Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable

En 1996, le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a établi un schéma d'alimentation en eau potable. Par délibération du 18 juin 2009, le Conseil Départemental a actualisé son schéma. Les objectifs de l'actualisation ont été les suivants :

- disposer d'un document de référence pour l'alimentation en eau potable à l'horizon 2020,
- assurer la sécurisation de l'approvisionnement,
- prendre en compte les modalités de gestion de la nappe du Cénomaniens,
- réorienter et adapter les propositions du précédent schéma.

Actuellement, l'approvisionnement et la distribution en eau potable sont gérés par 114 collectivités distributrices et un syndicat de production. La consommation annuelle est de 36 millions de m³. Les infrastructures sont caractérisées par 167 installations de traitement, 305 ouvrages de stockage, 10.700 km de réseau et 139 interconnexions. La ressource provient à 96 % de la nappe du « Cénomaniens », du « turonien » et des nappes alluvionnaires du Cher et de la Loire.

Si, en 1993, 40 % des prélèvements concernaient le Cénomaniens, en 2006, le volume prélevé représente 43 %.

Les besoins à l'horizon 2020 ont été évalués à 46-49 millions de m³ contre 43 millions actuellement. Sur la décennie à venir, une diminution des prélèvements d'environ 3 millions de m³ dans le Cénomaniens est nécessaire.

Des solutions visant à répondre aux objectifs ont été définies par secteurs géographiques.

Quatre points ont été déterminés :

- Protection :
 - ✓ mise en place des périmètres de protection de captage là où ils ne sont pas encore établis,
 - ✓ étude et mise en place d'actions sur les bassins d'alimentation des captages classés stratégiques par le Pôle Eau.
- Approvisionnement :
identification des travaux à réaliser sur les structures existantes et le développement de nouvelles ressources.
- Secours :
assurer la sécurisation des collectivités en situation future, en cas d'interruption ponctuelle ou accidentelle de la ressource principale.
- Complément/variante :
mise en place de solutions optionnelles en complément de celles définies.

La commune de Luynes doit veiller à ce que son document d'urbanisme prenne en considération ce schéma.

Par ailleurs, des documents plus locaux de type « schéma directeur local » devront être mis en œuvre par les collectivités concernées.

1.3.10. L'atlas départemental des paysages

L'atlas départemental des paysages présente un état des lieux des paysages d'Indre-et-Loire réalisé sur une période donnée (1999-2001), au travers de ses unités et sous-unités paysagères. Il s'agit d'un outil de travail et de communication qui permet de :

- qualifier les paysages actuels du département de l'Indre et Loire et d'en comprendre la structure paysagère,

- d'évaluer les capacités de ces paysages à évoluer.

La commune de Luynes appartient a plusieurs entités :

- Les Gâtines du nord ouest
- Les Gâtines du nord est
- Le Val de Loire

Ces informations sont disponibles sur le site de la DREAL CENTRE :
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-atlas-des-paysages-disponibles-en-region-a1804.html>

1.3.11. Le schéma départemental des carrières

Ce schéma, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 avril 2002, définit les conditions générales d'implantation des carrières et fixe les objectifs en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le département d'Indre-et-Loire est déficitaire en matériaux de carrière. La tendance est à la réduction des extractions de matériaux alluvionnaires et au développement des matériaux de démolition recyclés. L'accès par des professionnels aux gisements disponibles sur le département a donc une importance primordiale pour l'économie locale. Cependant les gisements méritent d'être gérés de manière économe.

Les intérêts environnementaux à préserver peuvent parfois coïncider avec ces gisements.

Il est nécessaire de veiller à n'interdire les carrières que si la protection stricte de zones habitées et de zones naturelles (pour des raisons de risques, de nuisances ou de protection de l'environnement ou du paysage) le justifie.

Ce document est disponible sur le site de la DREAL Centre à l'adresse suivante :
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-en-region-a955.html>

1.3.12. Le plan régional de l'agriculture durable

Dans le cadre de la Loi de modernisation agricole, le Plan Régional pour l'Agriculture Durable (PRAD) a été validé par le préfet de région Centre le 8 février 2013.

Les principaux enjeux régionaux identifiés dans le PRAD en région Centre sont :

- enrichir le potentiel de production agricole ;
- développer le potentiel économique ;
- préserver le potentiel humain ;
- renforcer la place des agriculteurs dans la société.

En mettant en exergue quelques priorités au regard des principaux enjeux régionaux, le PRAD assoit la prochaine élaboration des programmations régionales relatives aux fonds européens et plus particulièrement au FEADER d'une part, et l'éventuelle reconduction d'un Contrat de Projets État-Région (CPER) d'autre part.

Les orientations du PRAD sont consultables sur le lien suivant :
<http://draaf.centre.agriculture.gouv.fr/>

1.3.13. Le programme régional de la forêt et du bois (PRFB)

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (AAAF) du 13 octobre 2014 prévoit l'élaboration d'un programme national de la forêt et du bois (PNFB). Il a pour objectif de créer de la valeur en France à partir de la ressource française, de répondre aux attentes des citoyens avec notamment des projets de territoires, de lutter contre le réchauffement climatique, d'adapter la forêt à ce changement et de développer des synergies entre la forêt et l'industrie. Le programme comporte à la fois des mesures destinées à l'amont de la filière, c'est-à-dire les sylviculteurs, et à l'aval, d'autres encore à la filière dans son ensemble. Le PNFB met en place des leviers pour assumer le rôle de production de la forêt en augmentant la récolte de bois tout en assurant le renouvellement de la forêt. Il promeut des actions innovantes, tel le développement du numérique dans la filière.

Le PNFB fixe les orientations de la politique forestière, en forêt publique et privée pour une période de dix ans, soit pour 2016 - 2026. Il a été approuvé par le [Décret n° 2017-155 du 8 février 2017 portant approbation du programme national de la forêt et du bois](#).

Ce programme constitue un cadre national, qui nécessite une déclinaison et une adaptation dans chacune des régions françaises. Des programmes régionaux vont ainsi être élaborés au sein des commissions régionales de la forêt et du bois co-présidées par les préfets de région et les conseils régionaux.

Extrait du code forestier, article L122-1 :

« Dans un délai de deux ans suivant l'édiction du programme national de la forêt et du bois, un programme régional de la forêt et du bois adapte à chaque région les orientations et les objectifs du programme national de la forêt et du bois. Il fixe, par massif forestier, les priorités économiques, environnementales et sociales et les traduit en objectifs. Il définit des critères de gestion durable et multifonctionnelle et des indicateurs associés. Il identifie les massifs forestiers à enjeux prioritaires pour la mobilisation du bois. Il précise les conditions nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers, notamment au regard de l'équilibre sylvo-cynégétique, en intégrant, le cas échéant, le programme d'actions mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 113-2. Il définit un itinéraire de desserte des ressources forestières en s'appuyant sur les référentiels géographiques et forestiers de l'Institut national de l'information géographique et forestière. Il définit les actions à mettre en œuvre dans la région.

Il est élaboré par la commission régionale de la forêt et du bois mentionnée à l'article L. 113-2 du présent code, soumis à la participation du public par l'autorité administrative compétente de l'État, dans les conditions prévues aux articles L. 120-1 à L. 120-2 du code de l'environnement, et arrêté par le ministre chargé des forêts. »

Les programmes régionaux devraient être établis avant février 2019. Le PRFB de la région Centre – Val de Loire est en cours d'élaboration. La première réunion de la commission régionale de la forêt et du bois a eu lieu le 16 décembre 2016. L'identification et la validation des enjeux ont été réalisées. Le plan d'actions est en cours de réalisation.

Ces informations sont disponibles sur le site de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt du Centre-Val de Loire (DRAAF) à l'adresse suivante :
<http://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/Programme-regional-de-la-foret-et>

1.3.14. L'inventaire des sites et sols pollués

Sous l'égide du ministère chargé de l'Environnement, le BRGM développe, depuis 1994, des inventaires des sites ayant été occupés par des activités de type industriel.

Des recherches historiques, fondées sur l'examen d'archives privées et publiques, et sur le recueil de témoignages, permettent de retrouver la localisation d'installations anciennes qui ont pu être à l'origine d'une pollution des sols.

Ces inventaires fournissent aux différents acteurs (propriétaires, exploitants, aménageurs...) les éléments utiles pour connaître et prévenir les risques d'une possible pollution des sols pour les personnes amenées à vivre sur le site, notamment en cas de changement d'usage.

Les résultats de ces inventaires sont accessibles dans une base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS), gérée par le BRGM, ainsi que sur le site « BASOL » listant les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. En région Centre, cet inventaire est désormais terminé pour l'ensemble des départements pour lesquels sont recensés 13 019 sites. Cette base est à vocation dynamique ; elle est, par conséquent, régulièrement actualisée.

De nombreuses informations renseignent les fiches de site : raison sociale et adresse, succession des différentes activités, produits stockés ou fabriqués, contexte environnemental, géologique et hydrogéologique, état des lieux ou aménagements réalisés en cas de cessation d'activité.

Sur les sites susceptibles d'être pollués, il est recommandé de soumettre la délivrance des permis de construire conduisant à l'exposition des occupants, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'identifier les éventuelles pollutions de sol et la compatibilité des usages envisagés au regard des niveaux de pollution constatés. La construction d'établissements sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 doit être évitée sur de tels sites.

Ces informations sont disponibles sur :
www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias
<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

Listes des sites Basias :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale
CEN370103	Station-service DREUX M.	Station-service	rue du Docteur	Rue Docteur Caillet du
CEN370144	Luynes (commune de)	Station d'épuration	derrière PTT	LUYNES
CEN370240	BROTHIER René	Travail des métaux	lieu-dit	Lieu dit Pont de Luynes
CEN370262	DEVREZ	Fabrique d'appareils en ciment armé et polyester	lieu-dit. CV 3	Lieu dit Mignonnerie CV 3
CEN370264	Lacroix	Garage	Départementale 49	LUYNES
CEN370280	Sté Industrielle Luynoise	Atelier d'usinage de pièces	lieu-dit	CD 76
CEN370316	BELAIRE Julien	Garage	GC 76	LUYNES
CEN370356	MARCADET / WEGGEVOERDENLAAN PROPERTIE	Zone de stockages	Route Pernay (de)	LUYNES

Liste des sites BASOL :

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : MARCADET / WEGGEVOERDENLAAN PROPERTIES
 Localisation :
 Commune : Luynes
 Arrondissement :
 Code postal : 37230 - Code INSEE : 37139 (5 025 habitants)
 Adresse : Route de Pernay
 Lieu-dit :
 Agence de l'eau correspondante : Loire-Bretagne
 Code géographique de l'unité urbaine : 37701 : Tours (344 739 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	600644	2429167	Commune (centre)	

Parcelles cadastrales :

Nom	Cadastré		Section cadastrale	N° de parcelle	Précision parcellaire	Source documentaire	Observations
	Arrondissement	Date					
Luynes		17/07/2012	AS	25	Localisé d'après l'adresse	Cadastre.gouv.fr	
Luynes		17/07/2012	AS	29	Localisé d'après l'adresse	Cadastre.gouv.fr	
Luynes		17/07/2012	AS	221	Localisé d'après l'adresse	Cadastre.gouv.fr	
Luynes		17/07/2012	AS	222	Localisé d'après l'adresse	Cadastre.gouv.fr	

Plan(s) cartographique(s) :

Aucun plan n'a été transféré pour le moment.

Responsable(s) actuel(s) du site : EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)
 Nom : MARCADET
 il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

Qualité du responsable : PERSONNE MORALE PRIVEE

Propriétaire(s) du site :

Nom	Qualité	Coordonnées
WEGGEVOERDENLAAN PROPERTY	PERSONNE MORALE PRIVEE	5 KORTRIJK

(voir le complément de la fiche sur le site <http://basol.developpement-durable.gouv.fr>)

1.3.15. Les nuisances

L'épandage des boues et compost est géré par un plan d'épandage (cf carte de l'assainissement en annexe du présent fascicule). Les secteurs d'urbanisation doivent être distants de 100 mètres minimum de ces zones.

1.3.16. Le dossier départemental des risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) présente une information préventive qui doit contribuer à instaurer une véritable culture du risque tant auprès des élus que des citoyens.

Élaboré en 2005 et arrêté par le Préfet d'Indre-et-Loire en date du 17 février 2006, le DDRM concerne chaque commune du département. Il a pour objectif d'informer l'ensemble de la population sur :

- la nature des risques majeurs auxquels elle peut être soumise,
- les mesures de prévention mises en œuvre pour s'en prémunir et les consignes de sécurité.

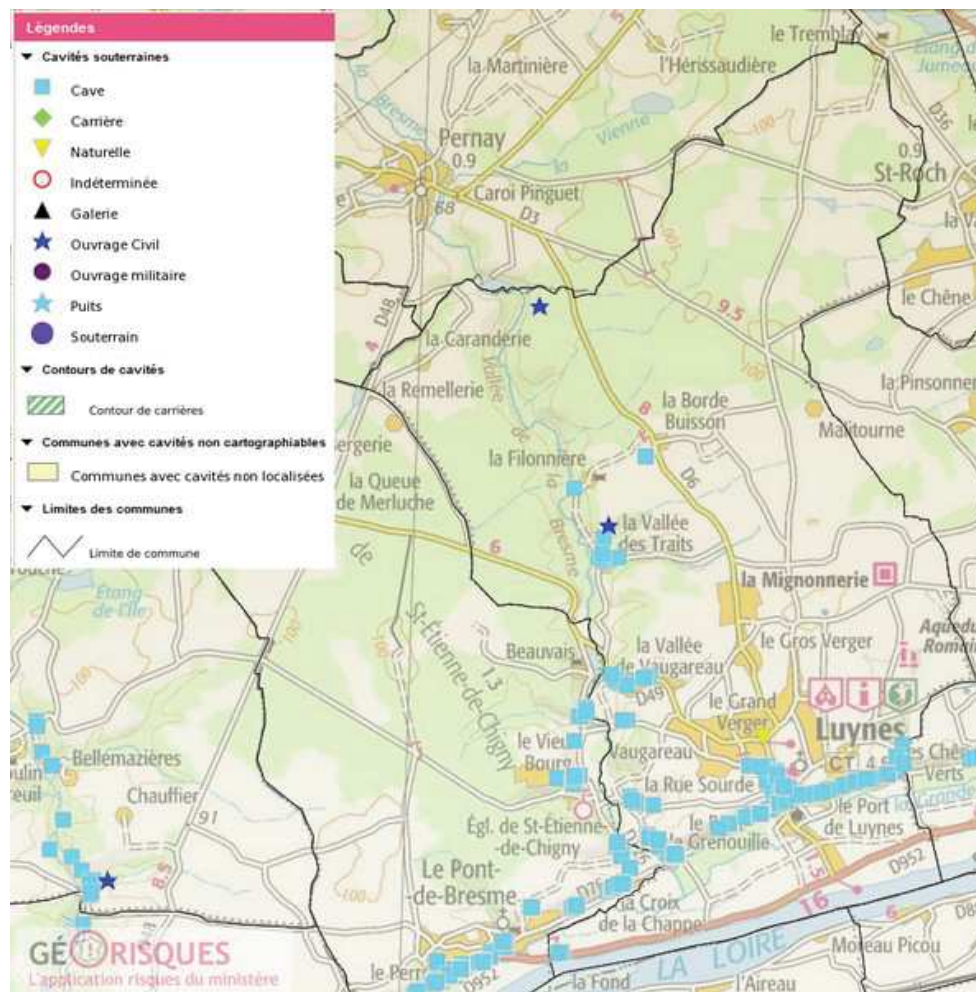
Ce document est disponible sur le site de la préfecture d'Indre-et-Loire à l'adresse suivante :
<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-des-personnes/Securite-civile/L-information-preventive/Dossier-departemental-des-risques-majeurs>

1.3.17. L'inventaire des risques naturels

1.3.17.1 Mouvements de terrain liés à la présence de cavités souterraines et/ou de type glissement de terrain, éboulement, effondrement, coulée de boue

Le BRGM grâce à sa base de données (<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines#/>), a intégré la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

Il existe de nombreuses cavités souterraines identifiées sur la commune (190 caves, 2 ouvrages civils et une cavité naturelle).



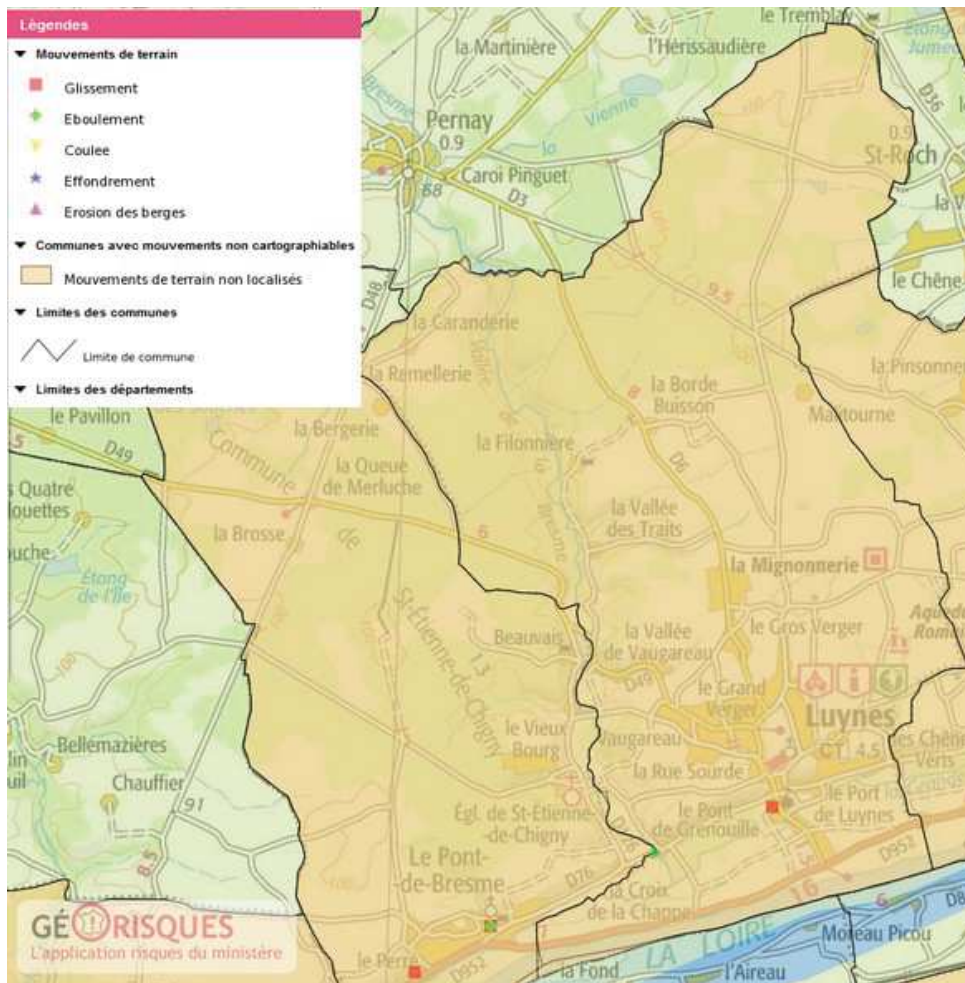
1.3.17.2 **Mouvements de terrain**

La commune est également concernée par le risque "mouvements de terrain" de type effondrement, éboulement ou glissement.

Le BRGM grâce à sa base de données (<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain#/>), a intégré la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités.

Il existe 22 mouvements de terrain recensés sur la commune :

- 5 effondrements ;
- 13 chutes de blocs / éboulements ;
- 4 glissements.

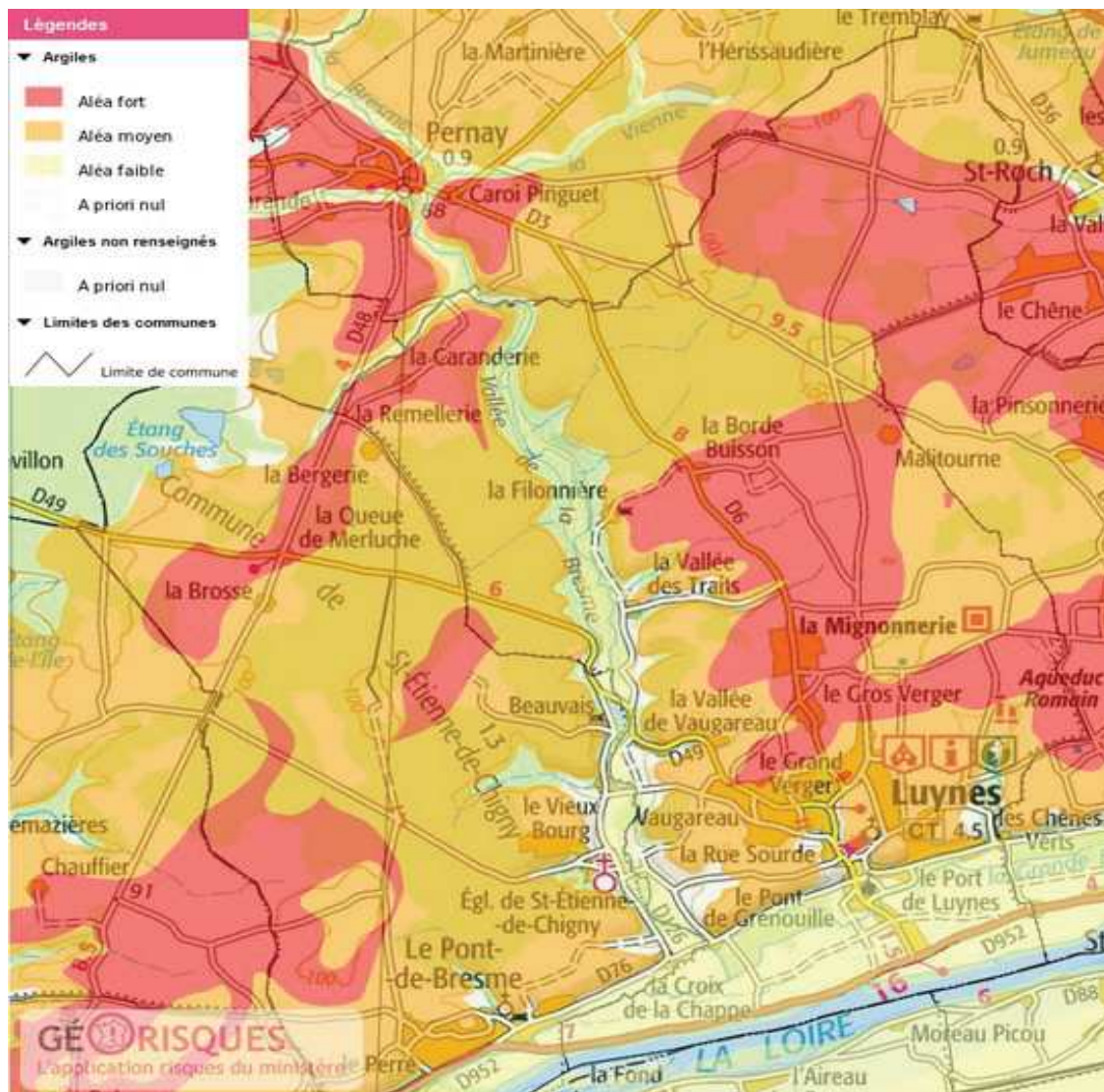


Un plan d'exposition aux risques (PER) mouvements de terrain a été prescrit le 13 septembre 1990 sur la commune de Luynes.

Dans l'attente de la réalisation de ce PER, valant plan de prévention des risques (PPR), il convient de prendre en compte les éléments de connaissance existants. Le rapport de présentation doit mentionner la nature du risque, les zones à risques doivent être identifiées afin de les prendre en compte en n'y permettant pas le développement de l'urbanisation nouvelle.

Il convient de rappeler que les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ce type de risques (cf art. 1792 du code civil, art. L 111-13 du code de la construction et de l'habitation).

Luynes est concernée par le risque de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait - gonflement des argiles. L'aléa est moyen sur la quasi-totalité du territoire de la commune avec toutefois des secteurs en aléa fort (au centre et au Nord-Est de la commune). Au Sud, en bord de Loire et dans la vallée de la Bresme, l'aléa est a priori nul.



Il convient donc d'informer les maîtres d'ouvrage sur ce risque dont la survenance peut être évitée par la mise en œuvre de mesures constructives adaptées, en rappelant par exemple en préambule du règlement que les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (cf art. 1792 du code civil, art. L 111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences.

Une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée et permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivantes : Reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

Les recommandations pour les constructions sont les suivantes :

- Réaliser des fondations appropriées
 - prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol
 - assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente

- éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein
- Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés
 - prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs
 - prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables
- Éviter les variations localisées d'humidité
 - éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations
 - assurer l'étanchéité des canalisations enterrées
 - éviter les pompages à usage domestique
 - envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane, ...)
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres
 - éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines
 - procéder à l'élagage régulier des plantations existantes

Le BRGM a cartographié sur l'ensemble du département cet aléa « retrait-gonflement des argiles ». L'intégralité de l'étude comportant la carte des aléas est disponible sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/>

1.3.17.3 Arrêtés de catastrophe naturelle

L'état de catastrophe naturelle a été reconnu sur le territoire de la commune de Luynes.
Le tableau ci-dessous donne le détail des arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune.
Source : <http://www.prim.net>

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19990220	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvements de terrain : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF20010016	09/02/2001	09/02/2001	29/08/2001	26/09/2001
37PREF20020010	20/03/2001	20/03/2001	26/04/2002	05/05/2002
37PREF20030005	29/03/2001	30/03/2001	30/04/2003	22/05/2003
37PREF20020011	31/03/2001	31/03/2001	26/04/2002	05/05/2002
37PREF20020012	09/04/2001	09/04/2001	26/04/2002	05/05/2002
37PREF20030007	30/04/2001	30/04/2001	19/06/2003	27/06/2003

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19910028	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
37PREF19930024	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
37PREF19940029	01/01/1992	30/04/1993	27/05/1994	10/06/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19970026	01/05/1993	31/08/1996	11/02/1997	23/02/1997
37PREF19980035	01/09/1996	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
37PREF19990028	01/11/1997	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
37PREF20080039	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
37PREF20130626	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012

1.3.17.4 Sensibilité du territoire aux remontées de nappe

Le BRGM a cartographié les zones «sensibles aux remontées de nappes». Cette étude est disponible sur le site <http://www.inondationsnappes.fr/>

Il s'agit des secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé. La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont :

- la valeur du niveau moyen de la nappe, qui soit à la fois mesuré par rapport à un niveau de référence (altimétrie) et géoréférencé (en longitude et latitude). Des points sont créés et renseignés régulièrement, ce qui devrait permettre à cet atlas d'être mis à jour ;
- une appréciation correcte (par mesure) du battement annuel de la nappe dont la mesure

- statistique faite durant l'étude devra être confirmée par l'observation de terrain ;
- la présence d'un nombre suffisant de points au sein d'un secteur hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

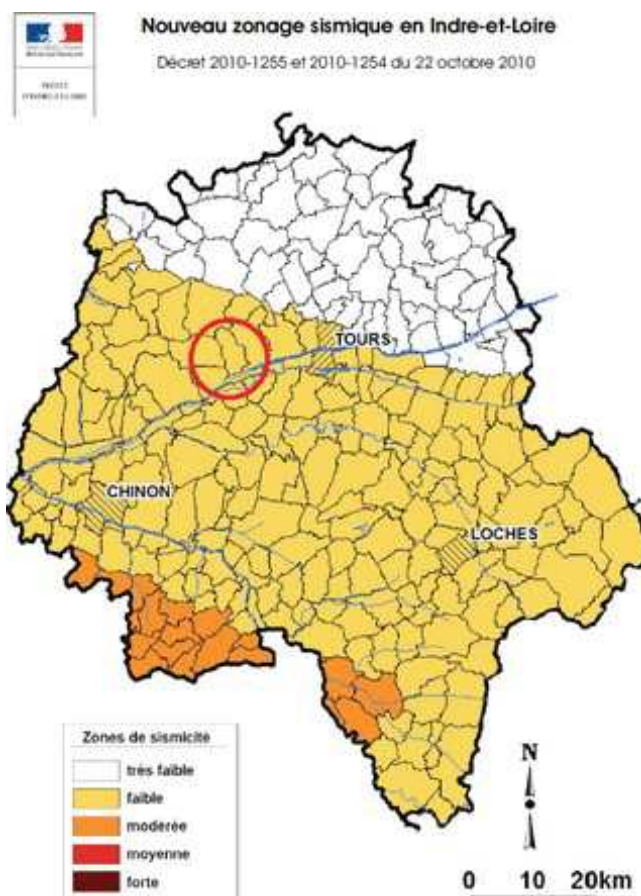
1.3.17.5 *Risque sismique*

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est -à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donné (aléa probabiliste).

Un zonage sismique de la France selon cinq zones a ainsi été élaboré (art. D563-8-1 du code de l'environnement). Ce classement est réalisé à l'échelle de la commune :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

La commune de Luynes se situe en zone de sismicité faible (zone II).



Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité, il convient de le rappeler.

Catégorie d'importance		Description
I		<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		<ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		<ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV		<ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Un arrêté du 15 septembre 2014 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » paru au Journal Officiel du 23 septembre 2014 est applicable à partir du 24 septembre 2014.

1.3.18. Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)

Mis en place par la loi Besson, maintenus et confortés par la loi de lutte contre les exclusions, les PDALPD constituent l'un des cadres contractuels de négociation de la politique de lutte contre les exclusions à l'échelle départementale. Ils engagent l'État et le Conseil Départemental, en co-maîtrise d'ouvrage, mais aussi de nombreux autres acteurs (communes ou groupement, milieu associatif, bailleurs publics et bailleurs privés...).

Un nouveau PDALPD a été signé le 6 décembre 2012 par le préfet et le président du Conseil Départemental pour la période 2012-2016. Ce plan doit notamment apporter des réponses adaptées au public pour lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, développer un habitat pour les gens du voyage souhaitant s'installer de façon pérenne, accompagner les jeunes en difficulté, et les personnes en déficit ou en perte d'autonomie.

Les collectivités devront contribuer à la mise en œuvre de ce plan pour la prise en compte des besoins des populations spécifiques et des plus démunis.

En application des dispositions de la loi ALUR, le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) a vocation à remplacer le PDALPD et le Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) (cf. paragraphe suivant). En Indre-et-Loire, le PDALHPD est en cours d'élaboration.

Ce document est consultable sur le site internet suivant :
<http://www.indre-et-loire.pref.gouv.fr/Politiques-Publiques/Hebergement-Logement/Lelogement-des-personnes-defavorisees/Le-Plan-Departemental-d-Action-pour-le-Logementdes-Personnes-Defavorisees-PDALPD>

1.3.19. Le plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion

L'État a la responsabilité du pilotage et de la coordination du dispositif « Accueil, hébergement et Insertion », destiné à assurer l'accueil et l'hébergement des personnes en situation de précarité. L'objectif est la prévention et la lutte contre l'exclusion.

Ce dispositif a pour finalité d'offrir aux personnes en grande difficulté sociale, une aide globale pour leur permettre de se réinsérer.

Il repose sur l'action d'un nombre important de partenaires associatifs et institutionnels impliqués dans la prévention et la lutte contre l'exclusion.

Les grandes orientations de ce plan sont :

- s'inscrire dans l'objectif du logement d'abord ;
- organiser l'offre d'hébergement pour mieux prendre en compte les besoins des personnes démunies ;
- améliorer l'orientation et assurer la continuité de la prise en charge des personnes qui sollicitent le dispositif d'hébergement.

Le Plan départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion d'Indre-et-Loire a été validé par le Préfet le 25 mai 2010 et actualisé le 13 septembre 2011.

Les informations sont accessibles auprès du conseil départemental d'Indre-et-Loire.

1.3.20. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage. L'objectif principal du schéma départemental est de proposer des conditions d'accueil répondant aux besoins des gens du voyage en créant des aires permanentes d'accueil, des aires de petit passage et des aires de grand passage. Il définit les obligations des communes de plus de 5.000 habitants et prescrit les aires d'accueil à réaliser ou à réhabiliter, leur destination, leur capacité et leurs communes d'implantation.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) a été révisé et validé le 30 juillet 2010.

Selon des termes de la circulaire du 5 juillet 2001 relative à la loi du 5 juillet 2000 concernant l'accueil et l'habitat des gens du voyage sur le territoire des communes non soumises aux obligations de la loi : « la liberté d'aller et venir a une valeur constitutionnelle, reconnue par la jurisprudence. **Les communes qui n'ont pas d'aire permanente d'accueil ou qui n'en financent pas, ont obligation de permettre la halte des gens du voyage** sur des terrains qu'elles leur indiquent, pendant une période minimum ». Ce

terrain de passage doit bénéficier d'un équipement minimal (dalle et point d'eau) pour une halte minimum de 48 heures.

Par ailleurs, il convient d'apprécier la situation des gens du voyage en voie de sédentarisation (ou sédentarisés) parfois de façon illicite, pour envisager de résoudre des situations relevant de temps en temps d'un habitat indigne, en proposant un zonage permettant l'installation de terrains familiaux locatifs et/ou privés.

Une nouvelle révision du SDAGV a été engagée le 10 mai 2016. Cette révision doit être réalisée dans un délai de 18 mois. La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté donne de nouvelles obligations au SDAGV. Elle leur impose en particulier de prévoir les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés des terrains familiaux locatifs aménagés, ainsi que le nombre et la capacité des terrains.

La commune de Luynes dispose d'une aire d'accueil de 12 emplacements (soit 24 places) . La commune étant intégrée au périmètre de la Métropole, ce sont les obligations de la Métropole Touraine Val de Loire qui s'appliquent : soit, 20 terrains familiaux, une aire d'accueil supplémentaire (en cours de réalisation sur la commune de la Riche) et une aire de Grand Passage d'une capacité de 250 caravanes (projet d'extension de l'aire de Tours déjà existante).

Ces informations sont disponibles sur le site de la Préfecture d'Indre-et-Loire :
<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-Publiques/Hebergement-Logement/Le-schema-departemental-d-accueil-des-gens-du-voyage/Le-Schema-Departemental-d-Accueil-des-Gens-du-Voyage>

1.3.21. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

1.3.21.1 Les enjeux de l'aménagement numérique

L'accès aux technologies de l'information et de la communication est l'un des facteurs clés de l'attractivité et de la compétitivité des territoires. Couverture en téléphonie mobile, accessibilité à l'Internet haut et très haut débit fixe et mobile, développement de nouveaux services et de nouveaux usages constituent autant d'enjeux pour chaque territoire. Ainsi en une décennie, les nouveaux usages créés par Internet et les réseaux numériques se sont imposés auprès du grand public comme des entreprises : web, courrier électronique, téléphonie illimitée, télévision, commerce en ligne, visioconférence, entreprise en réseau, maquette virtuelle...

Haut débit (HD)

Depuis l'ouverture à la concurrence du marché des communications électroniques, ce secteur a rapidement évolué tant au niveau des acteurs en présence que de la pénétration des infrastructures et des offres haut-débit sur le territoire. Si les développements ont été rapides et importants, la seule initiative privée n'a pas été suffisante et les collectivités territoriales ont souvent dû investir pour aboutir à une bonne couverture du territoire en haut débit fixe et à l'émergence d'offres concurrentielles (une ligne fixe sur 4 environ est dégroupée). Cet effort va se poursuivre avec le déploiement à venir du très haut débit.

De plus, le déploiement du Haut Débit (ADSL) s'est appuyé sur une « ancienne technologie » : le réseau téléphonique cuivre de l'opérateur historique France Télécom.

Très haut débit (THD)

L'offre et la demande s'alimentant mutuellement, les niveaux de débit requis pour les nouveaux usages numériques (télévision haute définition, visioconférence, e-santé, télétravail...) ne cessent

de croître, requérant de réaliser, après le passage du modem téléphonique bas débit à l'ADSL, un nouveau saut technologique : le Très Haut Hébit (THD) (+50 Mbit/s) avec le déploiement d'une nouvelle technologie : la fibre optique. A terme l'objectif est de raccorder la fibre optique jusqu'à l'abonné : FttH (fiber to the home).

L'enjeu majeur de l'aménagement numérique est donc à présent le déploiement du THD sur l'ensemble des territoires, dans leur diversité. Ce déploiement du FttH, reconnu par tous comme la solution technique THD la plus performante et la plus pérenne, est un chantier de long terme dont les enjeux financiers sont considérables.

Il nécessite la définition de nouvelles politiques adaptées, notamment afin de limiter le risque de fracture numérique : fracture géographique se traduisant par un risque de décrochage économique des territoires concernés mais aussi fracture sociale se manifestant par un inégal accès de la population aux technologies de l'information en fonction de critères financiers, culturels, générationnels.

1.3.21.2 Un contexte national de dynamisation du numérique

Dès 2004 la loi pour la *confiance* dans l'*économie numérique* a inséré dans le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) un article L1425-1 constituant le nouveau cadre d'intervention des collectivités locales dans ce domaine à travers la création des réseaux d'initiative publique (RIP).

En Indre-et-Loire, il existe un Réseau d'initiative publique à l'échelle de la communauté d'agglomération « Tours Plus » et qui a comme délégué « Tours Métropole Numérique ».

Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif « connaissance des réseaux », découlant de la loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008, celui-ci permet aux collectivités territoriales de demander aux opérateurs de communications électroniques et gestionnaires d'infrastructures présents sur leur territoire de leur fournir des informations relatives aux déploiements de leurs réseaux et infrastructures.

Connaissance des réseaux de communication électronique :

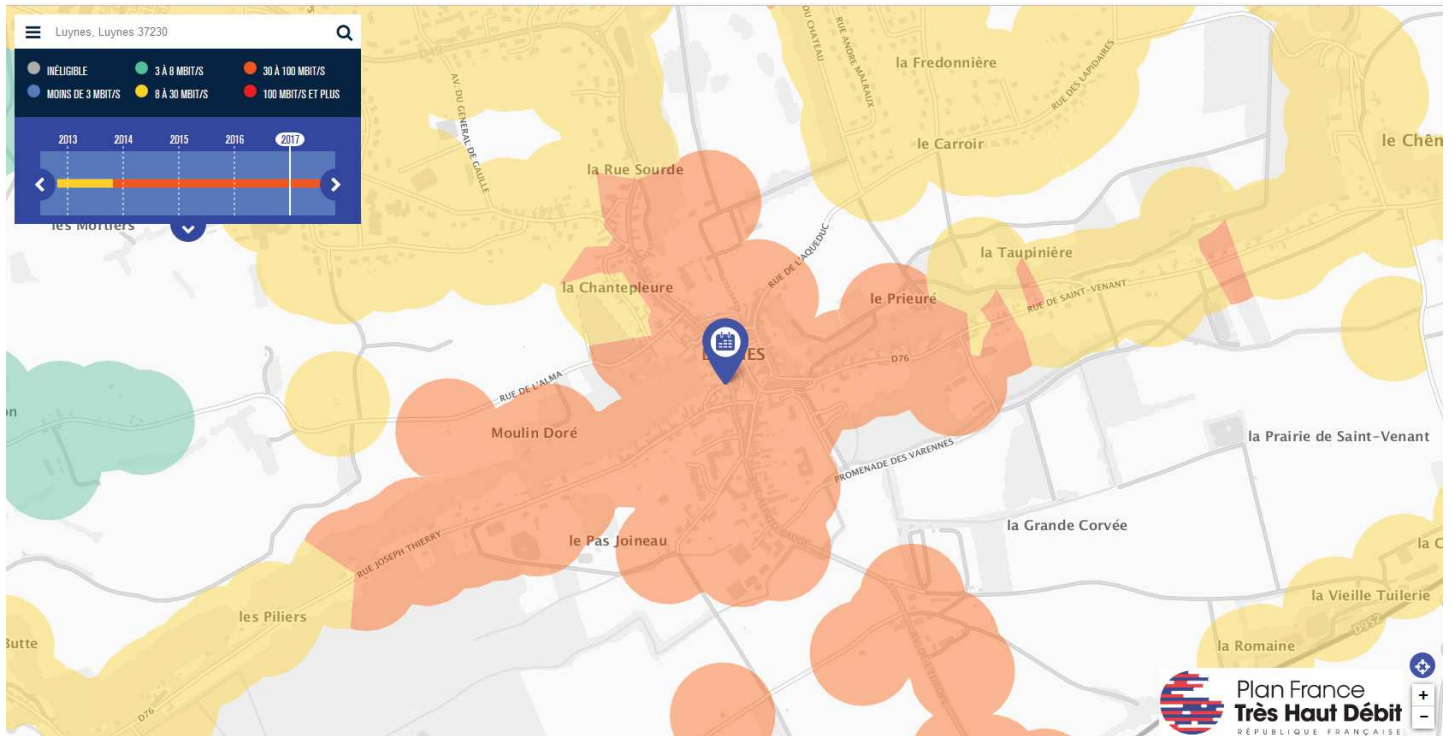
- Le Décret n° 2012-513 du 18 avril 2012 relatif à la communication d'informations à l'État et aux collectivités territoriales sur les infrastructures et réseaux établis sur leur territoire entrera en vigueur le 1er juillet 2012 et permet de connaître les infrastructures et réseaux de télécommunication déployés sur le territoire.
De plus, il permet de transmettre les informations reçues des gestionnaires d'infrastructure à des « tiers concourant à l'aménagement du territoire ».
Il impose la vectorisation des informations relatives aux infrastructures à partir du 1er janvier 2014. Avant cette date, elles sont transmises sous forme de données numériques géolocalisées ou au format vectoriel géolocalisé si les données sont disponibles
- L'Arrêté du 18 avril 2012 d'application de l'article D. 98-6-3 du code des postes et des communications électroniques relatif aux modalités de communication d'informations à l'État et aux collectivités territoriales sur les infrastructures et réseaux établis sur leur territoire précise le format et la structure de données suivant lesquels ces informations doivent être transmises.

Vous pouvez retrouver ces éléments sur le site <http://observatoire.francethd.fr/>

Fibre optique dans les bâtiments :

- Le Décret n° 2011-1874 modifiant l'article R. 111-14 du code de la construction et de l'habitation est paru le 14 décembre 2011. Il rend obligatoire le câblage en fibre optique dans les bâtiments neufs groupant plusieurs logements ou locaux professionnels pour

- lesquels un permis de construire est déposé à compter du 1er avril 2012.
- En complément, l'Arrêté du 16 décembre 2011 détaille les conditions d'application de l'article R.111-14 dans une version consolidée du 23 février 2012.



Le 31 juillet 2009, une circulaire du Premier ministre a demandé aux préfets la mise en place d'une gouvernance régionale en matière de numérique, la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN).

L'étude portant sur la définition de la SCORAN, co-pilotée par l'État et la Région Centre s'est déroulée de novembre 2009 à juin 2010.

Il est fixé notamment une desserte en fibre optique en priorité :

- des sites d'enseignement, de recherche et de formation
- des sites de santé
- des sites publics
- des zones d'activités

<http://www.centre.pref.gouv.fr/Actualites/T.I.C/Strategie-de-coherence-regionale-en-amenagement-numerique-SCORAN>

Le 17 décembre 2009 la publication de la loi relative à la lutte contre la fracture numérique (dite loi Pintat) a notamment établi la création d'un Fonds pour l'Aménagement Numérique du Territoire et des Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN).

En 2010, le Programme National « très haut débit » a été lancé s'appuyant sur un financement

par les investissements d'avenir à hauteur de 2 milliards d'euros dont 1 milliard d'€ à destination des opérateurs privés (Guichet A) et 900 millions d'€ pour les collectivités territoriales (Guichet B) .

Il est utile de préciser que dans le cadre de l'appel à manifestation d'intention du programme national du très haut débit, les opérateurs se sont positionnés sur le territoire de Tours plus.

Ils peuvent bénéficier des subventions du guichet A du programme national très haut débit. Selon les principes du programme national et afin d'optimiser les financements publics/privés, les opérateurs sont prioritaires sur ces territoires, ce qui sous-entend que les collectivités devront concentrer leurs objectifs de déploiement du THD sur les autres communes du département.

En 2013, le Plan National « Très haut débit » fixe comme objectif que 100 % des foyers soient raccordés au très haut débit d'ici 2022 avec un soutien financier appuyé de l'État notamment pour les projets de réseaux d'initiative publiques des collectivités territoriales.

Dans les zones dites AMII (à population dense), des conventions de programmation et de suivi des déploiements seront signées entre les opérateurs, les délégataires et l'État.

On notera également ce qui change par rapport au programme national très haut débit de 2010, particulièrement sur le plan financier :

- soutien de L'État aux réseaux publics accru avec l'annonce d'une enveloppe de 3 milliards d'euros sur 10 ans, applicable désormais aux réseaux de desserte et de collecte, ce qui profite essentiellement aux territoires les plus ruraux et les plus éloignés des grandes artères optiques,
- assiettes et barèmes relevés et modifiés, L'État prenant ainsi en charge en moyenne la moitié du besoin en subvention des déploiements éligibles avec des taux compris entre 33 et 61,6 %,
- soutien des déploiements de réseaux de fibres dédiées vers les sites prioritaires (notamment zones d'activité et sites publics),
- augmentation significative de l'appui aux territoires les plus ruraux, où l'habitat est dispersé et où les investissements privés seront vraisemblablement limités,
- introduction d'une prime aux projets d'envergure pluri-départementale qui bénéficient d'une majoration de subvention de 10% pour deux départements et de 15 % pour trois et plus.
- un engagement financier minimal des collectivités territoriales porteuses du projet de RIP fixé à 33% du besoin total de financement.

Contenu du SDTAN et articulation avec les documents d'urbanisme (SCOT - PLU) :

Selon l'article L.1425-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce document opérationnel est établi par un Conseil Général, un Syndicat mixte alliant Conseil Général et Structures communes ou un syndicat d'électricité sur le territoire départemental.

Sont associés les EPCI, l'Etat, la Région, les opérateurs de communication électroniques, les syndicats d'énergie...

Le SDTAN a été élaboré par le Conseil Général d'Indre-et-Loire en novembre 2011 (1ère version) en mars 2013 (2ème version). La troisième version du SDTAN a été validée par le syndicat mixte Touraine Cher numérique le 24 février 2016 et couvre la période 2013-2025

Contenu :

- il dresse un état des lieux en recensant les infrastructures et réseaux de communications électroniques existantes

- il définit une stratégie du déploiement en priorité des réseaux à très haut débit pour les 10-15 ans à venir
- il analyse le chemin pour y parvenir (hiérarchisation des priorités de desserte)
- il vise à favoriser la cohérence entre les investissements privés et les initiatives publiques

Aucun projet n'est éligible au soutien financier de l'État si les territoires de sont pas couverts par un SDTAN.

Depuis juin 2014, une nouvelle structure est créée, le syndicat mixte Touraine Cher numérique, composée des deux conseils départementaux d'Indre-et-Loire, du Cher, de la Région et de communautés de communes adhérentes. Nouvellement compétent dans le domaine du numérique, le syndicat mixte a lancé la révision du SDTAN.

Articulation :

Il n'existe pas de compatibilité juridique entre le SDTAN et les documents d'urbanisme mais il est impératif qu'il y ait une coordination et une articulation technique et financière entre le projet du PLU et le SDTAN. En effet, il serait aberrant de constater le développement d'une zone (économique ou habitat) d'un PLU sans la desserte en fibre optique. Réciproquement, le SDTAN doit avoir une connaissance relativement exhaustive des projets à venir pour affiner les différents scénarii de déploiement du THD.

Il est nécessaire de faire remonter l'ensemble des projets auprès du Conseil Départemental pour que soit pris en compte le déploiement du THD.

Par ailleurs, le SDTAN doit aussi respecter les orientations de la SCORAN.

L'impact de la loi Grenelle 2 :

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans la loi portant sur l'engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle II », promulguée le 12 juillet 2010 avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme, et notamment via les articles suivants en ce qui concerne les PLU :

- L.121-1 du code de l'urbanisme : « *[ils] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...) 2° 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 en matière (...) de développement des communications électroniques* »
- L.123-1-3 : « **Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.** »
- L.123-1-5 14° : « **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.** »

Le CETE de l'Ouest qui est point d'appui national sur le numérique, a élaboré une brochure sur « l'aménagement numérique et les documents d'urbanisme » qui est téléchargeable sur le site internet suivant : <http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr/brochure-amenagement-numerique-et-a668.html>

D'autres informations sur cette thématique sont également disponibles
<http://www.ant.developpement-durable.gouv.fr/>

1.3.22. Zonages NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir la diversité des habitats et des espèces désignés comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, et des activités indispensables au développement des territoires.

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de sites :

- les zones de protection spéciale (ZPS), destinées à protéger les espèces d'oiseaux sauvages rares ou menacées et leurs habitats ;
- les zones spéciales de conservation (ZSC), destinées à protéger les milieux naturels rares et représentatifs de la biodiversité (flore et faune à l'exception des oiseaux). Avant d'être inscrits en ZSC, les sites concernés sont tout d'abord validés en tant que sites d'importance communautaire (SIC) par la Commission européenne.

Pour chacun des sites Natura 2000, est élaboré un document de gestion, appelé « document d'objectifs », qui contient un diagnostic écologique et économique du site et propose des actions concrètes de gestion en faveur du maintien de la biodiversité de la zone.

La commune de Luynes est concernée par deux site Natura 2000 :

- Natura 2000 – Secteur Site d'Intérêt Communautaire (SIC) FR2400548	la Loire de Candes Saint Martin à Mosnes	Total	109 ha 108,62 ha
- Natura 2000 – Zones Protection Spéciale (ZPS) FR2410012	la Vallée de la Loire	Total	109 ha 108,62 ha

Une carte de localisation des sites Natura 2000 est présentée en annexe au présent fascicule.

Il convient, dès l'élaboration du PLU d'anticiper les incidences des projets qui découleront des éventuels choix de développement qui seraient faits dans les sites Natura 2000 ou à leur proximité immédiate. Il s'agit notamment de ne pas planifier des projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte-tenu de l'enjeu de protection des habitats et des espèces présents sur ces sites.

En plus des critères généraux d'évaluation, l'analyse de l'incidence du PLU sur les sites Natura 2000 nécessite d'intégrer des éléments spécifiques, en particulier :

- appuyer le diagnostic par une description des perspectives d'évolution probable de l'environnement, à partir des mesures de gestion envisagées sur les sites Natura 2000, de la qualité des milieux naturels situés en bordure du site et des pressions qui s'y exercent ;
- expliquer les choix retenus par le PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau communautaire, et exposer la part donnée à l'enjeu de préservation du site Natura 2000 dans la justification des orientations retenues par rapport à d'autres solutions alternatives envisagées ;
- analyser les incidences notables prévisibles du PLUi sur les sites Natura 2000, qu'elles soient positives ou négatives, en adoptant un point de vue global et transversal au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux définis sur le territoire ;

- articuler les mesures réductrices ou compensatoires prévues pour le maintien de l'état de conservation du site Natura 2000 avec les mesures prévues sur d'autres aspects environnementaux en croisant leurs effets respectifs ;
- prévoir une méthode de suivi des incidences du PLU sur l'environnement, et notamment sur l'intégrité des sites Natura 2000, en vue du bilan à réaliser neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

A titre d'exemples, seront à prendre en compte pour l'évaluation des incidences les risques de destruction, de dégradation ou de fragmentation des habitats, les pertes de continuité biologique du fait de l'isolement d'un site encerclé par l'urbanisation, la pollution des habitats (eau, sol, air...) par des aménagements prévus à proximité.

Les informations relatives au réseau Natura 2000 sont accessibles sur le site Internet de la DREAL Centre-Val de Loire :
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/sites-natura-2000-presents-dans-l-indre-et-loire-r817.html>

Au moment de l'arrêt de projet, un courrier spécifique à l'attention de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Centre Val de Loire, autorité environnementale (AE), devra être envoyé pour avis :

Mission Régionale d'Autorité Environnementale

DREAL/SEVAAC/DAAE

5 avenue Buffon

CS 96407 45 064 ORLEANS CEDEX 2

1.3.23. L'inventaire ZNIEFF

L'inventaire Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe.

Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra-communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les ZNIEFF de la région Centre – Val de Loire ont fait l'objet d'une importante campagne de modernisation, pilotée par la DREAL. Leur actualisation a conduit à un inventaire dit « de deuxième génération » qui se substitue dans son intégralité à l'inventaire ZNIEFF de première génération. Les ZNIEFF font l'objet d'une procédure de révision permanente ; aussi, il est fort probable que de nouveaux zonages apparaissent ou soient modifiés. Dans ce cas, la collectivité pourra en être informée dans un porter-à-connaissance complémentaire.

Les ZNIEFF de type I sont des sites de taille généralement réduite, qui présentent un intérêt biologique spécifique et recensent des espèces ou des habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées. Elles représentent un enjeu fort de préservation.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des ensembles naturels, souvent de grande superficie,

riches et peu modifiés ou présentant de fortes potentialités biologiques ou écologiques.

Par ailleurs, la présence probable d'espèces protégées dans la plupart des ZNIEFF rend applicables les dispositions des articles L.411-1 et suivants du Code de l'Environnement relatives à la préservation du patrimoine naturel.

Ces informations peuvent être prises en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Le rapport de présentation du PLU pourra évaluer l'incidence de la mise en œuvre du plan sur ces milieux (article R.122-2 du code de l'urbanisme).

Inventaire ZNIEFF1	Total	73 ha
240009702 ILE QUINQUENGROGNE		51,62 ha
240031325 ILE BUDAN ET ILOTS DE L'AIREAU DES POULETS		21,18 ha
Inventaire ZNIEFF2	Total	113 ha
240031295 LOIRE TOURANGELLE		113,10 ha

Une carte de localisation des ZNIEFF est présentée en annexe au présent fascicule.

Ces informations sont disponibles sur le site de la DREAL CENTRE :
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-znieff-du-departement-de-l-indre-et-loire-a1014.html>

2 Les orientations supra-communales qui s'imposent au PLU (circulaire de contrôle de légalité et L153-23 à L153-25)

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

2.1. Préserver le patrimoine architectural et paysager

Le Patrimoine

- ◆ La valeur universelle exceptionnelle (VUE)

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune doit s'assurer de la mise en place des dispositifs réglementaires permettant la préservation de la VUE du bien UNESCO. En effet, la richesse patrimoniale et paysagère du territoire communal a été reconnue internationalement par l'inscription du Val de Loire sur la liste du Patrimoine Mondial au titre des paysages culturels vivants.

Parmi les neuf orientations du plan de gestion du Val de Loire, patrimoine mondial, il convient de transcrire au niveau du PLU, les objectifs suivants :

- préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables,
- maintenir les paysages ouverts du val et les vues sur la Loire,
- maîtriser l'étalement urbain,
- organiser le développement urbain,
- réussir l'intégration des nouveaux équipements,
- valoriser les entrées et les axes de découverte du Val de Loire,
- organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages,
- favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription par les acteurs du territoire,
- accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente.

Le territoire de la commune de Luynes possède un patrimoine d'une grande richesse, tant d'un point de vue historique, que paysager, urbain et architectural.

- ◆ Le paysage

Le PLU s'appuiera sur les études réalisées dans le cadre du Plan paysage et du site classé.

- Signaux paysagers et points de vue remarquables

Les points de vue remarquables (existants, ou potentiels), notamment sur les paysages et les monuments identitaires du territoire (le château en premier lieu), doivent être identifiés, analysés, cartographiés et protégés. La structure des zones d'urbanisation à créer ou à transformer doit s'appuyer sur ces éléments signaux identitaires.

- Paysage et vue sur le château

La localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage peut porter atteinte au paysage et à la vue sur le château. Des solutions d'insertion pourraient être étudiées afin de corriger cette perturbation.

- Le cirque et ses installations connexes

L'école d'art circassien, qui est un élément de la vie sociale et culturelle de Luynes, doit s'intégrer avec cohérence dans le tissu urbain et le paysage d'entrée de ville et de découverte du château.

- Le patrimoine hydraulique
La préservation et la mise en valeur du patrimoine hydraulique (aqueduc romain, aménagements fluviaux, moulins de la vallée de la Bresme) est un enjeu important qui doit être intégré au PLU en coordination avec les outils que constituent les sites classés et inscrits du territoire communal, ainsi que le plan paysage. Les dispositions d'organisation des voies qui seront retenues au PLU (intensité du trafic, taille des engins, etc.), devront préserver les abords de l'aqueduc romain des risques que pourraient entraîner sur lui une circulation trop importante ou mal maîtrisée. En tant que marqueur du territoire, le patrimoine lié aux moulins doit être préservé et mis en valeur par le PLU, tout en permettant la bonne circulation de la faune et des sédiments dans les biefs.
- Maintien des formes d'urbanisation traditionnelles et coupures vertes
Le territoire rural du PLU est en partie couvert par un habitat semi-diffus regroupé en hameaux. Ce paysage traditionnel doit être maintenu dans son état d'équilibre actuel entre masses bâties et espaces agricoles, forestiers ou naturels. Pour cela, le PLU devra poser les conditions nécessaires pour interdire la constructibilité des hameaux en dehors de leur enveloppe. L'enjeu du maintien des coupures vertes entre zones urbaines (espaces agricoles et naturels), ou de leur restauration, vaut à l'échelle de l'ensemble de la commune ; des transitions paysagères doivent être créées entre les espaces agricoles et les secteurs d'urbanisation diffuse.
- Entretien des paysages
Le PLU doit également faciliter le maintien des pratiques agricoles traditionnelles, elles-mêmes participant à la préservation des paysages caractéristiques de Luynes.

◆ Le patrimoine bâti et historique de Luynes

Luynes a joué un rôle important dans l'histoire de France.

Le PLU et le site patrimonial remarquable (SPR) - en cours d'élaboration - devront s'attacher à une cohérence architecturale et urbaine des abords du patrimoine le plus emblématique de la commune que sont les monuments historiques.

- Le château et les vues
Le château dirige le paysage et l'organisation de la ville. La préservation des vues et mises en scène du château dans la ville et dans ses extensions nouvelles doivent être recherchées.
- L'habitat troglodytique
Une évolution conciliant la nécessaire préservation de ce patrimoine identitaire et la satisfaction des besoins de confort de ses habitants devront être étudiées.
- Les fermes et hameaux agricoles
L'évolution de ce bâti, que l'activité agricole s'exerce encore ou pas, devra permettre la poursuite de cette activité ou sa transformation, dans le respect de ce motif caractéristique du paysage du plateau.

L'ensemble de ces marqueurs renseigne sur l'importance, la richesse et l'influence de Luynes dans le passé. Par conséquent, leur protection et leur mise en valeur doivent être recherchées pour leur valeur identitaire fédératrice.

La qualité urbaine

Le PLU devra être l'occasion :

- de définir des politiques de réhabilitation du bâti dans les secteurs anciens (notamment des logements vacants) ou de renouvellement urbain dans les quartiers neufs : friches artisanales/industrielles ou zones pavillonnaires ;
- d'étudier le maintien de la diversité des fonctions urbaines et rurales (et notamment du commerce diversifié de proximité) et de la mixité sociale dans l'habitat.

Dans cet objectif de redynamisation des bourgs, mais aussi de la nécessaire gestion économe du sol et des infrastructures énoncée aux articles L101-2 du Code de l'urbanisme, une politique active de densification des bourgs et hameaux existants dans leur enveloppe doit être menée, avant d'en proposer l'extension. Cette nécessaire densification préservera néanmoins les cônes de vues qualifiants (château, église...).

Le PLU doit faciliter la lutte contre la vacance, dans le centre-ville ancien, notamment en restreignant les possibilités de périurbanisation ; il devrait également faciliter la restructuration et la densification des tissus pavillonnaires lâches postérieurs aux années 1950, qui présentent un fort potentiel de densification, tout en évitant des découpages parcellaires en drapeau. Les dessertes à créer ne seront pas en «raquette» , mais permettront une organisation de voies connectées autour d'îlots nettement circonscrits. Elles devront intégrer des circulations douces.

Le développement des zones AU devra être limité et privilégiera une urbanisation en cohérence et en continuité avec le tissu ancien. Les dents creuses devront être urbanisées en priorité, avant le développement de ces zones.

La forme urbaine pavillonnaire, très consommatrice en espaces, banalise le paysage urbain et offre un seul modèle d'habitat sans possibilité de parcours résidentiel. C'est pourquoi ce type de développement doit être stoppé. En effet, force est de constater que la plupart des extensions urbaines présentent une forme urbaine et une architecture sans rapport avec celles formant l'identité du bourg. Ainsi, qu'ils soient conçus avec une écriture contemporaine ou traditionnelle, la création de nouveaux quartiers doit reprendre les paramètres caractéristiques urbains et architecturaux (implantation, volume, traitement de façade, matériaux) du centre ancien pour respecter l'identité de la commune.

Afin d'éviter la mise en place d'opérations groupées de constructions sans lien avec les quartiers anciens ou récents, toutes les nouvelles opérations devront tendre à un renforcement de la densité bâtie, en considérant la référence que constitue la densité du centre ancien. Des densités de l'ordre 30 à 40 logements/ha pour un centre-bourg ou un cœur d'opération, 20 à 30 logements/ha, pour une extension urbaine, devront être recherchées. Par conséquent, ces nouvelles opérations devront favoriser une mixité des morphologies urbaines – diversité des formes et volumes bâtis comprenant habitat intermédiaire, habitat individuel groupé et individuel pur – pour limiter l'emprise au sol ; l'objectif étant de favoriser un développement plus compact et de réduire l'étalement urbain.

Les abords des monuments historiques doivent être préservés et restaurés dans leur caractère originel (naturel ou urbain selon le cas).

Les attendus

Rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU analysera la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il exposera la justification des dispositions du règlement qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (par exemple, la possibilité d'édicter des règles spécifiques et différenciées dans une même zone, entre une construction neuve ou une construction existante - ARTICLE R151-2-2° DU CODE DE

L'URBANISME). Il présentera également la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, celle sur les orientations d'aménagement et de programmation, l'ensemble au regard des objectifs du PADD.

Le rapport de présentation comportera, à l'échelle du territoire, l'analyse des composantes actuelles et anciennes de l'armature urbaine et de l'organisation spatiale prenant en compte la diversité des formes urbaines, des polarités, des paysages. Dans le cadre de ces analyses, le lien avec les territoires périphériques, s'il s'avère nécessaire, devra être établi. L'Atlas des paysages d'Indre-et-Loire figure parmi les sources mobilisables à exploiter pour établir ce diagnostic.

Ces études ont pour objectif d'établir un état de la connaissance, de distinguer et de comparer les modalités de développement des secteurs (bourg, hameau, habitat isolé...), leur qualification, leur fonctionnement, leurs atouts et leurs fragilités, et d'en définir leur potentiel d'évolution. Le diagnostic permettra l'identification et l'analyse de données hétéroclites, par exemple :

- sur la topographie et les contraintes de site,
- sur le réseau urbain et les formes urbaines intégrant l'analyse de ses transformations, ses rythmes et dynamiques de croissances, ses héritages - historiques et fonctionnels - (sources textuelles - archives, bibliographie -, planimétriques, iconographiques, architecturales, etc.),
- sur le réseau viaire (axes structurants, réseaux secondaires, voies rurales de caractère, liaisons douces, itinéraires touristiques...),
- sur le bâti et ses perspectives d'évolution par analyse de critères multiples (qualitatifs, quantitatifs, spatiaux),
- sur le repérage et l'étude du patrimoine culturel et des éléments naturels ou bâtis caractéristiques du paysage constituant des éléments remarquables de l'histoire du territoire (secteurs d'intérêt, cônes de vues, entrée de bourgs, belvédères...).

L'état de la connaissance ainsi constitué et expliqué (synthèse pédagogique partageable), profitera à l'établissement d'une vision commune du projet de territoire et, par conséquent, à la justification du règlement.

La transcription cartographique de ces différents éléments de connaissance (sources) et d'analyse, aux échelles pertinentes, permettra de contribuer à une meilleure compréhension du territoire et à la justification des choix. Les données cartographiques ainsi collectées et qui seront retenues pour illustrer le rapport de présentation, seront figurées à une échelle adaptée au propos (1/5 000^e par exemple). Des échelles plus précises peuvent être choisies afin de présenter des éléments de détails sur des secteurs. L'intégration de figures, qu'il s'agisse d'images, de cartes, schémas, coupes, images 3D... contribue à produire un outil explicatif ; les figures devront illustrer le contexte local (par exemple : typologie du bâti). Pour les cartes, une attention particulière devra être portée aux règles cartographiques (sémiologie) pour proposer des images accessibles facilement au lecteur : simplicité des variables visuelles (traitements surfaciques, linéaires ou ponctuels : choix des couleurs, signes, épaisseur des figurés, etc...); respect des règles de composition des documents cartographiques (figuration de l'échelle graphique, orientation - nord -, titre, source, date et légende). Cette cartographie, non limitative, pourra servir à l'établissement du règlement graphique, d'où l'importance de veiller à la qualité de traitement des données spatialisées recueillies en amont.

Il est à noter que l'Atlas des paysages d'Indre-et-Loire peut fournir des éléments d'analyse intéressants.

Étude paysagère de l'Indre-et-Loire, réalisée de 1999 à 2001, Édition : DIREN CENTRE-DDE 37, 2002 [en ligne en date du 23/05/2016]. Disponible sur le site de la Dreal :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/qu-est-ce-qu-un-atlas-des-paysages-a2874.html>
[consultation octobre 2017].

Portail Web de l'Atlas des Patrimoines, ministère de la culture, direction générale des patrimoines,
<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/> [consultation octobre 2017].

Projet d'aménagement et de développement durable

Du fait de sa valeur identitaire et fédératrice, le patrimoine doit être l'épine dorsale du projet urbain.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'article L151-7 du Code de l'urbanisme permet de définir des orientations d'aménagement et de programmation pour la mise en valeur des paysages, des continuités écologiques, des entrées de ville et du patrimoine. Les OAP peuvent notamment porter sur des secteurs à réhabiliter, restructurer ou aménager. Dans ce cadre, les OAP suivantes seront étudiées :

- OAP de secteurs urbanisés à mettre en valeur, à réhabiliter, restructurer
 - sur l'habitat troglodyte
 - sur les secteurs d'entrées de ville - d'habitations ou de zones d'activités - à améliorer (notamment au sud) ;
 - sur des secteurs pavillonnaires lâches à densifier ;
 - sur la préservation des moulins, en intégrant les enjeux écologiques de libre circulation de la faune et des sédiments.
- OAP de nouveaux secteurs d'aménagement :

Les OAP sectorielles, obligatoires pour toute zone AU ouverte à l'urbanisation, doivent permettre de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les caractéristiques des secteurs environnant l'OAP doivent donc être analysées préalablement à la définition des orientations d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités du bourg ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Les OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R151-8 du Code de l'urbanisme, ouvrant la possibilité en zones U et AU de concevoir des OAP s'appliquant seules en l'absence de règlement dans le secteur, devront spécifier, entr'autre, la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Elles comporteront un schéma d'aménagement qui précisera les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et devront se décliner en prescriptions portant sur les hauteurs moyennes du bâti et les principes d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ; la densité attendue par la représentation de volumes constructibles précisant les orientations programmatiques de la zone (schémas, coupes, vues 3D, photos...) ; les typologies des logements ; la mixité fonctionnelle ; l'implantation des espaces libres, leur rôle environnemental et leur nature ; l'organisation et la nature de la voirie...

Règlement (graphique et écrit)

Le règlement du site patrimonial remarquable et du PLU devront permettre la préservation des cônes de vues remarquables et des perspectives monumentales, en particulier en termes de constructibilité - et d'inconstructibilité - aussi bien dans le tissu urbain existant que dans les extensions.

Pour encadrer l'évolution de l'habitat troglodyte, l'emploi de ciment à l'intérieur des troglodytes devra être proscrit.

Au regard de la sensibilité patrimoniale et paysagère du territoire, et pour mettre en valeur la qualité urbaine, architecturale et environnementale de Luynes, il conviendra, non seulement d'identifier les éléments bâtis et les monuments, mais aussi les éléments de paysage, les quartiers, îlots, espaces publics, sites, à protéger, conserver, mettre en valeur ou à requalifier (y compris en zone urbaine). En outre, cette identification doit être assortie, dans le règlement écrit, des prescriptions permettant d'assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration, conformément à l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Des emplacements réservés aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L151-41-3° du Code de l'urbanisme) peuvent être délimités pour requalifier les entrées de bourg et améliorer la transition entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel.

Les règles, qu'elles soient quantitatives, qualitatives ou alternatives, devront permettre une adaptation fine du règlement au contexte local et au bâti existant (résultant de l'analyse fine des différentes morphologies urbaines et typologies du bâti). Des illustrations adaptées au contexte local (documents graphiques, photographiques...) pourront préciser l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs, et l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et abords.

Les règles de «volumétrie et implantation des constructions», relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol des constructions, peuvent, par secteur, être regroupées dans un même paragraphe. Dans le cadre du règlement et plus particulièrement concernant l'implantation d'une construction par rapport à l'espace public et aux limites séparatives, elle devra respecter le tissu urbain existant, pour satisfaire à son insertion dans le contexte en lien avec les bâtiments contigus.

Concernant les secteurs d'urbanisation lâche (zones pavillonnaires récentes, zones UB), les règles doivent permettre, voire inciter, leur restructuration et leur densification, en encourageant des implantations en limite de parcelle (qui offre en outre, généralement, une meilleure intimité des occupants) ; l'implantation à l'alignement sur la rue doit toujours être permise dans ces quartiers à fort potentiel de densification.

Afin de conserver et mettre en valeur le patrimoine, le règlement devra préciser que les constructions anciennes seront restaurées dans les matériaux d'origine. Les règles portant sur les constructions neuves s'inspireront des implantations, de la volumétrie, de la composition des façades et des matériaux du bâti ancien existant.

Évolution des protections

Il convient de signaler que l'étude d'un site patrimonial remarquable (SPR) selon les dispositions de l'article L631-1 du Code du patrimoine, est en cours sur la commune.

Trois périmètres d'abords de monuments historiques au sens de l'article L621-30 du Code du patrimoine, sont présents sur la commune (voir annexes), dont deux délimités selon les termes de ce même article.

Évaluation environnementale

L'évaluation des incidences du document sur l'environnement, qui pourrait être réalisée en application de l'article L121-10 du Code de l'urbanisme comprendra, le cas échéant, une analyse détaillée sur le paysage et le patrimoine.

Association de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Indre-et-Loire (UDAP 37) se tient à la disposition des élus et du service urbanisme de la commune pour participer aux réunions techniques (avec visites sur le terrain), aux réunions des personnes publiques associées concernant le paysage et le bâti, et

notamment lors de l'élaboration des orientations d'aménagement programmées (OAP).

2.2. Diminuer l'exposition aux risques et nuisances naturels et industriels

2.2.1. Risque d'inondation :

La commune de Luynes est inondable :

- par débordement direct des rivières : la Bresme, la petite Bresme, le ruisseau de la Grande Boire et par la Loire entre ses levées
- par la Loire suite à une rupture de digue en rive droite. En effet, les digues protègent le val des crues fréquentes, mais en cas de crues importantes, elles peuvent être submergées ou subir des phénomènes d'érosion interne, ces deux phénomènes engendrant leur rupture. En cas de rupture de digue, il se crée localement à l'arrière de la digue, une fosse d'érosion avec affouillement du sol pouvant entraîner la destruction du bâti et la vitesse de l'eau chargée en matériaux entrant dans le val est très importante, menaçant les biens et les vies humaines. Cette zone est appelé zone de dissipation de l'énergie dans le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)
- par remontée de la nappe phréatique dans le val

Les dernières crues catastrophiques de la Loire ayant conduit à des ruptures de digues se sont produites en 1846, 1856 et 1866. Elles peuvent se reproduire avec une intensité égale voire supérieure.

Les digues sont désormais considérées comme des ouvrages hydrauliques qui doivent faire l'objet comme les barrages d'études de danger. Les digues de classe B qui protègent le val de Luynes ont fait l'objet d'une étude de danger finalisée en 2016 et communiquée aux élus.

La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Loire (PPRI) Val de Tours – Val de Luynes, dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 18 juillet 2016.

Pour l'élaboration du plan de prévention du risque d'inondation, a été considérée une crue de Loire (crue de 1856) conduisant à la rupture des digues, avec des eaux atteignant partout la cote des plus hautes eaux connues .

En l'absence d'informations historiques suffisamment précises concernant les hauteurs de submersion atteinte dans le val de Luynes lors de crues anciennes, la cote des PHEC dans le val a été ré-évaluée en considérant qu'elle égale la cote des PHEC historiques dans la Loire. Le niveau des PHEC s'établit à 48,50m NGF en amont à 48m NGF en aval.

La prise en compte du risque d'inondation

Les objectifs du PPRI sont à prendre en compte dans la révision du PLU , à savoir :

- Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du val ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;

Le règlement du PPRi définit les mesures réglementaires nécessaires pour atteindre les objectifs de prévention précités, en proportionnant et en modulant les règles selon l'intensité de l'aléa et les enjeux en présence.

Le PLU devra intégrer les principes réglementaires suivants :

- les champs d'expansion des crues (zones A) sont à protéger de l'urbanisation pour permettre l'expansion des crues (stockage) et préserver les capacités d'écoulement des eaux. Même de petite dimension, elles ont un effet sur la ligne d'eau et sur les vitesses d'écoulement, qu'elles contribuent à réduire localement, notamment quand elles sont situées à proximité de zones bâties. Les zones A ne permettent pas les constructions nouvelles à usage d'habitat ou d'activités (hors activités agricoles). Mais elles permettent d'autres usages : agricoles, de loisirs, de sport... Elles peuvent, suivant le niveau d'aléa, permettre l'évolution des constructions existantes.
- les zones urbanisées (hors centre-urbain) (zones B) n'ont pas vocation à être fortement densifiées, elles peuvent accueillir un complément d'urbanisation et permettre l'évolution des constructions existantes dans certaines conditions
- la zone urbanisée correspondant au centre-ville (zones C) à vocation à conserver son caractère urbain, et peut accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitat ou d'activités sous condition. La constructibilité sous conditions des zones C fortement exposées au risque a été conditionnée à l'existence d'un plan communal de sauvegarde actualisé et opérationnel
- les secteurs exposés aux niveaux d'aléa les plus forts (zone de dissipation de l'énergie en arrière de digue et également zones d'écoulements préférentiel où de fortes vitesses d'écoulement peuvent être atteintes) ne doivent pas accueillir de nouvelles constructions (à usage d'habitation comme d'activité économique), à l'exception des secteurs définis dans le zonage réglementaire comme les centres urbains, où un plafond de densité de logement doit être respecté
- les nouvelles habitations et les habitations faisant l'objet d'extension doivent a minima comporter un étage habitable au-dessus des plus hautes eaux connues.

En matière de modalités d'urbanisation et de construction, au-delà des dispositions du PPRi qui s'impose comme servitude d'utilité publique, le PLU doit intégrer des principes de réduction de la vulnérabilité :

- L'augmentation de la population dans la zone inondable doit être maîtrisée, en ce particulièrement dans les secteurs exposés aux niveaux d'aléa les plus forts (zone de dissipation de l'énergie principalement) ;
- Les zones inondables peu ou pas urbanisées ou aménagées (zones A dans le PPRi qui sont soumises à un régime d'inconstructibilité sauf exception) doivent permettre l'expansion et l'écoulement des crues. Leur imperméabilisation et leur occupation doivent donc être très strictement limitées ;
- Le renouvellement urbain doit être envisagé comme un facteur de réduction de la vulnérabilité dans le centre urbain ;
- La constructibilité des zones urbanisées inondables doit être limitée et la forme urbaine doit être conçue pour gêner le moins possible l'écoulement de l'eau ;
- Les constructions autorisées (constructions nouvelles ou extensions) doivent intégrer des mesures augmentant leur résilience (sur-élévation du premier niveau de plancher par rapport au terrain naturel, ensemble des planchers de logements au maximum au-dessus des plus hautes eaux connues, arborescences électriques en parapluie, clapets anti-retours, etc.) ;
- Les activités ou équipements pouvant présenter une forte vulnérabilité et ceux pouvant représenter un risque supplémentaire en cas d'inondation (déchets, pollutions, etc.) doivent être

préférentiellement installées dans les zones de moindre aléa, à défaut de pouvoir les repositionner hors zone inondable, dans le cadre d'une réflexion globale menée à l'échelle intercommunale, notamment dans le cadre de la stratégie locale de gestion du risque d'inondation.

En matière de gestion des écoulements, le PLU doit permettre que les capacités d'écoulement des eaux dans le val soit améliorées ; en limitant l'imperméabilisation des sols, en limitant les obstacles nouveaux (clôtures, murs, etc.), voire en résorbant des obstacles existants, en préservant les capacités d'écoulements des fossés et points bas du terrain naturel.

En matière de gestion de crise, au-delà de l'actualisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), conformément à la loi 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, l'élaboration du PLU devrait être l'occasion pour la commune de Luynes de faire le lien entre gestion de crise et aménagement de son territoire, en conditionnant le développement à l'existence d'un PCS en cohérence avec le projet d'urbanisation. Il conviendrait notamment de réfléchir à la priorisation de l'évacuation de la population, au regard de son exposition à l'aléa et également de son autonomie, ou à la mise en sécurité des équipements communaux.

Au-delà des éléments présentés ci-dessus, concernant les éléments à faire apparaître formellement dans le PLU :

- le rapport de présentation doit expliquer la nature et l'intensité prévisible du risque ;
- le préambule du règlement doit mentionner l'article R111-2 du code de l'urbanisme;

L'intégration des dispositions législatives relatives au lit endigué de la Loire

Le PLU doit également intégrer les dispositions législatives relatives au lit endigué de la Loire.

Les digues protégeant le val de Luynes génèrent des servitudes d'inconstructibilité spécifiques à la Loire et toute intervention susceptible de les impacter est soumise à l'autorisation de l'Etat.

Il est ainsi rappelé que concernant la Loire moyenne en Indre-et-Loire, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques régit dans son article L2124-18 l'occupation des terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles :

« Aucune plantation ou accrue n'est tolérée sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées ou sur les îles, sans autorisation.

L'édification de toute construction est interdite sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles.

Du côté du val, les ouvrages, plantations, constructions, excavations et clôtures situés à moins de 19,50 mètres du pied des levées sont soumis à autorisation préfectorale. L'autorisation prescrit les mesures nécessaires pour assurer, en toutes circonstances, la sécurité des biens et des personnes, l'accès aux ouvrages de protection, leur entretien ou leur fonctionnement. »

De plus, les articles L422-2 et R422-2 du code de l'urbanisme précisent que l'autorité administrative de l'Etat est compétente pour se prononcer sur un projet (délivrance des autorisations d'urbanisme) portant sur les ouvrages, constructions ou installations mentionnés à cet article L2124-18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Par ailleurs, dans le lit de la Loire, l'augmentation des formations boisées est susceptible de provoquer une surélévation ponctuelle du niveau d'eau en cas de crue et d'engendrer un risque d'embâcles. Aussi, sur les berges et îles de la Loire et afin de faciliter le déboisement, il est nécessaire de ne pas classer ces formations en espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

2.2.2. Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Certaines installations artisanales, industrielles ou agricoles implantées sur la commune relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Il convient également de les prendre en compte dans le diagnostic.

2.2.2.1 ICPE agricoles et agro-alimentaires

La commune de Luynes compterait un établissement sous le régime de l'autorisation, la Société Protectrice des Animaux (SPA), lieu dit « Malitourne » (refuge pour animaux)

Elle comprendrait trois établissements sous le régime de la déclaration :

- ROUSSEAU Noël, lieu dit « La cossonière » (Elevage de chiens ou meutes)
- LEROUX Daniel, lieu dit « Les Marionnaux » (Elevage de chiens ou meutes)
- SAS PARTENAIRES DISTRIBUTION, ZI Le Chapelet (entreprise agroalimentaires et autres)
- SOGERES, ZI Les Pins (entreprise agroalimentaires et autres)

La présence de telles installations génère notamment des règles de distance des bâtiments agricoles au regard des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose ces mêmes règles de distance pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis-à-vis des bâtiments agricoles en place. Cette distance peut varier de 50 à 100 m selon la nature de l'installation.

Il convient par conséquent d'indiquer, dans le règlement des zones concernées, les marges de recul nécessaires.

Ces informations sont disponibles auprès de la Direction Départementale de la Protection des Populations.

2.2.2.2 ICPE industrielles

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre – Val de Loire met à la disposition du public un Service d'Information Géographique (SIG) sur lequel sont géoréférencées les installations classées SEVESO ou soumises à autorisations pour lesquelles la DREAL exerce une mission de police.

Ces informations sont disponibles sur :
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/le-georeferencement-des-installations-classees-a212.html>

Par ailleurs, la DREAL met à jour régulièrement une base de données recensant les ICPE soumises à autorisation et à enregistrement.

Ces informations sont disponibles sur :
<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

Il existait une ICPE du ressort de la DREAL à Luynes, la société MARCADET situé route de Pernay (activité mécanique, traitement de surface). Elle est à l'arrêt et en cessation d'activité, elle fait l'objet d'une fiche BASOL

Conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra diminuer les déplacements motorisés obligatoires en favorisant la diversité des fonctions urbaines. La mixité de l'habitat, des activités et des commerces devra être encouragée lorsque les risques et les nuisances occasionnés sont faibles. Cependant, il conviendra d'éviter d'implanter tout habitat, commerces et tertiaire à proximité d'activités industrielles, de service ou tertiaires génératrices de risques et de nuisances (bruit, poussières, risques sanitaires, trafic routier, nuisances olfactives) relevant en particulier de la législation ICPE, ainsi que sur l'emprise de sites et sols pollués voire à proximité de ceux-ci. En outre et en cas de changement d'usage d'un site industriel ou d'une activité tertiaire ou de service susceptible d'avoir pollué les sols, il conviendra de réaliser préalablement des études de sols et de mesure de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

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

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

2.2.3. Risques liés aux canalisations de transport d'hydrocarbures

La commune de Luynes est concernée par **une canalisation de transport d'hydrocarbures** (cf. liste des servitudes d'utilité publique)

GRT Gaz – Région Centre Atlantique
62 rue de la Brigade Rac – Zone industrielle de Rabion
16 023 Angoulême cedex

Pour obtenir les plans des canalisations, identifier et localiser les futures SUP inhérentes à ces canalisations et en amont de tout projet, il y a lieu de contacter GRT Gaz (et à défaut la DREAL).

GRT Gaz a réalisé une étude de sécurité dont les résultats ont été validés et dispose donc d'une estimation des distances d'effets en cas d'accident, en deçà desquelles les implantations ont vocation à être limitées. Ces distances d'effets jointes en p 5 ne constituent pas des SUP pour l'instant (même si leur non-prise en compte engage la responsabilité de la commune). Cependant, elles ont vocation à le devenir lorsque les préfets de département auront pris leurs arrêtés de servitudes.

Conformément à l'article R555-30 du Code de l'Environnement, les mesures d'urbanisme associées aux distances d'effets des canalisations de transport sont les suivantes :

- dans la *zone des effets létaux significatifs du scénario réduit*, l'interdiction de la construction ou de l'extension d'IGH ou d'ERP susceptibles de recevoir plus de

100 personnes ;

– dans la zone des *effets létaux du scénario réduit*, l'interdiction de la construction ou de l'extension d'IGH ou d'ERP susceptibles de recevoir plus de 300 personnes ;

– dans la *zone des effets létaux du scénario majorant*, la subordination des permis de construire relatifs aux IGH et aux ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes, à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou en cas d'avis défavorable de ce transporteur, l'avis favorable du Préfet.

Pour les canalisations de diamètre nominal strictement inférieur à 200 mm, retenir les distances liées aux effets irréversibles.

L'arrêté préfectoral du 26/09/2016 institue les Servitudes d'Utilité Publique sur la base de ces distances

Il est donc important pour la commune de Luynes d'anticiper l'intégration de ces contraintes dans son PLU.

2.2.4. Installations et ouvrages électriques

La commune est concernée par des **ouvrages de distribution d'électricité**. Il conviendra que vous consultiez Enedis afin qu'il identifie ces ouvrages et vous en précise les caractéristiques, ainsi que les SUP afférentes.

Le gestionnaire de ces ouvrages est :

Enedis – 45 avenue Stendhal – BP 436 – 37 024 Tours cedex3

– Transport d'électricité

Pour savoir si la commune est concernée par des **ouvrages de transport d'électricité** (ouvrages situés sur le territoire ou à proximité de celui-ci), il conviendra de consulter RTE GMR Anjou, gestionnaire du réseau de transport d'électricité afin que le cas échéant, il identifie ces ouvrages et vous en précise les caractéristiques ainsi que les SUP afférentes.

L'adresse de ce gestionnaire est :

RTE GMR ANJOU – Avenue des Fusillés – Zone Ecoparc – 49 412 SAUMUR CEDEX

L'instruction du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (publiée sur le site <http://www.circulaires.gouv.fr/>) recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme d'éviter dans la mesure du possible de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, écoles maternelles et primaires, etc.) dans les zones exposées à un champ magnétique de plus de 1µT. En effet, il existe des incertitudes sur les risques engendrés par l'**exposition aux champs magnétiques**. Le niveau de champ magnétique généré en un point donné par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

Par la convention de partenariat entre l'Association des Maires de France et le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité RTE, les maires ont la possibilité de demander à RTE d'effectuer des mesures de champs électromagnétiques (cf. site internet <http://www.clefdeschamps.info/Comment-mesurer-le-champ>).

2.2.5. Ondes électromagnétiques

L'instruction du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (publiée sur le site <http://www.circulaires.gouv.fr/>) recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme d'éviter dans la mesure du possible de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, écoles maternelles et primaires, etc.) dans les zones exposées à un **champ magnétique** de plus de $1\mu\text{T}$. En effet, il existe des incertitudes sur les risques engendrés par l'exposition aux champs magnétiques. Le niveau de champ magnétique généré en un point donné par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

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

De plus, il convient de considérer le niveau d'exposition des personnes plutôt que la distance d'implantation des installations, le niveau d'exposition n'étant pas directement lié à l'éloignement de l'antenne-relais du fait des caractéristiques physiques d'émission de ces antennes-relais. En effet, l'éloignement des antennes-relais conduirait à une plus forte exposition aux champs électromagnétiques pour les utilisateurs de téléphones portables du fait d'une moins bonne réception.

Des valeurs limites d'exposition des personnes aux champs électromagnétiques ont été proposées dans la recommandation du Conseil de l'Union européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 relative à l'exposition du public aux champs électromagnétiques. Elles sont rendues obligatoires en France par le décret 2002-775 du 3 mai 2002.

Les lignes de transports de l'énergie électrique disposent réglementairement de servitudes d'utilité publique traduites par des distances d'implantation à respecter par rapport aux constructions afin de ne pas exposer les populations à ces champs électromagnétiques (décret n°2004-835 du 19 août 2004).

La thématique des rayonnements non ionisant devrait être prise en compte dans les réflexions de ce PLU.

D'une manière générale, les zones urbanisables doivent respecter dans un souci de santé publique :

- la protection de la ressource en eau,
- la possibilité d'être assainies et d'être alimentées en eau potable,
- un éloignement suffisant des installations à risques ou qui présentent des nuisances, existantes ou abandonnées (dispositifs épuratoires, centre de traitement des déchets, établissements industriels ou artisanaux, bâtiments d'élevage, anciens dépôts de déchets, zones d'épandage de boues).
- les contraintes liées à la création ou à l'existence de lignes de transport de l'énergie ou de relais de radiotéléphonie.

2.2.6. Prise en compte des nuisances sonores

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre :

La commune de Luynes est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre par arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 :

- RD952 classée en catégorie n°3, secteur affecté de part et d'autre de l'infrastructure de 100 m ;

- RD 49 classée en catégorie n°4, secteur affecté de part et d'autre de l'infrastructure de 30 m.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (désormais codifiée par les articles L.571.1 à L.571.26 du code de l'environnement) prévoit que pour se protéger contre le bruit des transports, les maîtres d'ouvrages d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (articles L571.9 et R571-44 à R571-52 du code de l'environnement, arrêté du 5 mai 1995).

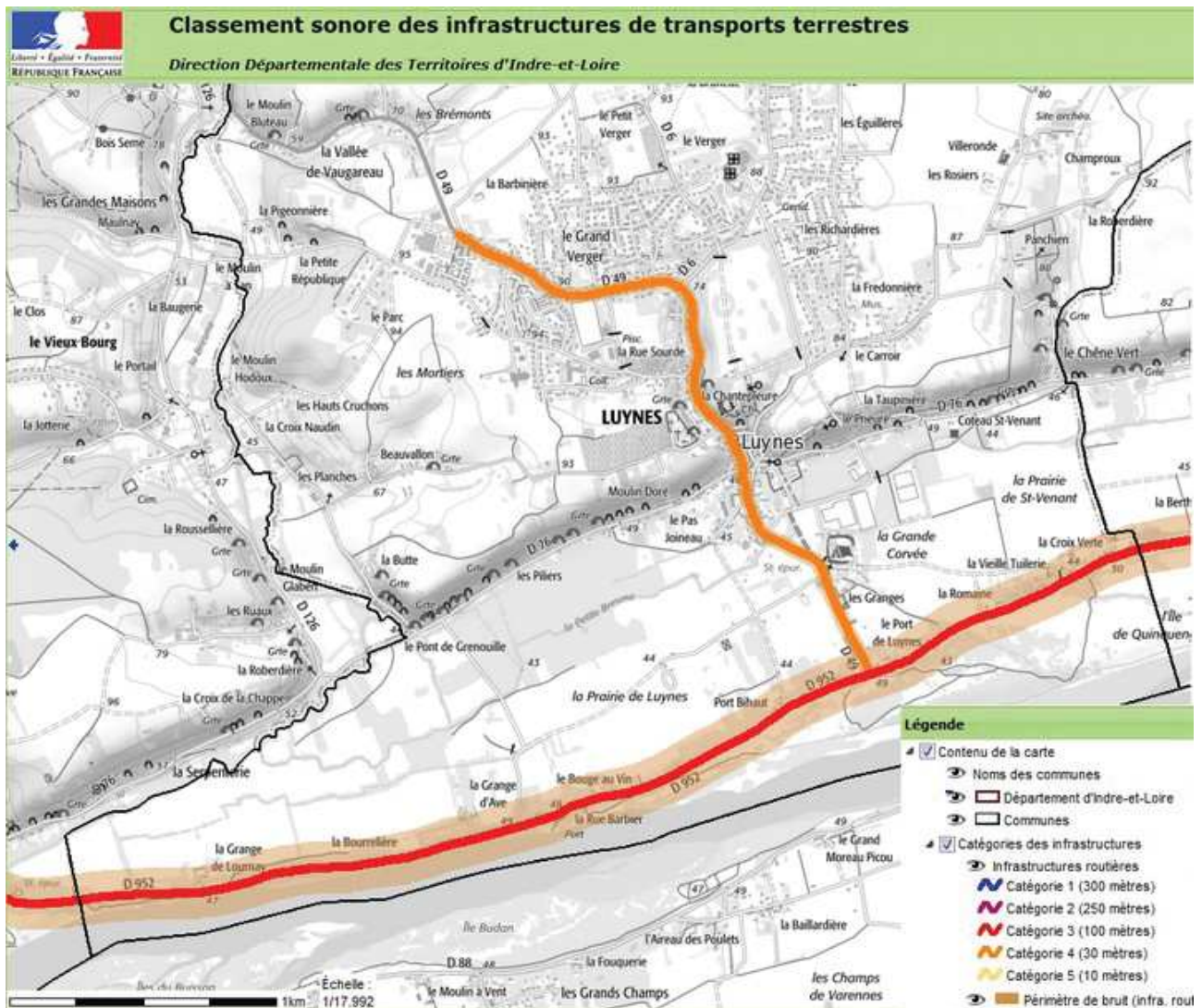
Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (articles L571.10 et R571-32 à R571-43 du code de l'environnement, arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013)).

L'enjeu n'est donc pas de geler ou de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fera pour tous en toute connaissance de cause, dans des conditions techniques maîtrisées pour éviter la création de nouveaux points noirs dus au bruit et la multiplication des réclamations et des contentieux.

Pour cela, les informations du classement sonore doivent être reportées par la collectivité locale dans les annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme et communiquées aux demandeurs d'autorisations d'occupation du sol ou d'information relative à celle-ci.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre est en ligne sur le site Internet des services de l'État d'Indre-et-Loire :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Classement-Sonore-des-Infrastructures-de-Transport-Terrestre>



Le secteur affecté par le bruit est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée, dont la largeur est variable selon la catégorie de l'infrastructure. Cette zone est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire. Elle peut être réduite si cela se justifie, en raison de la configuration des lieux.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (*)
1	L>81	L>76	300 m
2	76<L<81	71<L<76	250 m
3	70<L<76	65<L<71	100 m
4	65<L<70	60<L<65	30 m
5	60<L<65	55<L<60	10 m

(*) Cette largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche.

Cartes de bruit stratégiques de seconde échance :

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement impose la réalisation, pour les grandes agglomérations (au sens INSEE) de plus de 250 000 habitants :

- des cartes de bruit stratégiques (CBS) destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit des populations ;
- des plans d'actions pour réduire les niveaux de bruit excessifs.

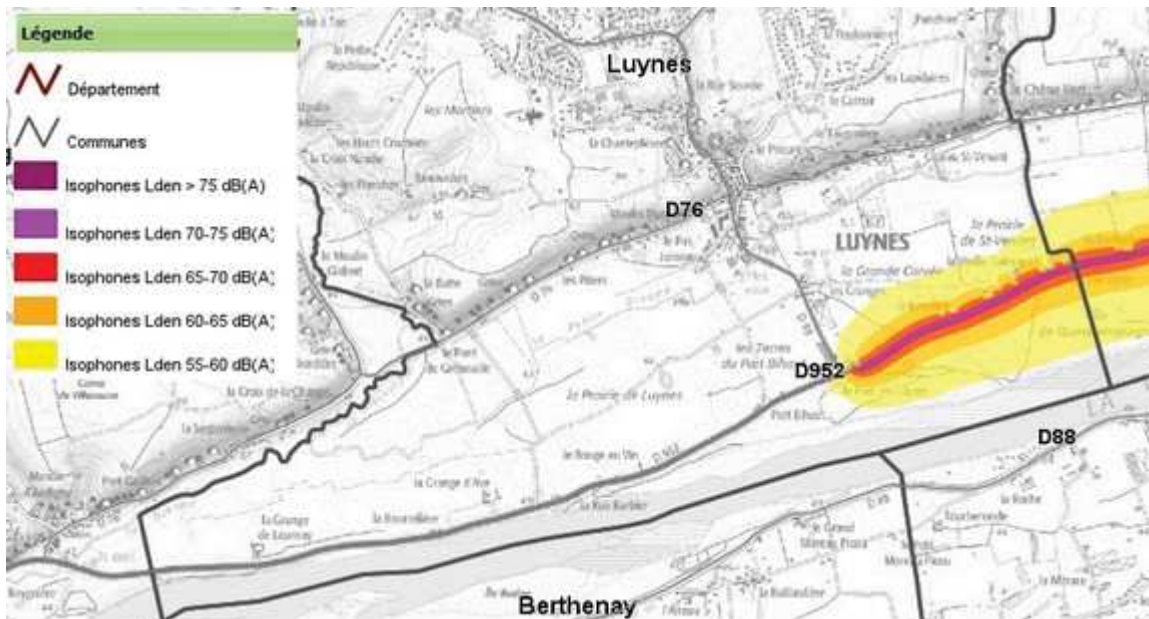
Dans sa transposition en droit français (articles L.572-1 à L.572-11 et R.572-1 à R.572-11 du code de l'environnement), les plans d'actions ont pris le nom de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Des valeurs limites ont été définies en cohérence avec la définition des points noirs du bruit du réseau national (circulaire du 25 mai 2004). Ces valeurs limites sont pour les routes de 68 dB(A) en Lden (moyenne sur 24 h) et de 62 dB(A) en Ln (22h-6h), elles ne concernent que les bâtiments d'habitation et les établissements d'enseignement et de santé.

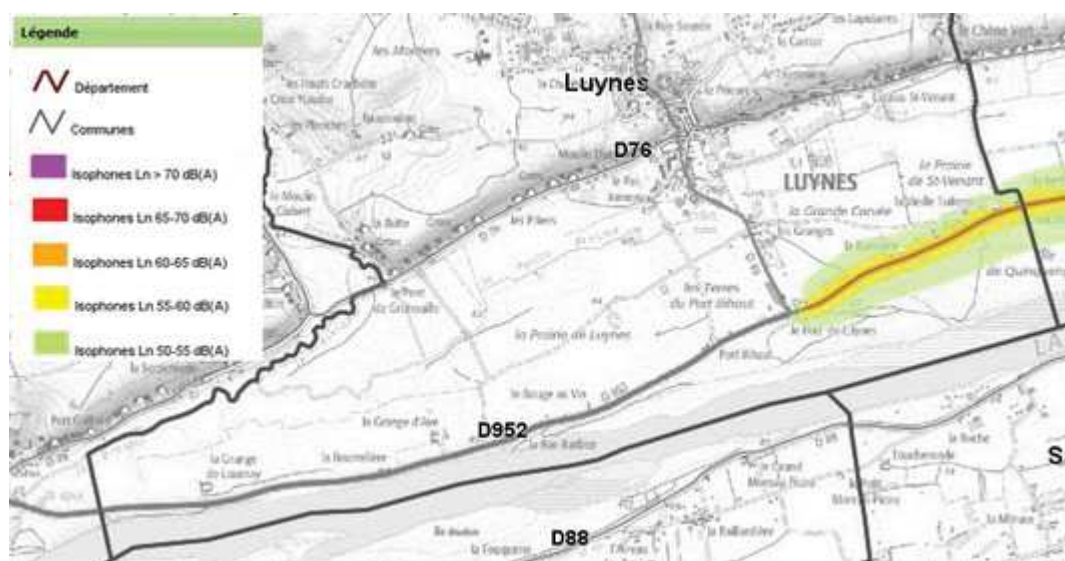
La DDT d'Indre-et-Loire a réalisé en 2012, dans le cadre des cartes de bruits stratégiques de seconde échance, une cartographie du bruit des infrastructures de transports terrestres sur le département.

La commune de Luynes est concernée par les cartes de bruit stratégique grandes infrastructures 2012.

Les deux cartes de bruit de type A ci-dessus, montrent l'ambiance sonore sur le territoire de la commune.



*Ambiance sonore des infrastructures de transports sur le territoire de la commune de Luynes.
Carte de bruit stratégiques 2012 de type « A » en Lden (Level day evening night : période cumulée sur 24 h)*



*Ambiance sonore des infrastructures de transports sur le territoire de la commune de Luynes
Carte de bruit stratégiques 2012 de type « A » en Ln (Level night : période 22 h-6 h)*

2.2.7. Qualité de l'environnement sonore

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs sur l'aménagement du territoire communal. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Le PLU doit prévoir l'interdiction de construire dans les zones présentant des nuisances sonores. Afin d'éviter ce type de nuisances, il est préconisé :

- d'éloigner les zones destinées aux activités professionnelles (supermarchés, artisans, carrière, ...) ou de loisirs, des zones d'habitation et autres zones sensibles (écoles, hôpitaux...);
- d'orienter les bâtiments et les équipements bruyants par rapport aux bâtiments et zones sensibles au bruit en utilisant l'effet d'écran ;
- de protéger les bâtiments et zones sensibles par un écran, une butte de terre ou un bâtiment écran ;
- d'isoler les sources de bruit ou à défaut les façades.

Un guide « *PLU et bruit – La boîte à outils de l'aménageur* » est disponible sur le site de la Préfecture d'Indre-et-Loire :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/Le-Guide-Plan-Local-d-Urbanisme-et-Bruit-Boite-a-outils-de-l-amenageur>

Est également mis à disposition à cette même adresse, l'arrêté préfectoral du 29 avril 2013 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

Une attention toute particulière doit être portée à la juxtaposition de zones acoustiquement incompatibles.

Diffusion de musique amplifiée

Les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser une étude de l'impact des nuisances sonores de façon à limiter le niveau de la pression acoustique, tant à l'intérieur qu' à l'extérieur (article R571-25 à 30 et R571-96 du code de l'environnement) et protéger ainsi le public fréquentant ces établissements et les riverains. Cette étude concerne notamment les discothèques, les bars musicaux mais aussi les salles des fêtes municipales.

2.2.8. La qualité de l'air :

2.2.8.1 Pollution chimique

La pollution atmosphérique constitue la principale menace environnementale sur la santé publique. Plus que les pics de pollution, l'enjeu porte sur la réduction des expositions quotidiennes aux différents polluants.

Les dispositions du PLU doivent permettre de réduire les expositions, notamment des personnes les plus sensibles en aménageant le territoire de manière à éviter ou réduire les émissions et à éloigner les activités polluantes (routes à fort trafic, industries, chaufferie biomasse), en tenant compte des vents dominants. Les zones résidentielles et tertiaires seront éloignées des principales sources de pollution qui seront clairement identifiées dans le dossier PLU.

Les données relatives à la qualité de l'air sont disponibles sur le site de Lig'air, ainsi que le cadastre communal des émissions : <http://www.ligair.fr/actualites/inventaire-des-emissions-en-region-centre-val-de-loire>.

Une modélisation informatique des niveaux de pollution de fond est également désormais disponible à l'échelle de chaque commune (outil "commun'air"): <https://www.ligair.fr/les-moyens-d-evaluation-par-la-modelisation/modelisation-regionale>.

2.2.8.2 Pollution biologique

La pollution de l'air peut également être biologique, en raison des pollens émis par certaines essences. Le PLU pourra orienter le choix et la diversification des espèces, limiter ou interdire les espèces les plus allergisantes. La liste des espèces allergisantes est disponible sous : <http://www.vegetation-en-ville.org/PDF/Guide-Vegetation.pdf>.

2.2.8.3 Espèces animales et végétales présentant des risques sanitaires

Le recensement des espèces protégées pourra affiner le repérage des zones concernées par des espèces envahissantes dont celles présentant des risques sanitaires. A titre d'exemple, la

cartographie régionale de présence de l'ambrosie est disponible sous :

http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/carto_ambrosie_2014_nombre_observation_par_commune_centre.pdf

Par ailleurs, le département est actuellement indemne de moustiques tigre. Toutefois, la progression rapide de ce vecteur de maladie justifie d'éviter la création de gîtes larvaires (fossés, bassins d'eau pluviale..).

Les aménagements végétalisés favorables à la prolifération des chenilles processionnaires du pin en milieu urbain dense seront évités. Pour ce faire, il convient de veiller au choix des espèces végétales en évitant notamment le recours aux pins noirs, à l'implantation isolée de grands arbres...

2.2.8.4 Divers

Pour information, il existe deux guides de référence pouvant aider à rechercher les impacts d'aménagements urbains sur la santé dans les projets d'urbanisme, les liens informatiques sont les suivants :

- <http://www.aurba.org/Etudes/Themes/Environnement/Guide-PLU-et-sante-environnementale>, édité par l'agence d'urbanisme de Bordeaux.
- <http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>, édité par la Direction générale de la santé (DGS).

2.3. Protéger les continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été adopté par arrêté du Préfet de région le 16 janvier 2015. Le SRCE présente les enjeux régionaux en matière de continuité écologique, cartographie la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle de la région, détermine des recommandations d'actions et contient les outils mobilisables. Il contribue à la cohérence régionale et interrégionale de la trame verte et bleue.

Le PLU doit prendre en compte ce document dans son projet de territoire.

L'ensemble du document (diagnostic territorial régional, composantes de la trame verte et bleue régionale, enjeux régionaux, plan d'action et dispositif de suivi) est disponible sur le site internet de la DREAL à l'adresse suivante : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html>

Pour intégrer au mieux les enjeux de continuités identifiés dans le SRCE, l'élaboration du PLU s'appuiera également sur :

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

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

À partir de ces données, et également de celles transmises par les organismes locaux disposant de

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

2.3.1. Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue (TVB), engagement fort du Grenelle de l'Environnement, est un **outil d'aménagement** du territoire en faveur de la biodiversité. Elle se traduit par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

Les **continuités écologiques** constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments :

- **les réservoirs de biodiversité** : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie ;
- **les corridors écologiques** : voies de déplacements empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Selon les enjeux et le contexte, en tenant compte notamment, des activités humaines et en intégrant les enjeux socio-économiques du territoire, la TVB vise à :

- réduire la fragmentation des habitats ;
- permettre le déplacement des espèces et préparer l'adaptation au changement climatique ;
- assurer des corridors écologiques entre les espaces naturels ;
- faciliter la diversité écologique prenant en compte la biologie des espèces sauvages ;
- limiter l'étalement de la tâche urbaine ;
- participer à la pérennisation des espaces naturels ou agricoles en prenant en compte les usages socio-économiques qui y sont rattachés ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La démarche de TVB intégrera toujours a minima une analyse des effets du projet d'aménagement des collectivités sur les continuités ou fonctionnalités écologiques du territoire. Les éléments de la TVB sont donc à moduler par rapport aux territoires selon leur nature rurale, péri-urbaine ou urbaine.

La trame verte et bleue est mise en œuvre à **3 échelles** :

- **nationale** : décret relatif à la TVB et portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques du 20 janvier 2014 ;
- **régionale** : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) élaboré conjointement par l'État et la région Centre, qui prend en compte les orientations nationales ;
- le niveau **communal ou intercommunal**, au travers des documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.

Les documents d'urbanisme constituent un des dispositifs pour la mise en œuvre de la TVB au travers de deux articles :

- L101-2 6°) du code de l'urbanisme : préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, préservation et remise en bon état des continuités écologiques ;
- L371-3 du code de l'environnement : prise en compte du SRCE.

Ils doivent intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adaptant au contexte local, mais aussi s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité.

L'ensemble de la démarche est résumée dans le tableau suivant et de façon plus détaillée, dans l'annexe

1 jointe au présent fascicule.

2.3.1.1 Ce que dit le SRCE

Le SRCE situe la commune de Luynes dans le bassin de vie de Tours.

Le bassin de vie de Tours présente un paysage écologique dominé par la gâtine, plateau cultivé avec présence régulière de petits boisements et de quelques vallons encaissés. Ce bassin de vie se caractérise par ailleurs par la quasi-convergence de trois grandes vallées alluviales : Loire, Cher et Indre. On notera la grande importance des affluents comme supports du réseau écologique, notamment sur le plateau au nord.

Le SRCE a permis d'identifier sur le territoire communal les sous-trames suivantes (cf cartes ci-dessous) :

- sous-trame des milieux boisés ,
- sous-trame prioritaire des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- sous-trame prioritaire des milieux humides, des cours d'eau et des milieux prairiaux
- sous-trame prioritaire du bocage et autres structures ligneuses linéaires.

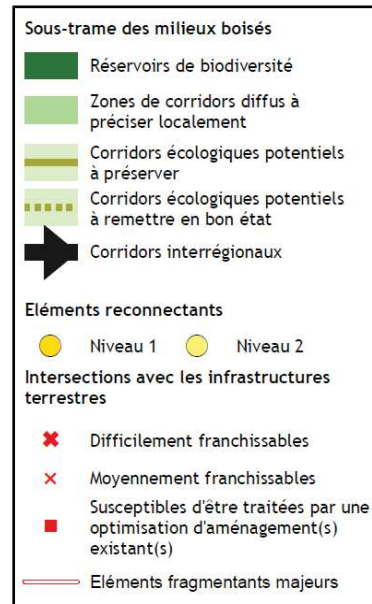
Les sous-trames dites « prioritaires » sont celles rassemblant le plus grand nombre d'habitats naturels menacés en région Centre – Val de Loire. Ce degré de menace est fondé sur les travaux préparatoires des listes rouges régionales. La sous-trame bocagère est également identifiée parmi les sous-trames prioritaires bien que n'étant pas caractérisée par des habitats naturels codifiés dans les listes rouges. Son intérêt est plus particulièrement lié à la richesse biologique qui caractérise les mosaïques de milieux et les milieux d'interface (milieu ouvert souvent prairial/milieu boisé).

Pour les sous-trames des milieux boisés et du bocage et autres structures ligneuses, des réservoirs de biodiversité sont localisés sur la commune. Le PLU devrait permettre d'affiner ces fuseaux de déplacements à partir de connaissances plus locales.

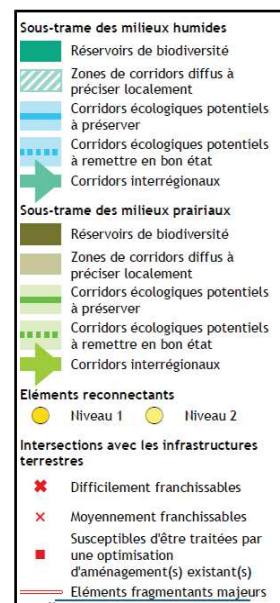
Ces espaces peuvent être identifiés et protégés notamment en application des articles L.151-23 ou L.113-1 du code de l'urbanisme (car un zonage en N stricte est envisageable). L'article L. 151-23 permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-2 et L.421-4 du code de l'urbanisme.

S'ils sont situés en zones urbaines, ces espaces peuvent être protégés et rendus inconstructibles en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement du PLU peut également fixer les emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 3° du code de l'urbanisme).

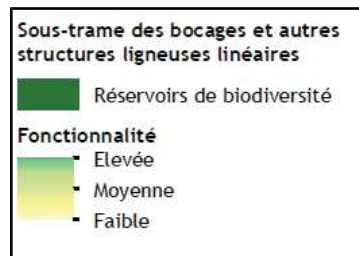
Sous trame des milieux boisés -Bassin de vie



Sous trame prioritaires des milieux humides, des cours d'eau et des milieux prairiaux



Sous trame des bocages et autres structures ligneuses linéaires



2.3.1.2 Forêts

La forêt occupe 1276 hectares de la commune de Luynes.

L'inventaire forestier national établit un classement des catégories forestières, qui se répartissent comme suit :

taillis sous futaie de feuillus	883	ha
taillis et boisements laches	119	ha
taillis sous futaie de résineux	104	ha
futaie de feuillus	64	ha
peupleraie cultivée	55	ha
futaie de résineux	44	ha
lande	7	ha

Il est important :

- de veiller à la pérennité des espaces boisés qui ont un intérêt sylvicole, paysager ou de continuité écologique,
- de chercher à conserver les bois et forêts faisant l'objet de procédure d'aménagement ou de gestion particulière.

Il n'est pas forcément opportun de classer tous les espaces boisés en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme notamment les massifs forestiers qui sont généralement dotés de plans de gestion qui les « protègent ».

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne donc le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement au titre du code forestier.

Sur le territoire de Luynes, tout défrichement, quelle que soit la surface défrichée, concernant un massif boisé d'une superficie supérieure ou égale à 0,5 hectares, est soumis à autorisation administrative, en application de l'arrêté préfectoral du 17 février 2005.

En outre, l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme dispose que dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable, sauf dans les cas suivants :

- lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
- lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles [L. 312-2](#) et [L. 312-3](#) du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles [L. 124-1](#) et [L. 313-1](#) du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article [L. 124-2](#) de ce code ;
- lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière ; il est joint en annexe au présent fascicule.

2.3.2. Préserver les zones humides

On entend par zones humides :

« Les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce (...) de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Elles constituent de véritables infrastructures naturelles qui épurent, régulent le régime des eaux, ré-alimentent les nappes souterraines. Leur préservation est indispensable ».

2.3.2.1 Ce que dit le SDAGE

La préservation des zones humides est une des orientations fondamentales du SDAGE Loire – Bretagne 2016 – 2021 et un des objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnés à l'article [L.211 -1](#) du code de l'environnement.

2.3.2.2 Les zones humides dans les PLU

Les PLU, conformément aux articles [L.131-4](#) à [L.131-7](#), du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE.

En particulier, la disposition 8A-1 du SDAGE s'applique aux PLU. Elle spécifie qu'en l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme est invité à réaliser cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document.

Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de

programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.

2.3.2.3 Les zones humides et les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

La disposition 8B-1 du SDAGE précise que les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

La DREAL Centre-Val de Loire a élaboré un guide pour la prise en compte des zones humides dans un dossier « loi sur l'eau » ou un document d'urbanisme afin de mieux appréhender la délimitation des zones humides, la caractérisation des fonctionnalités de ces zones ainsi que l'application de la doctrine Eviter-Réduire-Compenser.

Ce guide est disponible à l'adresse suivante :

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

Ce guide explique qu'un inventaire exhaustif des zones humides sur l'ensemble du territoire communal n'est pas possible dans le cadre des PLU, en raison des moyens que cela demanderait (en termes de durée, de technique et de financement hors de portée des communes mais également pour des questions d'accès à la propriété privée).

Afin d'appréhender la thématique des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme à l'échelle communale ou supra-communale (PLUi) de manière pragmatique, il est donc proposé la démarche suivante :

- la commune fera réaliser, a minima sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts d'emprise importants, un inventaire des zones humides, selon la méthodologie explicitée dans le guide dans le cadre des dossiers « loi sur l'eau » (en privilégiant donc l'entrée

- habitats et flore, et en caractérisant les fonctionnalités telles que définies dans le guide) ;
- l'état initial de l'environnement fera apparaître les résultats des inventaires, en cartographiant les milieux présents sur ces zonages, en mettant en relief les secteurs caractérisés comme zones humides ;
 - le dossier justifiera les choix retenus en matière d'ouverture à l'urbanisation, en soulignant les mesures d'évitement et/ou de réduction mises en œuvre via les zonages (maintien en zone naturelle ou agricole des zones humides fonctionnelles identifiées par exemple), le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation. Le recours à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme peut également s'avérer pertinent ;
 - les choix de maintenir certains secteurs identifiés comme zones humides dans des zonages incompatibles avec leur préservation devront être particulièrement argumentés, et limités au cas de zones humides non fonctionnelles sur l'ensemble des thématiques (hydrologiques, biologiques, etc.), dégradées ou pauvres en biodiversité.

Un inventaire des zones humides du département (zones de plus d'un hectare) a été réalisé conjointement par la direction départementale des territoires et le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire.

La carte de l'eau et des milieux humides jointe en annexe au présent document illustre la présence des zones humides recensées sur la commune.

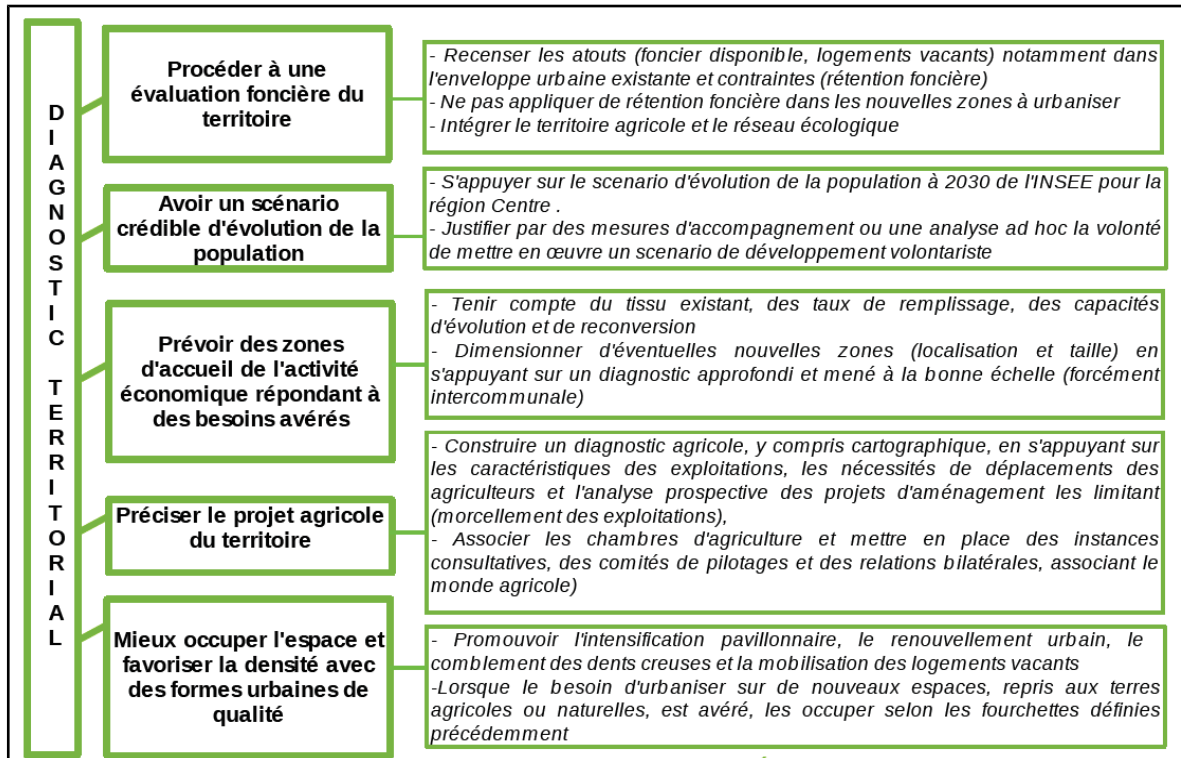
2.4. Gérer de façon économe l'espace, se développer de façon maîtrisée

L'artificialisation des sols concernerait, sur les quinze dernières années, environ 5700 ha/an en Région Centre-Val de Loire³.

Sur la base du constat d'une artificialisation et d'une consommation des espaces agricoles excessives, le 14 décembre 2011, le Comité d'Administration Régionale présidé par le Préfet de Région a approuvé une proposition de « point de vue de l'État » sur la consommation des espaces en région Centre-Val de Loire. Ce document définit la stratégie régionale à mettre en place pour atteindre une diminution de moitié du rythme d'artificialisation des sols en région Centre-Val de Loire, objectif repris lors de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010.

Pour atteindre cet objectif, il promeut une démarche d'élaboration des documents d'urbanisme reposant sur un socle de 5 règles qui permettront la maîtrise de la consommation de l'espace :

³ L'étalement urbain en région Centre – Colloque « Urbanisme et Constructions Durables » - 1er octobre 2009



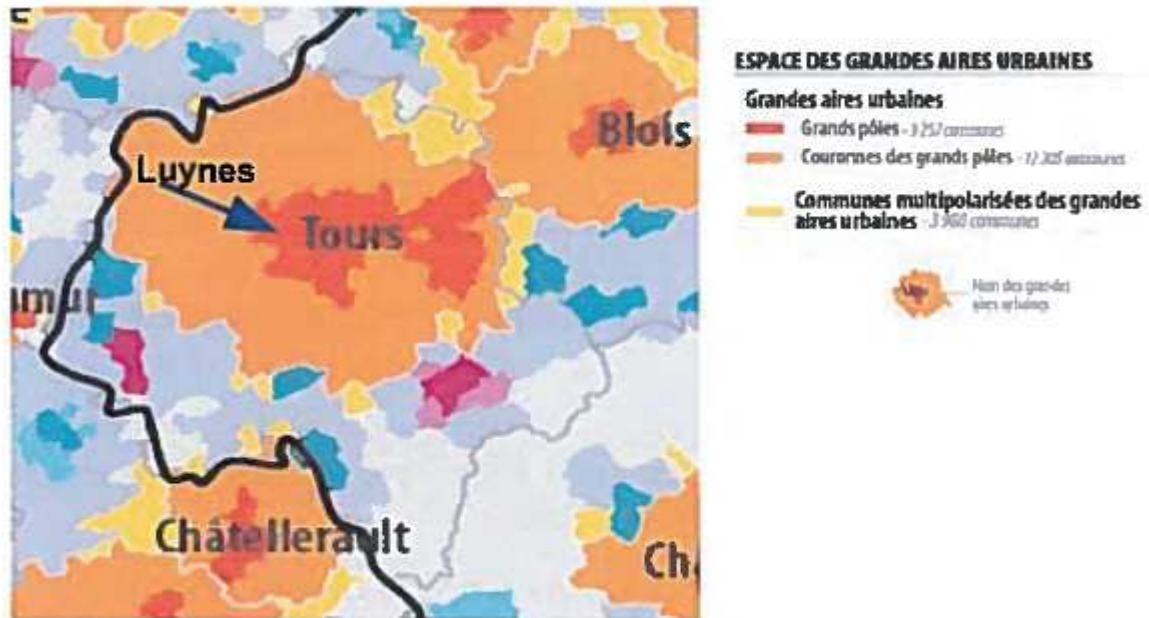
Concernant les activités économiques, la priorité doit être donnée à la reconversion et à la redynamisation des zones d'activités existantes, grâce à une réflexion à *deux échelles* :

- **l'échelle du territoire** (forcément supra-communale, et dans certains cas extra-départementales) avec une organisation la plus regroupée possible des activités dans des zones d'activités existantes dont il faut imaginer le renouvellement ou dans un nombre limité de nouvelles zones, pensées sur un territoire suffisamment vaste pour éviter tout risque de concurrence territoriale.
- **l'échelle de la zone d'activité** avec des mutualisations des espaces libres (espaces de circulation, espaces de stationnement, espaces « verts »...).

Le PLU devra organiser le développement futur de Luynes dans le souci de limiter la **consommation des espaces naturels et agricoles**. Dans cette optique, il est important que la commune prenne en compte l'organisation actuelle du territoire et notamment les travaux de l'INSEE sur le Zonage des Aires urbaines 2010⁴.

4 La Base communale des aires urbaines 2010 est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=zonages/aires_urbaines.htm

Selon ce zonage, Luynes appartient à la catégorie « Grand pôle » (111) qui correspond aux communes urbaines.



Zonage des Aires Urbaines 2010 : Luynes, une commune de l'agglomération tourangelle

Pour définir une consommation d'espace adaptée au territoire, il importera de :

- prendre en compte son caractère urbain et son appartenance à l'agglomération tourangelle ;
- tenir compte de sa position dans l'armature territoriale proche (niveau d'équipements et de commerces, degré de polarisation des communes environnantes, etc.) ;
- respecter les orientations fixées à la commune par le ScoT de l'agglomération tourangelle.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLU comprendra un bilan de la consommation d'espaces sur les dix dernières années.

Le projet déterminera des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace.

Il pourra définir des objectifs de densité qui pourront être traduits par secteur ou sous-secteur. Ces derniers veilleront à distinguer les secteurs au sein des enveloppes urbaines existantes et ceux en extension.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLU comprendra un bilan de la consommation d'espaces sur les dix dernières années.

Le projet défini déterminera des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace.

Il pourra définir des objectifs de densité qui pourront être traduits par secteur ou sous-secteur. Ces derniers veilleront à distinguer les secteurs au sein des enveloppes urbaines existantes et ceux en extension.

La commune gagnera enfin :

- à ce que son futur PLU s'appuie sur les éléments méthodologiques déclinés dans le Point de vue de l'État sur la consommation de l'espace en région Centre du 14 décembre 2011 ;

– à ce que son projet de développement et sa traduction en termes d'extension de l'enveloppe urbaine soient pleinement justifiés et en rapport avec des évolutions démographiques et économiques argumentées.

Données communales

Densité nette en 2015 : population rapportée à la surface totale occupée par du bâti de la commune

Luynes	Tours Métropole Val de Loire (22 communes)	SCoT Agglomération Tourangelle (54 communes)	Communes même ZAUER n°1 (26 communes)	Département Indre-et-Loire (273 communes)
1 650 hab/km ²	2 700 hab/km ²	2 120 hab/km ²	2 490 hab/km ²	1 480 hab/km ²

Sources : Majic 2015 – RP Insee 2014

Densité nette en 2015 : logement rapporté à la surface totale occupée par du bâti de la commune

Luynes	Tours Métropole Val de Loire (22 communes)	SCoT Agglomération Tourangelle (54 communes)	Communes même ZAUER n°1 (26 communes)	Département Indre-et-Loire (273 communes)
6,7 logt/ha	14,5 logt/ha	10,9 logt/ha	13,2 logt/ha	7,7 logt/ha

Sources : Majic 2015 – RP Insee 2014

Densité nette de construction : nombre de logements construits rapporté à la surface de terrains construits correspondants (logements/ha)

	Luynes	Tours Métropole Val de Loire (22 communes)	SCoT Agglomération Tourangelle (54 communes)	Communes même ZAUER n°1 (26 communes)	Département Indre-et-Loire (273 communes)
1990 – 1994	10,4 (logt/ha)	22,3 (logt/ha)	17,6 (logt/ha)	21,4 (logt/ha)	13,3 (logt/ha)
1995 – 1999	11,0 (logt/ha)	22,4 (logt/ha)	15,9 (logt/ha)	20,4 (logt/ha)	11,1 (logt/ha)
2000 – 2004	7,5 (logt/ha)	20,3 (logt/ha)	14,4 (logt/ha)	18,8 (logt/ha)	9,7 (logt/ha)
2005 – 2009	13,9 (logt/ha)	26,7 (logt/ha)	18,6 (logt/ha)	25,2 (logt/ha)	12,2 (logt/ha)
2010 – 2014	8,9 (logt/ha)	33,1 (logt/ha)	23,4 (logt/ha)	31,1 (logt/ha)	15,5 (logt/ha)
2015	6,3 (logt/ha)	37,5 (logt/ha)	29,0 (logt/ha)	33,9 (logt/ha)	18,9 (logt/ha)
2016	8,1 (logt/ha)	36,4 (logt/ha)	27,6 (logt/ha)	31,8 (logt/ha)	20,5 (logt/ha)
Total 1990 - 2016	10,3 (logt/ha)	24,6 (logt/ha)	17,8 (logt/ha)	22,9 (logt/ha)	12,2 (logt/ha)

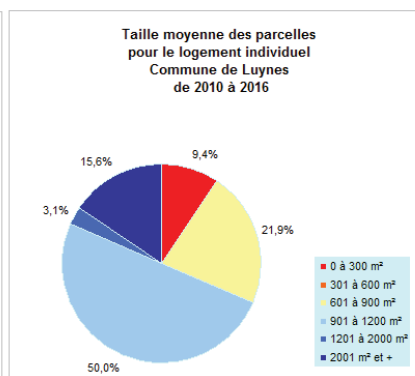
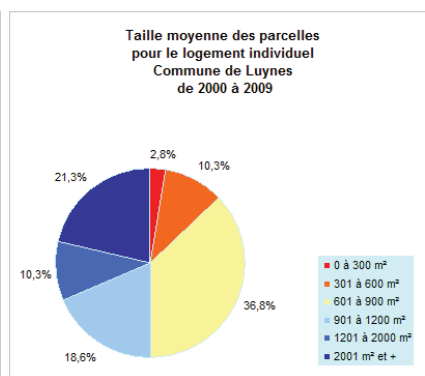
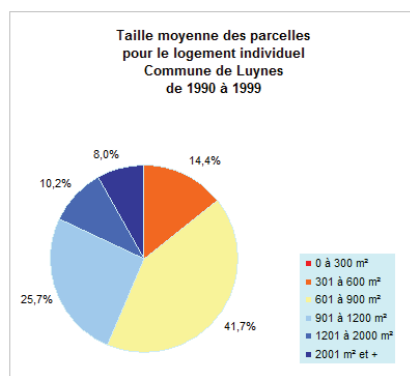
Source : SITADEL

Superficie moyenne de foncier mobilisé par logement (en m²)

	Luynes	Tours Métropole Val de Loire (22 communes)	SCoT Agglomération Tourangelle (54 communes)	Communes même ZAUER n°1 (26 communes)	Département Indre-et-Loire (273 communes)
		Valeur moyenne par commune			
1990 – 1994	963 m ²	449 m ²	570 m ²	468 m ²	752 m ²
1995 – 1999	913 m ²	447 m ²	628 m ²	490 m ²	902 m ²

2000 – 2004	1 332 m ²	492 m ²	693 m ²	532 m ²	1 034 m ²
2005 – 2009	719 m ²	375 m ²	538 m ²	397 m ²	822 m ²
2010 – 2014	1 121 m ²	302 m ²	427 m ²	321 m ²	644 m ²
2015	1 581 m ²	266 m ²	345 m ²	295 m ²	528 m ²
2016	1 237 m ²	275 m ²	363 m ²	315 m ²	489 m ²
Moyenne 1990 - 2016	969 m²	406 m²	560 m²	436 m²	822 m²

Source : SITADEL

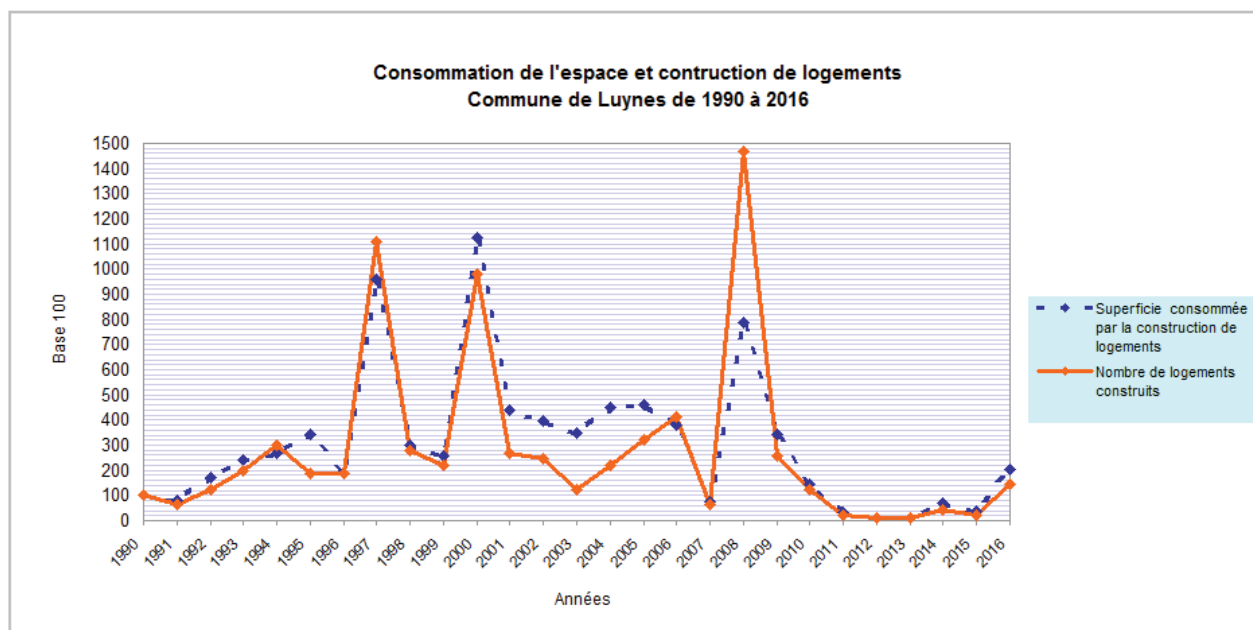


Source : DREAL-Centre - SITADEL 2017

Surfaces cumulées des parcelles bâties pour le logement par période (en ha)

	Luynes	Tours Métropole Val de Loire (22 communes)	SCoT Agglomération Tourangelle (54 communes)	Communes même ZAUER n°1 (26 communes)	Département Indre-et-Loire (273 communes)
		Valeur moyenne par commune			
1990 – 1994	6,83	17,62	11,01	16,99	3,69
1995 – 1999	16,34	16,80	12,34	17,20	4,90
2000 – 2004	21,97	16,17	13,37	17,43	6,22
2005 – 2009	16,31	14,42	11,31	14,71	5,52
2010 – 2014	2,13	8,75	7,01	8,65	2,96
2015	0,32	1,44	1,01	1,56	0,40
2016	1,61	2,11	1,43	2,35	0,47
Total 1990 - 2016	65,51	77,31	57,48	78,89	24,16
Moyenne 1990 - 2016	2,43 ha/an	2,86 ha/an	2,13 ha/an	2,92 ha/an	0,89 ha/an

Source : SITADEL



Source : DREAL-Centre - Sitadel 2017

Surface consommée pour un logement par habitant et ménage supplémentaire

	Luynes	Tours Métropole Val de Loire (22 communes)	SCoT Agglomération Tourangelle (54 communes)	Communes même ZAUER n°1 (26 communes)	Département Indre-et-Loire (273 communes)
1990 – 1998	565 m ² /hab	546 m ² /hab	590 m ² /hab	542 m ² /hab	831 m ² /hab
1999 – 2013	643 m ² /hab	631 m ² /hab	621 m ² /hab	631 m ² /hab	839 m ² /hab
1990 – 1998	831 m²/mén	421 m²/mén	553 m²/mén	447 m²/mén	739 m²/mén
1999 – 2013	1 145 m²/mén	487 m²/mén	668 m²/mén	515 m²/mén	1001 m²/mén

Sources : SITADEL 2013 & Insee 2014

Indiv = individuel Col = Collectif Nombre de Logements construits par période :	Luynes			Tours Métropole Val de Loire (22 communes)			Communes même ZAUER n°1 (26 communes)			Département Indre-et-Loire (273 communes)		
	Indiv	Col	Tot Lgts	Indiv	Col	Tot Lgts	Indiv	Col	Tot Lgts	Indiv	Col	Tot Lgts
* 1990 – 1994	47	24	71	3180	5459	8639	3702	5742	9444	6887	6528	134151
* 1995 – 1999	154	25	179	2902	5368	8270	3585	5545	9130	8668	6155	4823
* 2000 – 2004	163	2	165	2929	4307	7236	3871	4638	8509	10994	5410	16404
* 2005 – 2009	131	96	227	2692	5768	8460	3433	6211	9644	11150	7169	18319
* 2010 – 2014	19	-	19	1870	4504	6374	2238	4766	7004	7375	5191	12566
* 2015	2	-	2	270	920	1190	411	963	1374	1032	1012	2044
* 2016	13	-	13	353	1336	1689	485	1455	1940	1127	1480	2607
* Total 1990–2016	529	147	676	14196	27662	41858	17725	29320	47045	47233	32945	80178
Valeur moyenne par												

<i>commune :</i>												
* 1990 – 1994	-	-	-	144,55	248,14	392,68	142,38	220,85	363,23	25,23	23,91	
* 1995 – 1999	-	-	-	131,91	244,00	375,91	137,88	213,27	351,15	31,75	22,55	
* 2000 – 2004	-	-	-	133,14	195,77	328,91	148,88	178,38	327,28	40,27	19,82	
* 2005 – 2009	-	-	-	122,36	262,18	384,55	132,04	238,88	370,92	40,84	26,26	
* 2010 – 2014	-	-	-	85,00	204,73	289,73	86,08	183,31	269,38	27,01	19,01	
* 2015	-	-	-	12,27	41,82	54,09	15,81	37,04	52,85	3,78	3,71	
* 2016	-	-	-	16,05	60,73	76,77	18,65	55,96	74,61	4,13	5,42	
*1990 – 2016	529	147	676	645,28	1257,36	1902,64	681,73	1127,69	1809,42	173,01	120,68	
Soit par an	19,59	5,44	25,03	23,90	46,57	70,47	25,25	41,77	67,02	6,41	4,47	

Source : SITADEL

2.5. Produire des logements dans un principe de mixité

2.5.1. Adapter l'offre de logements aux besoins de la population

Il s'agit d'assurer une adaptation de l'offre pour répondre aux besoins de la population, notamment en termes de production de logements locatifs, de logements sociaux et très sociaux, de satisfaction des éventuels besoins spécifiques de logement.

Le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire est délégataire des aides à la pierre et décide de l'attribution des crédits d'État et de ses aides propres pour le financement du logement social, dans le cadre d'une convention, signée le 12 mai 2017 avec le Préfet de département, couvrant la période 2017-2022.

Les orientations nationales de la programmation du logement locatif social rappellent la priorité qu'il convient d'accorder au développement de l'offre en zones tendues et à l'inverse, les restrictions relatives à l'implantation de nouvelles opérations dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les territoires de veille (anciennes ZUS).

Au-delà des objectifs quantitatifs de production, des outils efficaces favorisant la mixité sociale dans les opérations seront proposés.

Le parc privé peut également répondre aux besoins des ménages à faible ressources par le développement d'une offre de logements à loyers maîtrisés (conventionnement social et très social).

2.5.2. Tendre vers une production équilibrée de logements sur le territoire

De plus, la production de nouveaux logements doit être diversifiée (accession, location libre, location sociale) et être orientée plus particulièrement vers les quartiers et communes les mieux desservis et équipés. La localisation de l'offre nouvelle à proximité des commerces et des équipements, et dans les secteurs desservis par des transports en commun permet de favoriser la revitalisation des centres-bourgs, le maintien des commerces et des équipements, et donc l'attractivité du territoire.

Le parc de logements doit pouvoir accueillir tous les types de ménages que compte et qu'attire le territoire, des familles avec enfants aux personnes âgées seules, en passant par les jeunes actifs. En particulier, l'offre de logements doit être adaptée à la diminution de la taille moyenne des ménages entraînée par le vieillissement de la population et la décohabitation, phénomènes observés sur l'ensemble du territoire national.

Le principe de diversité de l'offre vaut également pour la forme de l'habitat proposé. Une répartition équilibrée entre logements collectifs et logements individuels permet de répondre à la variété des modes de vie, mais également aux capacités financières des ménages. Ainsi, pour ce qui concerne l'habitat individuel, l'intégration dans les opérations d'ensemble de parcelles de taille variable et notamment de petites parcelles, comme dans le tissu ancien, permet de proposer des produits accessibles au plus grand nombre en réduisant le coût du foncier, tout en favorisant la qualité urbaine et l'attractivité (personnalisation, intimité des espaces privés, qualité des espaces publics) du tissu récent.

La production de logements sur de petites parcelles répond de plus à l'enjeu national, et particulièrement tangible en région Centre -Val de Loire, de moindre consommation d'espaces naturels et agricoles.

2.5.3. Adapter le parc (public ou privé) existant aux normes d'habitabilité et aux besoins actuels

L'adaptation du parc (public ou privé) existant aux normes d'habitabilité et aux besoins actuels (perte d'autonomie, renchérissement de l'énergie...) est également un enjeu fort.

Au premier titre, la lutte contre l'habitat indigne, en intégrant la problématique de l'habitat dégradé et insalubre, doit faire l'objet d'actions et de dispositifs opérationnels et financiers engagés prioritairement, pour répondre à des situations de risque sanitaire et ou sécurité dans des logements, parfois occupés par des ménages en situation de grande précarité sociale. Il s'agit particulièrement de pouvoir identifier et repérer les situations critiques, mais également de mobiliser l'ensemble des outils, incitatifs ou coercitifs, qu'ils relèvent du pouvoir des maires ou d'un autre acteur du territoire.

La rénovation énergétique du parc de logement est une priorité gouvernementale, notamment lorsque les ménages occupants sont en situation de précarité économique. Dans le cadre du Programme de Rénovation Énergétique de l'Habitat, l'objectif national est de passer de 150 000 à 500 000 rénovations lourdes en 2017, dont 120 000 logements sociaux. Sur le parc locatif social, la réhabilitation énergétique des logements contribue à réduire les charges des locataires et à diminuer la vacance, mais également à valoriser le tissu urbain environnant. La réduction de la consommation énergétique du parc privé ancien est également essentielle et joue directement sur le pouvoir d'achat des ménages et le confort des logements.

L'articulation des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique et du conseil départemental dans le cadre d'un dispositif d'animation (type OPAH ou PIG) permet aux ménages les plus modestes d'être accompagnés financièrement à la fois pour leurs travaux de rénovation énergétique, mais aussi pour l'ingénierie qui procure un effet levier.

L'adaptation du logement au vieillissement et au handicap est une alternative, à moindre coût, à l'hébergement en structure d'accueil, permettant aux personnes âgées de rester à domicile le plus longtemps possible. Les ménages les plus modestes souhaitant réaliser des travaux dans ce but peuvent bénéficier des aides de l'ANAH. Par ailleurs, selon l'occupation du parc social, la mise en accessibilité d'une partie des logements doit également être recherchée, dans la logique d'assurer la « chaîne de déplacement », de l'espace public au logement.

2.5.4. Prendre en compte les besoins spécifiques de logements

Certains segments de la population connaissent des besoins en logement particuliers. Le territoire se doit d'y répondre de manière adaptée. Il peut s'agir de ménages démunis, de gens du voyage,

de personnes âgées, de jeunes isolés, de personnes handicapées, d'étudiants...

Le maintien à domicile des personnes âgées devra être recherché dans un habitat de droit commun intégré à la vie de la cité. La mixité intergénérationnelle peut s'avérer être un axe d'évolution valorisant. Une bonne desserte des établissements hébergeant les personnes âgées par des moyens de transports en commun est de plus de nature à limiter leur isolement en facilitant leurs déplacements ainsi que ceux de leurs proches. Les dispositions du programme d'accompagnement des personnes dépendantes doivent être prises en compte par le développement de places d'hébergement pour accueillir ces personnes.

La conjonction de difficultés rencontrées par les jeunes dans un marché difficile pèse fortement dans l'étape primordiale que constitue l'obtention d'un logement dans leur insertion professionnelle et sociale et qui leur permet d'acquérir plus facilement autonomie et indépendance.

Une enveloppe régionale mutualisée permet de financer les logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) pour l'habitat adapté des gens du voyage et des communautés marginalisées. Ces actions sont de plus de nature à participer aux actions de résorption d'habitat indigne dont font souvent l'objet les installations illicites.

2.6. Préserver la ressource en eau

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est essentiel de mettre une conclusion sur l'adéquation entre le projet d'aménagement et la disponibilité en eau et sur les capacités de traitement.

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

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

Le respect des principes généraux :

Le document d'urbanisme doit élaborer un projet de développement durable dans un souci d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement.

Il vise notamment à assurer la protection de la santé des populations et la prévention des risques et des nuisances au travers de :

2.6.1. alimentation en eau destinée à la consommation humaine

a) Alimentation en eau destinée à la consommation humaine

A ce jour, la collectivité dispose sur son territoire d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine : le forage des « Pins ». L'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la création des périmètres de protection autour du forage des « Pins » sur la commune de LUYNES et autorisant l'utilisation de l'eau prélevée en vue de la consommation humaine par le Syndicat Intercommunal à vocation multiple de Fondettes, Luynes et Saint Etienne de Chigny est daté du 30 septembre 1997.

L'ensemble des arrêtés et rapports hydrogéologiques sont disponibles sur le site de l'ARS (module sécurisé, accès après signature d'une convention) : <https://www.orobreg.sante.gouv.fr>

Les servitudes d'utilité publique de type AS1 relatives aux PPC des forages d'eau doivent figurer dans le document d'urbanisme (plan et liste des servitudes, règlement...). Le zonage d'urbanisme doit être compatible avec les prescriptions des arrêtés de DUP.

La gestion de l'eau est assurée par Véolia.

La qualité de l'eau distribuée sur la commune a été conforme à la réglementation pour les paramètres analysés en 2014 et 2015 (cf. infofactures jointes). Pour rappel, le développement de l'urbanisme sur la commune sera conditionné, entre autres, par la distribution d'une eau répondant aux critères de potabilité.

Pour information, les résultats des dernières analyses et les bilans annuels sont disponibles sur le site de l'ARS :

<http://www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr/Eaux-de-consommation.90943.0.html>.

Le dossier de PLU doit présenter l'organisation de la distribution de l'eau potable sur la commune, le réseau de distribution et les ouvrages connexes (réservoirs, surpression, rechloration), le rendement du réseau, la sécurisation de l'approvisionnement, ainsi que leur évolution. Le schéma de ces installations sera annexé au PLU, au titre des annexes sanitaires. Concernant le rendement du réseau, l'objectif 7A-5 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 demande un rendement primaire

pour les réseaux en zone urbaine d'au moins 85% (75% en zone rurale). Dans les zones d'habitat diffus et sous certaines conditions, un rendement moindre peut être toléré.

Le PLU devra également identifier les constructions non desservies par le réseau public de la commune. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille (déclaration en mairie au titre de l'art. L.1321-7 du code de la santé publique), devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

D'un point de vue quantitatif, l'adéquation entre la ressource mobilisable, les capacités du réseau de distribution et l'évolution prévisionnelle de la population devra être vérifiée et présentée dans le PLU.

Autres captages destinés à la consommation humaine

- Industries agroalimentaires

Des entreprises, exploitant pour leurs besoins de production de denrées alimentaires des captages d'eaux, peuvent être présentes sur le territoire communal. Il est nécessaire d'en prendre connaissance auprès de la Délégation Départementale de la Protection des Populations (DDPP) d'Indre-et-Loire.

Pour ces captages, le PLU doit être l'occasion de prendre en considération les mesures de protection définies par l'hydrogéologue agréé et repris dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

La non prise en compte de l'ensemble des éléments relatifs à la protection de la ressource en eau et à la distribution d'eau potable serait susceptible de motiver un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté.

b) Eaux de pluie

Les dispositifs de stockage d'eau de pluie devront être aménagés de manière à ne pas créer de nuisances ou de risques (noyade, gîte larvaire pour les moustiques). En cas de réutilisation domestique des eaux de pluie, le PLU devra indiquer les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Le PLU devra prendre en compte les recommandations liées à l'utilisation de l'eau de pluie, dont les seuls usages autorisés sont :

- ◆ usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc....) ;
- ◆ alimentation des chasses d'eau de WC et lavage des sols ;
- ◆ à titre expérimental, lavage du linge, sous réserve, entre autres, d'un traitement adapté de l'eau de pluie ;
- ◆ usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable.

A l'intérieur d'un bâtiment, l'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles, autres qu'en amiante-ciment ou en plomb, peut être utilisée uniquement pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols.

L'utilisation d'eau de pluie est interdite à l'intérieur :

- ◆ des établissements de santé et des établissements, sociaux et médico-sociaux, d'hébergement de personnes âgées ;
- ◆ des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine ;

- ◆ des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

Conformément à l'article L2224-9 du CGCT, *tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques, d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée.*

La conception et la mise en œuvre des systèmes de récupération d'eau de pluie devront être réalisées dans les règles de l'art, afin d'éviter notamment toute contamination du réseau d'eau public.

c) Eaux de loisirs

- Site de baignade

Sur le territoire communal, il n'existe aucun site de baignade.

- Eaux de piscine

Concernant les eaux de vidange ou de débordement des piscines, celles-ci seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès des produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. Les eaux de lavage sont rejetées vers le réseau des eaux usées. En présence d'un Assainissement Non Collectif (ANC), il sera nécessaire de réaliser une étude pédologique de la parcelle et un diagnostic du système d'assainissement afin d'apprécier la faisabilité du traitement des eaux par le dispositif ANC et la faisabilité d'un épandage souterrain des eaux de vidange du bassin (le service public d'assainissement non collectif sera consulté sur le projet pour avis technique).

2.6.2. Le traitement des eaux usées

« Dans le cadre de la SALUBRITE des immeubles et des agglomérations, tous les immeubles doivent être raccordés à un réseau collectif d'assainissement, sinon être équipés d'un assainissement non collectif en bon état de fonctionnement et d'entretien ». (Article L.1331-1 du Code de la Santé Publique).

Il est rappelé que selon l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes ou groupements de communes doivent avoir délimité sur leur territoire après enquête publique, les zones à desservir respectivement par un assainissement collectif et par un assainissement non collectif. Les communes doivent mettre en place un service public d'assainissement collectif mais aussi un service public d'assainissement non collectif.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. le zonage d'assainissement communal doit être pris en compte et utilisé comme un outil d'aide à la décision. Ce dernier doit être annexé au P.L.U.

Il convient de prendre en compte les données que peut apporter l'étude de zonage d'assainissement pour limiter ou interdire la construction dans les secteurs relevant de l'assainissement non collectif et où les sols sont inadaptés à l'épandage souterrain. [L'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 définit comme prioritaires, les filières d'assainissement non collectif dispersant les effluents dans le sol et le sous-sol et indique que les filières nécessitant un rejet dans le réseau hydraulique de surface doivent rester exceptionnelles et faire l'objet d'études spécifiques justifiant leur mise en œuvre].

2.7. Préconisations sur les déplacements et cadre de vie

La commune de Luynes est située dans le périmètre du Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération tourangelle approuvé le 19 décembre 2013, avec lequel le PLU devra être compatible.

Le PLU devra être compatible avec le PDU de l'agglomération Tourangelle, qui définit sur son périmètre les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le PLU pourra notamment inciter le report modal via les actions suivantes :

- le recours à des normes de stationnement applicables aux nouvelles constructions (habitat collectif, bâtiment d'activités) : plafonnement des ratios de stationnement exigibles par logement ou surface de bureaux/commerces, et création de locaux dédiés au stationnement vélo représentant au minimum 3 % de la surface totale de plancher (action 31 du PDU).
- l'amélioration du maillage du réseau piétonnier, grâce à l'utilisation des emplacements réservés et des OAP pour créer de nouveaux cheminements (action 32 du PDU).

2.7.1. Santé et mobilité

Le PLU doit favoriser les modes de vie sains. Cela nécessite de proposer des infrastructures favorisant les mobilités actives (marche, vélo), les transports en commun et le covoiturage. Cela permet à la fois d'améliorer la santé des habitants en encourageant la pratique d'activités physiques (prévention des maladies chroniques, lutte contre l'obésité) et de limiter les pollutions sonores et atmosphériques. Dans la mesure du possible, le réseau cyclable sera aménagé de manière séparée des flux automobiles pour limiter les expositions et les accidents. Le PLU pourra favoriser la marche en instaurant un plan de cheminement piétons. Le règlement peut imposer des dispositions minimales de places de stationnement vélo. Le guide « *mobilités actives au quotidien, le rôle des collectivités* » réalisé par le réseau français des villes-santé de l'OMS pourra orienter certains projets : http://www.villes-sante.com/wp-content/uploads/guide_methodo_mobilites_actives1.pdf

Les dessertes en transports en commun seront identifiées dans l'état initial afin d'identifier les zones desservies. Le PLU favorisera l'usage de ces transports en renforçant l'urbanisation sur les secteurs déjà desservis.

2.7.2. Accessibilité aux services et équipements

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, l'accessibilité aux différents services, équipements, commerces et lieux de travail est essentiellement pensée en termes d'accessibilité géographique et aux personnes à mobilité réduite : ce sont donc les modes de transport existants qui sont étudiés ainsi que leur adaptabilité à l'accueil de ce public.

Pour autant, dans le cadre d'un urbanisme favorable à la santé, étudier l'offre en services et équipements disponibles à l'intérieur ou à proximité du projet d'aménagement par rapport à la demande apparaît aussi déterminant.

Le Programme Territorial de Santé (PTS) d'Indre-et-Loire, validé le 22 novembre 2013, fait un état des lieux, notamment au travers de ses annexes, de l'offre de soins sanitaire et médico-sociale disponible sur le territoire départemental. <http://www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr/Les-Programmes-territoriaux-de.163249.0.html>.

L'accès à ces établissements doit être pensé. Les cheminements devront être adaptés aux publics fragiles. De plus, le PLU doit veiller à la possibilité pour les établissements sanitaires et médico-sociaux d'être implantés à proximité des services de droit commun (écoles, ...). Il peut également

prendre en compte les contraintes liées à l'installation et/ou au vieillissement des professions médicales.

2.7.3. Aménagements extérieurs

Les espaces verts constituent des zones de rencontre nécessaires au bien-être psychique et social. Ces espaces sont de plus favorables à la pratique d'activités physiques : l'organisation mondiale pour la santé recommande un minimum de 12 m² par habitant, accessibles à moins de 300 mètres. Les jardins familiaux ou collectifs permettent une production alimentaire locale et saine tout en favorisant également une activité physique.

Le PLU pourra préciser les mesures envisagées pour créer ou améliorer les espaces extérieurs afin de les rendre favorables à la santé : espaces verts, plans d'eau, vues paysagères, jardins potagers...en tenant compte des éventuelles pollutions biologiques de l'air.

2.8. Réduire les gaz à effet de serre et développer les énergies renouvelables.

Sur cette thématique de la réduction des gaz à effet de serre et du développement des énergies renouvelables, il est indiqué les documents suivants dont est issue une partie des éléments figurant dans cette partie :

- Fiche [PLU et production d'énergie, solaire photovoltaïque et solaire thermique, CERTU, octobre 2012](#)
- [Énergie-Air Changement climatique, Réduction des gaz à effet de serre, agir à travers les documents d'urbanisme, DREAL, novembre 2014](#)

Contexte

Dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « Paquet Énergie-Climat »⁵, la France s'est dotée d'un objectif de division par quatre de ses émissions de GES⁶ entre 1990 et 2050⁷. Elle s'est également engagée à porter à au moins 23 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

En région Centre, dans le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), l'État et le Conseil Régional ont défini des objectifs ambitieux pour s'inscrire dans cette stratégie nationale de division par 4 des émissions de GES à l'horizon 2050.

Les collectivités territoriales représentent des acteurs essentiels dans l'atteinte de cet objectif, tant au niveau national que local.

Enjeux

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES), de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles.

Enjeux de réduction des Gaz à effet de serre

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, il serait souhaitable que la commune de Luynes intègre dans son projet de territoire, un objectif de réduction des gaz à effet

5 Décembre 2008

6 Gaz à effet de serre

7 Au travers de la loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (loi POPE) du 13 juillet 2005

de serre. Il s'agira de travailler notamment, sur les formes urbaines, les modes de déplacement et d'utilisation des transports en relation avec la localisation des activités, qu'elles soient économiques, socio-culturelles ou de services.

Cette réflexion qui pourrait être conduite par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU, participera à une politique de réduction de la vulnérabilité des territoires, des populations et des activités, dans leur dépendance à l'énergie aujourd'hui, très majoritairement fossile.

Pour ce faire, quelques actions-clefs pourraient être mises en œuvre, et notamment :

- Faire un rapide bilan du patrimoine public et des services communaux sur l'énergie dépensée pour le chauffage et l'éclairage des bâtiments communaux (mode et niveau de consommation). Ce bilan peut aboutir à des pistes de solution en termes de rénovation et réduction des dépenses énergétiques publiques ;
- Examiner la gestion de l'éclairage public : évaluation du niveau de performance et choix d'un niveau de service pouvant être différents selon les quartiers ;
- Organiser la « ville des courtes distances » en encourageant les déplacements doux (cycle et marche) et l'usage des transports en commun (mise en place d'un réseau communal structurant et raccordé à un réseau dépassant les limites administratives de la commune) ;
- Aménager un réseau de liaisons axées sur la découverte du paysage et du patrimoine communal, en lien avec le projet de trame verte ainsi qu'avec les déplacements liés au tourisme ;
- Créer des stationnements pour les vélos autant sur les espaces privés que publics ;
- Améliorer la performance de l'habitat : orientation préférentiellement vers le sud, compacité et mitoyenneté, réduction des déperditions énergétiques (isolation, choix d'éco-matériaux...), recours à une production d'énergies renouvelables.
- Offrir des sites de co-voiturage ou parc-relais à proximité des transports en communs ainsi que des stations de recharge électrique des véhicules.

Enjeux de production d'énergies renouvelables

Il est tout d'abord utile de préciser que si en règle générale, le PLU ne permet pas de s'opposer à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, les règles d'usage des sols qu'il instaure peuvent pénaliser l'implantation de tels systèmes. Par conséquent, il conviendra de veiller à la compatibilité du PLU avec l'implantation, sur les bâtiments et leurs parcelles, de dispositifs producteurs d'énergie renouvelables (solaire, thermique et photovoltaïque....).

Ainsi, dans le cadre de la rédaction du règlement de PLU, il sera nécessaire de veiller à la compatibilité des prescriptions fixées avec l'implantation et l'exploitation d'équipements d'énergies renouvelables.

Plus particulièrement, concernant la rédaction des zones U et AU, il convient de ne pas mettre des contraintes incompatibles avec l'utilisation de matériaux ou de techniques constructives favorisant la maîtrise de l'énergie (par exemple : réhabilitation avec isolation par l'extérieur, débords de toiture...), ou avec l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables (exemple pour les panneaux solaires : ne pas imposer « l'ardoise ou la tuile à l'exclusion de tout autre système de couverture » ; choisir des pentes de toiture adaptées pour les dispositifs de production d'énergie de source solaire...).

Pour les zones agricoles (A) et naturelles (N), le PLU doit prendre en compte les possibilités de développement des installations photovoltaïques au sol en privilégiant les sites dégradés (friches industrielles, anciennes décharges ou carrières...) pour éviter les conflits d'usages. L'installation sur les terres agricoles productives doit être interdite, mais l'installation sur des espaces naturels ne doit pas être systématiquement proscrite.

Dans les futures zones à urbaniser, il sera opportun d'intégrer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les objectifs de maîtrise de l'énergie et de développement des énergies renouvelables. Il s'agira par exemple, dans des Opérations d'ensemble, de rendre obligatoires : les formes urbaines mitoyennes, les réflexions sur l'exposition des bâtiments ainsi que l'utilisation de panneaux solaires. Au stade des OAP comme du règlement, qu'il s'agisse d'aménagement neuf ou de réhabilitation, il peut être stipulé des sens d'orientation des faîtages des constructions afin de privilégier une orientation sud des toitures et ainsi permettre un meilleur rendement des panneaux solaires photovoltaïques et thermiques.

Sur ces questions d'efficacité énergétiques et d'énergies renouvelables, la collectivité pourrait également se rapprocher de l'Agence Locale de l'Énergie d'Indre-et-Loire (ALE37), association à but non lucratif, créée fin 2009. Au sein de cette structure, le Conseil en Énergie Partagé (CEP) propose une aide aux communes de moins de 10 000 habitants, dans la gestion énergétique de leurs patrimoines, à l'exemple de celle apportée à la commune de Saint-Genouph en 2011. La commune, avec le bureau d'étude retenu pour l'élaboration de son PLU, pourrait ainsi être accompagnée sur une démarche de gestion énergétique (États des lieux énergétiques sur le patrimoine bâti, l'éclairage public... tels que nous l'avons énoncés au § 1.2.1 *Enjeux de réduction des Gaz à effet de serre*), ou simplement être conseillée et informée sur différents sujets liés à l'efficacité énergétique et aux énergies renouvelables comme la connaissance :

- de la filière biomasse locale (plaquette forestière, unité de granulation, potentiel de méthanisation...);
- des réalisations exemplaires de bâtiments ou quartiers performants.

A noter que l'ALE 37 intervient également aux côtés de l'ADAC 37 pour les communes adhérentes à celle-ci, pour apporter son expertise énergétique sur les projets des collectivités.

2.9. Assurer la défense incendie

L'élaboration du PLU nécessite de prendre en compte les contraintes de sécurité concernant plus particulièrement l'accessibilité des engins de secours et les mesures permettant d'assurer la défense incendie.

Ces mesures s'appuient sur les textes réglementaires suivants :

- le code général des collectivités territoriales (CGCT) : articles L.2213-32, L.2225-1 à L.2225-4,
- l'article R.111-5 du code de l'urbanisme,
- le décret du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie,
- la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951,
- l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,
- le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 27 octobre 2017.

Conformément à l'article L.2213-32 du CGCT, le maire est responsable de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) sur sa commune. Pour assurer cette DECI, conformément à l'article L.2225-1 du CGCT, il doit mettre à la disposition des sapeurs pompiers des moyens en eau adaptés aux risques du secteur ; il est responsable de leur implantation en nombre et en qualité, de leur contrôle et de leur entretien. À ce titre, l'arrêté du maire fixant la liste des points d'eau incendie (PEI) de la commune est obligatoire. Cet arrêté détaille le nombre de PEI, leur qualité (poteau d'incendie, réserve d'eau incendie...), leur implantation ainsi que leurs ressources. Pour appuyer dans cette analyse, l' élu peut mettre en place un schéma communal de DECI. Ce schéma de défense extérieure contre l'incendie est facultatif et contient une analyse des différents risques présents sur tout le territoire de la commune. Il prend en compte le développement projeté

de l'urbanisation pour définir les besoins de ressources en eau à prévoir. Au regard de l'existant en matière de défense contre l'incendie, il identifie le type de risques couverts et met en évidence ceux pour lesquels il conviendrait de disposer d'un complément pour être en adéquation avec le RDDECI (cf ci-après). Il permet ainsi la planification des équipements de renforcement ou de complément de cette défense. Par conséquent, l'élaboration du PLU peut être l'occasion de mener une réflexion dans le cadre d'un tel schéma.

La doctrine départementale, en application au SDIS 37 depuis 2011 a servi de base à l'élaboration du RDDECI, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 octobre 2017. Les PEI retenus dans le cadre de l'arrêté du maire évoqué précédemment doivent être conformes à ce règlement. Ce dernier est consultable sur le site internet de l'État, à l'adresse suivante : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-des-personnes/Securite-civile/Defense-exterieure-contre-l-incendie>

Le RDDECI définit notamment les grilles de couverture qui représentent les critères nécessaires pour une intervention optimale du SDIS37 en cas d'incendie. Ces grilles tiennent compte entre autre :

- du risque à défendre qui se définit en fonction du :
 - du type de bâtiment ou de son activité (habitations, établissements recevant du public, bâtiments d'activité, bâtiments agricoles, bâtiment soumis au code du travail ...) ;
 - de sa surface
 - de son environnement (est-il isolé ou non ?) ;
- du besoin en eau (débit en m³/h pendant un temps donné) ;
- des points d'eau, et notamment :
 - leur nombre ;
 - leur distance par rapport au bâtiment à défendre.

Il est important de souligner que le point d'eau peut être normalisé (poteau ou bouche d'incendie), mais peut aussi ne pas l'être, à l'instar d'une réserve d'eau, pour peu qu'elle soit identifiée par les pompiers, qu'elle soit toujours en eau, qu'elle soit accessible par leurs engins et dans laquelle, les pompiers ont la garantie de pouvoir puiser la quantité d'eau nécessaire. Un tel point d'eau doit faire l'objet d'un échange entre le propriétaire, le SDIS et le maire, formalisé notamment par la demande de réception d'un point d'eau incendie non normalisé, et d'une visite de réception pour vérifier que ce PEI est bien conforme au RDDECI.

Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que la notion de « bâtiment isolé » varie selon le type de bâtiment (ou de son activité). Par exemple, une construction d'habitation sera considérée comme « isolée » si elle est distante d'au moins 5 mètres d'un autre bâtiment. Pour un bâtiment agricole, cette distance est de 8 mètres.

Les demandes de permis de construire relatives à des établissements recevant du public, des bâtiments d'habitation collective et à une installation classée devront être portés à la connaissance du service départemental d'incendie et de secours au fur et à mesure de leur élaboration.

Il est impératif de veiller à assurer la défense incendie dans les projets d'urbanisation future sinon les autorisations d'urbanisme ne pourront pas être accordées. Il y a lieu d'intégrer aux PLU les prescriptions applicables en matière de sécurité incendie.

Moyens de défense contre l'incendie

Il convient de reprendre les grilles de couverture par type de bâtiment ou d'activité qui sont

fournies en annexe au présent fascicule. Est présentée ci-dessous à titre d'illustration la grille concernant les habitations.

ANNEXE 1 HABITATIONS

RISQUES A DEFENDRE		BESOIN MINIMAL EN EAU	POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)		
			Nombre	Distance maximale par rapport au bâtiment	
Habitations individuelles	S ≤ à 250 m ²	Isolées (d ≥ 5 m de tout bâtiment)	30 m ³ /h pendant 2 heures soit 60 m ³	1	400 m
		Non isolées (d < 5 m de tout bâtiment)	60 m ³ /h pendant 2 heures soit 120 m ³	2	50 % au moins du débit ou du volume à 200 m 100 % du débit ou du volume à 400 m
	S > à 250 m ²	60 m ³ /h pendant 2 heures soit 120 m ³			
Habitations collectives	2 ^{ème} famille	60 m ³ /h pendant 2 heures soit 120 m ³	1	200 mètres	
	3 ^{ème} famille A et B et 4 ^{ème} famille	60 m ³ /h pendant 2 heures soit 120 m ³	1	200 mètres *	
Parc de stationnement couvert annexé à un bâtiment d'habitation		Calcul en fonction de la D9 (ERP de classe 1)	Nombre d'accès divisé par 2	Situés à moins de 200m d'un accès, répartis judicieusement et disposant d'un débit minimum de 60 m ³ /h	

Conditions d'accès aux véhicules d'incendie

Conformément à l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, la voirie, permettant l'accès des véhicules d'incendie, doit présenter des caractéristiques conformes selon le type de la construction et de sa destination (largeur de 3 ou 4 mètres selon les cas, cf. annexe au présent fascicule). Tout dispositif de sécurité qui pourrait limiter l'accès aux engins de secours et matériels des sapeurs-pompiers (barrière, portique, point d'eau naturel, point d'eau artificiel...) devra être muni d'un dispositif de condamnation déverrouillable par la polycoise ou clé triangle.

3 Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice des personnes publiques (l'État, les collectivités locales), des concessionnaires de services publics (EDF, RTE, GRT Gaz...), ou de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de réseaux...).

Le **Portail national de l'Urbanisme** créé par l'ordonnance du 19 décembre 2013, regroupera à l'horizon 2020 l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sous format numérique. Depuis le 1^{er} juillet 2015, tout gestionnaire d'une SUP doit transmettre à l'État les servitudes dont il assure la gestion sous format électronique. La liste des servitudes est établie à l'annexe de l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme. A partir du 1^{er} janvier 2020, les SUP non annexées dans un délai d'un an aux documents d'urbanisme restent opposables dès leur publication sur le portail.

Cette liste est divisée en quatre catégories :

- conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif,
- conservation de certaines ressources et équipements,
- défense nationale,
- salubrité et sécurité publiques.

Vous trouverez, en annexe au présent document la liste de ces servitudes d'utilité publique.

Cette liste, ainsi que le plan d'identification au 1/5000^{ème} devront être annexés au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, la DDT réalise le plan d'identification des servitudes d'utilité publique au 1/5000^{ème} et intervient à deux moments clé de l'élaboration du PLU :

- Dans le cadre du porter à la connaissance, elle fournit à la commune par messagerie électronique le plan dont la reproduction est à la charge de la commune.
- Au moment de l'arrêt du PLU, la DDT fournira un nouveau plan si de nouvelles servitudes ou modifications de périmètres interviennent en cours de procédure.

Pour toutes questions relatives à ce plan, vous pouvez prendre contact avec le Service Urbanisme et Démarches de Territoires, Unité Planification, secrétariat : 02-47-70-81-37 – ddt-suh-up@indre-et-loire.gouv.fr

Annexe 1 : Méthodologie pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans le plan local d'urbanisme

DREAL Centre Val-de-Loire

Sommaire :

1. Contexte	
2. La trame verte et bleue du code de l'environnement : qu'est-ce que c'est ?	
3. Comment identifier les continuités écologiques ?	
3.1 – Les préalables	
3.2 – Identification de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pertinents	
3.3 – Identification des obstacles et menaces pesant sur les continuités écologiques.....	
4. Adapter la démarche aux enjeux locaux : territoires ruraux vs urbains	
4.1 – Une méthodologie ajustable	
4.2 – Des éléments TVB à moduler	
4.3 – Ne pas perdre de vue les objectifs de la TVB	
5. La trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme	
5.1 – La réglementation	
5.2 – Des objectifs propres à chaque échelle	
5.3 – La prise en compte du SRCE Centre	
5.4 – Les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme	
Références	

1. Contexte

Issue du Grenelle de l'environnement, la constitution d'une trame verte et bleue est destinée à limiter les pertes de biodiversité par la préservation et la restauration d'un réseau écologique fonctionnel. Ce réseau doit notamment assurer aux espèces la possibilité de se déplacer pour :

- accomplir leurs cycles biologiques⁸ ;
- faciliter les échanges génétiques entre populations et limiter ainsi les effets néfastes de la consanguinité ;
- coloniser de nouveaux espaces, parfois plus favorables, permettant notamment de répondre à certaines adversités (sécheresse, incendie...) et aux nécessités d'adaptation aux changements climatiques.

Plus largement, la trame verte et bleue vise à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des écosystèmes, des milieux naturels et semi-naturels et préserver leur capacité de fonctionnement et d'adaptation ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages, y compris les paysages urbains ;
- limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers due à l'étalement urbain⁹ et au développement des infrastructures de transport ;
- participer à la pérennisation des espaces agricoles en prenant en compte les usages socio-économiques qui y sont attachés ;
- contribuer au bon état écologique des eaux de surface et à la préservation des zones humides.

La trame verte et bleue est une démarche intégratrice visant à concilier le fonctionnement écologique des espaces avec les activités humaines, notamment agricoles en milieu rural, pour un aménagement durable du territoire.

Elle s'inscrit dans la logique de limitation de l'urbanisation et de densification des espaces déjà artificialisés issue du Grenelle de l'environnement.

Elle repose sur 3 niveaux emboîtés :

- des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, élaborées par l'État (décret à paraître) ;
- des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), élaborés conjointement par l'Etat et les Régions, en association avec des comités régionaux « trames verte et bleue ». Ces SRCE identifient la trame verte et bleue à l'échelle régionale ;
- les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements relatifs à l'aménagement de l'espace ou à l'urbanisme.

8 Le cycle biologique de nombreuses espèces comporte des phases de reproduction, d'alimentation, de repos, d'hivernation...qui se déroulent chacune dans des espaces spécifiques différents. L'accomplissement d'un cycle biologique complet nécessite des déplacements entre ces sites.

9 L'étalement urbain s'entend ici au sens large et comprend l'extension des zones d'habitation, le développement de zones commerciales et industrielles liées à l'activité socio-économique et le déploiement de la voirie en conséquence.

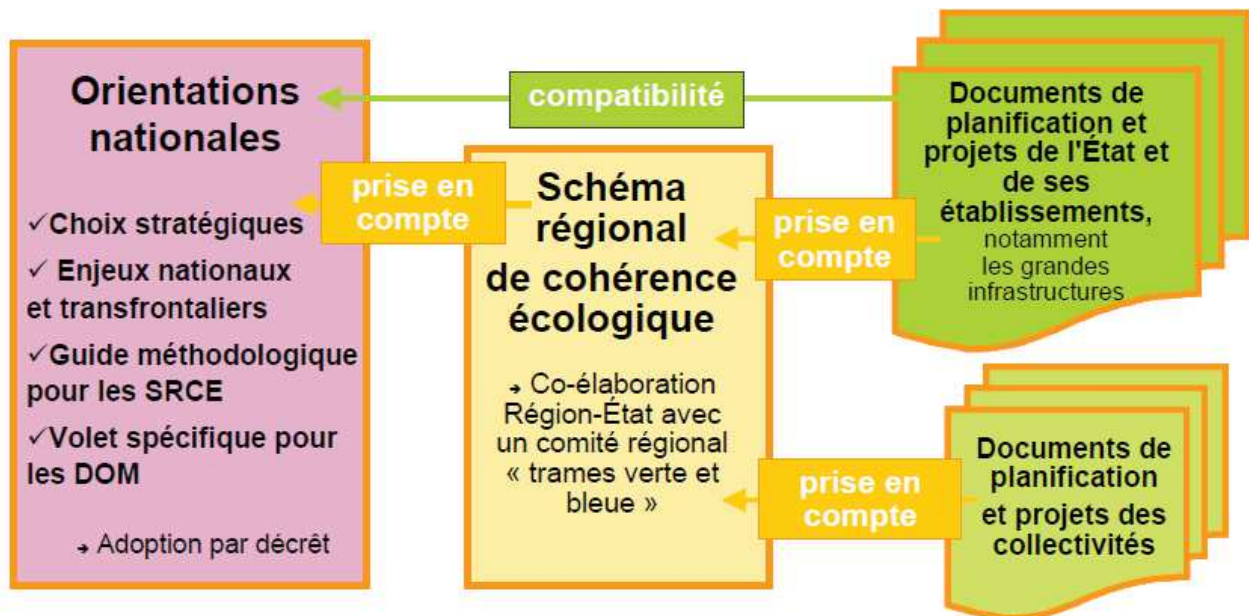


Schéma 1 : Imbrication des différents niveaux de conception de la trame verte et bleue

2. La trame verte et bleue du code de l'environnement : qu'est-ce que c'est ?

La composante verte se réfère aux espaces naturels et semi-naturels terrestres et la composante bleue concerne le réseau aquatique et humide (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...).

La trame verte et bleue est constituée de réservoirs de biodiversité, reliés entre eux par des corridors écologiques. On parle aussi de « continuités écologiques » pour désigner ce maillage d'espaces

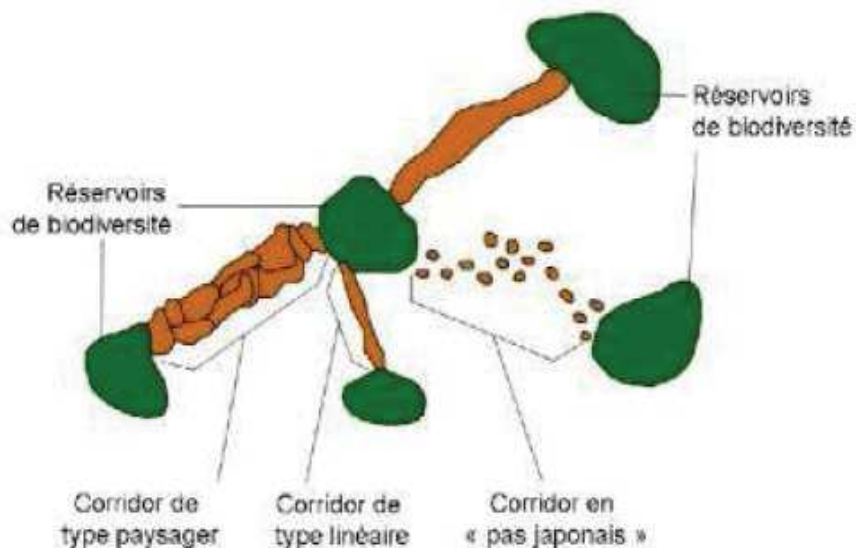


Schéma 2 : Les composantes de la trame verte et bleue (Source : Cemagref, d'après Bennett 1991)

Les réservoirs de biodiversité comprennent les espaces où la biodiversité, ordinaire ou remarquable, est la plus riche. La désignation de ces réservoirs repose sur la faune, la flore et/ou les milieux naturels en présence. Elle s'appuie a minima sur les « zonages de biodiversité » déjà présents sur le territoire étudié, qui concentrent généralement la biodiversité remarquable : sites protégés (réserves naturelles, réserves biologiques, espaces relevant d'un arrêté de protection de biotope), sites réglementés (tout ou partie des sites Natura 2000), sites inventoriés (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique). En dehors de ces zonages réglementaires et d'inventaires, d'autres espaces peuvent être identifiés (boisements, prairies, bocage,...) sur la base des connaissances naturalistes locales ou d'éléments permettant d'apprécier la qualité des milieux (surface suffisante, intérêt écologique, bon état de conservation, absence de fragmentation, position par rapport aux autres réservoirs, fonction écologique,...).

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement utilisées par la faune et la flore pour relier les réservoirs de biodiversité entre eux. Il n'existe pas de norme quant à la largeur et la longueur des corridors qui peuvent revêtir différentes formes en fonction du contexte, des milieux et espèces visées. On distinguera notamment les corridors :

- linéaires : haies, cours d'eaux et leurs rives, chemins et bords de chemins, dépendances routières, bandes enherbées (notamment les bandes végétalisées le long des cours d'eau au titre de la conditionnalité des aides de la politique agricole commune), ...
- en pas japonais : corridors discontinus ponctués de zones relais (ex : chapelets d'étangs, réseau de mares, bosquets ponctuant des grandes plaines agricoles...)
- paysagers, c'est-à-dire comprenant différentes structures paysagères en mosaïque (ex. du bocage).

Pour être fonctionnels, ces corridors doivent offrir des conditions propices au déplacement des espèces : largeur suffisante, gestion adaptée (fauchage raisonné, maintien d'éléments paysagers...), limitation du dérangement lié à l'activité humaine (notamment bruit, éclairage nocturne, fréquentation, ...). Il est par ailleurs admis que plus un corridor est long, plus il doit être large, surtout lorsqu'il traverse des milieux peu favorables aux espèces (notamment milieux anthropisés).

Les spécificités de la trame bleue

La trame bleue doit intégrer a minima les éléments suivants lorsqu'ils existent sur le territoire d'étude :

- les cours d'eau classés au titre de la continuité écologique, en application de l'art. L.214-17¹⁰ du code de l'environnement, qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- les zones humides participant au bon état des masses d'eau, notamment les ZHIEP (Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier) lorsqu'elles ont été définies. Ces espaces peuvent jouer le rôle de corridors et/ou de réservoirs de biodiversité.
- les espaces de mobilité des cours d'eau¹¹ déjà identifiés et validés à l'échelle d'un bassin

¹⁰ Concernant la région Centre, les listes (1 et 2) des cours d'eau classés figurent dans les arrêtés de classement du 10 juillet 2012 (JO du 22/07/12) pour le bassin Loire-Bretagne et du 4 décembre 2012 (JO du 18/12/12) pour le bassin Seine-Normandie.

¹¹ L'espace de mobilité d'un cours d'eau peut être défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur.

versant (SDAGE¹², SAGE¹³...).

Actuellement en région Centre, il n'existe pas de ZHIEP ni d'espace de mobilité validé. L'identification de zones humides est en cours pour un certain nombre de SAGE.

3. Comment identifier les continuités écologiques ?

Il existe plusieurs approches permettant l'identification de la trame verte et bleue. Le choix de l'une ou l'autre dépend notamment du contexte (caractéristiques physiques, territoire rural vs urbain, richesse en milieux naturels, surface du territoire en espaces naturels...), des données à disposition (données d'occupation du sol affinées ou non, connaissance plus ou moins bonne de la faune, flore et milieux naturels en présence) et des enjeux de biodiversité identifiés dans le diagnostic préalable (milieux et/ou espèces présents).

Dans tous les cas, l'identification de la trame verte et bleue locale repose principalement sur 3 phases :

- 1) l'identification des réservoirs de biodiversité ;
- 2) l'identification des corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité ;
- 3) l'identification des obstacles ou des menaces.

Ces 3 étapes seront conduites en s'assurant de leur cohérence avec le SRCE lorsqu'il existe et du document de rang supérieur (le SCOT pour un PLU) s'il intègre déjà une trame verte et bleue territoriale.

3.1 – Les préalables

Quelle que soit l'échelle de travail, la caractérisation de la trame verte et bleue est un travail collaboratif et concerté qui nécessite **d'associer, dès le début, des partenaires aux compétences pluridisciplinaires** : collectivités, acteurs socio-professionnels (représentants de la profession agricole, des forestiers...), usagers de la nature et gestionnaires d'espaces naturels (fédérations de chasseurs...), associations naturalistes, experts écologues locaux, établissements publics concernés (ONCFS, ONF, CRPF, Chambres d'agriculture...), acteurs de l'eau, État,...

Les continuités écologiques ne connaissant pas les frontières administratives, leur identification nécessite de s'intéresser aussi aux territoires voisins en prenant en compte les éventuelles démarches TVB déjà entreprises par ces territoires et en identifiant les continuités « inter-territoriales ».

3.2 – Identification de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques pertinents

Les réservoirs de biodiversité et corridors identifiés doivent répondre aux définitions données dans la présente note.

¹² Les SDAGE : les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, sont élaborés à l'échelle des grands bassins. Ils définissent, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. La région Centre est couverte par 2 SDAGE : majoritairement par le SDAGE Loire-Bretagne et au nord de l'Eure-et-Loir et du Loiret par le SDAGE Seine-Normandie.

¹³ Le SAGE : le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, est un document de planification de la gestion de l'eau défini sur une plus petite unité hydrographique (souvent un bassin versant). Il doit être compatible avec le SDAGE. Plusieurs SAGE ont été élaborés ou sont en cours d'élaboration en région Centre.

Cette étape est réalisée le plus souvent par sous-trame¹⁴ afin de relier entre eux des milieux de même nature (Exemple : sous-trame des milieux boisés, des milieux ouverts...). Le choix des sous-trames s'effectue alors en fonction des milieux présents sur le territoire et des enjeux de biodiversité identifiés préalablement.

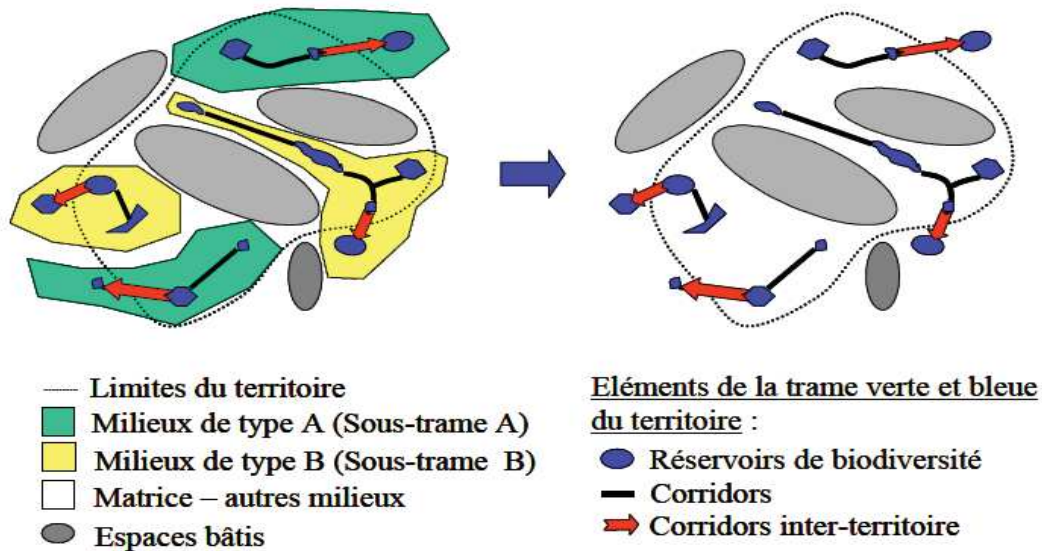


Schéma 3 : Identification des continuités écologiques sur un territoire

La méthodologie peut s'appuyer sur des espèces cibles remarquables présentes sur le territoire. Il s'agit alors de connecter les milieux fréquentés par ces espèces au cours de leur cycle biologique. Une analyse de l'occupation du sol et/ou des paysages peuvent également être mises en œuvre.

La valeur écologique des réservoirs et corridors, et la logique scientifique déployée pour les identifier, garantissent dans une certaine mesure leur pertinence. Les choix des composantes de la trame verte et bleue devront donc être suffisamment étayés dans le document de présentation.

Il est par ailleurs recommandé, lors de l'identification des corridors, de s'appuyer au maximum sur les éléments existants (haies, bosquets, bandes enherbées, rives de cours d'eau, espaces agricoles favorables...) et déjà fonctionnels. Il est en effet plus facile et plus efficace de préserver ou renforcer des corridors que d'en recréer. La mise en place d'un nouveau corridor suppose un coût et une technicité en génie écologique. Sa fonctionnalité n'est pas toujours garantie et rarement opérationnelle immédiatement.

Lorsqu'il est néanmoins décidé de créer des corridors ou de perméabiliser un obstacle, il est important de s'assurer que la nouvelle connexion n'aura pas d'effets secondaires indésirables : voie de progression d'espèces invasives jusque-là arrêtées par la rupture existante, pollution génétique de populations endémiques mieux adaptées au milieu, création d'un nouvel obstacle pour d'autres espèces (par exemple la mise en place d'une haie en milieu ouvert peut constituer un corridor pour des espèces forestières, mais une barrière pour des espèces de milieux ouverts).

De manière générale, et en référence à certaines expériences, il faut s'éloigner de la vision simpliste d'une TVB qui se limiterait systématiquement à des espaces boisés reliés par des haies existantes ou à implanter. Elle ne doit pas non plus se limiter à la seule prise en compte du déplacement des grands ongulés (cerf, chevreuil, sanglier).

14 Sous-trame : Ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (Ex : espaces boisés, zones humides, pelouses calcicoles, milieux prairiaux...). On parle aussi de continuum (synonyme).

3.3 – Identification des obstacles et menaces pesant sur les continuités écologiques

Il s'agit ici de confronter les éléments TVB identifiés précédemment avec les éléments de discontinuité présents sur le territoire (zones urbaines, infrastructures de transport, ouvrages hydrauliques, obstacles naturels,...) et avec les projets d'aménagement du territoire, afin d'identifier les « points de conflit » avérés ou potentiels. Cette étape permettra de définir des mesures visant à restaurer la fonctionnalité de certaines continuités et de prévenir les ruptures potentielles liées à certains projets.

La trame verte et bleue n'a pas vocation à figer le territoire dans son état initial mais doit garantir son évolution dans le respect des processus écologiques.

Cette phase permet d'orienter les options d'aménagement pour limiter leur impact sur les fonctionnalités écologiques. On veillera donc, lors de la prise en compte des éléments TVB dans les documents d'urbanisme, à une conjugaison intelligente des enjeux écologiques et des enjeux socio-économiques, notamment par :

- une hiérarchisation des enjeux écologiques attachés à chacun des éléments TVB si ce « tri » n'a pas déjà été réalisé en amont lors de leur identification ;
- une moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation (densification urbaine) et un agencement des espaces à urbaniser compatible avec les éléments TVB.

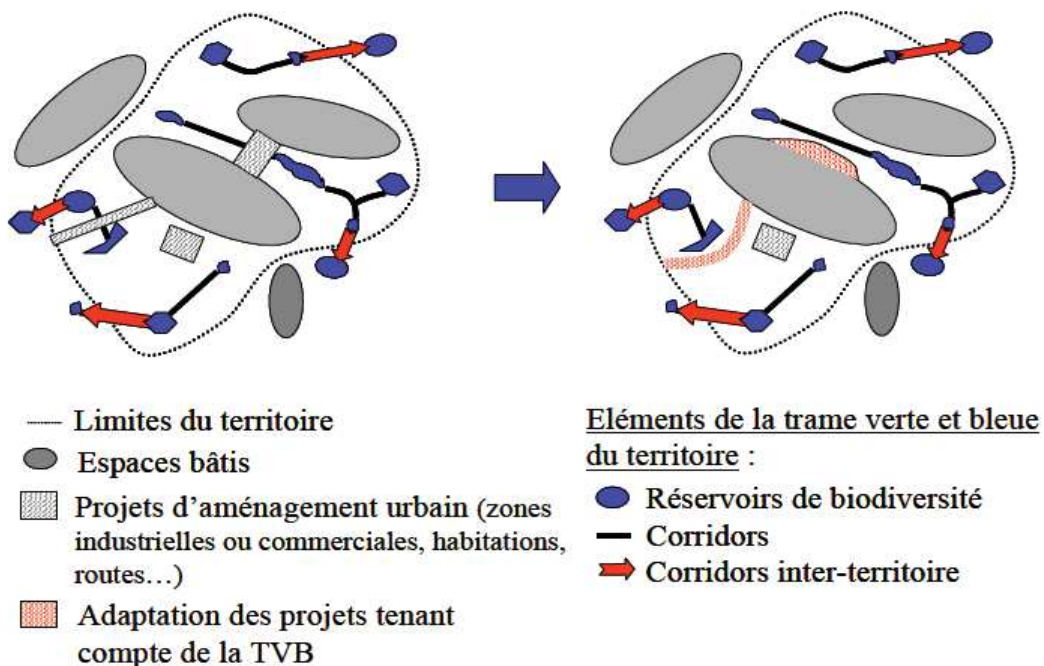


Schéma 4 : Mise en cohérence des projets d'aménagement avec la trame verte et bleue du territoire

4. Adapter la démarche aux enjeux locaux : territoires ruraux vs urbains

4.1 – Une méthodologie ajustable

La prise en compte des continuités écologiques dans un document d'urbanisme s'appuie sur une analyse articulée des enjeux de biodiversité locaux et régionaux et des pressions qui s'exercent sur le territoire. Un territoire comportant encore de nombreux milieux naturels mais fortement soumis à la pression d'urbanisation devra envisager une identification précise des éléments TVB à

préserver. Cette démarche lui permettra de concilier le besoin de développement urbain (au sens large) tout en préservant un fonctionnement écologique optimal.

A l'inverse, sur un territoire rural peu soumis à ces pressions, où les espèces circulent librement et de façon diffuse, il n'y aurait pas de sens, au plan scientifique, de vouloir à tout prix définir et localiser des continuités. Dans ce cas, la prise en compte des continuités écologiques dans le document d'urbanisme pourra se limiter à une description des fonctionnalités écologiques du territoire et la mise en évidence de l'absence d'effet négatif sur ces fonctionnalités



La démarche intégrera toujours a minima une analyse des effets des projets d'aménagement des collectivités sur les continuités ou fonctionnalités écologiques du territoire.

4.2 – Des éléments TVB à moduler

Dans les secteurs à forte densité urbaine (au sens large), une approche multifonctionnelle visant à coupler le rôle écologique de la trame verte et bleue avec des services environnementaux (amélioration du cadre de vie, limitation des nuisances...) est envisageable. La biodiversité y est réduite et les espèces présentes sont généralement accoutumées voire même favorisées par la présence humaine. La trame verte et bleue peut alors s'appuyer sur les espaces de « nature en ville » : espaces verts, voies de circulation arborées, liaisons douces (pistes cyclables et voies piétonnes paysagées)... sous réserve d'une gestion et d'un aménagement adaptés de ces éléments.

En dehors des zones urbanisées, le dérangement ou les aménagements (liés à des usages récréatifs ou de déplacement) des espaces TVB peuvent limiter leur utilisation par certaines espèces. La prise en compte, au titre de la TVB, de ces espaces est donc fortement déconseillée en zone rurale sauf argumentaire justifié.

4.3 – Ne pas perdre de vue les objectifs de la TVB

La trame verte et bleue a pour objectif de freiner la perte de biodiversité liée à la fragmentation du territoire. Outre l'optimisation de l'aménagement du territoire, elle vise à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les territoires fortement urbanisés ne pourront se limiter à la prise en compte des éléments de « Nature en ville » dans leur démarche d'identification des continuités écologiques. La préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers encore présents sur le territoire devra y être intégrée. Il convient de garder à l'esprit que ces deux approches sont complémentaires mais s'appliquent à des compartiments de la biodiversité bien différents et ne répondent pas aux mêmes objectifs.

5. La trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme

5.1 – La réglementation

L'article R371-16 du code de l'environnement précise que la trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique 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.**

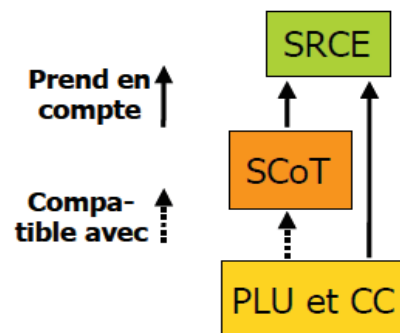
Le code de l'urbanisme intègre la prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme selon deux approches :

- d'une part, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), schémas de secteur et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) **doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)** (article L.111-1-1). L'article précise en outre qu'en l'absence de SRCE approuvé à la date d'approbation de l'un de ces documents, ceux-ci devront être rendus compatibles dans un délai de 3 ans suivant l'approbation du SRCE.
- d'autre part, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** (article L121-1 3°).

5.2 – Des objectifs propres à chaque échelle

Le SRCE est élaboré à l'échelle du 1/100 000^{ème} tandis que les documents d'urbanisme décrivent le territoire à des échelles plus fines allant du parcellaire (1/2 000^{ème}) au 1/25 000^{ème}.

Chaque échelle de travail répond aux enjeux écologiques propres de son territoire tout en intégrant également les enjeux de niveau supérieur. Compte tenu de ces enjeux territorialisés, les documents d'urbanisme peuvent définir les continuités écologiques au niveau local, sans attendre l'approbation du SRCE.



L'échelle intercommunale des SCoT est la plus adaptée pour identifier et caractériser les continuités écologiques. Maillons intermédiaires entre le SRCE et les PLU, ils offrent une vision globale permettant d'appréhender les grands enjeux de continuité écologique du territoire et présentent en même temps une précision suffisante pour localiser finement ses éléments constitutifs. Les PLU assurent la déclinaison opérationnelle de ces continuités écologiques en instaurant si nécessaire un zonage adapté accompagné d'un règlement ou d'orientations permettant leur protection ou leur remise en bon état.

NB : En région Centre, de nombreux Pays ont engagé des études de caractérisation de la trame verte et bleue sur leurs territoires à l'échelle du 1/25 000^{ème}. De la même manière que les SCoT, ces études pourront utilement contribuer à la prise en compte des continuités écologiques dans les

documents d'urbanisme des communes concernés.

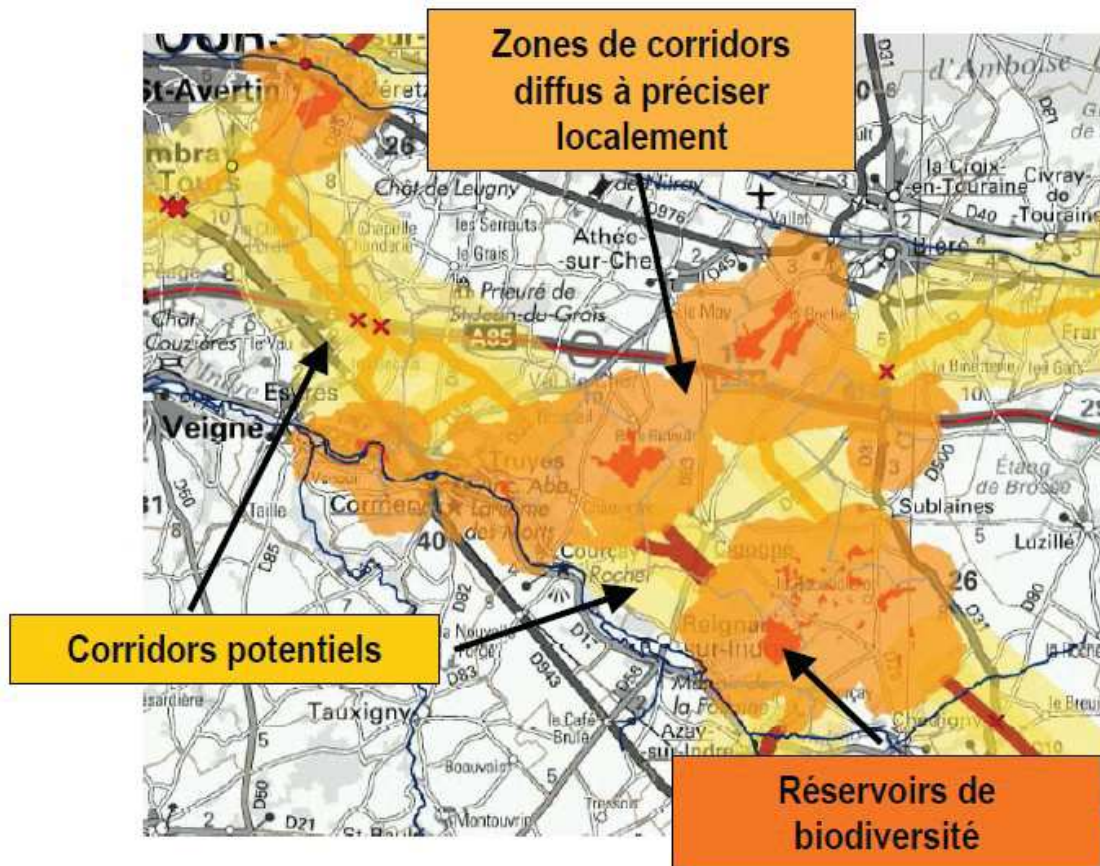
5.3 – La prise en compte du SRCE Centre

Le SRCE, adopté le 16 janvier 2015, définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il assure la cohérence régionale et interrégionale du réseau écologique.

La prise en compte du SRCE par les documents d'urbanisme ne se limite pas à un simple report des éléments identifiés à l'échelle régionale. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les éléments du SRCE en les adaptant et les précisant localement. Ils le complètent par ailleurs en identifiant les continuités écologiques d'enjeu local ne figurant pas dans le SRCE.

Le SRCE s'appuie sur 8 sous-trames par grand bassin de vie, correspondant aux milieux naturels et semi-naturels les plus importants au plan écologique pour la région Centre : les pelouses et lisières sèches sur sols calcaires, les pelouses et landes sur sols acides, les milieux prairiaux, les milieux boisés, les milieux humides, les espaces cultivés, les milieux bocagers au sens large, les cours d'eau (trame bleue).

La trame bleue du SRCE Centre se limite aux cours d'eaux classés et à quelques tronçons de cours d'eau non classés dans lesquels l'écrevisse à pieds blancs est présente. Les déclinaisons locales de la trame bleue intégreront ces éléments.



Exemple de représentation au 1/100 000^{ème} des éléments de la sous-trame « pelouses et lisières sur sols calcaires » du SRCE Centre

Concernant la trame verte, 3 types d'éléments ont été identifiés pour chacune des sous-trames terrestres (sauf bocage) :

- des réservoirs de biodiversité clairement délimités, correspondant pour la plupart d'entre eux à des zonages de biodiversité existants (espaces protégés, réglementés, inventoriés) ;
- des corridors écologiques potentiels reliant les réservoirs de biodiversité entre eux et correspondant à des axes de déplacement représentés selon un figuré large. Ces corridors seront délimités plus précisément au niveau local en s'appuyant sur la connaissance plus fine du territoire qu'ont les acteurs locaux.
- des zones de corridors diffus à préciser localement, correspondant à des halos de dispersion autour de réservoirs de biodiversité ou de groupes de réservoirs. Ces espaces correspondent à des zones de perméabilité diffuse où de nombreux corridors existent sans qu'ils soient identifiables à l'échelle du 1/100 000^{ème} (échelle de travail du SRCE).

A minima, les documents d'urbanisme reprendront les réservoirs de biodiversité du SRCE et délimiteront plus précisément des corridors à partir des pré-localisations issues des deux derniers types d'éléments (corridors potentiels et zones de corridors diffus), de l'expérience et la connaissance locale et/ou d'études spécifiques. Le choix des sous-trames pourra s'appuyer sur celles du SRCE lorsque ces milieux sont présents sur le territoire étudié. Néanmoins, la présence de particularités locales ou de connaissances affinées peuvent justifier le choix d'autres sous-

trames.

Concernant les milieux bocagers, le SRCE Centre s'est limité à identifier des zones de plus ou moins bonne fonctionnalité du bocage sur la base d'un découpage de la région en mailles de 1 km². Cette information a vocation à attirer la vigilance des collectivités sur les enjeux de préservation ou de restauration associés à ce type de milieux sur leur territoire.

Dans les territoires où ces enjeux sont importants, les études TVB engagées par les collectivités comporteront un volet dédié au bocage. Elles pourront, si cela s'avère pertinent au regard des connaissances acquises localement, délimiter des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques que le SRCE n'a pu mettre en évidence à l'échelle régionale.

Dans le cas des espaces cultivés, le SRCE a identifié uniquement des réservoirs de biodiversité, non reliés entre eux compte-tenu des espèces concernées (sites de reproduction d'oiseaux remarquables). Au sein de ces réservoirs, le maintien des espaces agricoles et la limitation de leur fragmentation par des infrastructures constituent les enjeux majeurs à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Une autre particularité du SRCE actuel a été d'identifier plusieurs gîtes à chauve-souris d'importance régionale. Dans les territoires comportant ces éléments, il est demandé aux collectivités d'identifier, à l'échelle locale, les corridors à préserver ou restaurer permettant d'assurer une liaison avec les principaux territoires de chasse de ces animaux.

Les éléments du SRCE Centre sont consultables et téléchargeables au format SIG sur la plateforme cartographique du Ministère de l'environnement :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/projet-de-srce-r686.html>

Le SRCE comporte dans son volume 3 consacré au plan d'action un chapitre dédié à sa déclinaison dans les documents d'urbanisme.

5.4 – Les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme

La trame verte et bleue est prise en compte à tous les niveaux des documents d'urbanisme.

Pour les PLU et les SCOT, elle est traitée :

- dans le rapport de présentation : elle apparaît dans l'État Initial de l'Environnement (EIE) et parmi les éléments de l'évaluation environnementale le cas échéant. L'EIE comprend notamment une présentation des éléments TVB et un exposé succinct de la méthodologie utilisée pour les identifier. L'évaluation environnementale analyse le croisement des éléments TVB avec les projets d'aménagement et vérifie que la fonctionnalité écologique de la TVB est assurée. Elle présente par ailleurs un dispositif de suivi à long terme des effets de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur la TVB, au moyen d'indicateurs clairement identifiés.
- dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le maintien ou la création de continuités écologiques doivent au minimum apparaître comme l'un des objectifs du projet en réponse aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Une carte schématique illustrant ces objectifs est recommandée.
- dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT : il énonce les protections et instaure des prescriptions visant à préserver les continuités écologiques et à remettre en

bon état celles qui sont dégradées. Là aussi, une carte représentant les espaces faisant l'objet de prescriptions ou recommandations, dont les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, est conseillée afin de faciliter leur déclinaison dans les PLU.

- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement du PLU et ses représentations graphiques : il est instauré, sur les espaces constitutifs de la TVB, un zonage (A ou N) indicé ou non, associé à des règles d'urbanisme et des orientations d'aménagement permettant de garantir la fonctionnalité des continuités écologiques. Outre l'instauration de ces zonages, la préservation de ces espaces peut, le cas échéant, s'appuyer sur le classement en Espace Boisé Classé (EBC), cependant, compte tenu des contraintes que ce classement induit sur l'activité sylvicole, il doit être limité aux secteurs à enjeux avérés qui ne bénéficient pas de plans de gestion. La préservation de ces espaces peut également s'appuyer sur la délimitation d'éléments naturels ou paysagers (articles ex L 123-1-5-7 et R123-11 h), d'espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques (article R123-11 i), de terrains cultivés à protéger dans les zones urbaines (articles ex L 123-1-5-9 et R123-12 1°) ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts (articles ex L123-1-5-8 et R123-11 d) prévus au code de l'urbanisme. Suivant le contexte et les enjeux écologiques identifiés, le zonage A peut être suffisant pour assurer la protection d'éléments TVB.

NB : Le PLU ne peut édicter des règles particulières concernant les pratiques agricoles.

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme simples, suffisants dans les zones peu soumises à la pression d'urbanisation où les continuités écologiques sont peu menacées par l'extension du bâti. Elles déterminent les continuités écologiques à préserver en s'appuyant sur les structures paysagères existantes (haies, forêts, espaces agricoles...), les zonages de biodiversité présents sur le territoire (Natura 2000, réserves, ZNIEFF...) et/ou de connaissances locales. Elles délimitent les zones non constructibles permettant d'assurer la fonctionnalité écologique de ces continuités. Elles prennent également en compte le SRCE et sont compatibles avec le SCOT lorsqu'il existe sur le territoire concerné.

Références

- Projet de guide 4 TVB – Guide Trame verte et bleue et documents d'urbanisme – MEDDE / DEB – Version du 15 Mars 2011 ; (Version définitive à paraître prochainement)
- Guides méthodologique de prise en compte de la trame verte et bleue dans les SCOT – DREAL Midi-Pyrénées – Juin 2010.
- Projet de décret relatif à la trame verte et bleue et portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Annexe 2 : Liste non exhaustive de données téléchargeables

SOCIO-DEMOGRAPHIE

INSEE : <http://www.recensement.insee.fr/home.action>
<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm>
http://www.statistiques-locales.insee.fr/carto/ESL_CT_cartethematique.asp?nivgeo=EPCI&submit=Ok
<http://developpement-durable.bsocom.fr/statistiques/ReportFolders/reportFolders.aspx>
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/article.php?id_article=1027

ZONAGES ADMINISTRATIFS ET REGLEMENTAIRES

Parcs Naturels Régionaux : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map
Observatoire des territoires de la DATAR : http://zonages.territoires.gouv.fr/zonages/p3_territ.php
DGUHC : <http://intra.dguhc.i2/ProjectsBin/CartablesCons/Bin/CartablesCons.dll/recherchetables>
http://applications.dguhc.i2/Applixmlradbin/CONDUI/Bin/CONDUI.dll/PLU_FRANCE_HTML

PAYSAGE

Zonages paysagers : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/unesco_region.map
Liste des sites inscrits et classés par commune : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/Zonages-Nature-pdf/Listes_Zonages/liste_sites.htm

BIODIVERSITE

Zonages : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/nature_region2.map
Autres informations : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/biodiversite-r24.html>
Fiches détaillées des zonages d'inventaires, de protection ou de gestion du milieu naturel (Zone d'application de la convention RAMSAR, Site Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve Naturelle Nationale, Réserve Naturelle Volontaire) : http://www.donnees.centre.developpement-durable.gouv.fr/fiche_zonage_biodiversite.html
Données géographiques : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/nature-paysages-et-biodiversite-a728.html>

RISQUE NATUREL

<http://www.prim.net>
inondation : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/connaissance-des-inondations-r70.html>
cavités souterraines : <http://www.bdcavite.net>
mouvements de terrain : <http://www.bdmvt.net>
retrait-gonflement des argiles : <http://www.argiles.fr>
risque sismique : <http://www.sisfrance.net/>

RISQUE INDUSTRIEL

Pollution des sols : <http://basias.brgm.fr> et <http://basol.environnement.gouv.fr/>
Installations SEVESO : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/etablisements-seveso-r210.html>

RÉSEAUX ET CANALISATIONS

www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

INFORMATIONS LIÉES À L'EAU

SDAGE : <http://gesteau.eaufrance.fr/consulter-les-sdage>
SDAGE Loire-Bretagne : http://www.eau-loire-bretagne.fr/espace_documentaire/documents_en_ligne/revue_lb/Leau_lb_80.pdf
SDAGE Seine-Normandie : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_SDAGE_Urbanisme_SN_cle5aec5f.pdf
Zonages règlementaires (Zones sensibles à l'eutrophisation, Zones vulnérables aux nitrates d'origine agricole, Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE), Zones de répartition des eaux (ZRE)) : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/11/eau_region.map
[Autres \(nappes d'alimentation en eau potable, nappes intensément exploitées, zones en excédent structurel, cours d'eau classés pour les poissons migrateurs, données relatives aux stations de](#)

[jaugeage \(carte de situation, débits et hauteurs aux stations\), données relatives aux stations piézométriques \(carte de situation, niveaux piézométriques aux stations\), données relatives aux stations qualité des eaux \(carte de situation, résultats des analyses qualité, classement SEQ'EAU\) :](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/eau-et-milieus-aquatiques-r25.html)
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/eau-et-milieus-aquatiques-r25.html>

ETUDES

Agence d'Urbanisme de l'agglomération tourangelle (ATU), Janvier 2009 : « Les Gares TER » - Tome 1

Agence d'Urbanisme de l'agglomération tourangelle (ATU), Janvier 2009 : Les Gares TER – Tome 2 : « Les Gares TER dans le périmètre du SCOT de l'agglomération tourangelle : Quel potentiel d'attractivité ? Synthèse générale sur le potentiel d'urbanisation autour des gares TER et leur attractivité »

Annexe 3 : Cartographie

Principales orientations du SCOT pour Luynes

Carte de l'occupation agricole des sols

Carte des inventaires scientifiques

Carte ICPE Environnement

Carte de l'inventaire forestier

Carte des élevages ICPE

Carte de l'eau et des milieux humides

Carte de l'assainissement

Carte biodiversité, protections réglementaires

Carte du zonage AOP viticole

Carte des captages AEP du Cénomaniens

Carte de l'alimentation en eau potable

Carte des forêts, type de propriété et suivi administratif

Recensement agricole 2010

LUYNES & LE SCOT-AGGLO :
Les principales orientations du SCOT pour cette commune

***NB :** Ce qui est écrit en bleu dans cette note correspond aux objectifs (= prescriptions) du SCOT, ce qui est en vert correspond aux recommandations du SCOT.
Les extraits de cartes sont issus soit du PADD, soit du rapport de présentation : elles n'ont donc pas de valeur réglementaire, seulement une valeur indicative ou illustrative.*

Avant-propos : Ce SCOT repose sur une perspective démographique de 30.000 habitants supplémentaires sur la période 2011-2030.

⇒ *Remarques à usage interne :* Il convient de signaler que cette hypothèse démographique ne figure que dans le PADD et le rapport de présentation, pas dans le DOO. Par ailleurs, le SCOT ne l'a pas déclinée à une échelle plus précise.

I – Thématique URBANISATION (« faire la ville autrement »)

*** Le renouvellement urbain :**

Le SCOT donne la priorité au renouvellement urbain : à l'échelle de l'ensemble du territoire, il prévoit que 60 % des nouveaux logements seront produits en renouvellement urbain, et 40 % en extension.

⇒ Le rapport de présentation du SCOT indique que, pour les communes péri-urbaines (dont Luynes fait partie), cette proportion est inversée : 40 % des logements sont à produire en renouvellement urbain, et 60 % en extension.

*** Les extensions urbaines :**

Pour l'ensemble du territoire du SCOT, le foncier consommé en extension urbaine pour les opérations de logements (y compris les opérations mixtes) ne devra pas excéder 800 hectares sur la période 2011-2030.

Le SCOT proscrie les extensions urbaines déconnectées de l'empreinte urbaine existante, de même que les constructions isolées. Ainsi, l'urbanisation nouvelle ne pourra se faire qu'en continuité du tissu urbain déjà constitué. Ces extensions doivent être localisées en priorité dans les secteurs préférentiels de développement durable identifiés par le SCOT.

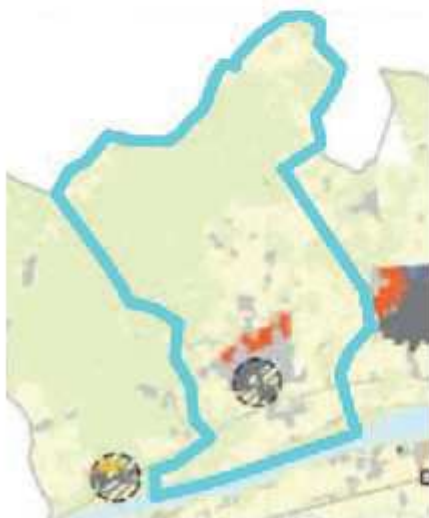
⇒ Pour les extensions à dominante habitat, ces « secteurs préférentiels de développement durable » sont localisés sur une carte qui figure dans le rapport de présentation. En voici un extrait :



Pour Luynes, ce secteur correspond approximativement à un périmètre de 500 mètres centré sur le bourg.

Le SCOT interdit l'extension des hameaux : leur développement ne peut se faire que dans l'empreinte urbaine existante.

Au regard de ces objectifs, le SCOT a identifié (dans le rapport de présentation), un certain nombre de zones constructibles des POS/PLU qui posent question. Ces zones sont représentées sur 2 cartes (une pour les zones à vocation d'habitat ou mixte, une pour les zones à vocation d'activités), dont voici un extrait :



Zones à vocation
d'habitat ou mixte

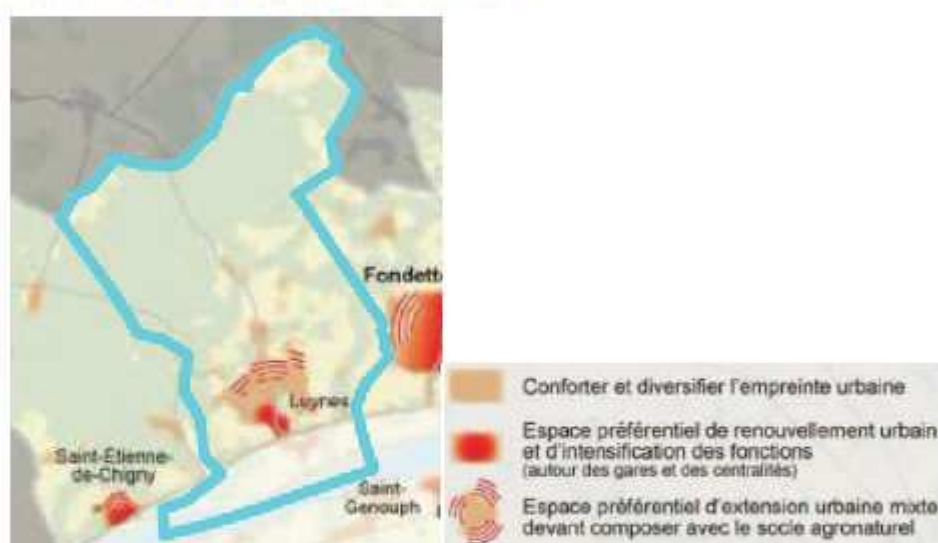


Zones à vocation
d'activités

Si la localisation des zones d'activités ne montre pas, au regard du SCOT, de problème particulier, celle des zones d'habitat appelle des commentaires. En effet, les surfaces représentées en orange correspondent à des zones constructibles du PLU, situées en continuité de l'empreinte urbaine mais hors du secteur préférentiel de développement durable délimité par le SCOT, et avec un fort niveau d'enjeux agricoles et/ou naturels. En pratique, cela correspond à la zone AU de « la Barbinière », aux zones 1AU du « Verger » et à la zone AU des « Doguins » et de « la Durandière ».

Ces 3 sites ont été identifiés parmi ceux qui, à l'échelle du SCOT, posent le plus question au regard des orientations et « bonnes pratiques » défendues par le SCOT, notamment en raison de la présence d'un réservoir de biodiversité et de terrains à enjeux agricoles (cf. extrait du SCOT joint en annexe à la présente note).

Toutefois, le SCOT n'interdit pas formellement toute urbanisation de ces secteurs : le PADD y localise d'ailleurs des « espaces préférentiels d'extension urbaine mixte, devant composer avec le socle agro-naturel » (cf. carte « faire la ville autrement », dont voici un extrait) :



Le SCOT précise à ce propos que la localisation des extensions urbaines doit prendre en compte les espaces à enjeux agricoles. Le PLU devra identifier les espaces à forts enjeux agricoles et y privilégier le maintien de l'activité agricole.

* La production de logements :

Le SCOT a fixé un objectif de 35.800 logements à produire sur la période 2011-2030. Cet objectif est à décliner à l'échelle communale, selon la place qu'occupe la commune dans l'armature urbaine.

⇒ Le rapport de présentation du SCOT indique que 59 % de ces logements seront à produire dans le cœur métropolitain¹, 17 % dans les pôles-relais², et les 24 % restant dans les communes péri-urbaines.

- 1 Le cœur métropolitain est composé de 7 communes : Tours, Joué-lès-Tours, Saint Cyr, Saint Pierre-des-Corps, Saint Avertin, Chambray-lès-Tours et La Riche.
- 2 Les pôles-relais sont les communes de Montlouis, Fondettes et Ballan-Miré.

Le SCOT invite les intercommunalités à réfléchir à leur stratégie de développement de l'habitat, et notamment à analyser d'une part les besoins en terrain, d'autre part le potentiel foncier mobilisable, puis à prioriser les sites en fonction de leur positionnement sur le territoire, de leur qualité et de leur niveau d'équipement. Le SCOT précise que l'ouverture éventuelle de nouvelles zones à urbaniser sera calibrée et phasée sur la base de ces éléments.

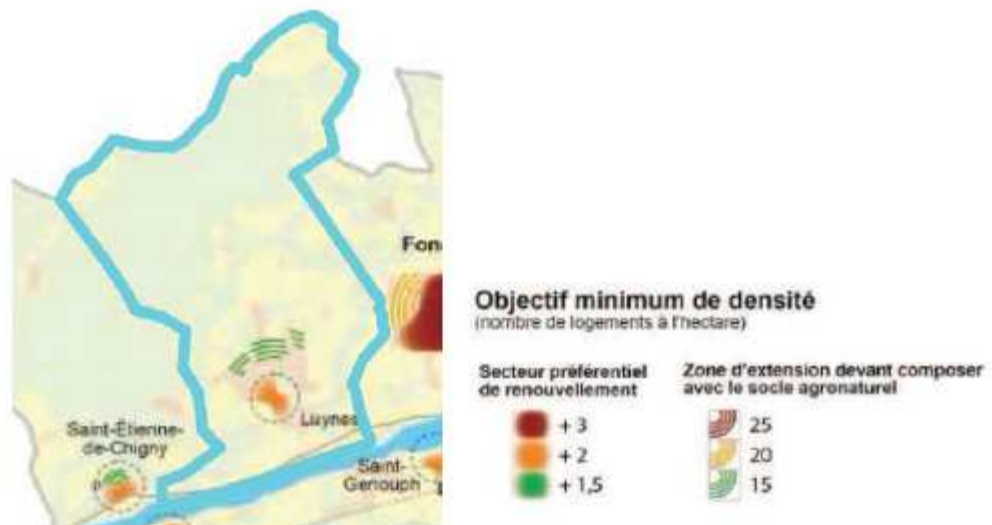
Le SCOT recommande de prévoir, dans le PLU, des OAP pour les secteurs préférentiels de développement, tant pour le développement par extension urbaine que pour celui par renouvellement urbain.

⇒ Remarque à usage interne : lors de la réflexion menée en interne-SUH sur l'application de ce SCOT, il a été convenu que le discours de l'État sur ce point serait de dire que ces secteurs doivent être couverts par une OAP.

* La densité de constructions :

Les opérations de logements réalisées en extension doivent présenter une densité de 15 logements minimum par hectare (règle avec des exceptions liées au « contexte local » : géographie du site, TVB, contraintes paysagères, équipements à réaliser, etc...).

Pour les opérations en renouvellement urbain, le SCOT fixe un objectif de densification d'au minimum 2 logements supplémentaires par hectare.



II – Thématique RISQUES-NUISANCES-CHANGEMENT CLIMATIQUE (« atténuer le changement climatique et la vulnérabilité du territoire »)

*** Le risque inondation :**

Une petite partie du bourg est située en zone inondable. Même si cela ne représente qu'une part modeste des espaces urbanisés de la commune, je rappelle ici ce que le SCOT prévoit pour les secteurs inondables :

- **En zone inondable déjà urbanisée** : moduler l'intensité urbaine en fonction du niveau de risque, en tenant compte :
 - du risque (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, risque de rupture de digue)
 - des secteurs préférentiels de développement définis par le SCOT
 - du caractère opérationnel des PCS
 - des conclusions des études de réduction de la vulnérabilité.
- **Pour toute intervention dans le tissu urbain inondable** : réduire au maximum l'impact du risque, en concevant les opérations dans le but de permettre aux bâtiments et aux réseaux d'être le moins touchés possible (logements ou pièces hors d'eau, adaptation des usages des rez-de-chaussée, adaptation des matériaux, etc.)
- Limiter l'imperméabilisation des sols en zone inondable, par :
 - l'aménagement de l'espace public (choix des matériaux)
 - la gestion des emprises au sol, en fonction de la vulnérabilité et des enjeux urbains.

Par ailleurs, pour les secteurs inondables peu ou pas urbanisés, le SCOT demande de préserver les champs d'expansion des crues et de veiller à l'entretien du lit majeur, notamment en y favorisant l'activité agricole. Il recommande d'encourager le développement du maraîchage, de l'élevage et de l'arboriculture dans les vallées inondables.

*** Le risque mouvements de terrain :**

Le SCOT demande de réaliser, à l'occasion de l'élaboration du PLU, un diagnostic pour préciser le risque « mouvements de terrain » et pour mettre en œuvre des dispositions adaptées.

*** Les zones humides :**

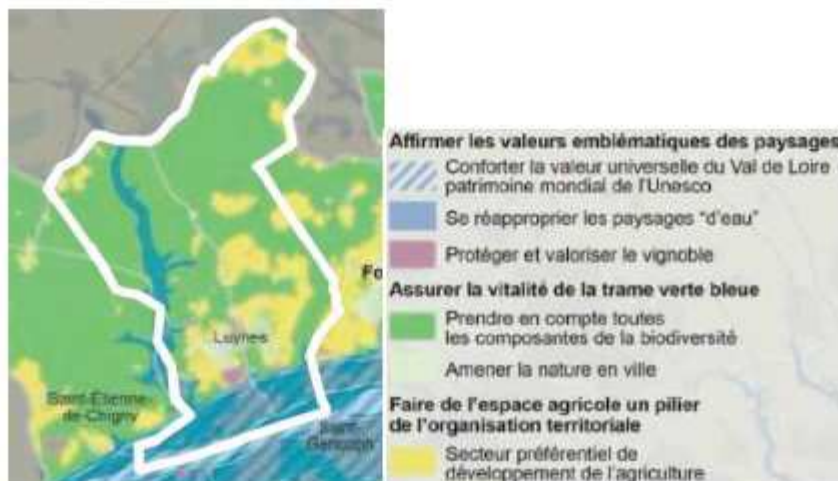
En matière de zones humides, le SCOT formule deux prescriptions :

- protéger les zones humides dans les PLU (même celles situées en zone urbaine), et en faire un élément de valorisation des projets d'aménagement.
- préserver des espaces tampons végétalisés le long des cours d'eau et des fossés, pour prévenir les pollutions (tant en milieu urbanisé que non-urbanisé).

*** La réduction des prélèvements dans le Cénomaniens :**

Le SCOT demande de s'assurer, en amont des ouvertures à l'urbanisation qui pourraient être décidées lors de la révision du PLU, des moyens à mettre en œuvre pour respecter les objectifs de réduction des prélèvements dans la nappe du Cénomaniens, et sécuriser l'approvisionnement en eau potable (optimisation des ouvrages existants, développement d'interconnexions, recherche de nouvelles ressources).

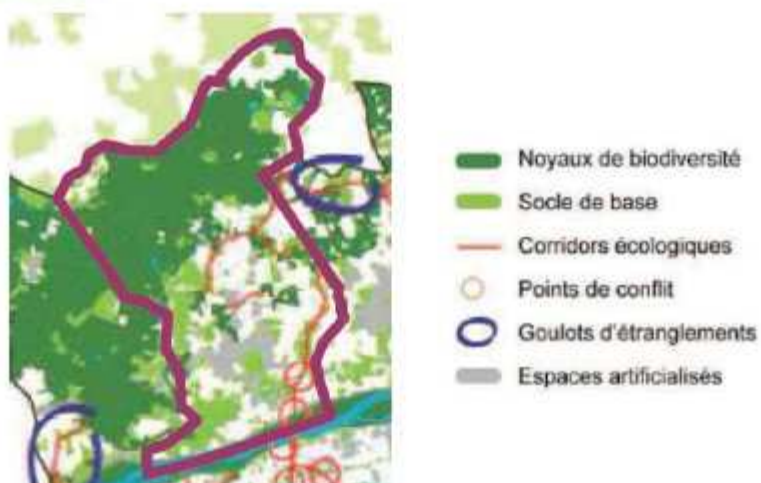
III – Thématique ENVIRONNEMENT (« la nature, une valeur capitale »)



* La biodiversité :

Pour cette thématique, le SCOT demande aux PLU :

- de décliner la trame verte et bleue qu'il a identifiée
- de protéger les réservoirs ou noyaux de biodiversité : ils devront être classés en zone A ou N dans le PLU (sauf exceptions précisées par le DOO du SCOT)
- de prendre en compte les corridors écologiques
- d'accroître les surfaces protégées au titre de la trame verte et bleue : il s'agit d'augmenter de façon significative les espaces protégés au titre de la biodiversité ou des paysages. Le PLU devra cartographier et quantifier ces espaces.





Il est à noter que le PADD liste parmi les principaux éléments constitutifs de la TVB, le plateau Nord de Luynes, le fond de vallée de la Bresme, ainsi que le grand corridor écologique que constitue la Loire.

*** Le site val de Loire - UNESCO :**

Au titre du classement du val de Loire au patrimoine mondial par l'UNESCO, le SCOT demande aux PLU :

- de valoriser toutes les composantes du paysage du site-UNESCO (préserver la cohérence de chaque séquence paysagère, garder perceptible le patrimoine végétal, préserver et développer les belvédères sur la Loire)
- de ne pas porter atteinte à la VUE, ni par le renouvellement urbain ni par les extensions (éviter les ruptures d'échelle, les contrastes chromatiques trop importants, sauf justification, par exemple pour créer un signal urbain)
- de préserver les points de lecture du grand paysage (belvédères, points hauts, itinéraires permettant des vues sur le val). À ce titre, le SCOT recommande d'identifier les sites où il serait opportun de ré-ouvrir des perspectives visuelles sur la Loire.

De plus, le SCOT recommande de réaliser une étude paysagère pour la partie du territoire située dans le site-UNESCO, afin de caractériser la VUE et les séquences du paysage ligérien. Les conclusions de cette étude alimenteront directement le zonage et le règlement du PLU.

Le SCOT invite à réaliser une « OAP ligérienne », afin d'assurer la cohérence de la prise en compte des enjeux patrimoniaux à l'échelle du val.

IV – Thématique TRANSPORTS-MOBILITÉ (« changer les pratiques de mobilité »)

*** Les modes de déplacement doux :**

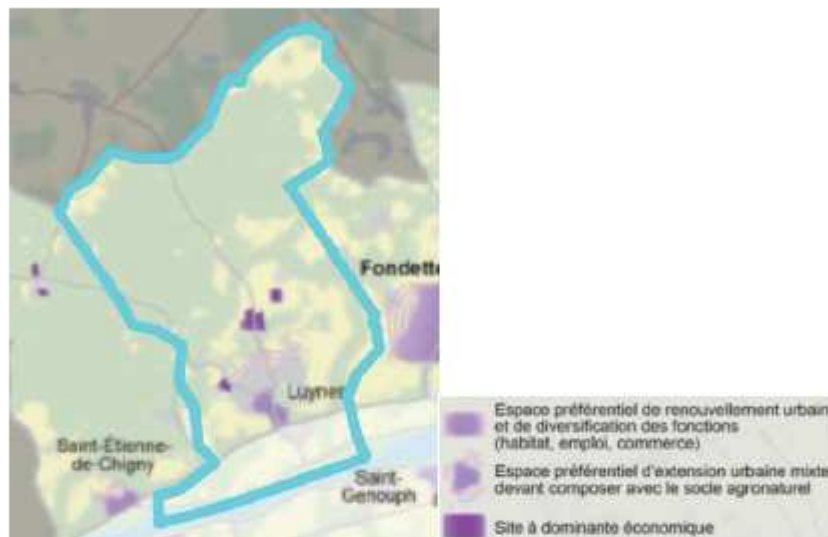
Le SCOT demande à chaque commune de travailler à la mise en place d'un réseau maillé de déplacements doux (marche, vélo). Cette réflexion sera traduite dans le PLU sous la forme d'une carte de ce réseau doux, et si possible d'une OAP thématique.

Le SCOT demande aux PLU de favoriser l'essor des itinéraires cyclables, en utilisant notamment l'outil des emplacements réservés.

*** Le cas particulier des zones d'activités :**

Le SCOT demande que toutes les zones d'activités bénéficient d'aménagements de leurs dessertes internes en faveur des piétons et des vélos. Les aménagements devront prévoir également la circulation aisée des transports en commun.

V – Thématique ÉCONOMIE-COMMERCES (« une métropole active pour développer l'emploi et produire des richesses »)



*** La maîtrise de la consommation foncière à usage d'activités :**

Pour l'ensemble du territoire du SCOT, le foncier consommé par les activités et les infrastructures ne devra pas excéder 1,094 hectares sur la période 2011-2030.

Pour atteindre cet objectif, le SCOT demande de procéder à l'identification du potentiel de renouvellement des sites existants, avant d'engager toute création d'une nouvelle zone d'activités.

Le SCOT invite les intercommunalités à réfléchir à leur stratégie de développement économique, et notamment à analyser d'une part les besoins en terrain pour les activités, et d'autre part le potentiel foncier mobilisable, puis à prioriser les sites en fonction de leur positionnement sur le territoire, de leur qualité et de leur niveau d'équipement. Le SCOT précise que l'ouverture éventuelle de nouvelles zones à urbaniser à vocation économique sera calibrée et phasée sur la base de ces éléments.

*** La localisation des nouveaux commerces :**

Le SCOT a défini la localisation préférentielle des commerces. Pour les communes telles que Luynes, cela correspond :

- aux centralités (centres-villes, centres-bourgs) situées dans le tissu urbain dense et ayant une vocation mixte
- et aux projets urbains mixtes (projets de renouvellement urbain ou d'extension).



Occupation agricole des sols Commune de LUYNES

Direction
 Départementale des
 Territoires



Caractérisation des sols agricoles selon le type de culture dominant

Type de culture dominant de l'ilot PAC
 (déclaré RPG 2014)

- TERRES LABOURABLES
- PRAIRIES TEMPORAIRES ET FOURRAGES ANNUELS
- PRAIRIES PERMANENTES
- VIGNES
- AUTRES CULTURES PERMANENTES
- AUTRES

Catégorie fiscale dominante de la parcelle
 (si non déclarée à la PAC en 2014)

- PRÉS
- TERRES
- VERGERS
- VIGNES



0 1 2 3 km



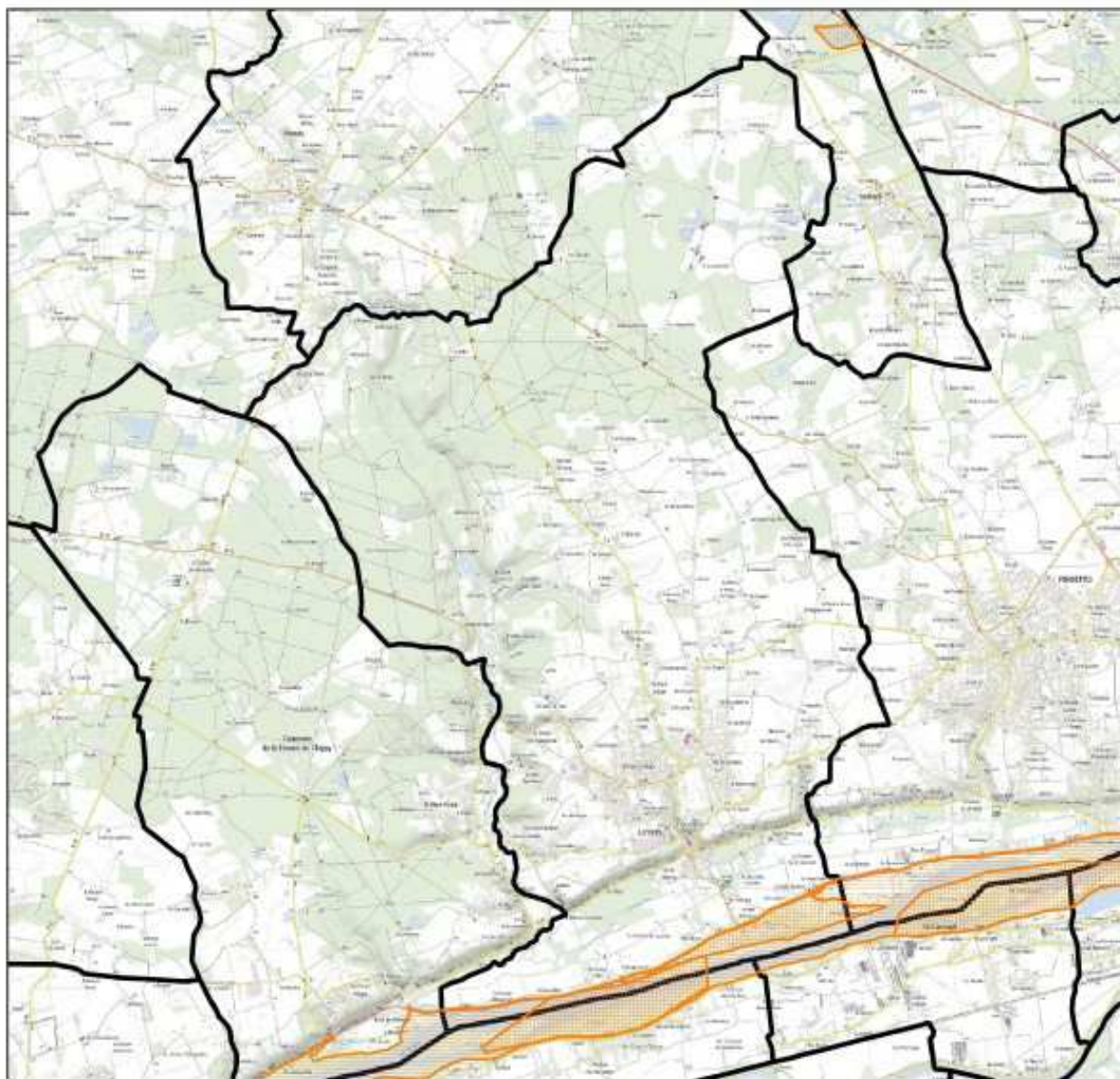
SAT/CT - JL - 29/12/2018





Copropriété : 30116@SCALDES
 Sources : IGN - DDT37
 Copropriété : DDT d'Indre-et-Loire



BIODIVERSITE : Carte des inventaires scientifiques Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



-  Zone intéressante pour la conservation des oiseaux
-  Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique
-  de type 1
-  de type 2



Copyright : IGN/BDSCARIS
Sources : PREAL, Centre-Vallée de Loire
Copyright : DDT d'Indre-et-Loire

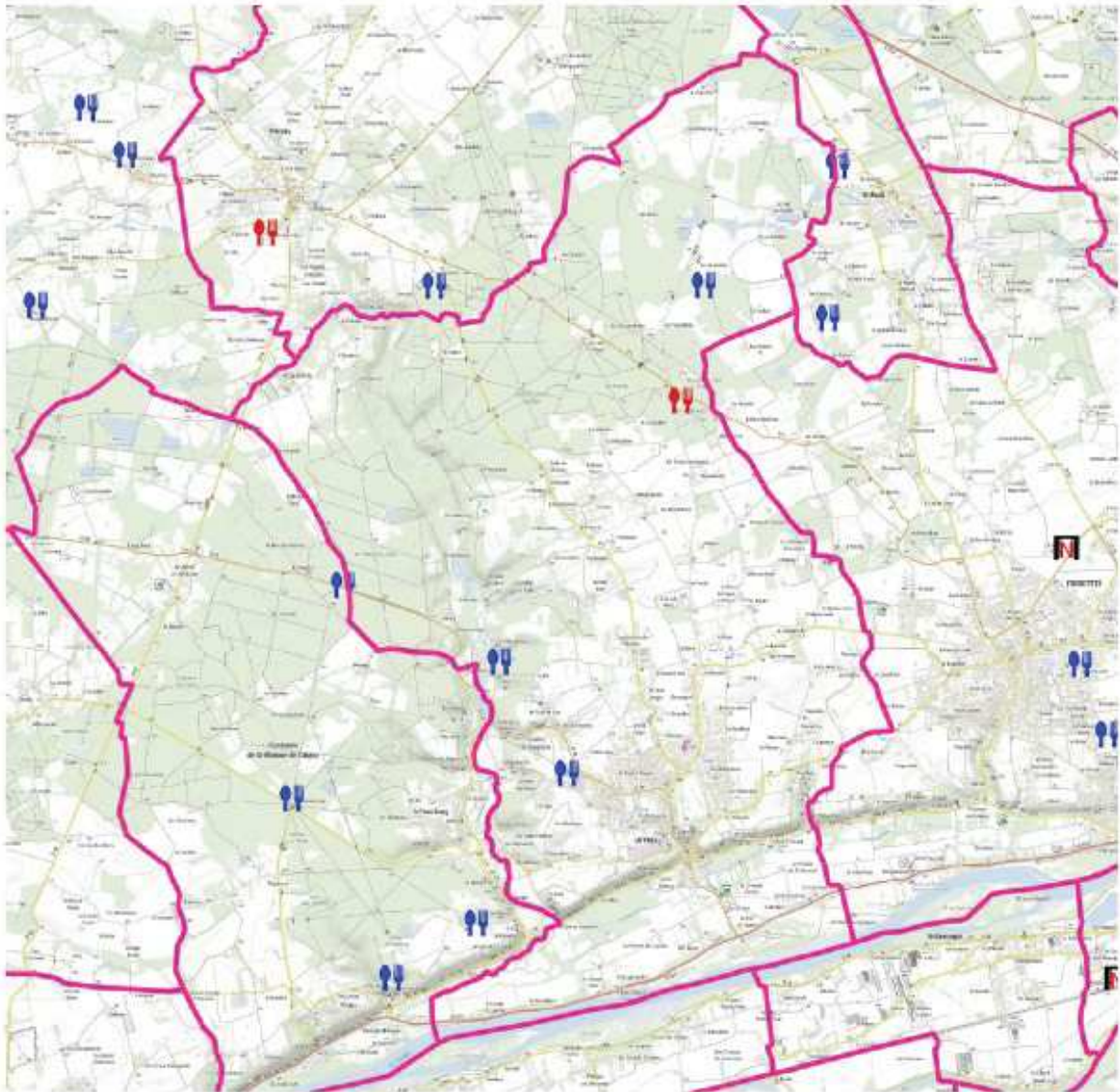
0 1 2 3 km





RISQUES : Carte des Installations classées pour l'environnement Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



ICPE	
	ICPE agricole ou alimentaire sous régime d'autorisation
	ICPE agricole ou alimentaire sous régime de déclaration
	ICPE agricole ou alimentaire sous régime d'enregistrement
	ICPE industrielle sous régime d'autorisation non SEVESO
	ICPE industrielle sous régime d'autorisation SEVESO seuil bas
	ICPE industrielle sous régime d'autorisation SEVESO seuil haut

SAT/ACT - A. - 20/13/2018



0 1 2 3 km

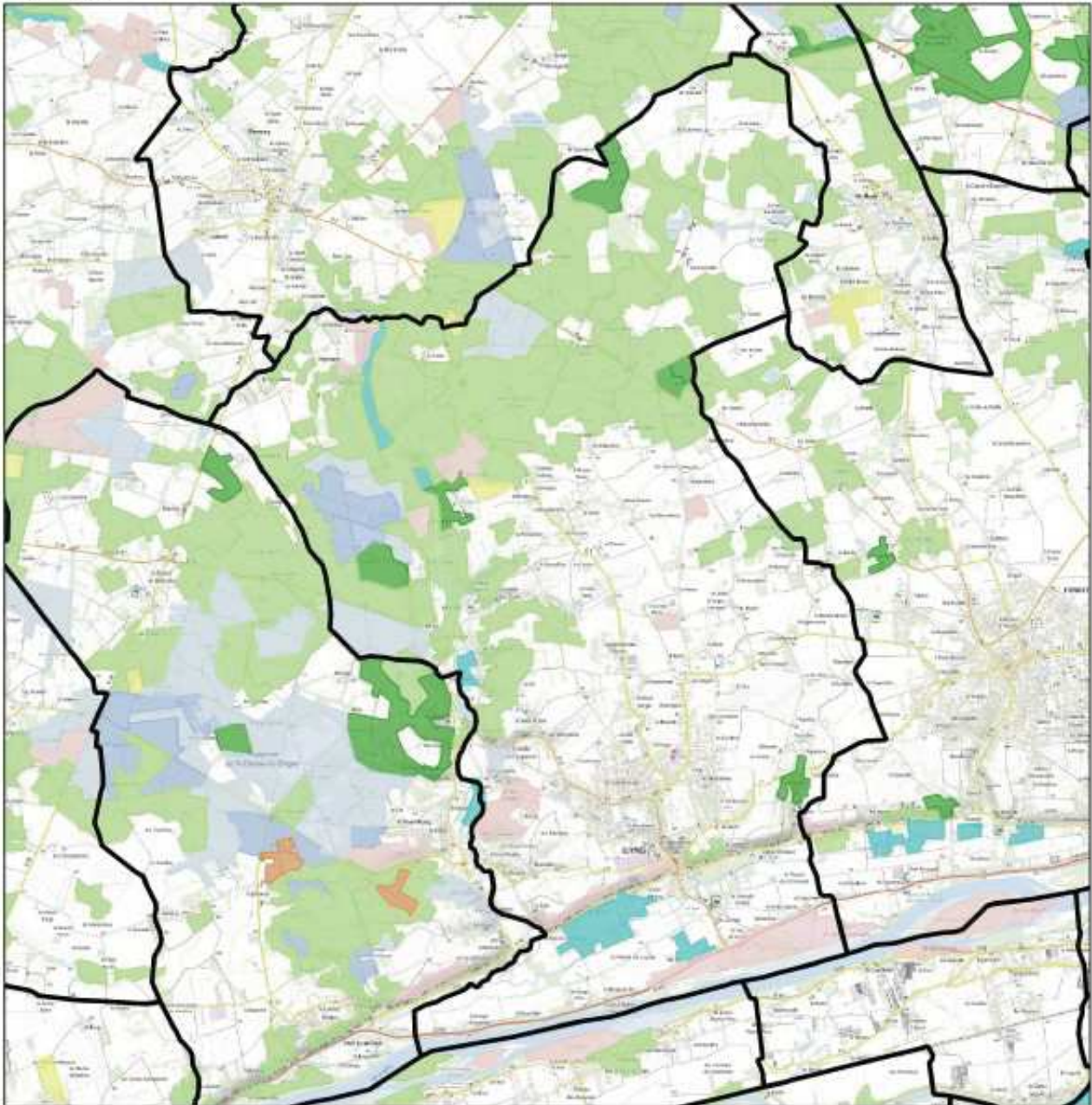


Création : ICM/MS/CAZUS
Sources : IGN/BDP - DREAR Centre-Ju de Luyne
Copyright : DDT d'Indre-et-Loire



FORET : carte de l'inventaire forestier Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



Type de couvert

- futaie de feuillus
- taillis sous futaie de feuillus

- futaie de résineux
- taillis sous futaie de résineux
- futaie mixte
- taillis et boisements laches

- peupleraie cultivée
- lande
- espace vert

SARACT - A - 28/12/2016

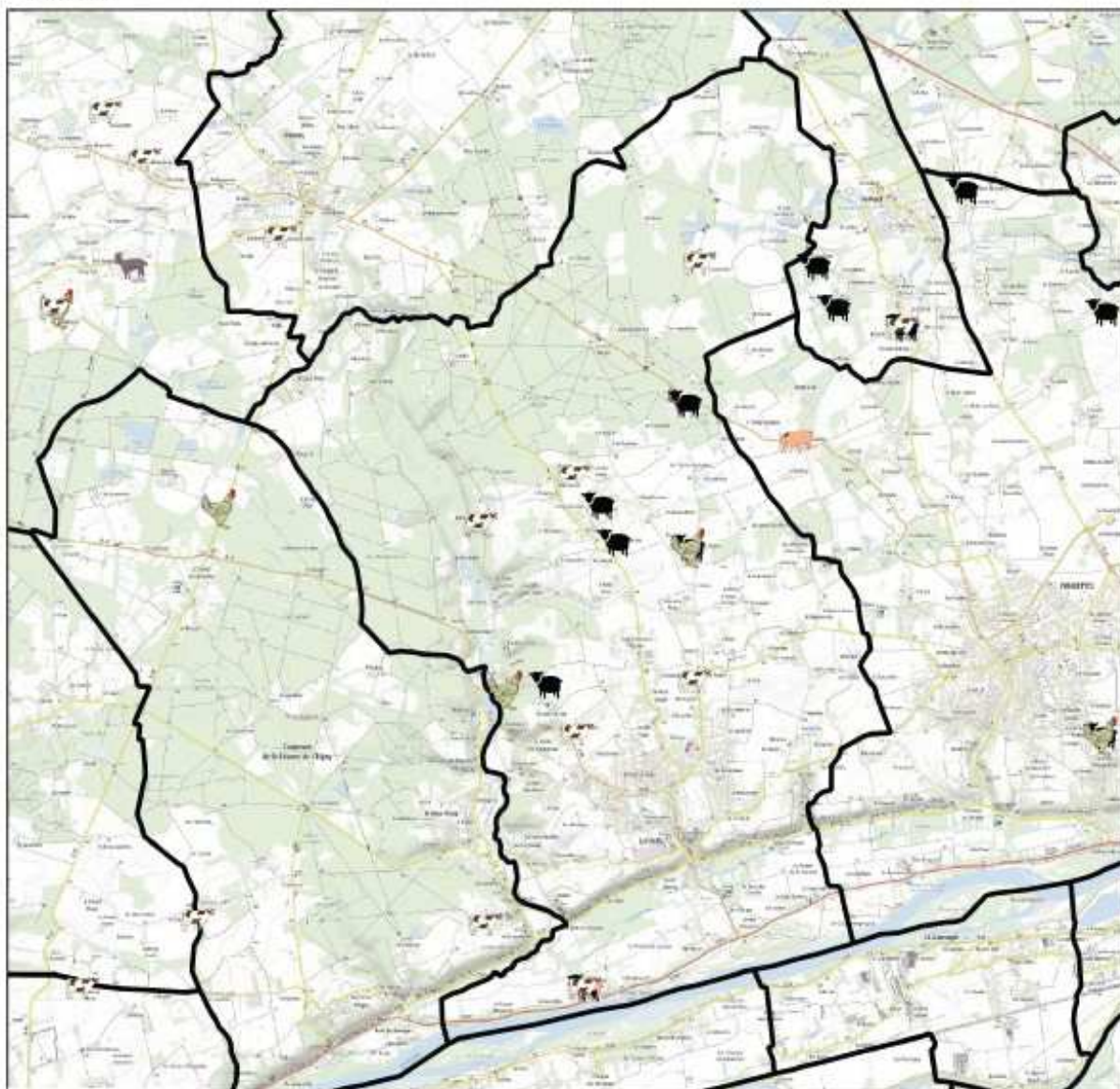


Copyright : IGN/SCA/03
Sources : IGN, DDT77
Copyright : SOT @Inrae-44.com



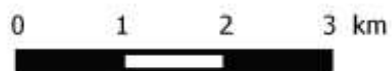
AGRICULTURE : Carte des élevages Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



Exploitations d'élevage

-  bovins
-  caprins
-  ovins
-  porcins
-  volailles

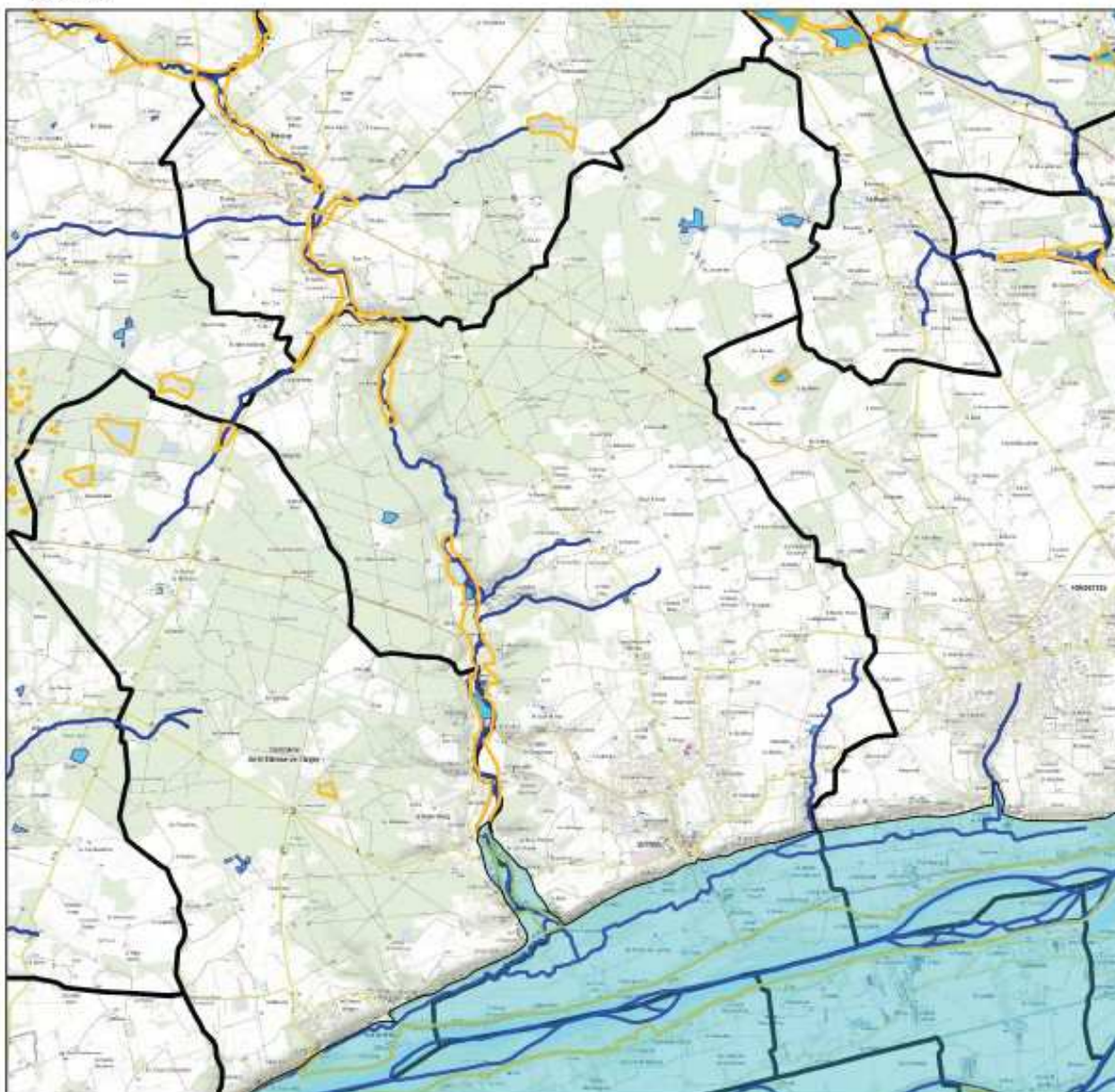


Copyright : IGN/BRISQ/INZS
Sources : CCDFP, DRIAPR-4-Loire
Copyright : CCDFP d'Indre-et-Loire



EAU : carte de l'eau et des milieux humides Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



Légende

- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Périmètre de zone humide
- Zone inondable

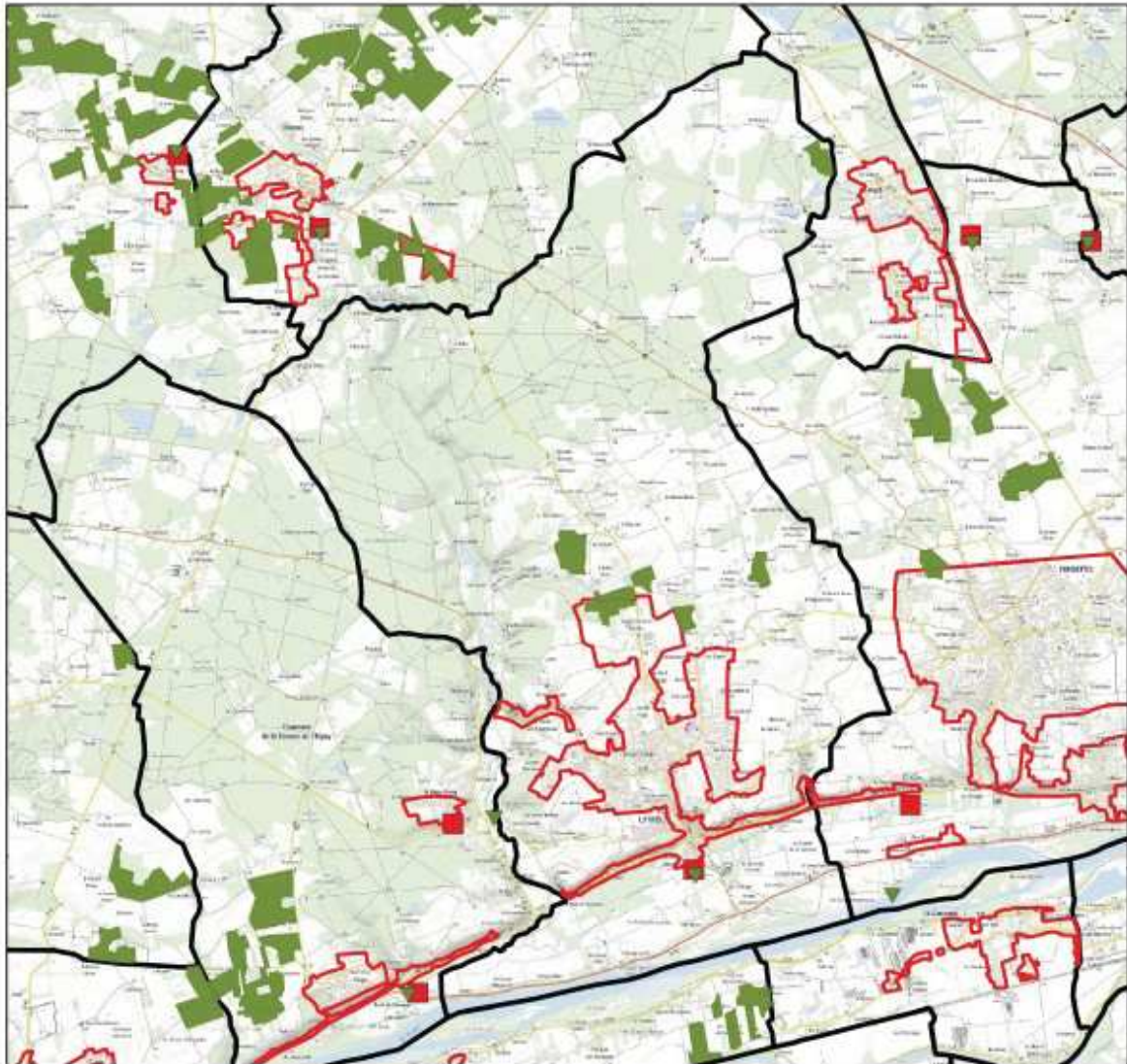
0 1 2 3 km









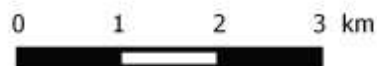
EAU : carte de l'assainissement Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



Légende

-  Rejet de station d'épuration
-  Station d'épuration
-  Agglomération d'assainissement
-  Plan d'épandage



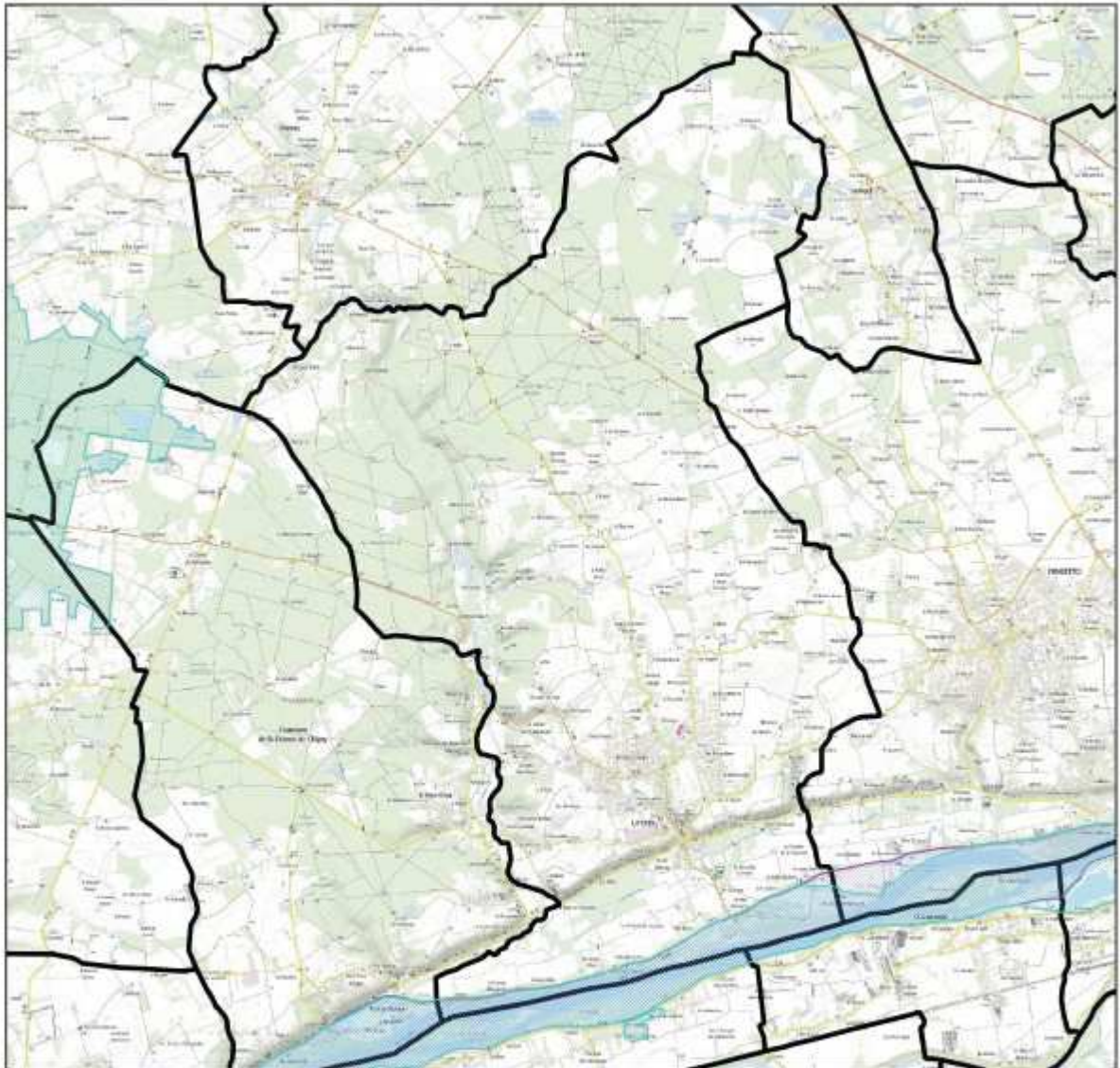
Copyright : IGN/ANRS/ARIS
Sources : ARIS Centre/Val de Loire - DDT37
Copyright : DDT d'Indre-et-Loire

SHTACT - A - 20 620016



BIODIVERSITE : Carte des protections réglementaires Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



NATURA 2000

Directive "Oiseaux"

Zone de protection spéciale (ZPS)

Directive "Habitat"

Zone spéciale de conservation (ZSC)

Arrêté préfectoral de protection de biotope

Réserve naturelle volontaire

0 1 2 3 km

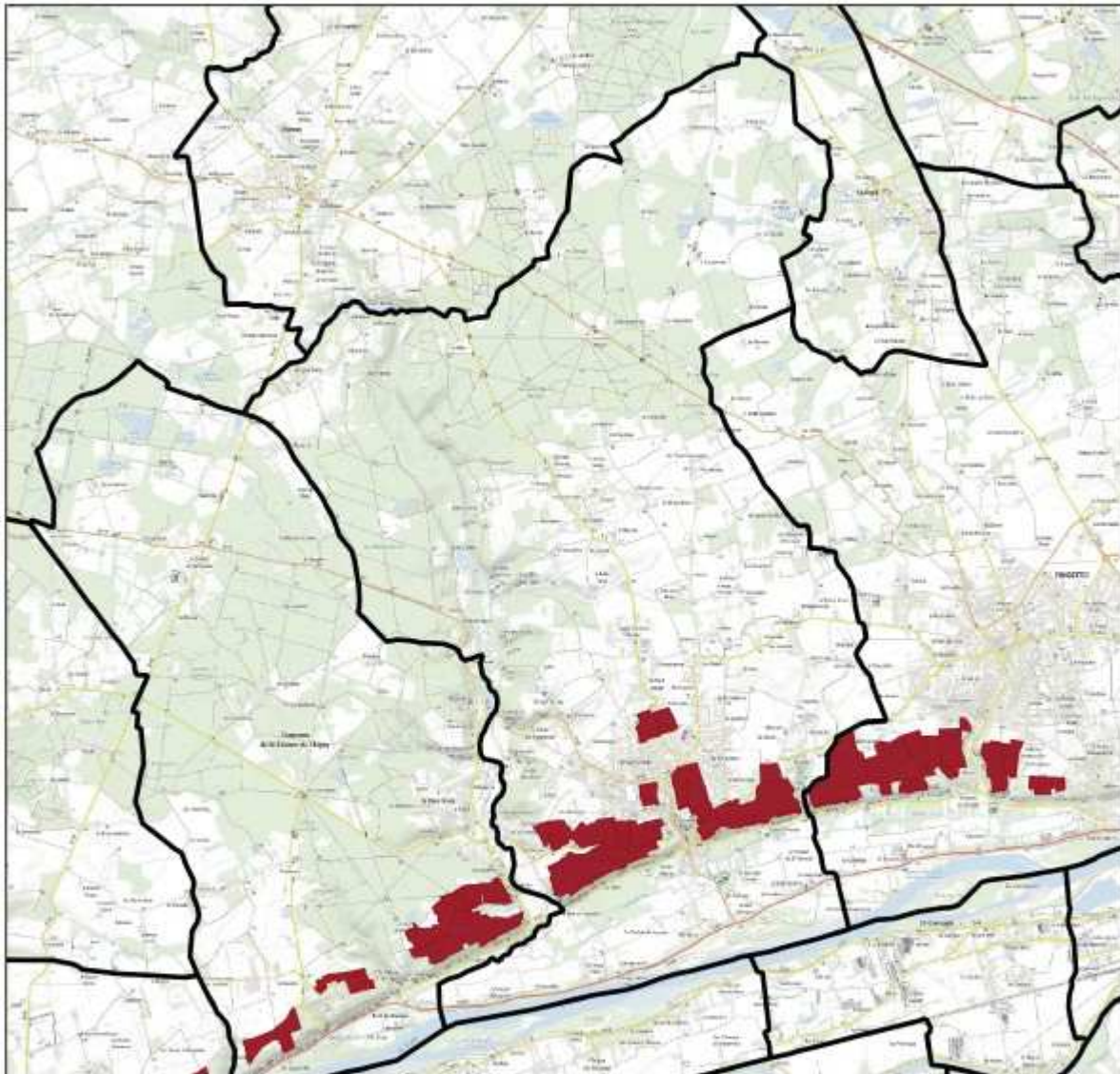


Copyright : IGN/BRISQ/ANZD
Sources : DREAL, Centre-Vall de Loire
Copyright : DDT (Indre-et-Loire)




AGRICULTURE : Carte du zonage AOP viticole Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



Légende

Appellation d'origine protégée viticole

 Zonage de l'aire d'appellation



Coordonnées : IGN BRASSERIE
Sources : IGN
Copyright : DDT d'Indre-et-Loire

0 1 2 3 km

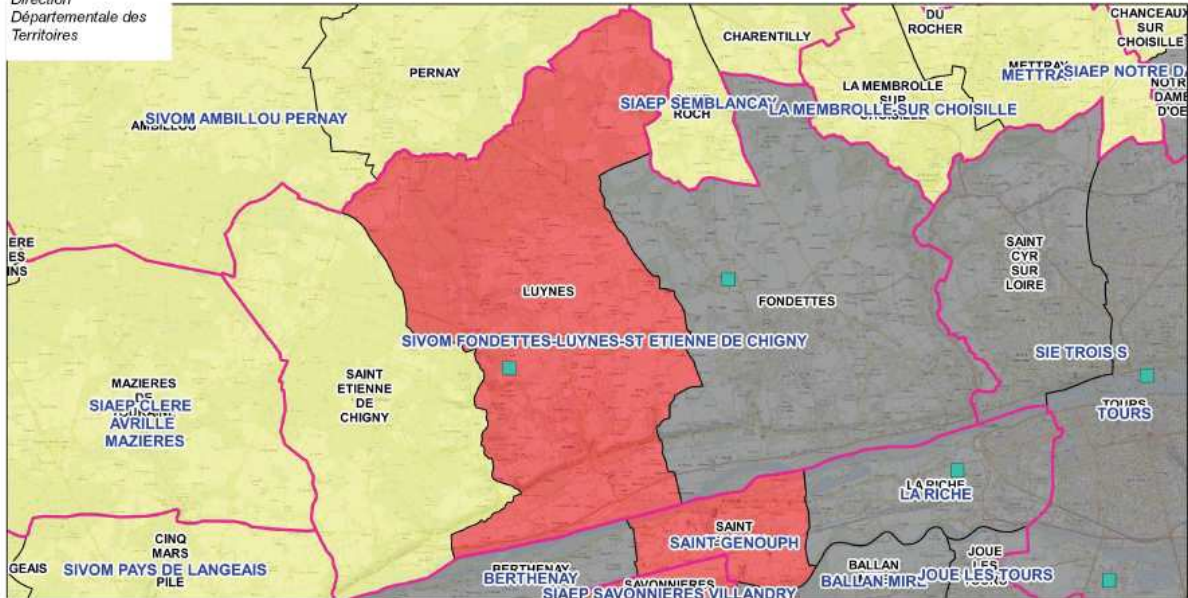


SAT/CT - J.L. - 28/12/2016



Carte des captages AEP du Cénomaniens
 zonage selon l'évolution souhaitée de la pression de prélèvement
 Commune de LUYNES

Direction
 Départementale des
 Territoires



Zonage du Cénomaniens en tenant compte de
 l'évolution souhaitée de la pression de prélèvement

- forte diminution
- diminution
- stabilite
- augmentation possible

- captage AEP dans le Cénomaniens
- Syndicat adduction AEP

0 1 2 3 km

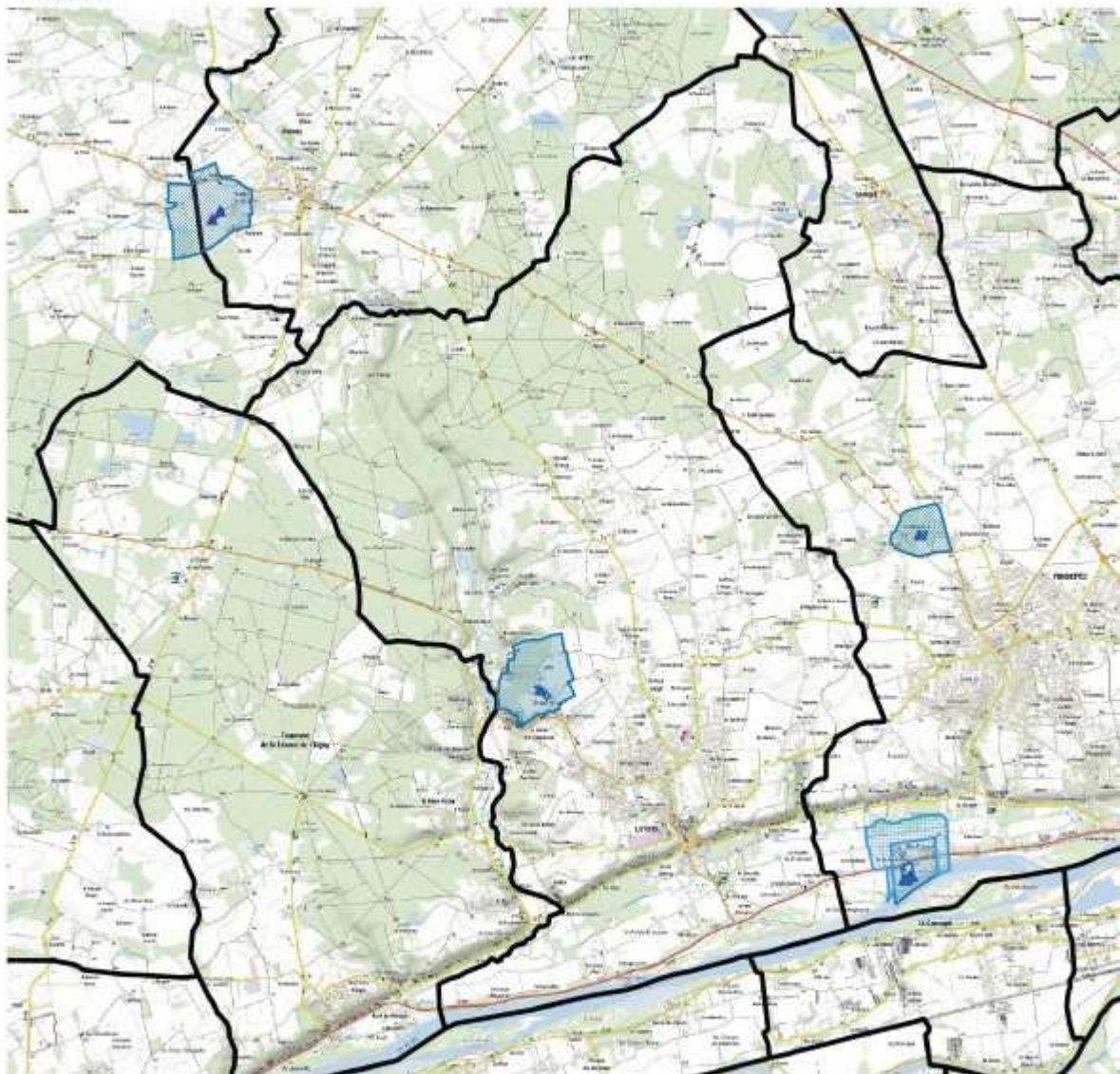
SIREXCT - JL - 29/12/2016

Copyright : SIREXCT
 Sources : DDT 37 - ARES Centre Val de Loire
 Copyright : DDT 41 de Loir-et-Cher



eau : Carte de l'alimentation en eau potable Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



Légende

▲ Captage AEP

Périmètres de protection de captage

▨ Périmètre de protection éloignée

■ Périmètre de protection immédiate

■ Périmètre de protection rapprochée



0 1 2 3 km



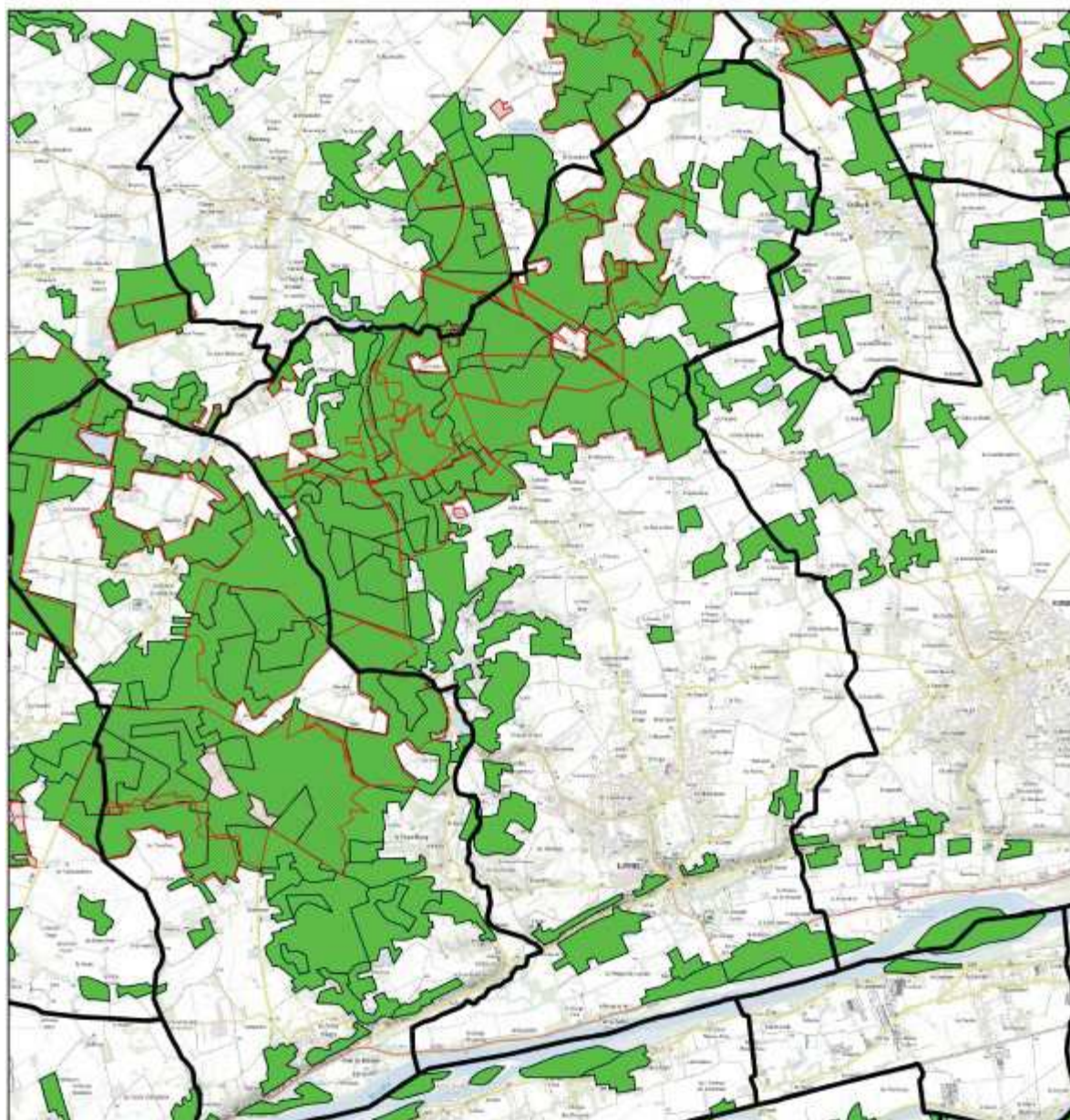
SARIC - A - 20120016

Copyright : IGN/BRISQ/ANRS
Sources : ARS Centre-Val de Loire - DDT37
Copyright : DDT d'Indre-et-Loire



FORET : Type de propriété et suivi administratif Commune de LUYNES

Direction
Départementale des
Territoires



Légende

Type de propriété
COMMUNAL
DOMANIAL
PRIVE

Plan simple de gestion

0 1 2 3 km



SIXCT - J. - 26/12/2010

Copyright : IGN/SCANS
Source : IGN, SIXCT
Copyright : SIXCT d'Ille-et-Vilaine

département
localité connue

Recensement agricole 2010 - fiche communale synthétique
37 - Indre et Loire
37139 - Luynes

← Choisissez la commune ici



ND : valeurs les données sont arrondies à la centaine alors que les exploitations agricoles

Données de cadrage

Population totale 2010	6 991	Cafés et autres produits	
Population totale 1998	4 001	Céréales et oléoprotéagineux	
Densité (hab./km ²) - monument de la population			
Superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations de la commune en hectares (ha)	1 470		
Nombre d'exploitants de la commune	27		
Chiffre de commerce en 2010			
Chiffre de commerce en 2000			

Les personnes

Activité agricole permanente	statistique des exploitations			
	2010	2000	2010	2000
nombre d'exploitations agricoles permanentes	29	34	19	21
SAU (ha)	81	8	6	5
Age des chefs ou des chefs exploitants				
moins de 40 ans	4	3	9	6
40 à moins de 60 ans	2	11	9	3
60 à moins de 80 ans	10	7	4	8
80 ans ou plus	10	11	8	8
SAU (ha)	27	32	10	43
moins de 40 ans	600	533	9	233
40 à moins de 60 ans	26	670	9	87
60 à moins de 80 ans	654	141	444	11
80 ans ou plus	200	204	9	9
SAU (ha) ensemble	1 470	1 540	1 200	1 240

Statuts et succession

Statut	statistique des exploitations			
	2010	2000	2010	2000
exploitations individuelles	23	20	6	6
SAU (ha) ensemble	0	4	0	4
exploitations familiales	27	32	10	13
SAU (ha) ensemble	799	937	662	40
SAU (ha) ensemble	1 470	1 540	1 200	1 240
Où succéder à un chef âgé de 60 ans ou plus ?				
SAU (ha) ensemble	27	32	10	43
exploitations non concernées	0	0	0	0
exploitations avec successeur	8	8	8	8
exploitations sans successeur ou héritier	14	15	8	8
SAU (ha) ensemble	27	32	10	43

Les Otex

type d'otex	statistique des exploitations			
	2010	2000	2010	2000
Grandes cultures	17	16	7	6
élevage et polyélevage	8	4	0	0
Cérès, légumes secs, cultures maraîchères	4	6	0	0
Viticulture	9	9	0	0
SAU (ha)	27	32	90	13
Cultures arboricoles	1 373	1 510	1 204	1 202
Populiers et autres arbres	9	9	0	0
SAU (ha) ensemble	28	30	9	9
SAU (ha) ensemble	1 470	1 540	1 200	1 240

Les cultures

SAU (ha)	nombre d'explo. en ayant	statistique des exploitations			
		2010	2000	2010	2000
Céréales	96	20	7	12	
Fourrages et STH	98	25	7	5	
Légumes secs, cultures maraîchères	9	2	0	0	
Vignes	9	2	0	0	
Végétaux à racines (1)	0	0	0	0	
SAU (ha) ensemble	27	32	90	13	
Cultures arboricoles	634	702	606	610	
SAU (ha) ensemble	202	323	179	148	
Vignes	9	9	0	0	
Végétaux à racines (1)	0	0	0	0	
SAU (ha) ensemble	1 470	1 540	1 200	1 240	

(1) arboricoles, arbres fruitiers, palmiers, palmiers, poivriers et autres de la famille, agrumes, autres fruits (SAU) et autres

Le cheptel

nombre de têtes correspondant	nombre d'explo. en ayant	statistique des exploitations			
		2010	2000	2010	2000
SAU (ha) ensemble	379	727	9	86	
SAU (ha) ensemble	9	0	0	0	

sa répartition de l'ensemble des exploitations "exploitations individuelles"
Source : DRIAF Centre - Recensements agricoles 2000 et 2010
Pour en savoir plus sur le site de la DRIAF Centre-Loire, cliquez sur le lien "Statistiques agricoles" dans le menu "Statistiques".
N° de référence : 37139 - Indre et Loire

Annexe 4 : Liste des servitudes d'utilité publique

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
AC1	Protection des monuments historiques	Code du Patrimoine L 621-1 et suivants	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 36, rue de Clocheville - 37000 TOURS	
	Objet local		Acte de création	Observations
	Ancien Prieuré de Saint-Venant (Inv. M.H.)		Arrêté ministériel 22 mai 1948	Restes de l'église, ruines de la villa gallo-romaine, citerne.
	Chapelle des Chanoinesses (Inv. M.H.)		Arrêté ministériel 17 juillet 1926	
	Château (Inv. M.H.)		Arrêté ministériel 17 juillet 1926	
	La Mignonnerie (Inv. M.H.)		Arrêté Minist. 20 décembre 1985	Toitures et façade principale.
	Maison à pans de bois 4 rue Paul-Louis Courier (Cl. M.H.)		Arrêté Minist. 13 décembre 1978	
	Manoir d'Andigny (Cne de ST Etienne de Chigny) (Inv.M.H.)		A.P. de Région 21 août 1992	
	Manoir de Malitourne (Inscription MH)		Arrêté préfectoral 26 septembre 2013	Façades et toitures, cour, avenue

	Restes d'un aqueduc romain (Cl. M.H.)	Liste 1862	
	Vieille Halle (Cl. M.H)	Décret ministériel 21 octobre 1930	

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
AC2	Protection des sites et des monuments naturels	Code de l'Environnement - articles L 341-1 à 342-22	DREAL Centre 5 avenue Buffon - BP 6407 - 45062 Orleans CEDEX	
	Objet local		Acte de création	Observations
	2 Eperons rocheux sur lequel s'élève le château (S.Ins.)		Arrêté Minist. 16 décembre 1965	
	Ensemble formé par la Vallée de la Bresme (Site Inscrit)		Arrêté Minist. 25 août 1975	
	Eperon rocheux sur lequel s'élève le château (Site Inscrit)		Arrêté Minist. 23 janvier 1939	

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
AS1	Périmètre de protection des eaux potables et minérales	Code de la santé publique. Art. L1321-2, L1321-2-1, L1321-3, R1321-13-1 à 4, R1321-14	Agence Régionale de Santé - Délégation territoriale d'Indre-et-Loire 38, rue Edouard Vaillant - 37042 TOURS CEDEX 1	
	Objet local		Acte de création	Observations
	Périmètres de protection du forage "Pins"		Arrêté Préfectoral de D.U.P 30 septembre 1997	Pour le SIVOM de Fondettes, Luynes, St Etienne.

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
EL2bis	Protection des digues et des zones inondables de la Loire et de ses affluents	Articles L 2124-16 à 18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques	Direction Départementale des Territoires - Subdivision fluviale. 40 rue Maurice de Tastes - 37100 TOURS	
	Objet local		Acte de création	Observations
	La Loire			

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
EL3	Marchepied	Art. L. 2131-2 et L. 2131-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques	Direction Départementale des Territoires - Subdivision fluviale. 40, rue Maurice de Tastes - 37100 TOURS	
	Objet local		Acte de création	Observations
	3,25m en bordure de la Loire			

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
I3	Canalisations de transport de gaz	Loi du 15 juin 1906 modifiée	GRT Gaz Région Centre Atlantique 62, rue de la Brigade Rac - ZI Rabion - 16023 ANGOULEME CEDEX	
	Objet local		Acte de création	Observations
	Canalisation SEMBLANCAY - BOURGUEIL		Arrêté Interministériel 26 avril 1988	Complétée par la SUP de Maitrise de l'Urbanisation instituée par Arrêté Préfectoral du 26/09/2016

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
INT1	Voisinage des cimetières	Code des Collectivités Territoriales Art.2223-1et suivants	Commune concernée -	
	Objet local		Acte de création	Observations
	Marge d'isolement de 35m			

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Lois 22/07/1987 et 02/02/1995 Art L 562-1 à 8 code de l'environnement	Direction Départementale des Territoires 61, Avenue de Grammont - 37041 TOURS CEDEX	
	Objet local		Acte de création	Observations
	Zones inondables de la Loire		Arrêté Préfectoral 18 juillet 2016	Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du Val de Tours - Val de Luynes. Annule et remplace l'AP du 29/01/2001.

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire	
PT2	Protection contre les obstacles	Code des postes et télécommunications	Voir colonne Observations -	
	Objet local		Acte de création	Observations
	Faisceau hertzien Cinq-Mars-la-Pile à Marray (Le Haut Montas)		Décret 14 octobre 1998	Gestionnaire : Ministère de la défense - EMZD - DES/BSI - Rue Gangliano - BP 20 - 35 998 RENNES ARMEES
	Faisceau hertzien Tours Coty - Tronçon Mazières-de-Touraine à Monnaie		Décret ministériel 03 décembre 1991	Gestionnaire : France Télécom - UPR Ouest Centre Val de Loire - 18-22, avenue de la République - 37700 SAINT PIERRE DES CORPS
	Liaison TOURS-ST-SYMPHORIEN-CINQ-MARS-LA-PILE		Décret Ministér 15 novembre 1978	Gestionnaire : Ministère de la défense - EMZD - DES/BSI - Rue Gangliano - BP 20 - 35 998 RENNES ARMEES

PLU de Luynes
PAC – Le cadre juridique du territoire – juin 2018

Liaison troposphérique TOURS/St-Symphorien - NANTES/Corcoue-sur-Logne	Décret ministériel 19 janvier 1996	Gestionnaire : Ministère de la défense - EMZD - DES/BSI - Rue Garigliano - BP 20 - 35 998 RENNES ARMEES
---	---------------------------------------	---

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire
PT3	Passage de câbles PTT en terrain privé	Code des postes et télécommunications	France Telecom - UPR Ouest Centre Val de Loire 18-22 avenue de la République - 37700 Saint Pierre des Corps
	Objet local	Acte de création	Observations
	Cable souterrain n° 487 Tours-Langeais.		Convention amiable avec les propriétaires des terrains. Gest. : France Télécom 37703 St Pierre des Corps.

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire
T7civ	Servitude à l'extérieur des zones de dégagement	Articles R.244-1 et D.244-1 à 244-4 du code de l'aviation civile	DGAC 50 rue Henry-Farman 75720 PARIS Cedex 15 - 75720 PARIS Cedex 15
	Objet local	Acte de création	Observations
	Tout le territoire national		Tout le territoire national en dehors de la zone de dégagement des servitudes T5

Code	Intitulé de la servitude	Textes institutifs	Gestionnaire
T7def	Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement	Articles R.244-1 et D.244-1 à 244-4 du code de l'aviation civile	Ministère de la défense - EMZD - DES/BSI Rue Garigliano - BP 20 - 35998 RENNES ARMEES
	Objet local	Acte de création	Observations
	Centre de l'aérodrome Tours / St Symphorien	Arrêté ministériel 03 février 1987	Zone de protection de 24 km de rayon - Impacte l'intégralité du territoire de la commune

Nota : les éléments dont le code SUP est XX impactent le territoire mais ne font pas encore (ou plus) l'objet de servitudes d'utilité publique.