PRÉFET
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme Paysage Énergies Mobilités
Unité Planification Réglementaire Aménagement Commercial

REÇU
G23
22 AVR. 2024
A LA SOUS-PREFECTURE
DE BLAYE

Bordeaux, le 18 AVR. 2024
LE PREFET,

Affaire suivie par :
Christine SANCHEZ
Unité Planification Réglementaire Aménagement Commercial
Tél : 05 47 30 53 05
Mél : christine.sanchez@gironde.gouv.fr

à

Madame le Maire
Mairie de Virsac
105 route de la Mairie
33240 VIRSAC

(s/couvert de la Sous-Préfecture de Blaye)

Objet : Porter à la Connaissance
Révision du Plan Local d'Urbanisme
en date du 7 novembre 2023

P.J. : Un rapport et ses annexes

Conformément aux dispositions des articles L. 132-1 et L. 132-2 et R. 132-1 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments nécessaires à la révision du Plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 novembre 2023.

Ce « Porter à la Connaissance » répond aux orientations contenues dans la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, la loi d'Avenir sur l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, la loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte du 17 août 2015, la loi pour la croissance, l'activité, l'égalité des chances économiques du 6 août 2015, la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016, la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018, la loi énergie-climat du 8 novembre 2019, la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et 20 juillet 2023, de la loi dite « 3 DS » du 21 février 2022, de la loi « APER » du 10 mars 2023.

Ces Lois et leurs textes d'application concernent les documents de planification territoriale tant dans leur contenu que dans la procédure de mise en œuvre.

Vous trouverez dans le rapport ci-joint :

- les dispositions générales communes aux différents documents d'urbanisme et précisées aux articles L.101-1, L.101.2 et L.101.2.1 du Code de l'Urbanisme ;
- les prescriptions de portée juridique et les protections particulières applicables à votre commune ;
- les servitudes d'utilité publique répertoriées sur le territoire communal.

Parmi les informations nécessaires en matière de prévention est joint le rapport élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours relatif à l'état du réseau de défense incendie.

Ce porter à la connaissance doit désormais être tenu à la disposition du public et peut être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous ferai parvenir, éventuellement, tout élément nouveau à prendre en compte qui pourrait intervenir au cours de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains prévoit dans l'article L.132.10 du Code de l'Urbanisme : « *à l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du plan local d'urbanisme ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'État, les services de l'État sont associés à l'élaboration du Plan* ».

Je vous précise que « l'Association des services de l'État » est différente des missions de conseil ou d'assistance que vous auriez pu demander à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

L'association est l'occasion pour l'État de confronter son point de vue avec celui de votre collectivité sur le développement et l'aménagement du territoire et, le cas échéant, de veiller à la prise en compte de ses enjeux.

Je vous informe que je souhaite que l'État soit associé à la procédure en cours. Le Service Accompagnement Territorial de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde sera votre interlocuteur pour définir les modalités pratiques de cette association.

Pour le Préfet,
Pour le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Par délégation,
Le Chef du Service Urbanisme, Paysage, Énergies, Mobilités

Alexandre MARTINEAU

COMMUNE DE VIRSAC

2024

Porter à Connaissance

Mars 2024

SOMMAIRE

1 – PRÉAMBULE.....5

2 – LES PRINCIPES DE LA LOI RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAIN (S.R.U.) RÉAFFIRMÉS PAR LA LOI URBANISME ET HABITAT ET DES TEXTES ISSUS DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LOI A.L.U.R., DE LA L.A.A.A.F., DE LA LOI C.A.E.C.E. (LOI MACRON), DE LA LOI T.E.C.V., DE LA LOI L.C.A.P., DE LA LOI BIODIVERSITÉ, DE LA LOI ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ (L.E.C.), DE LA LOI E.L.A.N., DE LA LOI ÉNERGIE-CLIMAT, DE LA L.O.M., DE LA LOI ENGAGEMENT ET PROXIMITÉ (L.E.P.) ET DES ORDONNANCES N° 2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015, N° 2020-744 ET N° 2020-745 DU 17 JUIN 2020, DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE, DES DÉCRETS N° 2022-762 ET N° 2022-763 DU 29 AVRIL 2022, DÉCRETS N° 2023-1096, N° 2023-1097, N° 2023-1098, N°2023-630 DU 20 JUILLET 2023, DÉCRETS N°2023-159 DU 26 DÉCEMBRE 2023, N° 2023-1311 DU 27 DÉCEMBRE 2023 ET DÉCRET N°2023-1408 ET ARRÊTÉ DU 29 DÉCEMBRE 2023 DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE, DE LA LOI DITE « 3 DS », DE LA LOI RELATIVE À L'ACCÉLÉRATION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (A.P.E.R.) DU 10 MARS 2023.....5

LA LOI N° 2023-630 DU 20 JUILLET 2023 VISE À FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET À RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT DES ÉLUS LOCAUX.....10

3 – LES DISPOSITIONS DE PORTÉE GÉNÉRALE – ARTICLES L. 101-1, L. 101-2 ET L. 101-2-1 DU CODE DE L'URBANISME.....16

4 – LE PLAN LOCAL D'URBANISME : CONTENU ET MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE.....18

5 – LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA PLANIFICATION.....41

5.1 PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES.....41

5.1.1 Les lois et décrets relatifs à l'archéologie.....41

5.1.1.1 La loi du 27 septembre 1941 (modifiée) portant réglementation des fouilles archéologiques 41

5.1.1.2 La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.....41

5.1.1.3 Le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004.....42

5.1.2 Les lois relatives aux monuments historiques et aux sites.....42

5.1.2.1 Les monuments historiques.....42

5.1.2.2 Les sites.....42

5.1.3 Loi sur la Mise en Valeur et la Protection des Paysages.....43

5.1.4 Les entrées de ville.....44

5.1.5 Les lois sur la publicité, enseignes et pré-enseignes.....45

5.2 PROTECTION ET GESTION DE L'EAU.....47

5.2.1 La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016.....47

5.2.1.1 Les milieux aquatiques.....48

5.2.1.1.1 Les zones humides et remblais dans le lit majeur des cours d'eau 48
5.2.1.1.2 *Continuité écologique, trame verte et bleue* 49
5.2.1.2 Gestion de l'eau....50
5.2.1.2.1 Directive européenne Cadre sur l'Eau (D.C.E.)....50
5.2.1.2.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)....51
5.2.1.2.3 Eau potable....52
5.2.1.2.4 Assainissement eaux usées et eaux pluviales....56

5.3 BRUIT ET NUISANCES....61
5.3.1 Loi sur le bruit du 31 décembre 1992....61

5.4 ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ....64
5.4.1 Loi « Environnement » du 2 février 1995 et loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016....64
5.4.2 L'évaluation environnementale....66
5.4.3 Les milieux naturels....70
5.4.4 prévention du développement du moustique tigre Aedes-albopictus....70
5.4.5 Loi sur l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992....70

5.5 PRÉVENTION DES RISQUES....71
5.5.1 Les risques naturels....71
5.5.2 Risque inondation....71
5.5.2.1 Risque inondation par remontée de nappes phréatiques....72
5.5.3 Risque mouvements de terrain....72
5.5.3.1 Risque affaissement et effondrement de cavités souterraines....72
5.5.3.2 Risque retrait-gonflement des argiles....73
5.5.4 Risque sismique....76
5.5.5 Le risque industriel : (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets)....76
5.5.5.1 Les installations classées....77
5.5.5.2 Schéma départemental des carrières....77
5.5.5.3 Les sites et sols pollués....79
5.5.6 Autres risques....79
5.5.6.1 Le risque «Incendie»....79
5.5.6.2 Le Risque d'exposition au plomb (Saturnisme)....81

5.6 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS....81
5.6.1 Loi d'Orientation des Transports Intérieurs «L.O.T.I », Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie « L.A.U.R.E » et Loi d'Orientation des Mobilités « L.O.M. »....81
5.6.1.1 Le Code des Transports....83
5.6.1.2 Le Schéma Régional des Infrastructures, des Transports et de l'Intermodalité (S.R.I.T.) et le Plan Régional Santé Environnement Aquitaine (P.R.S.E.2)....85
5.6.2 Les déplacements et la sécurité routière....85
5.6.2.1 La gestion des déplacements....85
5.6.2.2 La sécurité routière....86

5.7 HABITAT/LOGEMENT/HÉBERGEMENT....87
5.7.1 La politique de l'habitat et du logement....87
5.7.1.1 La loi Solidarité et Renouvellement Urbain....87
5.7.1.2 Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)....88
5.7.1.3 Les gens du voyage....88
5.7.1.4 Plan Départemental de l'Habitat (P.D.H.)....89
5.7.1.5 Outils de planification en matière d'habitat....89
5.7.1.6 Renforcement de l'opérationnalité du P.L.H....90
5.7.2 L'hébergement de loisirs....90

5.8 AIR/CLIMAT/ÉNERGIE....91

5.8.1 La prise en compte de la politique énergétique.....91
5.8.2 Les documents de référence.....93
5.9 ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS.....93
5.9.1 La prise en compte des intérêts de l'agriculture et de la forêt.....93
5.10 URBANISME COMMERCIAL.....97
5.10.1 Les prescriptions et orientations en matière d'aménagement, artisanal, commercial et logistique.....97
6 – OPÉRATIONS D'INTÉRÊT NATIONAL, PROJETS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL, DÉCLARATIONS DE PROJET.....98
7 – SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....98
8 – LES ÉTUDES À DISPOSITION DE LA COLLECTIVITÉ.....101

1 – Préambule

Par délibération en date du **7 novembre 2023** commune de **Virsac** a décidé d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 février 2015 et d'élaborer un règlement local de publicité (RLP).

➢ **Coopération intercommunale**

La commune de **Virsac** appartient à la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais qui rassemble 16 communes et se trouve dans le périmètre du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde en cours.

Voici ci-après, portés à votre connaissance, les éléments à prendre en compte dans l'élaboration du projet communal.

2 – Les principes de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.) réaffirmés par la Loi Urbanisme et Habitat et des textes issus du Grenelle de l'Environnement, de la loi A.L.U.R., de la L.A.A.A.F., de la loi C.A.E.C.E. (Loi Macron), de la loi T.E.C.V., de la loi L.C.A.P., de la loi Biodiversité, de la Loi Égalité et Citoyenneté (L.E.C.), de la loi E.L.A.N., de la loi énergie-climat, de la L.O.M., de la Loi Engagement et Proximité (L.E.P.) et des ordonnances n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, n° 2020-744 et n° 2020-745 du 17 juin 2020, de la Loi Climat et Résilience, des décrets n° 2022-762 et n° 2022-763 du 29 avril 2022, décrets n° 2023-1096, n° 2023-1097, n° 2023-1098, n°2023-630 du 20 juillet 2023, décrets n°2023-159 du 26 décembre 2023, n° 2023-1311 du 27 décembre 2023 et décret n°2023-1408 et arrêté du 29 décembre 2023 de la Loi Climat et Résilience, de la loi dite « 3 DS », de la loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (A.P.E.R.) du 10 mars 2023

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat et les lois issues du Grenelle de l'Environnement portent la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, elles renforcent les liens entre urbanisme, habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective « majeure ».

Les lois Grenelle 1 et 2 accordent une importance croissante à la protection de l'environnement et renforcent par ailleurs les objectifs de densification dans un souci de gestion économe des sols et de maîtrise de l'étalement urbain.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite « loi Grenelle 1 », a renforcé dans le code de l'urbanisme les objectifs liés au développement durable, en particulier :

- la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- le lien entre urbanisme et déplacements,
- la préservation de la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, appelée aussi « loi Grenelle 2 », est venue préciser les outils concrets permettant d'atteindre ces objectifs dans les documents de planification (schéma de cohérence territoriale (SCoT), plan local d'urbanisme (PLU) et carte communale.

Ce texte pose également le principe de l'élaboration des PLU à l'échelle intercommunale.

A l'échelle de la collectivité, le Plan Local d'Urbanisme exprime dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) un véritable projet dans le respect des orientations de ces lois :

- gestion économe des sols,
- mixité urbaine et sociale,
- maîtrise de l'étalement urbain, des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- affirmation de la notion de développement durable.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A.L.U.R) engage la transition écologique des territoires pour construire des logements là où sont les besoins en favorisant notamment la densification des quartiers pavillonnaires, en donnant un coup d'arrêt à l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et limitant l'étalement urbain.

Cette loi vise également à moderniser les règles d'urbanisme en favorisant les PLU sur le périmètre des intercommunalités afin de construire les logements là où ils sont le plus utile.

La L.A.A.A.F (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la Forêt) n° 2014-1170 du 13/10/2014 ainsi que **la Loi C.A.E.C.E (Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) n° 2015-990 du 6 août 2015** viennent assouplir le volet «urbanisme» de la loi A.L.U.R, en prenant en compte les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-8 à 151-48 du Code de l'Urbanisme.

La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV) fixe les grands objectifs d'un nouveau modèle énergétique français. Elle vise à encourager une croissance verte en redressant la facture énergétique et en favorisant des énergies dites nouvelles propres et sûres. Cette loi s'inscrit dans l'évolution nationale et internationale du droit vers une meilleure prise en compte des enjeux énergétique, climatique et de qualité de l'air et en particulier dans les suites du grenelle Environnement.

En continuité de la loi TECV, le **Schéma Régional Biomasse Nouvelle Aquitaine (SRB)** a été approuvé le 21 juin 2022 ayant pour objectif le développement des filières de production et de valorisation de la biomasse susceptible d'avoir un usage énergétique tout en tenant compte de la hiérarchie des usages.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (L.C.A.P) n° 2016-925 du 7 juillet 2016 vise à protéger et garantir la liberté de création et à moderniser la protection du patrimoine culturel.

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages n° **2016-1087 du 8 août 2016** a pour ambition de protéger et de valoriser les richesses naturelles du pays et de permettre une nouvelle harmonie entre la nature et les humains.

La Loi n° 2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté (L.E.C) du 27 janvier 2017 comporte des dispositions relatives aux documents d'urbanisme destinées à faciliter le changement d'échelle de la planification urbaine résultant de la réforme territoriale (Chapitre V - Titre II).

Cette loi (art.117) réécrit en grande partie la sous-section du titre I du Code de l'urbanisme relative aux modifications de périmètres d'établissements publics porteurs de SCoT, notamment les articles L.143-10 à L.143-14. Ces modifications étaient induites par la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République).

La loi n° 2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi É.L.A.N) du 23 novembre 2018 introduit dans le droit de la construction et de l'urbanisme plusieurs mesures destinées à faciliter les projets de construction.

Prise en application de l'article 46 de la loi E.L.A.N, **l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020** vise à rationaliser la hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme locaux : SCoT, PLU, PLUi, documents tenant lieu de PLU et cartes communales.

Les évolutions que l'ordonnance prévoit portent principalement sur :

- la lisibilité de cette hiérarchie des normes,
- la mise en cohérence et la clarification de certaines dispositions de codes instaurant des liens entre les documents de rangs supérieurs et les documents d'urbanisme locaux ,
- la simplification de cette hiérarchie des normes, notamment :
    - en supprimant certains de ces liens juridiques
    - en simplifiant les niveaux d'opposabilité s'imposant aux documents d'urbanisme.(des liens de compatibilité plutôt que de prise en compte),
    - en confortant le rôle intégrateur du SCoT (en renforçant son rôle de document « pivot » entre les documents de rangs supérieurs d'une part, et les PLU(i), les documents en tenant lieu et les cartes communales, d'autre part),
- en rationalisant des délais de mise en compatibilité de ces documents d'urbanisme avec les documents qui leur sont opposables, notamment pour conforter la sécurité juridique des documents d'urbanisme.

Les délais pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les nouveaux documents de planification sectoriels sont désormais unifiés. Tous les 3 ans, les collectivités examineront si de nouveaux documents sectoriels sont entrés en vigueur et adapteront le cas échéant, en une seule fois, leur document d'urbanisme pour le rendre compatible lors d'une procédure de modification simplifiée.

Cette ordonnance s'applique aux SCoT, PLU(i), documents en tenant lieu et cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.
Elle laisse toutefois la possibilité pour les SCoT dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 1er avril 2021, de faire application des évolutions prévues par cette ordonnance (sous certaines conditions liées à l'avancement et à la date d'entrée en vigueur du SCoT).

La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat définit le cadre, les ambitions et les objectifs de la politique climatique nationale, notamment de réduction de consommation d'énergie, et prévoit la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables.

La loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (L.O.M) a pour objectif d'améliorer les déplacements du quotidien pour tous dans tous les territoires grâce à des transports à la fois plus faciles, moins coûteux et plus propres.

La L.O.M transforme le droit au transport par un droit à la mobilité pour :

- couvrir l'ensemble des enjeux d'accès à la mobilité, qui ne se limitent ni à l'accès aux transports collectifs ni à une vision centrée sur l'infrastructure
- favoriser les mobilités alternatives à l'autosolisme
- répondre aux fractures et aux injustices que connaissent les Français et les territoires quant à leur accès aux transports avec le souci de répondre à l'urgence environnementale

Cette loi a modifié certaines dispositions du code des transports, mais également du code de l'urbanisme. Dans son article 16, la loi L.O.M prévoit que les actuels plans de déplacement urbains (D.P.U) deviennent des plans de mobilité.

Ces nouvelles dispositions relatives aux plans de mobilité sont entrées en vigueur au 1er janvier 2021 et les PLU devront être rendus compatibles avec ces plans uniquement au moment de leur prochaine révision.

La Loi 2021-1104 du 22 août 2021 publiée au J.O. du 24 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a pour objectif :

- l'intégration de la lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme sur les dix années à venir suivant la promulgation de la présente loi :
- l'absence d'artificialisation nette des sols à terme (Z.A.N), et réduire le rythme de l'artificialisation (par tranches de 10 années) ;
- l'obligation d'intégrer cet objectif au **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires** (SRADDET)
- l'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales entraînant une artificialisation des sols ;
- la promotion des alternatives à la voiture individuelle et la transition vers un parc de véhicules plus respectueux de l'environnement .

Enfin, la loi précise que les SRADDET entrés en vigueur avant cette loi devront évoluer dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la Loi soit par une simple procédure de modification et devra entrer en vigueur dans un délai de 2 ans à compter de la promulgation de la loi ; Elle

précise également qu'en l'absence de SCOT, les O.A.P d'un PLU(i) déterminent les conditions des équipements non seulement commerciaux et logistiques mais également artisanaux.

Définition de l'artificialisation et désartificialisation :

- l'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ;

- la renaturation d'un sol ou désartificialisation consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ;

- l'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatés sur un périmètre et sur une période donnée.

Les conditions d'application de ces dispositions sont précisées par décrets :

Le décret n° 2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du SRADDET.
Le décret fixe notamment les modalités de déclinaison infra-régionale des objectifs prenant en compte les efforts de réduction du rythme d'artificialisation des sols déjà réalisés au niveau infra-régional, en particulier via la détermination dans les règles générales d'une cible par tranche de 10 ans.

Pour assurer une meilleure intégration entre le SRADDET et les documents d'urbanisme, le décret permet aussi au SRADDET de lister les projets d'envergure nationale ou régionale, qui répondent à des besoins et enjeux régionaux ou supra-régionaux et dont l'artificialisation induite sera décomptée au niveau régional et non décomptée directement au niveau des documents d'urbanisme infra-régionaux.

Le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme.
Celui-ci va concerner les documents d'urbanisme après 2031.

Jusqu'en août 2031, les objectifs de réduction de l'artificialisation porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La nomenclature définie par le décret n'a pas non plus vocation à s'appliquer au niveau d'un projet pour lequel l'artificialisation induite est appréciée au regard de l'altération des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique du sol.

La nomenclature précise que les surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites sont **qualifiées de surfaces artificialisées**. De même, les surfaces végétalisées herbacées (c'est-à-dire non ligneuses) et qui sont d'usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, **sont considérées comme artificialisées**, y compris lorsqu'elles sont en chantier ou à l'état d'abandon.

En revanche, sont qualifiées comme **non artificialisées** les surfaces qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures (y compris les surfaces d'agriculture urbaine et les surfaces boisées ou arbustives dans l'espace urbain).

La LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 vise à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.
Les délais pour l'intégration des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation sont allongés de 9 mois pour les SRADDET et de 6 mois pour les PLU et SCOT.

Dans le prolongement des engagements pris par le Gouvernement et des travaux conduits avec les parlementaires, **trois décrets d'application en date du 27 novembre 2023** publiés au J.O. permettent de tenir compte des récentes évolutions législatives et favorisent la mise en œuvre de la réforme prévue sur l'artificialisation des sols par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le **décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023** établit une nomenclature pour évaluer et suivre l'artificialisation des sols dans les documents de planification urbaine. Ce décret précise que :

- les surfaces végétalisées à usage de parc ou jardin public peuvent être considérées comme non artificialisées valorisant ainsi la contribution de ces espaces de nature en ville.

- la qualification des surfaces servira seulement à évaluer le solde d'artificialisation nette des sols (en flux) pour fixer et suivre les objectifs des documents de planification et d'urbanisme. C'est à l'autorité compétente de construire un projet de territoire pour traduire ces objectifs dans le document d'urbanisme (SCoT, PLU ou carte communale), en conciliant les divers enjeux : sobriété foncière, qualité urbaine et besoins de développement local.

Pour rappel, la nomenclature ne s'applique pas aux objectifs ZAN de la première tranche (2021-2031), qui portent uniquement sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

Par ailleurs, ce décret précise le contenu du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols. L'élaboration de ce rapport s'appuie sur des données mesurables et accessibles, que possèdent l'ensemble des communes ou leurs groupements, ou que l'État mettra à leur disposition en particulier à travers un observatoire national de l'artificialisation des sols (dont le décret précise le rôle). Le premier rapport doit être réalisé trois ans après l'entrée en vigueur de la loi.

Le **deuxième décret n°2023-1097 du 27 novembre 2023** détermine comment intégrer les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents de planification régionale – Sraddet, Sar, Sdrif, Padduc – et les documents d'urbanisme.
Il permet notamment :

- de renforcer les critères de territorialisation des objectifs régionaux, en tenant compte des spécificités locales,

- d'adopter une approche plus proportionnée et qualitative du rôle de la région vis à vis des documents infrarégionaux, en fixant des cibles chiffrées de manière facultative plutôt qu'obligatoire,

- de garantir une surface minimale communale de consommation d'Enaf, tant au niveau du SRADDET que du SCoT,

- de tenir compte du recul du trait de côte,

- de veiller à l'équilibre entre la lutte contre l'artificialisation des sols et des espaces dédiés aux activités agricoles,

- de préciser la faculté de mutualisation de la consommation d'Enaf ou de l'artificialisation pour des projets régionaux.

Enfin, **un troisième décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023** porte sur la composition et les modalités de fonctionnement des commissions régionales de conciliation sur l'artificialisation des sols.

En poursuivant la réforme prévue sur l'artificialisation des sols par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, **deux décrets n°2023-159 du 26 décembre 2023 et décret n° 2023-1311 du 27 décembre 2023** viennent préciser d'une part, les modalités d'application de la définition de la friche dans le Code de l'urbanisme et d'autre part, la liste des friches en communes littorales susceptibles d'accueillir des installations photovoltaïques.

Le **décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 et l'arrêté du 29 décembre 2023** pris en application du 6° du III de l'article 194 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets précisent les modalités de mise en œuvre de la dérogation à la comptabilisation de la consommation d'un espace naturel, agricole et forestier par des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque.

La Loi n° 2022-762 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale **dite loi « 3 DS »** publiée au J.O. du 22/02/2022 apporte des modifications à l'égard des documents d'urbanisme, notamment en matière de logements, d'aménagement et urbanisme :

- développer l'offre de logements sociaux en prolongeant le dispositif SRU et pérennisant le taux de 25 % de logements sociaux mais en supprimant la date butoir de 2025 et prolonger le dispositif d'encadrement des loyers,

- offrir la possibilité à la collectivité de délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation des parcs éoliens est soumise à conditions. (art. L 151-42-1 du C.U. créé par la loi « 3 DS »)

- renforcer les Opérations de revitalisation des Territoires (ORT) et les Projets d'Aménagement Partenarial (PPA) par dérogation et sous conditions,

- prévoir la possibilité de sécuriser les études de consommation d'espaces des PLU en application du nouvel article L 153-16-1 du CU créé par la loi « 3 DS », par un contrôle renforcé du Préfet sur les PLU en vue d'atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette » ZAN d'ici 2050.

Les dispositions du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu entrent en vigueur le lendemain de sa publication ainsi que **l'arrêté du 22 mars 2023** modifiant la définition des sous-destinations des

constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu n'entrent en vigueur que le 1er juillet 2023.

(Les dispositions qui modifient la liste des destinations et sous-destinations entrent en vigueur le 1er juillet 2023. Elles ne s'appliquent pas aux PLU dont les procédures d'élaboration ou d'évolution ont été engagées avant cette date.)

La Loi n° 2023 du 10 mars 2023 relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables, dite loi « A.P.E.R. » contient de nombreuses dispositions d'urbanisme afin d'être en mesure de répondre aux objectifs fixés par la programmation pluriannuelle de l'énergie et notamment en matière de photovoltaïque.
Les diverses mesures adoptées portent sur les champs suivants :

- **le renforcement de la planification territoriale du développement des énergies renouvelables** par l'accélération et l'acceptabilité des projets dans les territoires permettant un meilleur équilibre territorial dans l'implantation des projets. (art.15 de la loi)
Ces zones sont déterminées par les communes puis centralisées par un référent préfectoral, qui après consultations, arrête une cartographie départementale des zones d'accélération identifiées.
Les ZAEnr seront renouvelées tous les 5 ans.

A partir du 31 décembre 2027, les ZAEnr devront contribuer à atteindre les objectifs de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE).

- **l'accélération des procédures d'évolution des documents d'urbanisme pour le développement des énergies renouvelables** par le recours à la procédure de modifications simplifiées de leurs documents d'urbanisme ; l'objectif étant la réduction des délais de mise en conformité des documents lorsque les enjeux d'urbanisme sont mineurs. (Art. 15 de la loi) .

- **l'installation de panneaux photovoltaïques ou thermiques aux abords des autoroutes et routes à grande circulation (délaissés autoroutiers et ferroviaires).** Pour être autorisées, les installations doivent respecter les dispositions de fond en vigueur du PLU. Autrement dit, si le PLU interdit l'implantation de ces installations le long de ces axes, elles ne pourront pas être autorisées avant une évolution de ce dernier. (Art. 34 de la loi)

- **un nouveau dispositif dérogatoire visant à accroître le gisement de foncier disponible pour l'implantation dans les communes littorales** d'installations photovoltaïques ou thermiques sur des friches en discontinuité de l'urbanisation. (Art. 37 de la loi). La liste des friches concernées a été établie dans le décret n°2023-1311 du 27 décembre 2023 pris pour l'application de l'art. L 121-12-1 du C.U.
La liste comprend 22 fiches et 2 bassins industriels de saumure saturée. Cette liste sera complétée par un deuxième décret courant 2024.

- **la loi vise à mobiliser le gisement que représentent les parcs de stationnement extérieurs** de surfaces existants pour la production d'énergies renouvelables et impose donc aux parcs de stationnement d'une superficie supérieure à 1500 m² d'intégrer, sur 50 % de leur superficie, des ombrières photovoltaïques. (Art. 40 de la loi).
Cette mesure s'appliquera au 1er juillet 2023 et aux parcs extérieurs neufs construits à compter de la promulgation de la loi. Les autres parcs d'une surface de 10 000 m² auront jusqu'au 1er juillet 2028.

- La loi APER **modifie le Code de l'urbanisme et le Code de l'énergie en distinguant plus clairement les installations agrivoltaïques* considérées comme nécessaires à l'activité agricole** (art. L 111-27 du CU) et les installations de serres, hangars et ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques correspondant à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière (art. L 111-28 du CU). (Art. 54 de la loi).

* **Une installation agrivoltaïque** est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie relative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.
Ces installations de production devront néanmoins être nécessaires à l'exercice d'une activité agricole et donc être implantées en zone agricole ou en l'absence de document d'urbanisme, dans les parties non urbanisées des communes.

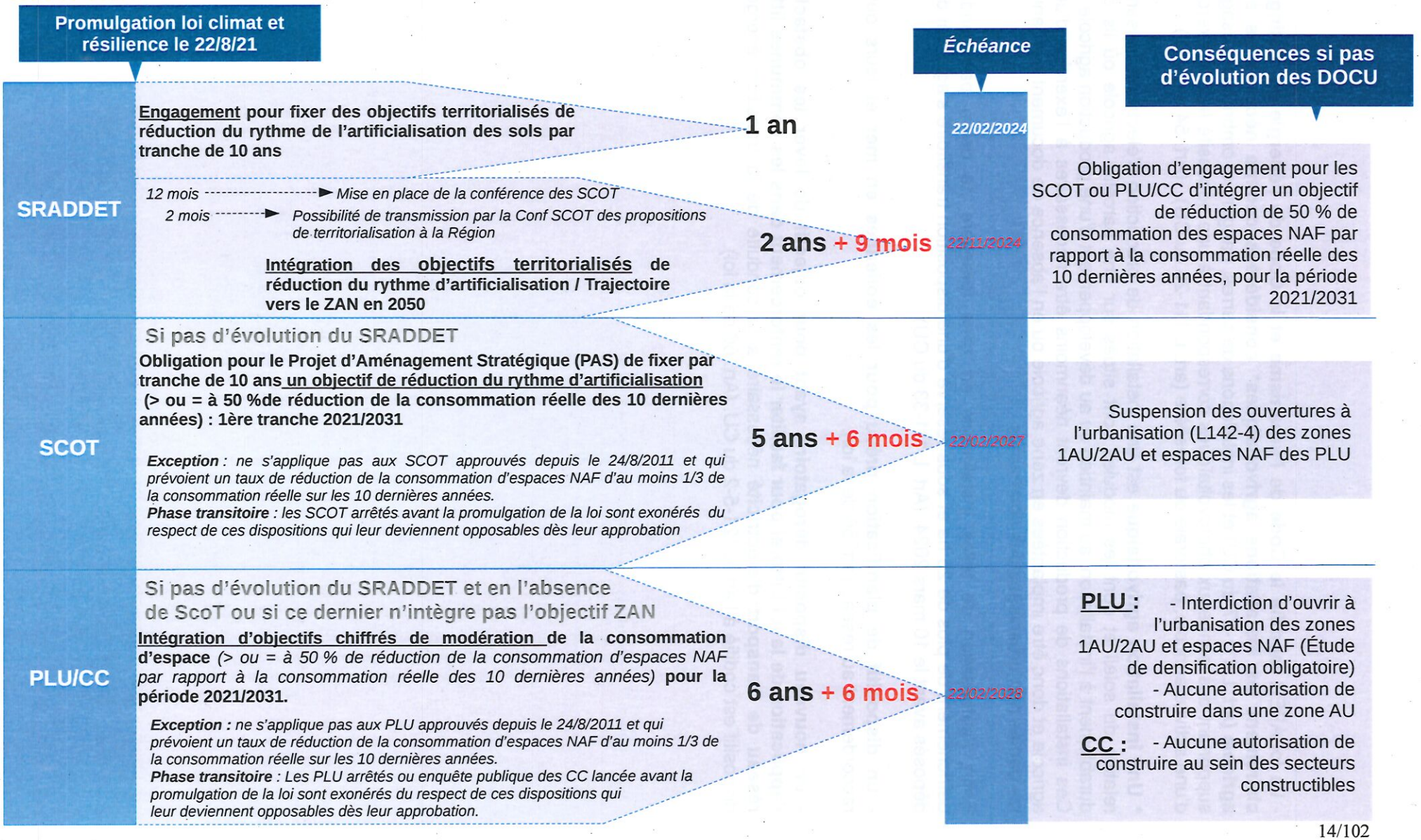
Enfin, l'autorisation de telles installations en zone forestière ne devra pas conduire à un défrichement de plus de 25 ha et sous réserve d'une disposition transitoire s'agissant de dossiers déposés avant le 10 mars 2024. (Art. L 111-33 du CU)

- **un dispositif de planification prévu pour les éoliennes en mer** et leurs ouvrages de raccordement au réseau (art. 56 de la loi).

- **un nouveau dispositif dérogatoire ayant pour objectif de lever les obstacles liés à l'application de la loi Littoral pour faciliter le renforcement dans les communes littorales du réseau de transport d'électricité** nécessaire à la conduite de la transition énergétique. Ce dispositif est codifié à l'art. L 121-5-2 du CU. (Art. 66 de la loi).

Calendrier de la déclinaison des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme

modifié par la n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.



L'accumulation des réformes et les nombreuses modifications législatives et réglementaires intervenues depuis 1973, date de la première codification par décret des textes relatifs à l'urbanisme, avaient rendu le Code de l'urbanisme difficilement lisible et peu accessible.

Le Code de l'urbanisme a donc été réformé par l'action conjuguée de deux textes : **l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015** pour la partie législative **et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** pour la partie réglementaire.
Désormais le livre Ier rebaptisé « Réglementation de l'urbanisme » comprend huit titres, dont un titre préliminaire, et s'articule autour d'un plan allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin, les documents d'urbanisme.
Outre la suppression de quelques dispositions non normatives et la réécriture de dispositions parfois obscures, l'exercice de recodification a privilégié des articles courts. L'objectif était de redécouper les articles sur la base d'une correspondance « une idée, un article », et ainsi permettre un accès aussi rapide et facile que possible aux règles applicables.

Depuis le 1er janvier 2016, selon l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur leur site propre, sur le géoportail de l'urbanisme (G.P.U), etc...). À compter de cette même date, lorsqu'elles effectuent une révision de leur document d'urbanisme, elles doivent disposer de fichiers cartographiques permettant une exploitation sous système d'information géographique (SIG). Pour cela les BE doivent respecter les spécifications du cahier des charges de numérisation dont une version type est consultable à l'adresse suivante: *http://cnig.gouv.fr/*.

A compter du 1er janvier 2020, la publication au G.P.U remplace la publication au recueil des actes administratifs pour les documents d'urbanisme et garantit l'opposabilité des servitudes d'utilité publique.
L'affichage au siège de l'autorité compétente et des mairies concernées, l'envoi au contrôle de légalité et mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département resteront suffisants pour rendre exécutoire le document d'urbanisme.

Le document d'urbanisme qui est opposable est celui qui est consultable au siège de l'autorité compétente ou de la Préfecture. Cependant, il reste obligatoire de publier sur le G.P.U toute nouvelle version d'un document d'urbanisme approuvé à compter du 1er janvier 2020.
Site G.P.U : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire des SCOT et PLU(i) est conditionné à la publication électronique sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) des élaborations, procédures d'évolution des documents d'urbanisme et délibération d'approbation transmises au service chargé du contrôle de légalité pour garantir leur opposabilité.(Ordonnance n°2021-1310 et décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021).

Représentation graphique
Par arrêté ministériel du 22 octobre 2018, la représentation graphique utilisée pour représenter les servitudes d'utilité publique (S.U.P) est mise en conformité avec la directive européenne 2007/2/CE du 14 mars 2007 (directive INSPIRE) et répond aux standards de numérisation. Sont concernées les S.U.P listées par l'art. R 151-55 du Code de l'Urbanisme et annexées au livre Ier.
Cet arrêté entre en vigueur le 31 octobre 2018 et abroge celui du 29 juillet 1987 qui fixait le code alphanumérique et les symboles graphiques.

Ce Porter à Connaissance tient compte des apports des lois Grenelle, A.L.U.R, L.A.A.A.F, C.A.E.C.E, T.E.C.V., L.C.A.P, Biodiversité, L.E.C, E.L.A.N, de la loi énergie-climat, de la

L.O.M, de la Loi Engagement et Proximité, de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 entrés en vigueur le 1er janvier 2016, de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 , des décrets n° 2022-762 et n° 2022-763 du 29 avril 2022, de la loi LCR n° 2023-630 du 20 juillet 2023 et décrets n°2023-1096, n°2023-1097, n° 2023-1098 du 27 novembre 2023, décret n°2023-159 du 26 décembre 2023, décret n° 2023-1311 du 27 décembre 2023 et décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 de la loi LCR, de la loi dite « 3 DS », de la loi dite « APER ».

3 – Les dispositions de portée générale – articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit s'effectuer dans le respect des dispositions fondamentales des **articles L. 101-1, L. 101-2** et **L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme** qui en définissent le cadre, c'est pourquoi elles sont reproduites intégralement ci-dessous.

ARTICLE L. 101-1

« 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. »

ARTICLE L. 101-2

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

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

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

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

services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

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

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

ARTICLE L. 101-2-1

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

1° la maîtrise de l'étalement urbain ;
2° le renouvellement urbain ;
3° l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
4° la qualité urbaine ;
5° la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
6° la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
7° la renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatés sur un périmètre et sur une période donnée.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 définit le processus d'artificialisation des sols et détermine les surfaces devant être considérées comme artificialisées et celles comme non artificialisées dans le cadre de la fixation et du suivi des objectifs de lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dans les documents de planification et d'urbanisme. (Annexe à l'art. R 101-1 du C.U).

4 – Le Plan Local d'Urbanisme : contenu et modalités de mise en œuvre

Le Plan Local d'Urbanisme est mis en œuvre dans le respect des principes énoncés aux **articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme (C.U).**

L'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme précise par ailleurs le contenu du Plan Local d'Urbanisme :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) ;
- un règlement ;
- des annexes.

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

➢ Le Rapport de Présentation

C'est le document qui constitue le lien de cohérence entre les différentes pièces du PLU.

Son contenu est précisé aux articles **L. 151-4 et R. 151-1, R. 151-2, R. 151-4 et R. 151-5 du Code de l'Urbanisme** et à l'article **R. 151-3 du Code de l'Urbanisme** s'il est soumis à évaluation environnementale. *(cf chapitre « Évaluation Environnementale »)*

✗ Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

✗ Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière :

- de développement économique ;
- de surfaces et développement agricoles ;
- de développement forestier ;
- d'aménagement de l'espace ;
- d'environnement, notamment en matière de biodiversité ;
- d'équilibre social de l'habitat ;
- de transports ;

- de commerce ;
- d'équipements ;
- et de services.

✗ Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

✗ Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

✗ Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

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

Il doit également préciser les indicateurs à élaborer pour les différentes évaluations du PLU (satisfaction des besoins en logements, échéancier d'ouverture à l'urbanisation, et mise en œuvre du point de vue de l'environnement pour les PLU soumis à Évaluation Environnementale).

CONTENU DU RAPPORT DE PRÉSENTATION AVEC OU SANS « ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE »
Articles R. 151-1, R. 151-2, R. 151-2-1, R. 151-4 et R. 151-5 du Code de l'Urbanisme
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 ;
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 ;
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.
Justifie la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
Justifie 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 ;
Justifie la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
Justifie la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
Justifie 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 ;
Justifie toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Identifie les indicateurs nécessaires à 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 prévue à l'article L. 153-29.
Comprend l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31, modifié ou mis en compatibilité.

L'approbation du plan local d'urbanisme vaut acte de création d'une zone d'aménagement concerté en application de l'article L. 151-7-2 lorsque le rapport de présentation comporte une description de l'existant dans le périmètre de cette zone d'aménagement concerté ainsi que de son environnement et qu'il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions du plan local d'urbanisme et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, la création de cette zone a été retenue. (art. R.151-2-1) (décret n°2019-481 du 21 mai 2019)

COMPLÉMENT AU RAPPORT DE PRÉSENTATION LORSQUE LE PLU EST SOUMIS À « ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE »
R. 151-3 du Code de l'Urbanisme
1° **Décrit** l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° **Analyse** les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° **Expose** les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;
4° **Explique** les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° **Présente** les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° **Définit** les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7° **Comprend** un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévu au II de l'article R. 122-25 du Code de l'environnement est mise en œuvre. (décret n°2019-481 du 21 mai 2019 loi E.L.A.N)

➢ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il a pour fonction de présenter **le projet communal** pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de l'assemblée délibérante.

Il définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux **articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme**, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la collectivité ou l'E.P.C.I, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme précise les finalités du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- ✗ **Il 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 de continuités écologiques.

- ✗ **Il définit** les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

- ✗ Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la *seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales*, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article *L. 4424-9* du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article *L. 123-1* du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe** les objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

- ✗ **Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes**, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Liens utiles:
- portail national de l'artificialisation des sols *https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr* - *SPARTE, le Service de Portrait de l'ARtificialisation des TErritoires https://sparte.beta.gouv.fr/ et https:// mondiagartif.beta.gouv.fr*

➢ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)**

Les articles L. 151-6, L. 151-6-1 et L. 151-6-2 et L. 151-7 et R 151-6, 7 et 8 du Code de l'urbanisme en précisent le contenu :

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D, les O.A.P comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et sur les unités touristiques nouvelles.

Les O.A.P définissent en cohérence avec le P.A.D.D :

- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants à chacune d'elles, le cas échéant (art. L 151-6-1 du C.U) ;

- les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (art. L 151-6-2 du C.U)

I - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : (art. L 151-7)

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

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

3° ABROGE

4° Porter sur des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager.

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

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

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les O.A.P peuvent définir les actions et opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel nécessaire pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Trois types d'orientations d'aménagement et de programmation sont déclinées réglementairement (créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et complété par décret n°2019-481 du 21 mai 2019) :

O.A.P sectorielles (R. 151-6)
Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

O.A.P patrimoniales (R. 151-7)
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

O.A.P des secteurs aménagement (R. 151-8) : qui peuvent se suffire sans se référer aux dispositions du règlement.
Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20, dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Ces O.A.P comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

O.A.P des secteurs aménagement valant création d'une Z.A.C (R. 151-8-1) :
Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;
2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;
3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.

La loi E.L.A.N du 23 novembre 2018 et le décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 ajoutent aux objectifs des O.A.P du PLU un objectif tendant à favoriser la densification urbaine (art. L. 151-7-1, L. 151-7-2 et L. 151-8-1 du C.U créés par la loi et les art L. 153-31 et L. 153-34 du C.U modifiés par la loi) pour une meilleure articulation des Z.A.C et des PLU.

➢ Le Règlement

Les articles **L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50** encadrent les règles que peut édicter un règlement de PLU. Il est structuré en **trois thèmes** :

I. Usage des sols et destination des constructions

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
- Stationnement

III. Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de mobilité poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au II de l'art. L.113-18 du Code de la construction et de l'habitation.

Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.(art. L. 151-47 du C.U)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles **L. 101-1 à L 101-3 du Code de l'Urbanisme.** Il 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.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

A ce titre, il définit :

Les **zones urbaines**, dites zones "**U**". Il s'agit des secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions (R. 151-18 du C.U). Dans de telles zones, une autorisation d'occuper le sol ne saurait être refusée pour insuffisance de réseaux. Dans une telle éventualité, le demandeur pourrait se retourner contre la collectivité qui ne pouvait légalement classer en zone urbaine des terrains non desservis sans avoir l'intention de réaliser les équipements publics nécessaires.

Au sens de **l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme**, les équipements concernent les réseaux publics **d'assainissement,** de distribution d'eau ou d'électricité nécessaires pour assurer la desserte d'un projet. L'autorité compétente doit être en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux portant sur ces équipements doivent être exécutés.

Les **zones à urbaniser** dites zones "**AU**" : ce sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (R. 151-20 du C.U) :

- ✗ lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ;

- ✗ Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Les **zones agricoles** dites zones "**A**". Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R. 151-22 du C.U).

Les **zones naturelles et forestières** dites zones "**N**". Ce sont les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (R. 151-24 du C.U).

Suite à la L.A.A.A.F, dans les zones A et N, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial ne sont plus les seuls à pouvoir faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (C.D.P.E.N.A.F) au moment de l'instruction d'autorisation d'urbanisme. En zone naturelle, les changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S) au moment de l'instruction d'autorisation d'urbanisme.

Suite à la Loi C.A.E.C.E, dans les zones A et N, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou constructions annexes aux logements existants (garages, piscines, abris de jardin ou d'animaux non nécessairement dans la continuité du bâti existant) dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues pour ces extensions et annexes sont soumises à l'avis de la C.D.P.E.N.A.F.

Nota : Définition des annexes et extensions

Concernant les extensions, la jurisprudence actuelle permet de définir celles-ci comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.
Concernant les annexes, elles doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. Elles peuvent être accolées ou non à la construction principale avec qui elles entretiennent un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

(Jurisprudence C.A.A. Lyon – 04/2018 et réponse Ministérielle n°1342 – JO Sénat – 02/2018)

Dans les zones A et N, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (L. 151-11 du C.U) ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime (articles R. 151-23 et R. 151-25 du C.U) ;

- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Suite à la loi E.L.A.N, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement du PLU peut désormais autoriser des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans les mêmes conditions que celles prévues pour la règle de constructibilité limitée. (art.L. 151-11 II du C.U).

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (S..T.E.C.AL)

L'article **L. 151-13** du Code de l'urbanisme peut, **à titre exceptionnel, délimiter** dans les zones agricoles, naturelles et forestières des **S.T.E.C.A.L** dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La loi E.L.A.N précise que ce caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte du réseau ou par les équipements collectifs (art.L. 151-13 du C.U).

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F).** Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu **dans un délai de trois mois** à compter de la saisine (R. 151-26 du C.U).

Nota : Qu'entend-on par le caractère exceptionnel des S.T.E.C.A.L ?
Le terme exceptionnel s'appréciera différemment selon les caractéristiques du territoire ou du projet en cause. Il s'agit, pour la collectivité territoriale, de justifier dans le rapport de présentation du PLU que la délimitation des S.T.E.C.A.L dans le règlement du PLU respecte le caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée (habitat dispersé ou habitat groupé), ainsi qu'à la nature du projet envisagé. Ainsi, la pertinence de créer des S.T.E.C.A.L pour implanter un projet donné ne s'apprécie pas de la même manière selon qu'il s'agit d'un territoire marqué par un habitat dispersé ou d'un territoire sans aucun mitage. Autre exemple : la manière d'apprécier le caractère exceptionnel des S.T.E.C.A.L n'est pas aussi stricte dans le cas d'un besoin de constructibilité lié à des considérations de sécurité ou de risques que dans le cas d'un projet «classique». Les enjeux locaux en matière de protection des espaces naturels et agricoles sont également un élément à prendre en compte. L'objectif est d'éviter un recours systématique à ce mécanisme pour traiter l'intégralité du bâti existant en zone agricole ou naturelle, dans le respect du caractère exceptionnel des constructions dans ces zones.

Les articles L. 151-9 à L. 151-16 du C.U précisent, par ailleurs, l'étendue des possibilités offertes au Plan Local d'Urbanisme pour mener à bien un projet de territoire.

Le règlement peut fixer les règles suivantes concernant l'utilisation des sols et la destination des constructions :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;
- autoriser, dans les zones agricoles ou forestières, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Il peut le cas échéant intégrer des obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques, environnementales et en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Parmi les mesures importantes apportées par les lois A.L.U.R., L.A.A.A.F., C.A.E.C.E., E.L.A.N., L.O.M., Energie-climat et Climat et Résilience, loi dite « 3 DS » et loi dite « APER », il faut retenir :

- la suppression des règles qui tendaient à restreindre les possibilités de densification du bâti :
  Toute référence au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est supprimée dans plusieurs articles, notamment dans l'article L. 151-25 relatif aux secteurs émetteurs/récepteurs de COS en zone N

- le délai de 9 ans ramené à 6 ans pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (art. L 153-31 du C.U)

- la possibilité pour le règlement de comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Ce mécanisme est appelé « coefficient de biotope par surface » ou CBS (art. L. 151-22 et R 151-43 1°).

- de plus, le règlement impose désormais dans le PLU une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables dans les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et les communes de 15 000 habitants en forte croissance démographique.
  Les dispositions de ces règles s'appliquent aux projets soumis à autorisation d'urbanisme à l'exclusion des projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol (art. L 151-22 du C.U)

- La possibilité d'autoriser des projets de constructions ou de travaux réalisés sur une friche au sens de l'Art. L. 111-26 du C.U lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche (art. L. 152-6-2 du C.U créé par la loi Climat et Résilience)

- l'intégration de l'exposition au recul de trait de côte dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) permettant ainsi l'élaboration d'un projet de territoire au regard de cet enjeu (art. L. 121-19 et L. 121-45 du C.U)

- les règles en matière d'implantation des constructions se trouvent maintenant dans la partie législative et non plus dans la partie réglementaire. Ces règles concernent l'alignement des constructions sur la voirie et leur implantation, exprimée en distance minimale, par rapport à la limite séparative (art. L. 151-18)

- les règles concernant l'aspect extérieur peuvent s'appliquer non seulement aux constructions neuves mais aussi aux rénovations ou réhabilitations (art. L. 151-18)

- lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations suffisantes pour les vélos pour les immeubles d'habitation

et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L.111-3-10 du code de la construction et de l'habitation (art. L. 151-30 du C.U)

- lors des rénovations des voies urbaines, des itinéraires cyclables doivent être mis au point pourvus d'aménagements qui doivent prendre la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontres, ou pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol (art. L.228-2 du Code de l'environnement modifié par la L.O.M – art.61)

- à l'occasion des réalisations ou des réaménagements des voies hors agglomération, hors autoroutes et voies rapides, le gestionnaire de la voirie évalue, en lien avec la ou les A.O.M (autorités organisatrices de la mobilité) compétentes, le besoin de réalisation d'un aménagement ou d'un itinéraire cyclable ainsi que sa faisabilité technique et financière. Cette évaluation est rendue publique dès sa finalisation. En cas de besoin avéré, un aménagement ou un itinéraire cyclable est réalisé, sauf impossibilité technique ou financière (art. L.228-3 du Code de l'environnement modifié par la L.O.M – art.62 (V))

- lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (art. L.151-31 du C.U)

- la L.O.M dans son article 64 fixe des obligations de mise en place des équipements ou pré-équipements d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques ou hybrides situés dans des parcs de stationnement de bâtiments :
  - résidentiels ou non résidentiels neufs ou jouxtant de tels bâtiments
  - résidentiels ou non résidentiels faisant l'objet d'une rénovation importante incluant le parc de stationnement ou son installation électrique

  Ces obligations seront applicables aux bâtiments pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable est déposée à compter du 11 mars 2021

- en l'absence de plan de mobilité, le PLU prend en compte les enjeux de circulation liés au franchissement des passages à niveau via une analyse des flux de circulation prévisibles appelés à franchir les passages à niveau (art. L. 1214-38 du Code des transports créé par la L.O.M)

- concernant les constructions dans les zones agricoles et forestières, les critères d'appréciation du caractère exceptionnel des S.T.E.C.A.L sont précisés de manière à permettre la prise en compte des circonstances locales (art. L. 151-11)

- la L.O.M facilite la modification d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains pour la mise en place d'infrastructures de transport (art.179)

- possibilité de mieux réglementer la logistique : l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme est complété par un alinéa selon lequel «il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant de préserver ou développer la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ».

- le règlement du plan local d'urbanisme peut imposer la réalisation d'aires de livraisons permettant de tenir compte des besoins logistiques liés à l'utilisation de la construction (art. L. 151-33 -1 créé par la L.O.M).

- l'avis des A.O.M doit être sollicité lorsqu'une demande de permis de construire concerne la réalisation d'un ensemble de plus de deux cents nouveaux logements en habitat collectif, afin d'indiquer notamment si le projet peut conduire à une saturation des infrastructures de transport existantes (art. L. 423-1 du C.U)

- la L.O.M dans son article 35 permet de prendre des mesures pour accorder des facilités de circulation et de stationnement aux covoitureurs.
  Le détenteur du pouvoir de police de la circulation et du stationnement peut réserver des emplacements de stationnement aux véhicules porteurs d'un signe distinctif de covoiturage, au même titre qu'aux véhicules à très faibles émissions.
  En matière de facilités de circulation, le détenteur du pouvoir de police de la circulation est habilité à réserver des voies au covoiturage, de manière temporaire (c'est-à-dire à certaines heures) ou permanente

- la L.O.M dans son article 41 permet d'encadrer le déploiement de services en libre service : ces services constituant une occupation du domaine public, leur déploiement peut être conditionné à la délivrance d'un titre d'occupation domanial.
  La loi conforte donc les recommandations intégrables par le maire dans l'autorisation d'occupation domaniale et ces services peuvent être soumis à redevance

- le développement du photovoltaïque est favorisé en toiture et en ombrières de parking

- la loi dite «3 DS » insère un nouvel article L 151-42-1 dans le Code de l'Urbanisme aux termes duquel « le règlement du PLU peut délimiter les secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent est soumise à conditions, dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant. »

- La loi dite « 3 DS », dans ses art. 95, 96 étend le champ des opérations de revitalisation de territoire (ORT) et autorise de nouvelles dérogations à certaines règles du PLU afin de contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter la transformation des zones déjà urbanisées et lutter contre la consommation des espaces naturels (art. L 152-6-4 du C.U créé par la loi « 3DS »)

- La loi « 3DS » introduit un nouvel article L 312-2-1 du C.U : « le permis d'aménager multi-sites peut désormais bénéficier aux opérations d'aménagement prévues par un contrat partenarial d'aménagement (PPA)

- La loi « 3DS » confie une nouvelle mission au préfet dans l'élaboration, révision et modification du PLU(i) par les nouveaux articles L 153-16-1 et L 153-40-1 du Code de l'urbanisme.
  Lorsque le Préfet rend son avis sur le projet de PLU(i) arrêté ou notifié, il peut prendre formellement position à la demande de la collectivité sur :

- la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation, au regard des mises à disposition par l'État, et le cas échéant, de la note d'enjeux prévue à l'article L 132-4-1,
- sur la cohérence avec le diagnostic des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le PADD en application de l'art. L 151-5.

- La loi dite « APER » dans son article 34 facilite l'installation de panneaux photovoltaïques ou thermiques aux abords des autoroutes et routes à grande circulation. Toutefois, ces installations doivent respecter les dispositions de fond en vigueur. Autrement dit, si le PLU n'interdit pas l'implantation de ces installations le long des axes, elles ne pourront pas être autorisées avant une évolution du ce dernier.

- Le nouvel article L.141-5-2 du Code de l'énergie crée des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables et leurs ouvrages connexes. Les ZAEnr sont renouvelables tous les 5 ans.
  Ces zones pourront ensuite être incluses dans les documents d'urbanisme via des modifications simplifiées.

  Le DOO du SCOT peut identifier des zones d'accélération sur son territoire et arrêtées par le référent préfectoral. Pour les communes non couvertes par un PLU ou carte communale, le SCOT peut également délimiter sur son territoire des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables est soumise à conditions, voire délimiter des zones d'exclusion.

  En l'absence de SCOT, les OAP des PLU peuvent identifier les ZAEnr (art. L 151-7 du CU) et peuvent en présence ou non d'un SCOT sous conditions, délimiter des zones d'exclusion.

- L'art. 40 de la loi dite « APER » du 10 mars 2023, dans la continuité du dispositif des articles L. 171-4 du CCH et L. 111-19 du C.U., vise à mobiliser le gisement que représentent les parcs de stationnement extérieurs de surfaces existants pour la production d'énergies renouvelables et impose donc aux parcs de stationnements d'une superficie supérieure à 1500 m² d'intégrer sur 50 % de leur superficie des ombrières photovoltaïques. Cette mesure s'appliquera au 1er juillet 2023 et aux parcs extérieurs neufs construits à compter de la promulgation de la loi. Les autres parcs d'une surface de 10 000 m² auront jusqu'au 1er juillet 2028.

- L'article 111-19-1 du C.U. impose l'intégration de dispositifs favorisant la perméabilité des sols et l'infiltration ou évaporation des eaux pluviales sur les parcs de stationnement ainsi que l'intégration de dispositifs d'ombrage, soit par la plantation d'arbres, soit par l'installation d'ombrières photovoltaïques.

- Les dispositions réglementaires relatives aux parcs de stationnement sont codifiées aux articles R. 111-25-1 à R.111-25-19 du CU et celles relatives aux toitures de bâtiment sont codifiées aux articles R. 171-32 à R. 171-42 du CCH. (décret du 18/12/2023 portant application de l'art. L 171-4 du CCH et L 111-19-1 du CU).

- L'article 41 de la loi dite « APER » concerne l'installation de panneaux photovoltaïques et dispositifs végétalisés en toiture des bâtiments commerciaux et bureaux construits ou

faisant l'objet d'une rénovation lourde après le 1er juillet 2023. Sur les bâtiments non résidentiels neufs ou lourdement rénovés (entrepôts, hôpitaux, écoles...), la couverture minimum des toitures solaires augmentera progressivement de 30% en 2023 à 50% en 2027.

- L'article 54 de la loi APER modifie le code de l'énergie et le code de l'urbanisme concernant les dispositions encadrant l'agrivoltaïsme en clarifiant les règles applicables aux installations agrivoltaïques d'une part et les installations compatibles avec l'activité agricole d'autre part. (Art. L 111-27 et L 111-28 du CU).

Les autres principales évolutions sont apportées par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :

- la justification de la règle se fait dans le rapport de présentation (rappel article R. 151-2)
- la structuration en trois thèmes reste facultative, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs
- l'ensemble des articles composant le règlement d'un plan local d'urbanisme devient facultatif. Il appartiendra à la collectivité locale d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables (article L. 151-17 et suppression de l'ancien article R. 123-9). Pour autant concernant certaines dispositions comme les annexes en zone A ou N, il faut réglementer les conditions de hauteur, emprise, densité (article L. 151-12)
- les règles peuvent être écrites ou graphiques. Des illustrations peuvent expliquer la règle soit avec un caractère opposable, soit uniquement un caractère illustratif au choix du maître d'ouvrage (article R. 151-11)
- une ou plusieurs zones U d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées sans les doter d'un règlement spécifique mais en renvoyant à l'application des articles de fond du règlement national d'urbanisme (article R. 151-19)
- possibilité de rédiger des règles distinctes entre constructions neuves et existantes (article R. 151-2 2°)
- possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur et emprise au sol des constructions ainsi que sur le stationnement (articles R. 151-39 et R. 151-45 3°)
- possibilité d'introduire des règles qualitatives sous forme d'objectifs à atteindre (article R. 151-12) et des règles alternatives à la règle générale (article R. 151-13)
- réduction du nombre de destinations de construction de neuf à cinq et création de vingt sous-destinations. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R. 151-29).

  L'arrêté du 10 novembre 2016 définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du Code de l'urbanisme.

Destinations (Article R. 151-27)	**Sous-destinations (articles R. 151-28 et R. 151-29)**
1° **Exploitation agricole et forestière**	**Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du

	matériel, des animaux et des récoltes. **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2° **Habitation**	**Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. **Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
3° **Commerce et activités de service**	**Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services, les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique (à compter du 1er juillet 2023) **Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. **Commerce de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens. **Hôtels** : constructions destinées à l'accueil de touristes dans les hôtels c'est-à-dire des établissements commerciaux offrant à une clientèle de passage (qui sauf exception, n'y élit pas domicile) des chambres ou des appartements meublés en location ainsi qu'un certain nombre de services. **Autres hébergements touristiques :** constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et

	dans les parcs résidentiels de loisirs. **Cinéma** : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
4° **Équipements d'intérêt collectif et services publics**	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. **Équipements sportifs** : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public. **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du

	voyage. **Lieux de culte** : constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
5° **Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire**	**Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. **Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. **Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. **Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. **Cuisine dédiée à la vente en ligne** : constructions destinées à la préparation des repas commandés par voie télématique.

➢ **Les documents graphiques**

La loi E.N.E du 12 juillet 2010 a créé l'article L. 151-2 qui stipule que les documents graphiques du PLU peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Ils peuvent désormais faire apparaître **les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** ainsi que les secteurs couverts par un plan de secteur (article R. 151-43 du C.U).

La loi A.L.U.R fait remonter cette disposition dans la partie législative puisque l'article L. 151-41 renforce la prise en compte des espaces nécessaires aux continuités écologiques en donnant la possibilité au règlement de les inscrire en tant qu'emplacements réservés.
En outre, **la loi Biodiversité** et la Loi Climat et résilience viennent compléter cet article en prévoyant que « dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».

Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître notamment, s'il y a lieu, **l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques** qui justifient que :
- soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (article R. 151-34 du C.U)

- ou soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (article R. 151-31 du C.U)

➢ **Les annexes**

Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol mentionnée à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.

COMPATIBILITÉ ET PRISE EN COMPTE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPÉRIEUR

Les articles L. 131-4 à L. 131-7 du Code de l'Urbanisme précisent les compatibilités requises avec les documents d'ordre supérieur.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1,

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État,

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du Code des transports,

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

L'art. L. 131-5 du Code de l'Urbanisme précise que les PLU et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat air énergie territorial (P.C.A.E.T).

Le Plan Local d'Urbanisme de Virsac devra être compatible avec :

- Le SCoT du Cubzaguais approuvé le 27 avril 2011 et le futur SCoT Nord Gironde dès que celui-ci sera approuvé,

- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Si l'un de ces documents était approuvé après l'approbation du PLU, celui-ci devra si nécessaire, être rendu compatible ou le prendre en compte dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le P.L.H et nécessitant une modification du plan.

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021.

Le Plan Local d'Urbanisme précisera comment il prend en compte les réglementations et les orientations édictées par ces documents.

LA CONCERTATION ET L'INFORMATION[1]

Pour assurer la concertation avec les habitants et satisfaire la parfaite information du public, les Plans Locaux d'Urbanisme ne sont applicables qu'au terme d'un processus réglementaire comprenant notamment le dispositif de concertation retenu par la commune tout au long de l'étude (articles L. 153-8 et suivants et L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Les obligations légales de concertation :

L'article 7 de la Charte de l'environnement de 2004 (intégrée à la Constitution par loi constitutionnelle du 01/03/2005) dispose que : « Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenu par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement. »
Ainsi, les concertations menées dans le cadre des élaborations et révisions de documents d'urbanisme sont soumises au respect de certains droits, à savoir :

- le droit d'accéder aux informations pertinentes,
- le droit de disposer de délais raisonnables,
- le droit d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions.

Les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme prévoient pour tous les documents d'urbanisme, les dispositions suivantes :

- L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;
- Les objectifs et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public ;
- Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées par l'autorité compétente.
- À l'issue de la concertation, le bilan en est dressé. Il sera à joindre au dossier d'enquête publique.

Le respect des obligations légales de concertation constituent un minimum préalable pour minimiser les risques contentieux liés.

1 Cf. fiches « Concertation et urbanisme » réalisées par la DREAL Occitanie et le Cerema Sud-Ouest (2018)
_ http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-concertation-publique-r8073.html

Quels apports de la concertation ?

De nombreuses collectivités ont fait le choix, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme [SCoT, PLU(i)], d'aller au-delà des obligations légales minimales de concertation et témoignent de tous les bénéfices apportés par leur choix politique. Porter une ambition suffisante à la démarche de concertation, en associant les citoyens dès les phases amonts et au-delà de la simple réunion publique classique, favorisent la richesse du projet en particulier et du débat public en général.

Les bénéfices d'une ambition de concertation au-delà des obligations légales :

- Répondre à une obligation légale : assurer la sécurité juridique du document
- Enrichir le projet avec les habitants (pertinence, efficacité…)
- Favoriser une meilleure acceptation et appropriation des projets par les citoyens
- Répondre à une demande croissante de participation de la population
- Réconcilier les citoyens avec la politique (vie publique, politiques publiques portées, choix collectifs…)
- Concourir à la transparence de l'action publique et des choix opérés
- Favoriser le lien social : espace de dialogue, prévenir/gérer le conflit
- Limiter les mécontentements ultérieurs, voire les recours

Par ailleurs, les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public de manière continue. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.l (Art. L. 132-3 du Code de l'Urbanisme).

Enfin, au minimum deux mois avant l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal. Ce débat porte sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (article L. 153-12 du C.U).

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme, par délibération de l'organe délibérant de la commune, n'intervient qu'après avis de l'État, avis des personnes publiques, avis de l'autorité environnementale et enquête publique.

L'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET LES MODALITÉS DE LA CONSULTATION

Le principe de l'association et de la consultation est mentionné aux **articles L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-13 du Code de l'Urbanisme**. Les personnes publiques sont associées ou consultées, soit à la demande de la collectivité, soit à leur demande, durant l'élaboration du document, leur avis est joint au dossier d'enquête publique (articles L. 153-19 et R. 153-8 du Code de l'Urbanisme).

Le dossier présenté à l'enquête publique devra notamment comporter l'avis des commissions consultées (C.D.P.E.N.A.F, C.D.N.P.S), de l'autorité environnementale et l'avis des personnes publiques associées.

Les articles L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-13, L. 153-8, L. 153-12 à L. 153-18 et R. 132-5 du Code de l'Urbanisme, L. 112-2 et L. 112-3 du Code Rural fixent les modalités de consultation des personnes publiques associées, des représentants des organismes d'habitation à loyer modéré, des présidents d'établissement public de coopération intercommunale et établissements publics de

coopération intercommunales voisins compétents en matière d'élaboration du plan d'urbanisme (ord. N°2020-744 du 17/06/2020 à compter du 1er avril 2021), des représentants des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le PLU tient lieu de mobilité et des maires de communes limitrophes, de la chambre d'agriculture, de l'Institut national des Appellations d'Origine du centre national de la propriété forestière et de la C.D.P.E.N.A.F ainsi que l'autorité organisatrice des transports urbains (A.O.T.U).

La loi E.L.A.N n°2018-1021 vient compléter l'art. L. 132-7 du C.U des personnes qu'il convient d'associer à l'élaboration des PLU en y ajoutant les opérateurs des grandes opérations d'urbanisme (G.O.U) et des opérations d'intérêt national (O.I.N).

La loi L.O.M. n°2019-1428 complète l'art. L. 132-7 du C.U par un nouvel alinéa qui prévoit l'association à l'élaboration des SCoT et PLU des gestionnaires d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans leurs emprises.

LA CONSULTATION DES ASSOCIATIONS AGRÉÉES (ARTICLE L. 132-13 DU CODE DE L'URBANISME)

Les associations locales d'usagers agréées, dans les conditions définies à l'article **L. 132-13 du Code de l'Urbanisme**, peuvent être consultées à leur demande, et ont accès au projet de plan dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

LA COMMISSION DE CONCILIATION EN MATIÈRE D'ÉLABORATION DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

La commission de conciliation, prévue à l'**article L. 132-14** du C.U, peut être saisie par le représentant de l'État dans le département, les établissements publics compétents en matière d'urbanisme ou les communes et les personnes publiques mentionnées aux **articles L. 132-7 et L. 132-9 du C.U** ainsi que par une des associations mentionnées à l'article **L. 132-13 du C.U,** (associations locales d'usagers agréées et associations agréées de protection de l'environnement), du projet du document d'urbanisme arrêté ou approuvé.

Ses propositions sont publiques.

LES PROCÉDURES D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Une attention particulière doit être apportée au respect de la procédure qui relève tant du Code de l'Urbanisme, que du Code Général des Collectivités Territoriales ou du Code de l'Environnement pour ce qui concerne notamment les modalités de l'enquête publique et plus particulièrement :

- **les articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales** qui fixent les modalités de convocation du Conseil Municipal ou communautaire en vue de délibérer sur les modalités de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme ;

- **les articles L. 153-11 et L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'Urbanisme** qui précisent le contenu de la délibération de prescription.

Il est à noter que l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse

l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

- **les articles L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-13 du Code de l'Urbanisme** qui précisent les modalités de l'association et de la consultation des personnes associées et des associations agréées ;

- **l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme** qui concerne la publicité des différents actes (affichage en Mairie, publication dans les journaux et insertion au Recueil des Actes Administratifs).

5 – LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA PLANIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme devra être établi en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs ou réglementaires s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit des textes ci-après et de leur codification.

5.1 PROTECTION DU PATRIMOINE ET DES PAYSAGES

5.1.1 Les lois et décrets relatifs à l'archéologie

5.1.1.1 La loi du 27 septembre 1941 (modifiée) portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine. **Cette mention figurera dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.**

5.1.1.2 La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L. 510.1 et suivants du Code du Patrimoine instituée par l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004.

Il sera nécessaire de retranscrire intégralement dans le rapport de présentation les mentions légales suivantes :

«Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine ».

5.1.1.3 Le décret n° 2004.490 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

5.1.2 Les lois relatives aux monuments historiques et aux sites

5.1.2.1 Les monuments historiques

Les dispositions sont désormais codifiées au titre VI du Code du Patrimoine.
La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 dans son article 40 et modifié par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a ouvert la possibilité sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord avec la commune de modifier le périmètre de protection des 500 mètres. Cette possibilité est reprise à l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine qui en précise les conditions.

La loi E.L.A.N n°2018-1021 précise les dispositions sur l'élaboration du périmètre délimité des abords de monuments historiques pour prévoir que la création de ce périmètre peut être le fait, non seulement, du Préfet sur proposition de l'A.B.F. mais également de l'autorité compétente en matière de PLU ou de CC.
Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de ladite autorité, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (art. L 621-31 du Code du Patrimoine).

Le nouveau périmètre est annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues aux **articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 et R. 151-51 du Code de l'Urbanisme**.

5.1.2.2 Les sites

Aujourd'hui, les dispositions relatives à la protection des monuments naturels et des sites sont codifiées aux articles L. 341-1 à L. 341-22 du Code de l'Environnement.
(atlas des sites de la Gironde : http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-sites-a1412.html#sommaire_1?)

5.1.3 Loi sur la Mise en Valeur et la Protection des Paysages

Cette loi est codifiée dans le Code de l'Urbanisme aux articles :

- **L. 151-19** - indique que le règlement peut en matière de caractéristiques architecturales et urbaines « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. 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 ».

- **L. 151-23** - indique que le règlement peut en matière écologique « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. 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 ».

- Lorsqu'il s'agit **d'espaces boisés classés (E.B.C)**, ces prescriptions sont celles prévues aux articles **L. 113-2 et L. 421-4 du C.U** : interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, et rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.
  La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

- **Les articles R. 113-1 et R. 113-2 du C.U** précisent les possibilités réglementaires à mettre en œuvre pour assurer la protection des sites et paysages, ainsi que des espaces boisés classés.

Le rapport de présentation doit comporter les éléments justificatifs correspondant tant aux éléments repérés qu'aux espaces boisés classés. Il est rappelé que les défrichements sont rendus impossibles dans les espaces boisés classés.

Les orientations suivantes devraient notamment être prises en considération :

Les paysages remarquables :

Ils seront repérés et délimités, que ce soient des parcs, des parties de forêts ou des arbres ou qu'il s'agisse des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments ou d'éléments faisant partie de sites, de la culture ou de l'histoire de la commune. Il sera tenu compte des différentes échelles de vision pour effectuer cette identification. La protection des parcs, en raison de la nature et de la qualité du boisement, qui constituent, au même titre que les édifices, un élément important du paysage pourra être assurée par le classement en espace boisé classé.

Les plantations d'alignement, les haies, les talus, les berges de cours d'eau

Ces éléments seront à répertorier sur les documents graphiques au titre des « continuités écologiques » en application de **l'article R. 151-43 du C.U** et peuvent être inscrits en emplacements réservés au titre de l'article **L. 151-41 du C.U**

Les constructions dispersées:

Il convient d'éviter la dissémination des constructions dans l'espace rural qui aurait notamment pour effet d'entraîner une consommation d'espaces naturels injustifiée, d'augmenter les déplacements motorisés générant de la production de G.E.S, de déstructurer les exploitations agricoles et d'alourdir les coûts de divers services publics, le coût des infrastructures et des réseaux inhérents au développement urbain en particulier.

Les extensions urbaines

Une attention particulière doit être portée à la commune de **Virsac** qui se situe sur un lieu d'enjeu paysager départemental, notamment de par sa localisation géographique :

- à proximité du fleuve de la Dordogne
- sur les rebords collinaires en promontoire, dont le bourg
- traversée par la route nationale N10 et l'autoroute A10, à proximité de la ligne LGV Bordeaux-Paris
- la diminution des espaces viticoles soumis à une pression démographique

5.1.4 Les entrées de ville

Les articles L. 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme - (Amendement Dupont)

La commune de **Virsac** peut être concernée par ce texte au titre de l'urbanisation hors agglomération aux abords des voies à grande circulation. Le **décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009** fixe la liste des routes à grande circulation.

L'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme prévoit la mise en place d'une bande inconstructible de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors qu'une étude justifie les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme au regard notamment :

- ✗ des nuisances ;
- ✗ de la sécurité ;
- ✗ de la qualité architecturale ;
- ✗ de la qualité de l'urbanisme et des paysages afin de préserver la qualité des entrées de ville.

L'article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme précise que l'inconstructibilité ne s'applique pas :

- ✗ Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✗ Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✗ Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- ✗ Aux réseaux d'intérêt public.
- ✗ Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

La loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit dans son chapitre 3 impose un objectif en matière de qualité paysagère des entrées de ville **(art L. 101-2 du C.U).**

Objectif renforcé par **la loi A.L.U.R** qui ajoute la possibilité pour le préfet de suspendre le caractère exécutoire d'un PLU non couvert par un SCoT en cas de dispositions incompatibles avec la prise en compte de la qualité architecturale et paysagère (**art L. 153-25 5°du C.U**).

5.1.5 Les lois sur la publicité, enseignes et pré-enseignes

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, enseignes et pré-enseignes et ses décrets d'application ont été codifiés aux articles L. 581-1 à L. 581-45 et R. 581-88 du Code de l'environnement.

Cette loi a été modifiée par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi « Grenelle 2 » articles 36 à 50) et par **le décret n°2012-118 du 30/01/2012 portant règlement national de la publicité extérieure, des enseignes et des pré-enseignes** qui s'est inscrite dans un ensemble plus vaste de lutte contre la pollution visuelle et de réduction de la facture énergétique nationale, et qui est venue préciser son intégration dans le document d'urbanisme.

Ce décret est entré en vigueur au 1er juillet 2012 et les dispositions spécifiques relatives aux pré-enseignes sont entrées en vigueur le 13 juillet 2015. Les dispositifs non conformes avec la nouvelle réglementation (mais qui étaient conformes avec l'ancienne) disposaient d'un délai de deux ans pour se mettre en conformité.

L'article 67 de la loi dite "Warsmann II" (Loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives) du 22 mars 2012 a porté ce délai à six ans pour tous les dispositifs d'enseignes, de pré-enseignes et de publicité tout en laissant la possibilité au pouvoir réglementaire de ramener ce délai à deux ans pour les seuls dispositifs publicitaires et pré-enseignes.

Le décret n° 2013-606 du 9 juillet 2013 portant diverses modifications des dispositions du Code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes a ramené de six à deux ans le délai de mise en conformité des dispositifs publicitaires et des pré-enseignes non conformes

à la nouvelle réglementation de l'affichage publicitaire extérieur à l'exclusion des enseignes qui bénéficient toujours du délai de six ans pour être mises en conformité.

En conséquence, les dates auxquelles les dispositifs existants antérieurement au 1er juillet 2012 doivent être conformes aux nouvelles dispositions réglementaires issues du décret du 30 janvier 2012 modifié par le décret du 9 juillet 2013 sont les suivantes :

	Délai de mise en conformité		
	Enseignes	Publicités / Préenseignes	
Au nouveau RNP (si commune non couverte par un RLP et dispositif apposé avant le 1er juillet 2012)	1er juillet 2018	13 juillet 2015	
Au nouveau RLP (si commune couverte par un RLP adopté avant le 13 juillet 2010)	Dans un délai de 6 ans à compter de l'entrée en vigueur des nouveaux RLP adoptés depuis le 13 juillet 2010, soit au plus tard le 13 juillet 2026	13 juillet 2015 si le nouveau RLP a été adopté avant le 11 juillet 2013	Dans un délai de 2 ans à compter de l'entrée en vigueur des nouveaux RLP adoptés depuis le11 juillet 2013, soit au plus tard le 13 juillet 2022

La réglementation nationale

Afin de consigner le droit d'exprimer des idées, de diffuser des informations culturelles ou commerciales, de circuler en toute sécurité, de protéger le caractère, les paysages des quartiers urbains ou péri-urbains, le législateur a fixé au niveau national des règles générales applicables à la publicité et aux enseignes et pré-enseignes.

La publicité est interdite hors agglomération sauf autorisation dans le règlement local de publicité, à proximité immédiate des centres commerciaux exclusifs de toute habitation.

Le règlement local de publicité (R.L.P.)

Les articles L. 581-14 et suivants du Code de l'Environnement précisent **les modalités de mise en œuvre du règlement local de publicité** et de son annexion au Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement local de publicité a pour objectif d'ajuster le règlement national aux enjeux locaux en tenant compte des principes de la loi Grenelle 2 et du PLU.

Ces règles locales, qui s'inscrivent dans le prolongement du P.A.D.D (orientations) du PLU, vont harmoniser les rédactions des différents règlements existants aujourd'hui, avec le souci d'assurer efficacement la gestion et le contrôle par les collectivités concernées disposant d'un règlement de publicité.

Ce règlement doit permettre de mieux maîtriser la publicité, les enseignes et pré-enseignes au niveau des entrées de ville et de limiter leurs éclairages afin de prendre en compte les exigences en matière de développement durable, concernant les dispositifs consommateurs d'énergie ou générateur de pollution lumineuse en tenant compte des nouvelles technologies intervenues dans ce domaine.

Le R.L.P est élaboré, révisé ou modifié conformément à la procédure applicable aux PLU. Il comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.
Le rapport s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et les objectifs de la commune en matière de publicité extérieure, il fait l'objet d'une enquête publique.

Caducité des RLP de première génération

La loi engagement et proximité n°2019-1461 du 27 décembre 2019 (art.22 et 23) puis la loi n°2020-734 du 17 juin 2020 (art.29) relative à diverses dispositions liées à la crise sanitaire et à d'autres mesures urgentes sont venues apporter des précisions sur la mise en œuvre des compétences en matière de R.L.P et sur la caducité des R.L.P de première génération.

Les règles instituées par les R.L.P en vigueur à la date de publication de la loi E.N.E (n°2010-788 du 12 juillet 2010) continuent à s'appliquer jusqu'à leur modification ou leur révision et pour une durée maximale de dix ans et six mois à compter de cette date, soit au plus tard jusqu'au 13 janvier 2021. Passé ce délai, ils seront frappés de caducité.
(les prescriptions du décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et pré-enseignes prévoyaient une caducité des R.L.P au plus tard le 13 juillet 2020).

Les conséquences de la caducité du R.L.P sont un retour à l'application du règlement national de publicité et un transfert des compétences d'instruction et de police de la publicité au préfet.

Les R.L.P prescrits à une échelle intercommunale avant le 14 janvier 2021 ont permis aux R.L.P de première génération de bénéficier d'un report de caducité jusqu'au 13 juillet 2022.

5.2 PROTECTION ET GESTION DE L'EAU

5.2.1 La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

La Loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages sont venues la compléter. Ces lois sont transcrites dans le Code de l'Environnement Livre II - Titre 1er(partie Législative et partie Réglementaire).

Les principes fondamentaux de cette loi sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau et l'implication plus grande de l'État et des Collectivités Territoriales dans la gestion de l'eau.

Annexe 1 : Contribution du Service Eau et Nature de la DDTM de la Gironde

5.2.1.1 Les milieux aquatiques

L'article L. 212-2-2 du Code de l'Environnement mentionne que l'autorité administrative établit et met à jour pour chaque bassin ou groupement de bassins, après avis du comité de bassins, un programme de surveillance de l'état des eaux.

Les propriétaires riverains des cours d'eau, lacs et plans d'eau non domaniaux sont tenus de laisser le libre passage sur leurs terrains aux agents mandatés par l'autorité administrative pour accéder aux dits cours d'eau, lacs et plans d'eau et effectuer les mesures nécessaires à la mise en œuvre et au suivi du programme de surveillance de l'état des eaux, dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de cette mission.

Les analyses des eaux, du biote et des sédiments nécessaires à la mise en œuvre du programme de surveillance sont effectuées par des laboratoires agréés au titre de la protection de l'environnement.

L'article L. 215-18 du Code de l'Environnement prévoit que pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenant aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins.

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive au cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants.

Le Code de l'Environnement montre ainsi qu'il existe deux servitudes de passage, une première pour les agents mandatés par l'autorité administrative pour la surveillance de l'état des eaux (article L. 212-2-2) et la deuxième pour exécuter les travaux d'entretien (article L. 215-18).

Ces informations seront reportées dans leur intégralité dans le PLU

A ce titre, il sera fait mention de la servitude A.4, servitude applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. La fiche juridique « Servitude A.4 – Cours d'eau non domaniaux » sera jointe au Plan Local d'Urbanisme.

Annexe 2 : Fiche juridique A.4 -

5.2.1.1.1 Les zones humides et remblais dans le lit majeur des cours d'eau

Le Code de l'Environnement réglemente l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation des zones humides ou de marais d'une surface supérieure à 1 000 m2 et dans le lit majeur d'un cours d'eau les installations, les ouvrages, les remblais qui soustraient des surfaces égales ou supérieures à 400 m2.

Des effets cumulatifs de surfaces inférieures à celles signalées ci-dessus peuvent avoir des répercussions très négatives vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger de façon bénéfique ces conséquences néfastes et préserver notamment les zones humides remarquables et les zones d'extension des crues, en les classant en zone Naturelle.

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, précise la notion de zone humide définie par l'art. L. 211-1 du Code de l'Environnement.

Votée le 24 juillet 2019, la loi n°2019-773 portant création de l'Office français de la biodiversité (O.F.B), nouvel opérateur pour protéger et restaurer la biodiversité, a, dans l'un de ses amendements, fait évoluer l'art. L. 211-1 du Code de l'Environnement.

La nouvelle définition des zones humides rétablit les **critères alternatifs** :

- soit la présence d'eau permanente ou temporaire,
- soit des espèces de plantes hygrophiles.

Les zones humides, conformément aux directives du S.D.A.G.E, seront identifiées et leurs moyens de protection précisés au titre de la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques du S.D.A.G.E.

La préservation des zones humides qui participent à l'amélioration de la qualité des eaux, à la régulation du régime des eaux et qui constituent un réservoir de biodiversité doit être pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de l'élaboration du S.A.G.E **« Estuaire de la Gironde et Milieux Associés »** qui couvre une grande partie du territoire de la Gironde, une enveloppe territoriale des principales zones humides au 1/25000 a été réalisée.

En effet, la disposition ZH 3 (page 72 du SAGE) indique : " Les documents d'urbanisme (SCoT, **PLU** et cartes communales), dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides. Il est recommandé aux collectivités ou à leurs groupements, lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, de cartographier les zones humides. Notamment, le choix des règlements de zones et les zonages figurant dans les documents d'urbanisme conduira à assurer la protection et le maintien des zones humides ainsi définies."

5.2.1.1.2 *Continuité écologique, trame verte et bleue*

La segmentation des masses d'eau par des ouvrages hydrauliques (barrages, moulins, portes à flots, ...) est une des causes de mauvais classement des masses d'eau au regard des critères de la D.C.E (directive européenne cadre sur l'eau). En effet, ces ouvrages empêchent la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments : les indicateurs biologiques marquent cette difficulté en donnant de mauvaises valeurs de l'état des masses d'eau.

Il est donc nécessaire de répertorier ces ouvrages afin de définir des mesures à mettre en œuvre pour restaurer et préserver la continuité écologique (plan d'action inter-annuel pouvant consister par exemple à mettre en place des mesures de gestions adaptées des ouvrages, les équiper de dispositifs de franchissement, effacer partiellement ou en totalité certains obstacles, ...).

Les arrêtés préfectoraux de classement fixant les cours d'eau et tronçons de cours d'eau au titre de l'art. L. 214-17 du Code de l'Environnement ont été pris le 7 octobre 2013 :

- ✗ cours d'eau classés en liste 1 : pas d'ouvrage nouveau faisant obstacle à la continuité écologique.
- ✗ cours d'eau classés en liste 2 : délai de 5 ans pour la mise aux normes à compter de la publication du classement.

Les données sur les avant-projets de cours d'eau classés sont disponibles auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – Service Eau et Nature.

Il convient également de prendre en compte dans les documents d'urbanisme l'élaboration des trames vertes et bleues : il s'agit de définir des corridors écologiques permettant de relier les espaces naturels entre eux, l'objectif principal étant la préservation de la biodiversité.

Les trames vertes et bleues reliant ces différents réservoirs de biodiversité devront être identifiées et protégées ou restaurées.

La loi Biodiversité a complété le Code de l'urbanisme par deux articles relatifs au classement et à la mise en œuvre des espaces de continuité écologique :

L'article L. 113-29 mentionne que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue, définies aux II et III de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement, qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. »

L'article L. 113-30 mentionne que « La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre Ier du titre V du présent livre, notamment aux articles L. 151-22, L. 151-23 ou L. 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 151-7, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles »

5.2.1.2 Gestion de l'eau

5.2.1.2.1 Directive européenne Cadre sur l'Eau (D.C.E.)

Les orientations de politique de l'eau pour répondre aux exigences de la directive-cadre européenne sur l'eau (D.C.E) de décembre 2000 et du Grenelle de l'Environnement font l'objet du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) et de son programme de mesures (P.D.M). Ces deux documents ont été adoptés fin 2009 par le Préfet Coordonnateur de Bassin, après avis du comité de bassin. La D.C.E. a imposé que toutes les mesures soient opérationnelles, au plus tard le 22 décembre 2012.

Ces mesures sont mises en œuvre sous forme réglementaire, contractuelle ou d'incitations financières. De plus, la D.C.E. implique une **obligation de résultats** : tous les moyens devaient être mis en œuvre pour satisfaire l'atteinte des objectifs, notamment **60 % de masses d'eau en**

bon état écologique en 2015, (risque de contentieux avec lourdes astreintes de la Commission Européenne).

Les masses d'eau superficielles identifiées sur le territoire du PLU sont les suivantes :

• Masses d'eau Rivière

- FRFR557D – La Virvée de sa source à la Gironde
- FRFRR555_3 – Le Riou Long

La commune de **Virsac** est concernée par le zonage de répartition des eaux (ZRE : arrêté du 28 février 2005).

lien utile : http://adour-garonne.eaufrance.fr/

5.2.1.2.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)

Les documents suivants peuvent servir de références pour le document d'urbanisme :

- **S.D.A.G.E ADOUR GARONNE 2022-2027** approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 10 mars 2022
- **S.A.G.E " Nappes Profondes de la Gironde "** approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003 et révisé le 18 juin 2013

La commune de **Virsac** est également concernée par :

- le **S.A.G.E. « Dordogne Atlantique »** en cours d'élaboration
- le **S.A.G.E « Estuaire de la Gironde et milieux associés»** approuvé le 30 août 2013 en cours de révision

Conformément aux articles L.212- 5-2 du Code de l'environnement et L.131-1 du Code de l'urbanisme, « lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de toute installation, ouvrage, travaux ou activité mentionnés à l'article L. 214-2. Les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma, prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives, doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau dans les conditions et les délais qu'il précise. »

Il convient de noter que le SAGE **«Estuaire de la Gironde et milieux associés»** est actuellement en cours de révision et que le SAGE « **Dordogne Atlantique »** est en cours d'élaboration. Si ces SAGE ne sont pas approuvés avant la mise en place effective du PLU, **celui-ci devra être rendu compatible dans un délai de 3 ans.**

Actuellement, le SAGE **«Estuaire de la Gironde et milieux associés»** impose notamment :

- **La protection des Zones Humides d'intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE).** Cette règle interdit tout projet qui a un impact sur ce type de zones humides.
- **Éviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux zones humides.**
  Pour tout projet portant atteinte grave aux zones humides (toutes confondues), et s'il a été démontré qu'aucune autre solution n'est envisageable à coût raisonnable : application de la séquence **Éviter Réduire Compenser (ERC)** avec une compensation à hauteur de 150 % dans le périmètre du SAGE. **Veiller à l'impact du cumul des projets individuels sur les zones humides.**
  Veille au cumul des projets individuels (notamment en déclaration) et alerte des services de l'État pour une prise en compte de cet impact cumulé lors des instructions sur les territoires concernés.

Site d'information sur les SAGE : *GEST'EAU* https://www.gesteau.fr/sage

Sur le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés : https://www.gesteau.fr/sage/estuaire-de-la-gironde-et-milieux-associes

5.2.1.2.3 Eau potable

L'objectif est de garantir aux populations l'alimentation en eau potable. Toutes les zones urbanisées et urbanisables devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau.

L'article L. 2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

Devront figurer dans le Plan Local d'Urbanisme :

La structure administrative de la gestion de la ressource

Le service de l'alimentation en eau potable de la commune de **Virsac** est de la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux du Cubzadais Fronsadais. L'exploitation actuelle du réseau de distribution est réalisée par la Société SOGEDO.

L'arrêté préfectoral n°SEN 2022/08/05-119 du 26 décembre 2022 fixe les autorisations globales de prélèvements et les prescriptions qui s'imposent à la collectivité, relativement aux ouvrages de captage suivants :

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
LES BILLAUX	PALU DE RABI GIRARD 4	BSS001YMVM (Ancien BSS : 08042X0074)	EOCENE CENTRE	250	4 000	**1 200 000**
	PONT DE GIRARD 2	BSS001YMTW (Ancien BSS : 08042X0034)	EOCENE CENTRE	59	1 200	**430 700**

	PALU DE RABI 3	BSS001YMUE (Ancien BSS : 08042X0042)	EOCENE CENTRE	91	1 200	**438 000**
SAINT – ANDRE – DE – CUBZAC	DORET 3	BSS001XZQC (Ancien BSS : 08034X0336)	EOCENE CENTRE	0	0	**0**
Sous-total : **Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE**						**2 100 000**
PEUJARD	LA BRAUGE	BSS001WXHC (Ancien BSS : 07798X0004)	EOCENE NORD	150	2 400	855 000
SALIGNAC	LES NAUVES	BSS001WYCH (Ancien BSS : 07805X0016)	EOCENE NORD	150	3 000	1 095 000
Sous-total : **Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE NORD**						**1 950 000**
TOTAL des volumes annuels autorisés **toutes Unités de Gestion confondues**						**4 050 000**

L'eau distribuée sur l'ensemble du Syndicat des eaux du Cubzadais et Fronsadais provient de 6 forages profonds captant la nappe de l'Eocène moyen :

Eocène centre déficitaire :

• « Doret 3 » situé à St André de Cubzac (indice BSS001XZQC), dont le débit d'exploitation annuel maximal est de 900 000 m3,
• « Palu de Rabi Girard 4 » (1 200 000 m3/an max ; indice BSS001YMVM), « Palu de Rabi 3 » (438 000 m3/an max ; indice BSS001YMUE) et « Pont de Girard 2 » (430 700 m3/an max ; indice BSS001YMTW) à Les Billaux.

Eocène Nord non-déficitaire :

• « Les Nauves » à Salignac (indice BSS001WYCH) dont le débit d'exploitation annuel maximal est de 1 095 000 m3,
• « La Brauge » situé à Peujard (indice BSS001WXHC) dont le débit d'exploitation annuel maximal est de 855 000 m3.

Ces forages sont dotés de périmètres de protection qui n'impactent pas le territoire communal de Virsac.

L'eau subit un traitement de déferrisation et neutralisation (correction du pH) suivi d'une désinfection au chlore gazeux dans les stations de "Doret" à Saint André de Cubzac, "La Brauge " à Peujard, "Girard" aux Billaux et "Les Nauves" à Salignac. **L'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité bactériologique et physico-chimique des eaux destinées à la consommation humaine.**

Cet arrêté impose également les prescriptions spécifiques suivantes :

- maîtriser la demande en eau potable, en incitant les usagers à optimiser leur consommation (disposition 17 du SAGE Nappes profondes) ;
- rechercher et mettre en œuvre toute solution de substitution de ressource pertinente sur le territoire du syndicat ou en dehors (disposition 14 du SAGE Nappes profondes).

Le SI du Cubzadais-Fronsadais devra fournir à la police de l'eau **dans un délai d'un an** (à compter de la date de l'arrêté) :

• un plan d'amélioration de la sectorisation par une sous-sectorisation, afin d'affiner les recherches de fuites et d'être plus efficace dans la découverte de casse et la réparation (disposition 29 du SAGE Nappes profondes) ;
• Un dispositif de réduction et de régulation de pression afin de limiter les pertes en distribution ;
• Une proposition d'une nouvelle tarification incitative (disposition 32 du SAGE Nappes profondes).

Les prélèvements

Un dépassement des volumes annuels autorisés a été constaté sur ce syndicat. Un rapport en manquement administratif, daté du 15 juin 2021, lui a été adressé.

De plus, une partie de la ressource étant classée en unité de gestion EOCENE CENTRE déficitaire, des mesures de diminution des prélèvements dans l'EOCENE CENTRE sont donc à mettre en œuvre.

Cela nécessite :

- de rechercher une réduction des prélèvements : vérifier en premier lieu si les prélèvements actuels sont conformes aux volumes autorisés, indiquer les mesures de réduction des prélèvements envisagées et vérifier si la quote-part disponible pour la commune est suffisante pour les extensions prévues (ressource mutualisée avec les autres communes du Syndicat) ;
- d'obtenir, par des travaux significatifs, l'amélioration du rendement des réseaux (suite à une étude de diagnostic et de sectorisation) ;
- de mettre en œuvre et promouvoir une politique hydro-économe auprès des usagers et des aménageurs.

Afin d'être compatible au SAGE Nappes profondes, en nappe déficitaire notamment, le volume annuel de prélèvements autorisé ne pourra pas être augmenté.

La recherche de ressources de substitution nécessaires au développement de la commune vient alors en complément de cette démarche de réalisation d'études de diagnostic et de travaux d'amélioration des réseaux.

Il est important d'associer le plus en amont possible le Syndicat Mixte d'Etudes et de Gestion de la Ressource en Eau du Département de la Gironde (SMEGREG), opérateur technique de la C.L.E. du Sage Nappes profondes de la Gironde.

Liens utiles : Observatoire National des services de l'Eau et de l'Assainissement : http://www.services.eau.france.fr
SAGE Nappes profondes – SMEGREG : http://smegreg.fr/

Les ressources

Dans son Plan Local d'Urbanisme, la collectivité précisera :

- ✗ quelles sont les mesures d'économie d'eau et de substitution envisagées ;
- ✗ lorsqu'ils existent, les diagnostics des réseaux d'eau potable et la modélisation des réseaux qui viendront en complément des pièces à fournir au titre de **l'article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme**;

Les réseaux de distribution

Devront être joints dans les « Annexes » les plans de réseaux et informations précisés à l'article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R. 1321-57 – Livre III, Titre II, chapitre I du Code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : *« les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R. 1321-43 ne peuvent pas, sauf dérogation du Préfet, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée en application de l'article L. 1321-7.*

Ils ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution … ».

➢ réglementations applicables aux distributions privées :

Dans le cadre d'une distribution collective privée **autre que pour l'usage personnel** d'une famille : l'utilisation pour la consommation humaine est soumise à autorisation en application de l'article L. 1321-7 du Code de la Santé Publique.

Le dossier d'autorisation est défini par l'arrêté ministériel du 20 juin 2007 relatif à la constitution du dossier de la demande d'autorisation d'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine mentionnée aux articles R. 1321-6 à R. 1321-12 et R. 1321-42 du Code de la Santé Publique.

Dans le cadre d'une distribution collective privée **pour l'usage personnel d'une famille** : l'utilisation d'eau à partir d'un puits ou d'un forage privé pour l'usage personnel d'une famille doit être **déclarée** à la Mairie et à l'Agence Régionale de Santé Nouvelle Aquitaine (A.R.S.NA), conformément à l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

autres réglementations :

Avant de réaliser tout nouveau captage, il convient de respecter les réglementations et / ou recommandations suivantes :

- Le livre II – Titre 1er du Code de l'Environnement, le Code Général des Collectivités Territoriales, le Code de la Santé Publique où sont codifiées les lois sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques.

- Article 131 du Code Minier.

Ces dispositions écrites pourront être reprises dans le Plan Local d'Urbanisme en pièces annexes.

5.2.1.2.4 Assainissement eaux usées et eaux pluviales

La Directive Européenne du 21 mai 1991, relative à la collecte, au traitement et au rejet des Eaux Résiduaires Urbaines (D.E.R.U) :

La D.E.R.U fixe à chaque État membre l'obligation de la création d'un système de collecte, l'absence de rejet direct par temps sec (article 3), la création d'un ouvrage de dépollution adapté à la pollution collectée (article 4) et le respect d'un niveau de traitement minimal (apprécié à partir d'un nombre minimum d'échantillons sur l'année écoulée).
Ces trois obligations étaient assorties d'un calendrier de mise en œuvre selon la sensibilité du milieu naturel récepteur ou selon la taille de l'agglomération.

La France a pris un retard certain dans la mise aux normes européennes de ses stations d'épuration. Le ministre chargé de l'environnement a lancé un plan d'actions « zéro défaut en 2012 » visant à pallier ce retard et prévenir l'alourdissement du contentieux européen. Le plan d'actions comprend deux axes : réglementaire et financier (via les agences de l'eau).

L'objectif est la maîtrise de l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales. La politique d'assainissement de la commune doit être cohérente avec la politique d'aménagement et d'urbanisme.

La compétence d'assainissement collectif est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Cubzadais-Fronsadais ;

La commune de Virsac doit être couverte par un zonage d'assainissement (article L2224-10 du code général des collectivités territoriales 1° et 2°) et un schéma d'assainissement collectif (L2224-8 du CGCT - I). Il importe d'actualiser ces documents au besoin, et de les joindre en pièce annexe au projet de PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme – 8°).

Station – Saint André de Cubzac (Porto)
Code SANDRE : 0533366V006
Arrêté préfectoral : n°SEN2018/02/05-11 du 14 février 2018
Capacité nominale : 30000 équivalent-habitants (EH)

Milieu de rejet : La Dordogne

Application de l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art.159 et 161)

I - Les communes (ou les structures intercommunales) sont compétentes en matière d'assainissement des eaux usées.

Dans ce cadre, elles ont dû établir avant fin de l'année 2013, un schéma d'assainissement collectif comprenant, un descriptif détaillé des ouvrages de collectes et de transport des eaux usées. Ce descriptif est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte les travaux réalisés sur ces ouvrages.

II - Les communes assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites. Elles peuvent également, à la demande des propriétaires, assurer les travaux de mise en conformité des ouvrages visés à l'article L. 1331-4 du Code de la Santé Publique, depuis le bas des colonnes descendantes des constructions jusqu'à la partie publique du branchement, et les travaux de suppression ou d'obturation des fosses et autres installations de même nature à l'occasion du raccordement de l'immeuble.

L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par décret en Conseil d'État, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales agglomérées et saisonnières.

III - Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission consiste :

1° Dans le cas des installations neuves ou à réhabiliter, en un examen préalable à la conception joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution. A l'issue du contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires;

2° Dans le cas des autres installations, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien. A l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et les risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.

Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles ont dû effectuer ce contrôle, au plus tard le 31 décembre 2012, puis doivent le renouveler selon une périodicité qui ne peut excéder dix ans.

Elles peuvent assurer, avec l'accord écrit du propriétaire, l'entretien, les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif prescrit dans le document de contrôle. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidange issues des installations d'assainissement non collectif.

Application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – art.240)

Les communes ou leurs établissements publics de coopération **délimitent, après enquête publique** :

1° **Les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° **Les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour **limiter l'imperméabilisation des sols** et pour **assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement** ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement **lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement**.

Nota : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du 1er jour du 6ème mois après publication du décret en Conseil d'État **(article L. 123-19 du Code de l'environnement).**
Il est rappelé à l'autorité compétente que **les rejets d'effluents**, même traités, de constructions neuves **sont interdits** dans tout exutoire ne respectant pas les conditions précisées dans la délibération n°01-2017 de la M.I.S.E.N de la Gironde.

Par ailleurs, il appartient à l'autorité municipale de prévenir par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toute nature **(article L. 2212.2 du Code Général des Collectivités Territoriales).**

Dans les zones à risque pouvant affecter les espaces naturels et urbains, **en particulier les zones inondables**, **les rejets** directs ou indirects d'eau usée **seront interdits dans les cours d'eau.**

Ces zones peuvent comprendre les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif **(article R. 2224-6 du Code Général des Collectivités Territoriales).**

L'article L. 151-24 (L.123-1-5-IV-2°) **du Code de l'Urbanisme** prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut « délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ».

Ainsi, pour une meilleure compréhension du projet communal, notamment en ce qui concerne la justification de l'ouverture à l'urbanisation, seront reportées sous forme cartographique dans le rapport de présentation :

- ✗ les zones d'assainissement collectif ;
- ✗ les zones d'assainissement non collectif en précisant les caractéristiques principales des sols et leur faculté à recevoir un assainissement individuel. Les conditions de mise en place de l'assainissement non collectif seront précisées dans les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- ✗ les zones où des mesures, qui seront précisées dans les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme, doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols ;

- ✗ les zones où des mesures particulières de traitement des eaux pluviales seront précisées lorsque les pollutions qu'elles apportent peuvent nuire au milieu environnant,

- ✗ les sites retenus pour l'épandage des boues de la station d'épuration.

Ces éléments seront appréciés au regard du Schéma Directeur d'Assainissement actualisé qui sera joint en annexe au Plan Local d'Urbanisme.

Il est rappelé que :

« L'acte, qui procède à la mise en œuvre des dispositions (contenues dans le Schéma Directeur d'Assainissement), qui a un caractère réglementaire, est au nombre des règles dont les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol doivent s'assurer du respect » (Conseil d'État n° 281877 du 26 octobre 2005).

Un permis ne saurait donc être délivré si l'assainissement collectif prévu au Schéma Directeur n'existe pas ou si la collectivité ne peut indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés.

Dans les secteurs urbanisés et classés dans le Schéma Directeur d'Assainissement en zone d'assainissement collectif, il appartient donc à la commune de veiller à réaliser la desserte d'assainissement.

L'article L. 111-11 du Code de l'urbanisme indique que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant **sur les réseaux publics** de distribution d'eau, **d'assainissement** ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

L'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme stipule que les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme modifié par **le décret n°2012-290 du 29 février 2012 (art 22)** indique : Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et **les réseaux** d'eau, d'électricité et, le cas échéant, **d'assainissement** existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et

d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et **les réseaux** d'eau, d'électricité et, le cas échéant, **d'assainissement** existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

a) assainissement non collectif :

La compétence de l'assainissement non collectif (SPANC) est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Cubzadais-Fronsadais.

Dans l'hypothèse où les conclusions du schéma directeur d'assainissement préconiseraient pour certains secteurs la filière filtre à sable drainé, il devra être tenu compte de la position de la M.I.S.E.N (Mission Inter Services de l'Eau et de la Nature) en date du 30 janvier 2017, (jointe en annexe) avant toute délimitation des zones constructibles.

Il est rappelé que le règlement du Plan Local d'Urbanisme peut fixer « les conditions de réalisation d'un assainissement individuel » **(article R. 151-49** du Code de l'Urbanisme).

Annexe 3 : Délibération n° 01-2017 de la M.I.S.E.N

b) assainissement collectif :

Le programme d'assainissement devra justifier de la conformité du réseau avec les choix d'urbanisation de la commune.

Il conviendra, en application de l'arrêté du 21 juillet 2015 (qui remplace l'arrêté du 22 juin 2007) relatif aux prescriptions techniques, aux modalités de surveillance et au contrôle des installations d'assainissement collectif et des installations d'assainissement non collectif de capacité nominale supérieure à 1,2 kg/j de DBO5. Celui-ci fixe les prescriptions techniques s'appliquant aux collectivités afin qu'elles mettent en œuvre une gestion rigoureuse et pragmatique du patrimoine de l'assainissement.

Cette révision est l'occasion d'affiner le suivi des systèmes d'assainissement de petite taille en adaptant les prescriptions réglementaires de façon pragmatique : la conception et la surveillance de ces systèmes doivent permettre d'atteindre le meilleur ratio possible coûts/bénéfices pour l'environnement.

La Directive sur les Eaux Résiduaires Urbaines (D.E.R.U), a fixé :

- ✗ des obligations de traitement approprié pour toutes les eaux résiduaires urbaines qui pénètrent dans un système de collecte (article 7 de la directive n°91-271) ;

✗ des échéances pour l'assainissement des eaux usées d'agglomération. En l'absence de mise en conformité des dispositifs de collecte, de traitement et de rejet aucun nouveau secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation.

Dans ces conditions, toute proposition d'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles devra être accompagnée, le cas échéant, par la programmation de travaux et actions nécessaires à la mise en conformité ou la réalisation des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces nouvelles zones.

La situation du système d'assainissement collectif s'appréciera globalement à l'échelle de « l'agglomération d'assainissement » au sens de l'article R. 2224-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour chaque « agglomération d'assainissement » sera produite la carte visualisant les zones de la commune raccordées à la station d'épuration avec la localisation de la station d'épuration et du rejet dans le milieu récepteur et le nom du cours d'eau.

Les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme seront complétées par le plan des réseaux et infrastructures demandées à **l'article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme**.

L'article L. 151-24 du Code de l'Urbanisme donne la possibilité aux communes de délimiter, lors de l'élaboration ou la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, les zones prévues à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Dans ce cas, si l'autorité compétente en matière d'urbanisme et celle compétente en matière d'assainissement sont identiques, les deux procédures peuvent être menées conjointement.
Il est précisé que les conditions de raccordement dans le cas d'un assainissement collectif ou les conditions de réalisation d'un assainissement individuel peuvent être fixées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

5.3 BRUIT ET NUISANCES

5.3.1 Loi sur le bruit du 31 décembre 1992

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

✗ Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),

✗ Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,

✗ Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

L'arrêté n°95-20 du 9 janvier 1995 - article 6 - pris pour l'application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements.

La commune de **Virsac** est concernée par les arrêtés suivants :

- *L'arrêté préfectoral du 8 février 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde.*
- *L'arrêté du 27 juin 2022 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an dans le Département de la Gironde.*

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
1	L > 81	L > 76	300 mètres
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 mètres
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 mètres
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 mètres
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 mètres

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque tronçon de voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée, ou du rail de plus proche

🗁 Annexe 4 : Arrêté de révision de classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la commune de Virsac + Arrêté portant approbation des cartes de bruit

Quelques recommandations sont à prendre en compte :

- Eloigner ou implanter en fonction de leur impact, les zones artisanales, les zones industrielles, les installations agricoles et les axes routiers importants, des zones destinées à l'habitation avec la mise en place éventuelle de zone tampon.
- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent, par exemple) vis à vis d'activités nécessitant des conditions d'exploitation plus calmes.
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments (notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes et de sports, pianos-bars, discothèques, bars, restaurants, activités professionnelles non classées) ou de certains équipements (voies routières, stations d'épuration, terrains d'activités sportives ou de loisirs).
- Intégrer l'information permettant le calcul d'isolement acoustique de la future urbanisation vis à vis des infrastructures bruyantes ; il s'agit de reporter, dans les annexes du PLU(I) les niveaux sonores à prendre en compte dans les différents secteurs définis par les arrêtés

préfectoraux de classement des infrastructures bruyantes et de matérialiser sur les plans les limites des zones concernées.

Conformément à **l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme**, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la réduction des nuisances de toute nature.

L'article R. 151-53 5°alinéa du Code de l'urbanisme stipule que les annexes d'un plan local d'urbanisme indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, « le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement ».

L'article R. 151-53 5°alinéa du Code de l'urbanisme stipule que les annexes comprennent à titre informatif également, « d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du Code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ».

Pour répondre aux exigences des articles susvisés du Code de l'urbanisme, les annexes du PLU devront rappeler cet arrêté préfectoral et préciser graphiquement les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures.

En outre, les textes déterminant l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis du bruit des transports terrestres, rappelés ci-dessous, devront être mentionnés :

- ✗ pour les bâtiments à usage d'habitation : selon les dispositions du Titre II de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par arrêtés des 23 juillet 2013 et 3 septembre 2013.
- ✗ pour les bâtiments d'enseignement : selon les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, dont l'article 7 renvoie à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (articles 5 et suivants) pour le calcul de l'isolation phonique.
- ✗ pour les bâtiments de santé : selon les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé, dont l'article 7 renvoie à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (articles 5 et suivants) pour le calcul de l'isolation phonique.
- ✗ pour les hôtels : selon les dispositions de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels, dont l'article 5 renvoie à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation (articles 5 et suivants) pour le calcul de l'isolation phonique.
- ✗ pour les bâtiments d'action sociale (crèches, internats, foyers de personnes âgées et de personnes handicapées...) et les locaux de sport :selon les dispositions du décret n°95-20 du 9 janvier 1995 (relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements).

La gestion de la problématique du bruit engendrée par les circulations sur les infrastructures terrestres est rendu possible par une limitation des secteurs constructibles soumis aux nuisances sonores.

L'ensemble des documents relatifs aux arrêtés de classement sonore d'infrastructures de transport terrestres est consultable sur le site internet de la préfecture de la Gironde (www.gironde.gouv.fr) par les rubriques suivantes : « Politiques publiques / Transports, déplacements et sécurité routière / Transports / Bruit des infrastructures / Classements sonores des infrastructures de transport terrestre ».

5.4 ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ

5.4.1 Loi « Environnement » du 2 février 1995 et loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

Ces lois, codifiées dans le Code de l'Environnement, affirment les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Elles rappellent notamment dans :

➔ **L'article L. 110-1 du Code de l'Environnement**

I- Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, la qualité de l'eau, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. Ce patrimoine génère des services écosystémiques et des valeurs d'usage.
Les processus biologiques, les sols et la géodiversité concourent à la constitution de ce patrimoine.
On entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants.

II- Leur connaissance, leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et, leur gestion, la préservation de leur capacité à évoluer et la sauvegarde des services qu'ils fournissent sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1°) Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2°) Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ;

Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ;

3°) Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4°) Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenu par les autorités publiques ;

5°) Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente ;

6°) Le principe de solidarité écologique, qui appelle à prendre en compte, dans toute prise de décision publique ayant une incidence notable sur l'environnement des territoires concernés, les interactions des écosystèmes, des êtres vivants et des milieux naturels ou aménagés ;

7°) Le principe de l'utilisation durable, selon lequel la pratique des usages peut être un instrument qui contribue à la biodiversité ;

8°) Le principe de complémentarité entre l'environnement, l'agriculture, l'aquaculture et la gestion durable des forêts, selon lequel les surfaces agricoles, aquacoles et forestières sont porteuses d'une biodiversité spécifique et variée et les activités agricoles, aquacoles et forestières peuvent être vecteurs d'interactions écosystémiques garantissant, d'une part, la préservation des continuités écologiques et, d'autre part, des services environnementaux qui utilisent les fonctions écologiques d'un écosystème pour restaurer, maintenir ou créer de la biodiversité ;

9°) Le principe de non-régression, selon lequel la protection de l'environnement, assurée par les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'environnement, ne peut faire l'objet que d'une amélioration constante, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment.

III- L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1°) La lutte contre le changement climatique ;

2°) La préservation de la biodiversité, des milieux, des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;

3°) La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4°) L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5°) La transition vers une économie circulaire.

IV- L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

➔ **<u>L'article L. 110-2 du Code de l'Environnement</u> :**

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain. Ils contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales ainsi que la préservation et l'utilisation durable des continuités écologiques.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement, y compris nocturne.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

5.4.2 L'évaluation environnementale

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à **l'évaluation des incidences des documents sur l'environnement** et modifiant le Code de l'Urbanisme, précise en son Article 2 – section V – les critères d'application de « L'évaluation environnementale » pour ce qui concerne les documents d'urbanisme.

Depuis la Loi A.L.U.R, le principe est désormais celui de l'élaboration de PLU intercommunaux. Le PLU ne peut plus être regardé comme une « petite zone » au sens de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation environnementale des plans et programmes.

L'art. 40 de la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (A.S.A.P) du 7 décembre 2020 ajoute les Plans Locaux d'Urbanisme dans la liste « des plans et programmes » faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique. (Art. L.104-1 du C.U).

L'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme qui porte sur le régime d'évaluation environnementale des procédures d'évolution des documents d'urbanisme est complété par un alinéa qui prévoit qu'un « décret en Conseil d'État fixera les critères en fonction desquels les procédures d'évolution des documents d'urbanisme seront soumises à évaluation environnementale systématique ou après un examen au cas par cas. »

C'est en ce sens que **le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021** pris en application de la loi A.S.A.P du 7 décembre 2020 (art. 40) modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (SAR, SCOT, PLU). Il étend le champ d'application de l'évaluation environnementale à de nombreux cas de modification et de mise en compatibilité notamment des SCOT et des PLU, parachevant ainsi la transposition dans le Code de l'urbanisme de la directive 2001/42 du 27 juin 2001.
Ce décret apporte également des modifications procédurales et crée un dispositif d'examen au cas par cas, réalisé soit par l'autorité environnementale (art. R. 104-29 du C.U) ou soit réalisé par la personne publique responsable (art. R. 104-33 à R. 104-37 du C.U).

L'arrêté du 26 avril 2022 est venu fixer le contenu du formulaire de demande d'avis pour l'examen du cas par cas dit « cas par cas ad hoc » et s'applique aux saisines pour avis conforme de l'autorité environnementale, réalisées à compter du 1er septembre 2022.

Ce second dispositif d'examen au cas par cas, dit « cas par cas ad hoc », réalisé par la personne publique responsable, permet à la collectivité de décider de ne pas soumettre son dossier à évaluation environnementale mais elle doit néanmoins justifier cette décision auprès de l'Ae qui doit ensuite valider la décision de la collectivité ou demander une évaluation environnementale.

Le formulaire fixe ainsi la liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé relatif à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale que la personne publique responsable transmet à l'Autorité environnementale.

Le PLU est soumis à évaluation environnementale s'il est concerné par l'un au moins des points suivants :

- il couvre un territoire qui intersecte un site Natura 2000 (article R. 104-9 (R. 104-11) du C.U) ;
- il couvre le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du Code de l'environnement (article R. 104-11 du C.U) ;
- il couvre un territoire situé en zone de montagne et prévoit la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 122-19 (article R. 104-12 du C.U) ; → *Département de la Gironde non concerné*
- il tient lieu de Plan de Mobilité (P.D.M) en application de l'article L. 151-44 (article R. 104-14) ;

La procédure est soumise **obligatoirement à évaluation environnementale**, notamment pour le cas des élaborations, révisions et mise en compatibilité des SCOT et PLU affectant de manière significative un site Natura 2000. (Art R. 104-11 du C.U)

Le dossier d'évaluation environnementale sera soumis à l'avis de l'Autorité environnementale, Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (C.G.E.D.D) ou Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) suivant l'importance du dossier (art R 104-21 du C.U modifié par décrets n° 2020-844 du 3 juillet 2020 et n° 2021-1345 du 13 octobre 2021).

Dès réception du dossier, l'autorité compétente formule un avis sur le rapport de présentation ou à défaut, le rapport environnemental mentionné à l'art. R 104-18 et sur le projet de document dans les 3 mois suivant la date de réception du dossier mentionné à l'art. R. 104-23 (art. R. 104-25 du C.U modifié par décret du 13 octobre 2021)

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Il est joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public (art. R. 104-25 du C.U).

À défaut de s'être prononcée dans les délais réglementaires, l'autorité administrative de l'État en matière d'environnement, est réputée n'avoir aucune observation à formuler.
Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet (article R. 104-25 du C.U)

Concernant les procédures d'élaboration et d'évolution du PLU, seules les procédures de modification du PLU ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou de rectifier une erreur matérielle, sont désormais dispensées d'évaluation environnementale (systématique ou après examen au cas par cas).

Ce décret entré en vigueur le 16 octobre 2021 s'applique aux procédures d'élaboration et de révision des PLU pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale est

intervenue avant son entrée en vigueur. Pour les autres procédures, où une décision de l'Ae est intervenue au terme d'un examen au cas par cas (art. R. 104-28 du C.U) avant la date d'entrée en vigueur de ce décret, restent régies par les dispositions antérieures.

Le PLU n'étant pas concerné par les points précités, il ne relève pas de l'évaluation environnementale systématique, mais est soumis à examen au cas par cas en application des articles R. 104-3 à R. 104-5 du 1° des articles R. 104-10 et R. 104-14 et de l'article R. 172-1 soit à l'autorité environnementale, soit à la personne publique responsable qui se prononce sur la nécessité de procéder à une évaluation environnementale du PLU (article R. 104-28 du C.U).

si examen au cas par cas :
Deux procédures alternatives d'examen réalisé soit par l'autorité environnementale, soit par la personne publique responsable.

1 - La procédure est soumise, dans certains cas, à une demande d'examen au **« cas par cas » placée sous l'autorité de l'Autorité environnementale,** qui va déterminer et décider s'il est nécessaire de procéder à une évaluation environnementale.

Le dossier doit comprendre (art. R. 104-29) :
- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document avec notamment la prise en compte de l'artificialisation des sols (art. L. 122-3 du C.E.)

La collectivité responsable du document d'urbanisme transmet à l'Autorité environnementale (Ae) un dossier à **un stade précoce** soit avant la réunion d'examen conjoint (mise en compatibilité ou révision allégée) **ou avant la soumission pour avis aux personnes publiques associées** (P.P.A). (art. R. 104-29 du C.U).

L'Autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois à compter de sa réception pour notifier à la personne publique responsable sa décision motivée de soumettre ou non à évaluation environnementale la procédure d'évolution du document (art. R. 104-31 du C.U).

2 –
a) La procédure est soumise à un examen au **« cas par cas » dont la décision appartient à la personne publique responsable,** créé par le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 et régi par les articles R. 104-33 à R. 104-37 du C.U.
La personne publique responsable du dossier décide d'elle-même, si elle soumet à évaluation environnementale son plan. Toutefois, si elle décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier, elle doit alors consulter l'Autorité environnementale afin d'avoir son avis au travers d'une procédure d'examen au « cas par cas ».
Cet avis est réputé conforme, il est formulé dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'Autorité environnementale d'un dossier complet.
Par contre, en cas d'absence de réponse dans le délai, l'avis de l'Ae est réputé favorable.
La personne publique responsable prend sa décision de soumettre ou non son plan à évaluation environnementale, au regard de l'avis conforme de l'Ae.

b) La procédure est soumise à un examen au cas par cas dit « **cas par cas ad hoc** » réalisé par la personne publique, suite à l'arrêté du 26 avril 2022 qui vient fixer le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'Autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale (articles R 104-33 à R 104-37 du C.U).

Cette nouvelle procédure permet ainsi à la personne publique responsable de ne pas réaliser une évaluation environnementale mais elle doit néanmoins saisir l'Ae pour avis sur sa décision de ne pas réaliser cette évaluation. Cette saisine est accompagnée d'un dossier dont le contenu est précisé dans le formulaire fixé par l'arrêté du 26 avril 2022.

Ce formulaire fixe ainsi la liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé relatif à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale que la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale.
Un formulaire spécifique est prévu pour chacun des documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale).

L'autorité environnementale rend son avis dans un délai de deux mois.
Un avis défavorable impose de soumettre le projet de document à évaluation environnementale ou mettre fin au processus d'adoption du document d'urbanisme.

L'arrêté du 26 avril 2022 s'applique aux saisines pour avis conforme de l'Ae dans le cadre d'un examen au cas par cas ad hoc, réalisées à compter du 1er septembre 2022.
Cet arrêté est disponible ici : https://www.legifrance.gouv.fr/

Concernant ces deux procédures, l'avis de l'Autorité environnementale doit être publié sur son site internet.

Le décret n° 2021-837 du 29 juin 2021 complété par le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 modifient plusieurs dispositions du Code de l'Environnement compte tenu des évolutions apportées par la La loi n°2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement a été publiée au J.O. du 3 mars 2018.

Ces décrets modifient également des dispositions relatives à la nomenclature et à la procédure d'évaluation environnementale pour mieux transposer la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. (art. R 104-11 et R 104-12 du C.U)

La loi acte, par ailleurs, la modernisation de l'enquête publique par l'usage systématique du numérique pour la mise à disposition des informations. En parallèle, une téléprocédure "projets-environnement.gouv.fr" est mise en place, depuis avril 2018, pour renforcer la participation par la diffusion de toutes les études d'impact et des mesures compensatoires prescrites par les autorisations. Le public, les bureaux d'études et maîtres d'ouvrage disposeront d'un accès facilité aux études et données disponibles sur leur territoire.

5.4.3 Les milieux naturels

Au titre de la protection des espaces naturels et au vu des inventaires scientifiques menés sur l'initiative des services de l'État, le territoire de la commune de **Virsac** n'est concerné par aucun site Natura 2000, ZNIEFF et ZICO répertorié sur la commune.

5.4.4 prévention du développement du moustique tigre Aedes-albopictus

Une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques tigres Aedes-albopictus vecteurs de la dengue et du chikungunya.
Le département de la Gironde fait partie de la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé publique (arrêté du 26/08/2008), et est classée au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, le moustique tigre Aedes-albopictus est désormais implanté et actif en Gironde.

Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toutes stagnation d'eau de faible profondeur dans les espaces de nature, les traitements végétalisés, les fossés, les regards d'eau pluviales, les toitures ...)

5.4.5 Loi sur l'élimination des déchets du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Devront figurer dans les annexes sanitaires la structure administrative compétente et la description du système de collecte et de traitement.

Le Plan Local d'Urbanisme devra aussi préciser, le cas échéant, les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets (**article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme**).

Le département de la Gironde est couvert par un **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** approuvé par délibération du Conseil Départemental du 26 octobre 2007 (en cours de révision).

5.5 PRÉVENTION DES RISQUES

5.5.1 Les risques naturels

Les risques naturels prévisibles peuvent donner lieu à un plan de prévention des risques, **mais il est indispensable que, pour les risques qui n'en font pas l'objet, l'aléa connu soit pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme** (article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme).

L'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 30 juillet 2003, modifié par la loi E.N.E du 12 juillet 2010 puis par la loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012 (article 6) précise les conditions d'élaboration et d'application des plans de prévention des risques naturels prévisibles qui s'imposent en tant que servitude aux documents d'urbanisme (article R.151-51 du Code de l'Urbanisme).

Pour ce qui concerne la connaissance d'un aléa, et, en l'absence de Plan de Prévention des Risques, sont reportés sur le plan de zonage « les secteurs (...) ou l'existence de risques naturels tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion (...) justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (...) (article R.151-31 du Code de l'Urbanisme).

Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) révisé en dernière date en 2021, la commune de **Virsac** est concernée par les risques suivants :

- Risque inondation par remontée de nappe
- Risque mouvements de terrain : Effondrement ; Retrait Gonflement des argiles
- Risque Sismique.

5.5.2 Risque inondation

Une inondation correspond à la submersion temporaire de zones habituellement hors d'eau.
Elle peut être due :

- **à un débordement d'un cours d'eau** : une crue (ou montée du niveau de l'eau), lorsqu'elle est importante, peut amener le cours d'eau à sortir de son lit et à inonder les terres alentours. C'est le cas le plus fréquent.
- **à du ruissellement urbain** : lors de précipitations très intenses en ville, l'eau ne s'infiltre pas dans le sol, car ceux-ci sont imperméables. Les réseaux d'évacuation d'eaux pluviales peuvent rapidement être saturés. Les eaux de pluies empruntent alors les rues, avec des courants parfois dangereux, jusqu'à rejoindre une rivière ou un autre réseau d'évacuation.
- **à une remontée de nappe** : en cas de précipitations de longue durée, le niveau de la nappe phréatique, remonte, entraînant une inondation des zones alentours.
- **à une submersion marine** : sur le littoral, des conditions météorologiques et océaniques défavorables (souvent accompagnées d'une forte houle et d'un vent fort venant du large) peuvent entraîner une hausse du niveau marin et alors inonder les zones côtières.

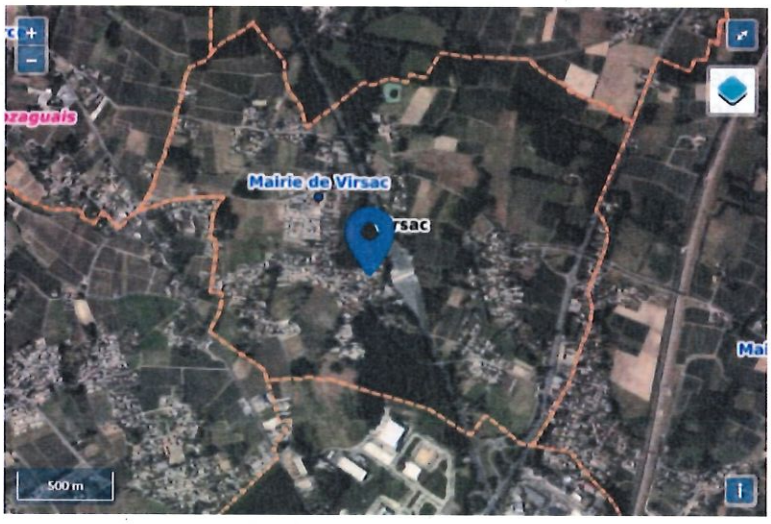
5.5.2.1 Risque inondation par remontée de nappes phréatiques

La sensibilité de la commune au risque de « remontées de nappes phréatiques » a été étudié par le BRGM, risque pour lequel la carte est disponible sur le site **https://www.georisques.gouv.fr/**

Les études éventuellement réalisées par les syndicats de bassins versants sur le risque d'inondation des cours d'eau dont ils ont la gestion.

La commune où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe, ou au moins des inondations de cave.

Le niveau d'exposition est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.
L'indication de fiabilité associé à votre zone est : **MOYENNE**





Risques liés aux remontées de nappe

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

5.5.3 Risque mouvements de terrain

Deux types de mouvements de terrain ont été identifiés sur cette commune :

- Les affaissements et effondrements de cavités souterraines ;
- Le retrait-gonflement des argiles.

5.5.3.1 Risque affaissement et effondrement de cavités souterraines

Une cavité souterraine est un vide creusé à une profondeur variable. Certaines sont naturelles (les cavités karstiques notamment) et d'autres sont anthropiques (anciens sites d'extraction de pierres de construction), on parle alors de carrière souterraine abandonnée.

En l'état actuel des connaissances, de **nombreuses carrières souterraines ont été recensées sur cette commune.**

Aussi, afin de réduire les dommages lors de ce type d'évènements, il est nécessaire de maîtriser dès à présent le développement des constructions dans les zones à risque à long terme pour éviter d'augmenter les risques et donc l'exposition de nouveaux enjeux dans les zones les plus vulnérables.

Pour en savoir plus sur le risque mouvement de terrain, deux sites à consulter :

https://www.gironde.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques/La-politique-des-risques/Le-dossier-departemental-des-risques-majeurs-DDRM

https://www.georisques.gouv.fr/
risque mouvement de terrain virsac



Liste des cavités recensées dans ma commune

Identifiant	Type	Nom
AQIAA0020830	carrière	Belluie_01
AQIAA0020831	carrière	Belluie_02

Légende :

Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique

Cave · Carrière · Naturelle · Indéterminée · Galerie
Ouvrage Civil · Ouvrage militaire · Puits · Souterrain
Glissement · Eboulement · Coulee · Effondrement · Erosion des berges

5.5.3.2 Risque retrait-gonflement des argiles

Sur l'échelle réglementaire, sur la commune, le risque de gonflement des argiles **maximal est de 3/3.**

Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il regroupe des phénomènes d'instabilité de pente et du sous-sol liés soit à des processus naturels (processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau), soit à des actions anthropiques (travaux d'aménagement du territoire, carrières souterraines).

Cette commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée à un risque – **FORT** au risque « **retrait – gonflement des argiles** ».

Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, désignés sous le vocable de « retrait – gonflement des sols », sont liés à la propriété qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées.
Les mouvements de sol induits par le retrait gonflement des argiles constituent un risque majeur en raison de l'ampleur des dégâts matériels qu'ils provoquent, notamment parce qu'ils touchent la structure même des bâtiments. Ce phénomène, qui touche principalement les maisons individuelles **et qui s'amplifie avec le changement climatique,** représente 38% des coûts d'indemnisation du dispositif «CatNat» (catastrophes naturelles).

Pour la période 1990-2013, cela représente 8,6 milliards d'euros d'indemnisation et des centaines de milliers de maisons. Toutefois la plupart des personnes sinistrées ne sont cependant pas indemnisées par le dispositif CatNat (seuls environ 10 % des sinistres font l'objet d'une indemnisation). Les travaux de réparation peuvent être très complexes et coûteux.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles touche la quasi-totalité de la France métropolitaine. En effet, selon la Mission Risques Naturels (MRN), dans les communes reconnues en l'état de catastrophe naturelle, la sinistralité liée à ce phénomène touche tout aussi bien les biens situés en zone d'aléa faible qu'en zone d'aléa fort.

Or l'application de règles de l'art simples et bien connues permet d'éviter tout sinistre, grâce à la réalisation de fondations ad hoc notamment.

C'est la raison pour laquelle l'article 68 de la loi ELAN met en place un nouveau dispositif permettant de s'assurer que les règles de l'art soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles.

C'est dans ce cadre que l'arrêté du 22 juillet 2020, publié le 9 août 2020, définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Cette carte, disponible sur le site www.georisques.gouv.fr, **requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait gonflement argileux.** Elle a été élaborée à partir :

- de la **carte de susceptibilité** mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010 ;
- et **des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée** collectée par la mission risques naturels (MRN).

Cette carte d'exposition permet d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires depuis le 1er octobre 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte (cf arrêtés du 22 juillet 2020, publiés les 6 et 15 août 2020).

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Légende :



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

5.5.4 Risque sismique

Le nouveau zonage sismique des communes françaises est entré en vigueur au **1er mai 2011** par décret n°2010-1055 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Ce nouveau zonage définit 5 zones de sismicité allant de 1 (aléa très faible) à 5 (aléa fort).

Il a pour conséquence une évolution réglementaire des règles de construction conformément au décret n°2010-1054 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et complété par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » dans les zones 2,3,4 et 5.

La commune de **Virsac** est classée en zone de sismicité **de niveau 2 sur 5 .**

Ces règles de construction traduisent la transposition française de l'« Eurocode 8 » des règles à respecter pour construire en zone sismique.

Autres sources d'informations disponibles

- Les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste est disponible par commune sur le site **https://www.georisques.gouv.fr/**

HISTORIQUE DES CATASTROPHES NATURELLES DANS LA COMMUNE

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Sécheresse	30/09/2022	02/05/2023
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2022	10/08/2022
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/09/2021	05/11/2021
Sécheresse	01/06/2011	13/01/2013
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

5.5.5 Le risque industriel : (risques technologiques, sites et sols pollués, stockage des déchets)

Le risque industriel majeur désigne tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

Les risques industriels peuvent se caractériser par :

- l'incendie,
- l'explosion,
- les effets induits par la dispersion de substances toxiques,
- la pollution des écosystèmes.

Une réglementation stricte et des contrôles réguliers sont appliqués sur les établissements pouvant présenter de tels risques.

5.5.5.1 Les installations classées

Il est distingué :

- les installations classées soumises à **déclaration ;**
- les installations classées soumises à **enregistrement ;**
- les installations classées soumises à **autorisation.**

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques » (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme).

Il n'appartient pas au Plan Local d'Urbanisme de lier la délivrance d'une autorisation d'occuper le sol à l'appréciation qui pourrait être faite du caractère nuisant de l'activité.

5.5.5.2 Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières (S.D.C) définit les conditions d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

L'article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi A.L.U.R) a institué le Schéma Régional des Carrières (S.R.C), en cours d'élaboration, qui à son entrée en vigueur viendra remplacer les Schémas Départementaux des Carrières (S.D.C).

La stratégie nationale pour la gestion durable des granulats terrestres et marins et des matériaux et substances de carrières, établie en mars 2012, avait conduit à identifier la nécessité de réformer les S.D.C pour en faire des outils de gestion plus opérationnels.

L'objectif principal de la réforme consiste à affirmer une vocation essentielle des schémas régionaux notamment dans l'approvisionnement en granulats, en matériaux et en substances de carrières.

Informations communiquées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle Aquitaine :

I - INSTALLATIONS CLASSÉES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU RÉGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT AUTRES QUE CARRIÈRES ET GESTION DES DÉCHETS

Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'Autorisation est implanté sur le territoire de la commune de **VIRSAC (hors « carrières » et « déchets »).**

II - INSTALLATIONS CLASSÉES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU RÉGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT DANS LE DOMAINE DES CARRIÈRES

Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement n'est implanté sur le territoire de la commune de **VIRSAC** dans le domaine des carrières.

Les documents graphiques, joints au schéma départemental des carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) font apparaître que le territoire de la commune de **VIRSAC** comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.

Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires, il conviendrait d'examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol.

III - INSTALLATIONS CLASSÉES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU RÉGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT DANS LE DOMAINE DES DÉCHETS

Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'Enregistrement n'est implanté sur le territoire de la commune de **VIRSAC** dans le domaine des déchets.

Orientations relatives à l'affectation des sols
Le département de la Gironde est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (approuvé par délibération du Conseil Général du 26 octobre 2007 en cours de révision)
Le projet de document d'urbanisme doit permettre de préserver les dispositions de ce plan

IV - ÉTABLISSEMENTS A L'ARRÊT FAISANT L'OBJET D'UNE ANCIENNE FICHE BASOL (SITE GÉOPORTAIL)

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Les établissements ci-dessous, autres que ceux précédemment cités, sont aujourd'hui à l'arrêt mais peuvent avoir générés des impacts environnementaux.

Dans ce cas, les établissements concernés peuvent nécessiter la rédaction d'une fiche BASOL (repris sur le site GÉORISQUES). Celle-ci peut être en cours de rédaction et non encore publiée.
Liste des établissements à l'arrêt :
RAS

5.5.5.3 Les sites et sols pollués

Information communiquée par l'Agence Régionale de Santé :

Ce service mentionne qu'avant tout projet d'aménagement il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux (sols, nappes...) avec l'usage futur du site, conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués.

A titre informatif, la base de données BASOL (http://basol.environnement.gouv.fr) est un inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués identifiés appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, la base de données BASIAS (http://basias.brgm.fr), est un inventaire des sites industriels et activités de services anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Le porteur de projet pourra se référer à ces bases.

L'exhaustivité de ces bases n'est toutefois pas assurée. Il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastrales, ...) pour s'assurer de l'état des sols.

La loi A.L.U.R du 24 mars 2014 a instauré le principe d'une meilleure information sur les sites et sols pollués pour améliorer leur prise en compte dans les projets d'aménagement. **Des secteurs d'information sur les sols (S.I.S.) devront être annexés aux documents d'urbanisme (s'ils existent) pour les terrains dont la pollution suspectée justifie la réalisation d'étude de sols et de mesures de gestion pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et les usages prévus**. Le porteur de projet peut se référer au guide méthodologique à l'attention des collectivités relatif aux secteurs d'information sur les sols et à la carte des anciens sites industriels et activités de service Ministère de la transition écologique et solidaire de juin 2017 pour appréhender au mieux cette problématique.

Aucun site n'est répertorié sur le territoire communal.

https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues

5.5.6 Autres risques

5.5.6.1 Le risque «Incendie»

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie a été préalablement traitée par voie de circulaires interministérielles.

Les circulaires datant du 10 décembre 1951, du 20 février 1951 et du 9 août 1967 ont été abrogées par **décret n° 2015-235 du 27 février 2015** relatif à la défense extérieure contre l'incendie (D.E.C.I), codifié dans le C.G.C.T. aux articles R. 2225-1 à 10 définissant entre autres le contenu d'**un référentiel national**, le contenu et la méthode d'adoption du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I) et par l'**arrêté ministériel du 15 décembre 2015** relatif à la D.E.C.I **fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie** téléchargeable sur le site internet du ministère de l'intérieur : **www.intérieur.gouv.fr.**

Ce référentiel national pris en application de l'article R. 2225-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) définit les principes de conception et d'organisation de la défense extérieure contre l'incendie et les dispositions générales relatives à l'implantation et à l'utilisation des points d'eau incendie.

L'objectif de ces textes est de réformer les règles de mise en place et de gestion des points d'eau incendie servant à la D.E.C.I. pour mieux les adapter aux besoins locaux : localisation des points d'eau, quantité d'eau mobilisable... Ces points d'eau incendie sont utilisés en cas de sinistre par les services d'incendie et de secours.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m3 d'eau utilisables en deux heures quelle que soit la nature des points d'eau incendie ; ce débit constitue un minimum.

Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées de façon à offrir en permanence la ressource en eau nécessaire.

L'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.61.213 et NF.S.62.220.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance **de 200 à 300 mètres les unes des autres**. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 mètres ; par dérogation (pour des raisons clairement énoncées), il est admis que cette distance peut être portée à 200 mètres.

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux ; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 mètres.

Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc ...

Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins des pompiers par tous temps.

Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement les zones artisanales et industrielles, l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sera requis.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, par lettre circulaire du 10 mai 2004, le Préfet de la Gironde précise, dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie selon la nature du risque.

Cette circulaire distingue :

- ✗ le risque courant ;
- ✗ le risque bâtimentaire faible ;
- ✗ le risque aggravé pour lequel la consultation du S.D.I.S. est recommandée ;
- ✗ les risques particuliers pour lesquels la consultation du S.D.I.S. est obligatoire.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les communes de la Gironde.

5.5.6.2 Le Risque d'exposition au plomb (Saturnisme)

L'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique (modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 – art.19) :

Un constat de risque d'exposition au plomb présente des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, dresse un relevé sommaire des facteurs de dégradation du bâti.

A ce constat, est annexée une notice d'information dont le contenu est précisé par arrêté.

Par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000, **l'ensemble du département de la Gironde** a été classé **en zone à risque d'exposition au plomb** conformément à l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique.

Cette information doit être reportée dans les pièces annexes du Plan Local d'Urbanisme (article R. 151-53 6° du Code de l'Urbanisme).

5.6 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

5.6.1 Loi d'Orientation des Transports Intérieurs «L.O.T.I », Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie « L.A.U.R.E » et Loi d'Orientation des Mobilités « L.O.M. »

La L.O.T.I. n°82-1153 du 30 décembre 1982 affirme le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieurs, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances...

Elle précise que « l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée,... ». La L.O.T.I. a fait l'objet d'une codification dans le Code des Transports qui est entrée en vigueur le 1er décembre 2010.

La L.A.U.R.E. n° 96-1236 du 30 décembre 1996 a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement en évitant l'étalement urbain et en proposant des modes de déplacement doux (piétons et cyclistes) et de prévenir les pollutions et nuisances (article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme).

La loi d'orientation des mobilités n°2019-1428 (L.O.M.) a été publiée au Journal officiel le 26 décembre 2019.
Son objectif principal est « d' améliorer concrètement la mobilité au quotidien de tous les Français dans tous les territoires grâce à des transports à la fois plus faciles, moins coûteux et plus propres».

L'art.16 de la loi prévoit que les actuels plans de déplacement urbains (P.D.U) deviennent des plans de mobilité au contenu modernisé. Les mesures transitoires relatives aux PLU devant être compatibles avec ces documents et aux PLUi pouvant valoir P.D.U, sont souples.

Les nouvelles dispositions relatives aux plans de mobilité sont entrées en vigueur au 1er janvier 2021 et les PLU devront être rendus compatibles avec ces plans au moment de leur prochaine révision.

La loi veut que chaque habitant se voit proposer des solutions de mobilités diversifiées adaptées au contexte territorial pour répondre à ses besoins et lui offrir une alternative à l'usage individuel de la voiture en rendant notamment les modes actifs et partagés plus attractifs.

Étant plus à même à organiser des solutions de mobilités adaptées à leurs territoires, la loi encourage les intercommunalités seules ou en groupement à se saisir de cette compétence.

Afin de coordonner et d'organiser au mieux les services de mobilité, la L.O.M. assurera au 1er juillet 2021 au plus tard la couverture de l'ensemble du territoire national par une autorité organisatrice de la mobilité (A.O.M.).

Plan de mobilité (P.D.M.)

La L.O.M. fait évoluer le P.D.U en P.D.M à compter du 1er janvier 2021 et précise les enjeux sociaux et environnementaux auxquels il doit répondre.

La loi lui assigne de nouveaux objectifs en matière de diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la

France en matière de lutte contre le changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air et contre la pollution sonore, et de préservation de la biodiversité.

Le P.D.M. doit également désormais explicitement tenir compte de la diversité des composantes du territoire, notamment des zones périurbaines et rurales, ainsi que des besoins spécifiques de la population de ces différents territoires en lien avec les collectivités territoriales limitrophes.

De nouveaux objectifs font également leur apparition, à l'instar de ceux en matière d'amélioration des mobilités quotidiennes des élèves et des personnels des établissements scolaires, ainsi qu'en termes d'amélioration des conditions de franchissement des passages à niveau, notamment pour les cyclistes, les piétons et les véhicules de transport scolaire.

Certains de leurs objectifs sont ensuite modifiés, notamment pour mieux prendre en compte les mobilités actives ou les territoires peu denses. Le plan doit mettre en œuvre les actions qui favorisent les mobilités actives et les solutions alternatives à l'autosolisme sur l'ensemble du territoire.

La loi précise également la conception des actions de mobilité durable qui sont mises en œuvre pour tenir compte de la nécessaire limitation de l'étalement urbain.

Les dispositions du Code des transports s'appliquent aux PLU tenant lieu de P.D.M, à compter de leur prochaine révision ou de leur prochaine évaluation réalisée dans les conditions prévues à l'article L. 1214-8 du Code des transports.

Plan de mobilité simplifié

Pour construire au mieux les services de mobilités pour le territoire, les A.O.M. dont le ressort territorial concentre moins de 100 000 habitants sont incitées à rédiger un plan de mobilité simplifié qui mobilise l'ensemble des acteurs. Ce plan peut également être élaboré par les structures porteuses de SCoT.

Ainsi, les représentants des professions et des usagers des transports, les associations (personnes à mobilité réduite, environnementales), les gestionnaires de voirie sont consultés à leurs demandes.

Ce plan est ensuite soumis à une procédure de participation du public et est soumis à avis des communes, département et région concernés ainsi que des A.O.M limitrophes.
Afin d'assurer la mise en œuvre des actions prévues par ce plan, et bien qu'il n'ait pas de portée juridique, les PLU, PLUi devraient en tenir compte et y être cohérents.

Un décret en Conseil d'État viendra spécifier les dispositions d'application du plan de mobilité simplifié.

5.6.1.1 Le Code des Transports

Les dispositions communes sont contenues dans le livre 1er « Le droit au transport »

Article L. 1111-1
Le système des transports doit satisfaire les besoins des usagers et rendre effectifs le droit qu'a toute personne, y compris celle dont la mobilité est réduite ou souffrant d'un handicap, de se déplacer et la liberté d'en choisir les moyens y compris ceux faisant appel à la mobilité active ainsi que la faculté qui lui est reconnue d'exécuter elle-même le transport de ses biens ou de le confier à l'organisme ou à l'entreprise de son choix.

La mise en œuvre de cet objectif s'effectue dans les conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité et dans le respect des objectifs de lutte contre la sédentarité et de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances, notamment sonores, émissions de polluants et de gaz à effet de serre.

Article L. 1111-3
Dans la programmation des infrastructures, sont pris en compte les enjeux de désenclavement, de l'aménagement et de l'attractivité des territoires y compris les enjeux transfrontaliers, de la lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique et sonore ainsi que de la protection de la biodiversité.La programmation des infrastructures et le déploiement de l'offre de services de mobilité permettent d'assurer le maillage des territoires à faible densité démographique, par l'organisation de dessertes à partir des grands réseaux de transport par au moins un service de transport public ou par l'organisation de solutions de mobilité répondant aux besoins de déplacement de la population.

Comme indiqué précédemment les nouvelles dispositions relatives aux plans de mobilité sont entrées en vigueur au 1er janvier 2021. Les articles ci-après, dont la version doit être prise en compte au 1er janvier 2021, apportent les précisions suivantes :

Le plan de mobilité comprend un volet relatif à la continuité et à la sécurisation des itinéraires cyclables et piétons. Il comprend les itinéraires relevant des schémas cyclables approuvés par les assemblées délibérantes du niveau régional ou départemental ou relevant du schéma national des

véloroutes. Ce volet définit également les principes de localisation des zones de stationnement des vélos à proximité des gares, des pôles d'échanges multimodaux et des entrées de ville situés dans le ressort territorial. Ce volet définit également les outils permettant d'accroître les informations à destination des piétons et des cyclistes, notamment la mise en place d'une signalétique favorisant les déplacements à pied (**art L. 1214-2-1 du Code des transports**).

Le plan de mobilité peut intégrer, lorsque l'agglomération est desservie par une voie de navigation fluviale ou par un réseau ferré, un schéma de desserte fluviale ou ferroviaire, qui identifie notamment les quais utilisables pour les transports urbains de marchandises et de passagers par la voie d'eau, les emplacements possibles pour les différents modes d'avitaillement afin d'assurer, en particulier, la multimodalité de ces avitaillements, les zones et les équipements d'accès au réseau ferré, leurs principales destinations et fonctionnalités ainsi que l'articulation avec les équipements logistiques existants et futurs (**art L. 1214-2-2 du Code des transports**).

Le plan de mobilité est compatible avec le P.C.A.E.T mentionné à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement lorsque le P.C.A.E.T recouvre un périmètre égal ou supérieur au ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Le plan de mobilité prend en compte le ou les plans climat-air-énergie territoriaux ne recouvrant qu'une partie du périmètre du ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité (**art L. 1214-7 du Code des transports**).

Pour les plans de mobilité approuvés avant l'adoption du P.C.A.E.T prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement ou du schéma d'aménagement régional défini à l'article L. 4433-7 du Code général des collectivités territoriales, l'obligation de compatibilité mentionnée au premier alinéa du présent article s'applique à compter de leur révision (**art L. 1214-7 du Code des transports**).

Le plan de mobilité prend en compte les objectifs du S.R.A.D.D.E.T approuvé le 27 mars 2020 et est compatible avec les règles générales du fascicule de ce schéma, dans les conditions prévues par l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales (**art L 1214-7 du Code des transports**).

Selon l'art. L. 1214-7 du Code des transports en vigueur jusqu'au 31/12/2020 :
Le plan de déplacements urbains prend en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (S.R.A.D.D.E.T) approuvé le 27 mars 2020 et est compatible avec les règles générales du fascicule de ce schéma, dans les conditions prévues par l'article L. 4251-3 du Code général des collectivités territoriales.

5.6.1.2 Le Schéma Régional des Infrastructures, des Transports et de l'Intermodalité (S.R.I.T.) et le Plan Régional Santé Environnement Aquitaine (P.R.S.E.2)

Ces documents peuvent servir de référence pour le document d'urbanisme.

5.6.2 Les déplacements et la sécurité routière

5.6.2.1 La gestion des déplacements

Le projet de la collectivité doit prendre en compte la politique globale des transports au service d'un développement durable (*objectif réaffirmé par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 et repris à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme) :*

- ✗ maîtriser les besoins de déplacement et de circulation automobile. C'est notamment, offrir une alternative à la voiture particulière grâce aux modes de transport doux (piéton, cycliste, ... et « fixer les règles permettant d'atteindre l'équilibre entre l'urbanisation et les transports collectifs », en favorisant l'intermodalité.

- ✗ favoriser, en liaison avec le développement des transports collectifs qui ont un caractère prioritaire, les sites d'urbanisation dense et conforter les centralités existantes.

- ✗ partager la voirie en faveur de toutes les catégories d'usagers et tous les modes de déplacement.

- ✗ réduire les nuisances en favorisant les modes de transport doux (notamment par le confort, la cohérence, la continuité et la sécurité des itinéraires) et leur interconnexion avec les axes de transports collectifs.

5.6.2.2 La sécurité routière

Le Plan Local d'Urbanisme doit être conçu à la fois pour permettre le traitement de certaines causes d'insécurité déjà identifiées, pour mettre en œuvre des améliorations qualitatives du réseau et de manière à ne pas créer de nouvelles situations d'insécurité.

Le traitement des facteurs d'insécurité doit s'appuyer sur un diagnostic de l'accidentologie, bâti sur une période de cinq ans minimum et sur la connaissance du territoire.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme traitera des dispositions adoptées par la commune dans ce domaine.

Il convient de prendre en compte ces différents éléments et les intégrer à la démarche de manière à assurer la sécurité de l'ensemble des usagers amenés à fréquenter ces voies.

De plus, il conviendrait de prévoir des aménagements routiers en fonction des capacités d'accueil des futures zones d'habitat ou d'activités, et d'en regrouper les accès.

Des améliorations qualitatives du réseau pourront également résulter d'une réflexion sur la fonction et les caractéristiques actuelles des voies :

- ✗ en les hiérarchisant entre fonction structurante, itinéraires alternatifs et circulation « apaisée » ;
- ✗ en établissant un schéma des itinéraires cyclables ;
- ✗ en effectuant un diagnostic sécurité basé sur les problèmes de capacité et de visibilité des carrefours, ainsi que sur la visibilité en courbe et en profil en long des voies ;
- ✗ en réalisant un diagnostic de l'implantation des arrêts bus ;
- ✗ en formalisant les choix de partage de l'espace public ;
- ✗ en prévoyant le traitement qualitatif des entrées d'agglomération.

La création de nouvelles situations d'insécurité devra être évitée par l'adoption de mesures préventives :

- ✗ en analysant l'impact des créations / extensions des équipements générateurs de trafic (surfaces commerciales, établissements scolaires et sociaux-culturels, entreprises à effectif important ...) ;
- ✗ en évitant les créations d'accès isolés en rase campagne ou en les regroupant ;
- ✗ en prévoyant en cas de création de zones « AU » les itinéraires pour les modes de déplacement doux en évitant les voies très circulées ;
- ✗ en évitant de densifier ou d'ouvrir à l'urbanisation des zones desservies par des points sensibles (proximité de passages à niveau, carrefours accidentogènes) dont l'aménagement ne serait pas prévu ;

- ✗ en luttant contre l'urbanisation linéaire le long des axes routiers importants, hors agglomération et en zone péri-urbaine ;

- ✗ en recherchant, pour les nouvelles zones à urbaniser, le regroupement des accès autour de voies à circulation apaisée (« zone 30 ») ou des contre-voies, intégrant l'ensemble des fonctions (circulation, stationnement, cyclistes, piétons).
- ✗ En créant une orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.) thématique prenant la forme de schémas d'aménagement et précisant les principales caractéristiques des voies et espaces publics

5.7 HABITAT/LOGEMENT/HÉBERGEMENT

5.7.1 La politique de l'habitat et du logement

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre de textes législatifs et réglementaires importants en matière d'habitat.

5.7.1.1 La loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U.) réaffirme les principes de diversité et de mixité sociale et urbaine et rappelle la nécessité d'une approche transversale et cohérente des différentes politiques sectorielles de l'aménagement du territoire, dont l'habitat constitue une composante essentielle. Elle renforce notamment la portée juridique des P.L.H puisque désormais les P.L.H doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (article L. 142-1 du Code de l'Urbanisme), et les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations du P.L.H.

L'article 55 de cette loi, modifié par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social, fixe aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans les agglomérations ou E.P.C.I de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux, selon les cas, dans leur parc de résidences principales.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 dite loi « 3 DS » dans ses articles 68 et 72 pérennise le taux de 25 % de logements sociaux ou de 20 %, en zone moins tendue, en supprimant la date butoir de 2025 avec des objectifs de production fixés par période triennale (art. L 302-8 du CCH) en instaurant un nouveau rythme de rattrapage de 33 % du reste à faire, rythme porté à 50 % ou 100 % selon les cas.
Les rythmes de rattrapage sont assouplis pour les communes nouvellement entrantes dans le dispositif.

Les dispositions législatives relatives à la mise en œuvre de l'article 55 de la loi S.R.U codifiées aux articles L.302-5 à L.302-9-4 du C.C.H ont été modifiés par les articles 97 à 99 (Chapitre IV) de

la loi du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (L.E.C) consistent à mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières.

La commune de **Virsac** n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi S.R.U.

5.7.1.2 Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales renforce la place du P.L.H. comme document cadre de la politique locale de l'habitat. Le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 précise son contenu avec la mise en place obligatoire d'un observatoire de l'habitat et la constitution d'un programme d'actions par secteurs géographiques.
Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (E.N.L) complète l'article L 302-1 du C.C.H : les communautés d'agglomération et les communautés urbaines doivent élaborer un P.L.H.

5.7.1.3 Les gens du voyage

La Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage n° 2000-614 du 5 juillet 2000 prévoit que les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage et impose aux communes de plus de 5 000 habitants de figurer au Schéma Départemental. Ce document prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires de passage, des aires permanentes d'accueil, et des terrains locatifs familiaux, leur capacité et la nature des actions à caractère social (scolarisation des enfants, accès aux soins) destinées aux gens du voyage qui les fréquentent.

En Gironde, **le Schéma Départemental des Gens du Voyage** prévoit la mise en œuvre d'une politique locale d'accueil et de stationnement pour cette population. Ce Schéma a été approuvé le **24 octobre 2011.**

Le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage de la Gironde (S.D.A.H.G.V.) 2019-2024 approuvé le 1er octobre 2019.

Ce Schéma préconise de réaliser une aire de petit passage en supplément des aires d'accueil de la CDC du Grand Cubzaguais de manière à absorber les stationnements illicites ponctuels de petits groupes.

A noter que depuis la loi L.E.C du 27 janvier 2017, les terrains familiaux locatifs sont devenus prescriptibles.

La loi E.L.A.N. du 23 novembre 2018, par les art. L. 421-1, L. 422-2 et L. 422-3 du C.C.H., permet désormais aux bailleurs sociaux de créer, aménager, entretenir et gérer des terrains familiaux locatifs dès lors que les besoins ont été identifiés dans le S.D.A.G.V. et que l'avis de la commune ou de l'E.P.C.I. compétent a été recueilli.

5.7.1.4 Plan Départemental de l'Habitat (P.D.H.)

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (E.N.L.) instaure l'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat dans chaque département. Ce plan est élaboré afin d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un P.L.H. et celles menées dans le reste du département. Il reprend les orientations du SCoT quand il existe et des P.L.H. et définit les orientations pour le reste du territoire en prenant notamment en compte le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D).

Ce plan définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département en liaison avec les autres dispositifs d'observation existants.
Le Plan départemental est élaboré pour au moins six ans par l'État, le département et les E.P.C.I ayant adopté un P.L.H ou ayant délibéré pour élaborer un P.L.H.

En Gironde le P.D.H a été approuvé le 17 mars 2016.

Le P.D.H a pour objectif de répondre aux différents enjeux démographiques, sociaux, économiques et énergétiques de la Gironde en identifiant, suivant les registres et les types de besoins, les perspectives d'intervention en matière d'habitat et d'accès au logement.

S'il n'est pas un document coercitif, le P.D.H cherche à donner un cadre partagé pour la mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat dans le département. En ce sens, il constitue le support de la délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre de l'État au Département depuis le 1er janvier 2014.

5.7.1.5 Outils de planification en matière d'habitat

Le règlement du PLU peut :
– " délimiter des terrains sur lesquels sont institués, dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » (art L.151-41 4° al du Code de l'Urbanisme)".

– " délimiter des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposées au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul (art. L. 151-41 6° alinéa du Code de l'Urbanisme)".

– " délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent » (article L. 151-14 du Code de l'Urbanisme)".

– " délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de la mixité sociale » (article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme)".

– " ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, de logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'art. L 302-16 du C.C.H. (article L.151-34 1° bis du Code de l'Urbanisme)".

5.7.1.6 Renforcement de l'opérationnalité du P.L.H

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) modifie et complète les articles du code de l'urbanisme suivants :

L'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme créé par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 précise que les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

A compter du 25 août 2021, la Loi Climat et Résilience complète et modifie les dispositions issues de la loi A.L.UR. indiquant que l'organe délibérant de l'E.P.C.I. ou, dans le cas prévu à l'article L. 153-8, le conseil municipal procède, six ans au plus après la délibération portant approbation ou révision du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2. L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionnés à l'art. L 2231-1 du C.G.C.T. Cette analyse porte également sur la projection du recul de trait de côte pour les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1 du C.U. (article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme)

Annexe 5 : Contribution du Service Habitat, Logement, Construction Durable de la DDTM de la Gironde

5.7.2 L'hébergement de loisirs

Il est rappelé que l'accueil des terrains de camping sur la commune doit respecter les dispositions des articles R. 111-33 et R. 111-34 du Code de l'Urbanisme :

Le décret n°2005-368 du 19 avril 2005, abrogeant le décret n°2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole, vient préciser **à l'article D-722-4 du Code Rural** les activités d'accueil touristique pouvant être développées sur les exploitations agricoles.

En application des articles L. 121-14 et L. 121-18 du Code de l'Urbanisme issus de la loi littoral, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L. 121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation, et sont interdits dans la bande littorale.

5.8 AIR/CLIMAT/ÉNERGIE

5.8.1 La prise en compte de la politique énergétique

La Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 « Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique » (Loi P.O.P.E) dans son article 30 modifie le Code de l'Urbanisme :

- **L'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme** prévoit la possibilité de dépasser les règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation du sol dans la limite de 30 % (Loi Grenelle 2 – article 20) dans les zones U ou AU, et ne peuvent cependant excéder 20 % de densité supplémentaire pour les constructions remplissant les critères de performance énergétique en référence à l'article R. 111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- **L'article L. 151-29 du Code de l'Urbanisme** précise que l'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Par ailleurs, **l'article L. 151-21 du Code de l'Urbanisme**, issue de la loi E.N.E du 12 juillet 2010, **précise que le PLU peut imposer,** notamment dans le secteur qu'il ouvre à l'urbanisation**, de respecter les performances énergétiques et environnementale renforcées qu'il définit**.

Les articles R. 151-42 et R. 151-49 du Code de l'Urbanisme précise les dispositions que le règlement peut définir pour assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions et des réseaux.

Les constructions répondant aux critères de qualité environnementale peuvent bénéficier de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties si elles répondent aux exigences prévues à l'article R. 111-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle (1) de l'environnement précise avec l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme :

« Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération ».

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) a complété l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme pour ajouter aux objectifs des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme : « 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 prévoit l'élaboration d'une Stratégie Nationale de Mobilisation de la Biomasse (SNMB) ainsi que les Schémas Régionaux Biomasse (SRB) pour définir les objectifs de développement de l'énergie

renouvelable issue de la biomasse. En continuité de la loi TECV, le **Schéma Régional de la Biomasse approuvé par arrêté préfectoral le 21 juin 2022** doit être cohérent avec les objectifs des autres documents de planification que ce soient à l'échelle nationale, régionale, interrégionale et intrarégionale.

Les documents suivants peuvent servir de référence pour le document d'urbanisme, à savoir :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020 et est exécutoire (🗁 *Annexe 6 :* fiche de présentation du SRADDET Nouvelle Aquitaine).
  Il se substitue aux schémas régionaux sectoriels et notamment au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) aquitain approuvé le 15 novembre 2012

  Le SRADDET devra fixer une trajectoire vers l'**absence de toute artificialisation nette des sols** avec, par tranches de dix années, **un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation**. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional.

- le Plan Climat Énergie Territorial (P.C.E.T. du Conseil Départemental de la Gironde et du Conseil Régional de l'Aquitaine)
  La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (L.T.É.C.V.) du 17 août 2015 transforme les P.C.E.T en P.C.A.E.T (ajout du volet Air) avec une reconnaissance des E.P.C.I. à fiscalité propre couvert par un P.C.A.E.T comme « coordinateur de transition énergétique » (article 56)

  Le P.C.A.E.T. est un projet territorial de développement durable stratégique et opérationnel. Celui-ci est révisé tous les six ans.

  Le PLU doit tenir compte des actions du P.C.A.E.T, se les approprier et assurer sa bonne mise en œuvre.

La Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols aux objectifs du S.R.A.D.D.E.T.

La loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019, relative à l'énergie et au climat, prévoit une série de dispositions visant à favoriser le développement des panneaux photovoltaïques en toiture et en ombrières de parking.

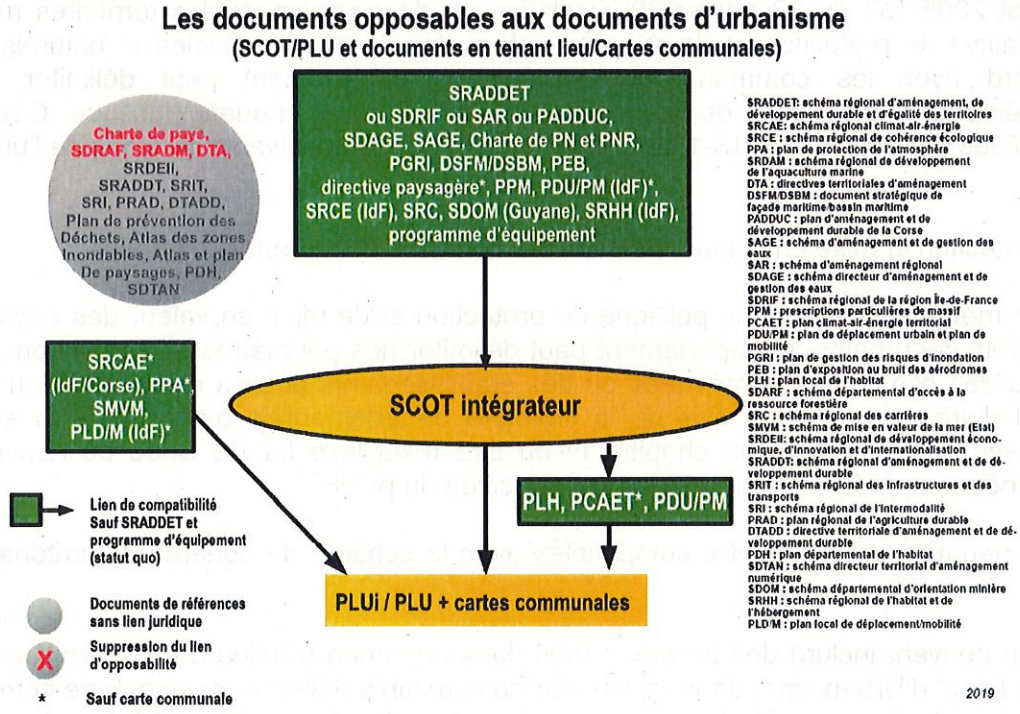
La loi est venue modifier l'art. L. 111-7 du C.U, en complétant la liste des constructions non soumises à la règle d'interdiction énoncée par l'art. L.111-6 du C.U qui prévoit une distance de recul dans la bande des 75 ou 100 mètres des axes routiers.
Ainsi au titre des dérogations possibles sont ajoutées les « *infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite de changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier* ».

L'art. 45 de la loi vise à étendre les dérogations de droit aux règles d'aspect extérieur à la pose de panneaux photovoltaïques sur les ombrières dédiées au stationnement (art. L. 111-16 et L. 111-17 du C.U).

La loi a complété l'art. L. 152-5 du C.U concernant le déploiement du photovoltaïque sur les espaces artificialisés avec notamment l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

L'art. L. 111-18-1 du C.U, créé par la loi, impose que chaque projet de construction créant plus de 1000 m² d'emprise au sol comporte des dispositifs EnR, ou des couvertures végétalisées réalisés en toiture du bâtiment, ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

5.8.2 Les documents de référence



5.9 ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

5.9.1 La prise en compte des intérêts de l'agriculture et de la forêt

La loi n° 1999-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole précise dans son article 104 :

- ✗ « l'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire » ;

✗ « la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier devra prendre en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociales ».

Ces dispositions sont codifiées aux articles L. 111-1 et L. 111-2 du Code Rural.

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation "s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, ..."

Il convient donc, pour la collectivité, de prendre en compte les besoins spécifiques de l'agriculture sur le territoire communal en intégrant dans son diagnostic les perspectives du potentiel économique agricole.

La loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux définit des modalités de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. En accord avec les communes concernées, le département peut délimiter des périmètres d'intervention après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique. Ces modalités sont codifiées aux articles L. 113-15 à L.113-28 et R. 113-19 et suivants du Code de l'urbanisme.

« Protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains :

Pour mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le département peut délimiter des périmètres d'intervention avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. Les périmètres approuvés sont tenus à la disposition du public.

Ces périmètres doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, s'il en existe un.

Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un Plan Local d'Urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé » (Articles L. 113-17 et suivants du Code de l'Urbanisme).

La loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (L.A.A.A.F.) prévoit notamment des dispositions destinées à faire face aux difficultés du monde agricole et participer à l'aménagement des territoires.
Elle crée les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles (C.D.C.E.A.), et voient leur rôle renforcé, en ce qu'elles doivent notamment être consultées sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricoles, et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Elle émet, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme, un avis :

- sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

- la possibilité d'être consultées sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme au titre de la consommation d'espaces y compris si le SCoT a été approuvé après la loi L.A.A.A.F.

La C.D.P.E.N.A.F. sera saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (A.O.P.) ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Le projet ne peut être adopté qu' après avis conforme de cette commission.

Le décret n°2016-1886 du 26 décembre 2016 définit le caractère substantiel des deux modes d'atteinte aux productions sous A.O.P. que peuvent entraîner les projets de document d'urbanisme et insère deux articles dans le Code rural et de la pêche maritime :

Article D 112-1-23 :
« Pour l'application du cinquième alinéa de l'article L. 112-1-1 :
1° Une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale.

2° Une atteinte aux conditions de production d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation. Le maître d'ouvrage informe le préfet de la mise en œuvre des mesures de compensation collective selon une périodicité adaptée à leur nature. »

Article D 112-1-23 :
« La commission prévue aux articles L. 112-1-1, L. 112-1-2, L. 181-10 et L. 184-6 est saisie des projets mentionnés au cinquième alinéa de l'article L. 112-1-1 par le préfet territorialement compétent [...]. Elle rend son avis au plus tard trois mois à compter de cette saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.
L'autorité mentionnée au premier alinéa transmet l'avis de la commission à l'autorité administrative compétente qui approuve le projet. »

L'instruction technique DGPE/SDPE/2017-406 du 20 avril 2017 précise d'une part les conditions de saisine de la C.D.P.E.N.A.F. et d'autre part les modalités de travail avec l'I.N.A.O, partenaire essentiel pour l'application du décret.

L'avis de la commission doit être joint au dossier d'enquête publique.

<u>La protection et la valorisation de l'espace agricole et forestier</u>

Les intérêts de l'agriculture en termes de protection et de valorisation de l'espace agricole et forestier doivent être pris en compte dans le document d'urbanisme conformément aux articles 36 à 42 du titre II de la Loi d'Orientation Agricole (L.O.A) 2006-11 du 5 janvier 2006.

Réduction des espaces agricoles ou forestiers

Conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Classement A.O.C

En application de l'article L.643-4 du Code Rural, « tout organisme de défense et de gestion d'une appellation d'origine peut saisir l'autorité administrative compétente s'il estime que le contenu d'un document d'aménagement ou d'urbanisme en cours d'élaboration, un projet d'équipement, de construction, d'exploitation du sol ou du sous-sol, d'implantation d'activités économiques est de nature à porter atteinte à l'aire ou aux conditions de production, à la qualité ou à l'image du produit d'appellation.

Préalablement à toute décision, cette autorité administrative doit recueillir l'avis du Ministre de l'Agriculture, pris après consultation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.

Le Ministre chargé de l'Agriculture dispose, pour donner son avis, d'un délai de trois mois à compter de la date à laquelle il est saisi par l'autorité administrative.

Lorsqu'elle décide de ne pas suivre l'avis du Ministre, l'autorité administrative en précise les motifs dans sa décision ».

La commune de **Virsac** appartient aux aires géographiques des **Appellations d'Origine Contrôlées « Bordeaux », Bordeaux Supérieur », « Crémant de Bordeaux ».**

🗁 Annexe 7 : Exploitation de données du casier viticole et tableau d'assemblage sous forme cartographique - contribution INAO

Contraintes et servitudes particulières liées à l'agriculture

Le territoire communal peut être compris dans le périmètre d'une Association Syndicale Autorisée (ASA). A ce titre, certains équipements relatifs à l'irrigation / drainage peuvent constituer soit des servitudes sur certains terrains, soit une gène à l'urbanisation et à la construction des parcelles concernées.

Depuis le 1er janvier 2018, la compétence G.E.M.A.P.I (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) relève des E.P.C.I. à fiscalité propre. Ces missions sont définies à l'art. L. 211-7 du Code de l'Environnement (C.E).

Le champ d'intervention de la compétence G.E.M.A.P.I. exercée par l' E.P.C.I. se trouve limité par l'intervention de l'A.S.A, qui peut aussi faire le choix de confier la gestion de ses ouvrages à l'E.P.C.I. ou ce dernier de faire usage des servitudes (art. L. 566-12-2 du C.E.)

Bâtiments agricoles

En application de l'article L.111-3 du Code Rural, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil Municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations ».

Concernant l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, les prescriptions de la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014 ainsi que l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016 définissent les modalités d'utilisation à proximité d'établissements recevant du public sensible, en particulier ceux accueillant des enfants, dont les écoles.
Cette information pourrait être apportée dans le rapport de présentation.

5.10 URBANISME COMMERCIAL

5.10.1 Les prescriptions et orientations en matière d'aménagement, artisanal, commercial et logistique

La loi Climat et résilience vient compléter la liste des critères au regard desquels le document d'aménagement artisanal et commercial (D.A.A.C.) devenu document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (D.A.A.C.L.).
Elle modifie le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, partie composante obligatoire du document d'orientation et d'objectifs (D.O.O.) du SCoT avec pour objectif de renforcer la capacité des collectivités territoriales à planifier le développement de l'implantation des entrepôts logistiques à vocation commerciale.

Ce document devra obligatoirement comporter une analyse de l'implantation des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité ou des flux engendrés par la présence des entrepôts en matière de personnes et de marchandises.

La loi E.L.A.N. n°2018-1021, a renforcé le rôle du SCoT au regard de l'implantation des équipements commerciaux. Le D.A.A.C. intégré au D.O.O. du SCoT devient obligatoire et son

objet est étendu aux impacts significatifs des équipements commerciaux sur le commerce de centre-ville et le développement durable (art.L. 141-17 du C.U).

La loi Climat et Résilience interdit l'implantation de nouvelles surfaces commerciales entraînant une artificialisation des sols. En outre, pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3000 m² et inférieure à 10000 m² une dérogation peut être accordée après avis conforme du représentant de l'État.
La loi prévoit également que pour les équipements logistiques commerciaux, des secteurs d'implantation privilégiés devront être définis au regard des besoins logistiques du territoire.

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « APER » élargit le champ d'application de l'article L 171-4 du C.C.H. créé par l'art. 101 de la loi Climat et Résilience. L'article 41 de la loi concerne l'installation de panneaux photovoltaïques ou de dispositifs végétalisés en toiture des bâtiments commerciaux et des bureaux construits ou faisant l'objet d'une rénovation lourde après le 1er juillet 2023.

A titre d'information, aucun dossier d'autorisation d'exploitation commerciale n'a été délivré sur la commune de Virsac depuis 2011 jusqu'à nos jours.

6 – Opérations d'intérêt national, projets d'intérêt général, déclarations de projet

Au titre des articles L.102-1 et L.102-12 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les projets déclarés d'intérêt général ainsi que les opérations d'intérêt national tels que définis aux articles R. 102-1 et R. 102-3 du Code de l'Urbanisme.

Les déclarations de projet interviennent après enquête sur l'utilité publique du projet et mise en compatibilité du PLU.

Le territoire de la commune de **Virsac** n'est concerné par aucun PIG, ni de déclarations de projet.

7 – Servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L. 151-43 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme devra comporter en annexe les servitudes d'utilité publique (liste, plans et pièces écrites joints en annexe).

Information communiquée par le Service Environnement Industriel (SEI) de la DREAL Nouvelle Aquitaine :

Ce service informe que la commune de Virsac n'est concerné à ce jour par aucun des enjeux suivis en premier niveau par le service Environnement Industriel.

Information communiquée par le Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle Aquitaine :

Ce gestionnaire transmet une fiche ayant pour objectif de contribuer à la bonne prise en compte des enjeux de la forêt, de la sylviculture et de la filière bois sur le territoire de la commune de Virsac.

Information communiquée par TEREGA :

Ce gestionnaire informe qu'il n'a aucune canalisation, ni de projet d'intérêt général, sur le territoire communal de **Virsac**.

Information communiquée par la Direction Interdépartementale des routes Atlantique :

Ce gestionnaire informe que le territoire de la commune de Virsac est traversé par la RN 10 qui présente un caractère de route express.

Information communiquée par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

Ce service communique les informations réglementaires concernant les zones de sensibilité archéologique.

Information communiquée par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde (UDAP) :

Ce service transmet les informations suivantes :

I-1 **Servitudes patrimoniales - AC1 (MH)**

Il n'y a pas de monument historique sur le territoire communal.

Toutefois, un monument historique situé sur une commune limitrophe présente un rayon de protection AC1 débordant sur le territoire de Virsac, à savoir l'église Saint-Martin, classée par arrêté ministériel du 1er décembre 1908 qui se situe à Peujard.

Le report du périmètre de 500 m doit être réalisé en tout point du monument historique (éléments bâtis et non bâtis protégés au titre des monuments historiques).

La liste des servitudes AC1 et les plans de localisation ou les éléments bâtis et non bâtis protégés au titre des monuments historiques, sont accessibles et téléchargeables sur :
http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/
(articles L 621-30 I et L 621-30 II du Code du patrimoine)

II Servitudes patrimoniales – AC2 (Sites)

Il n'y a aucune servitude AC2 sur le territoire communal.

III Servitudes patrimoniales – AC4 (Sites Patrimoniaux Remarquables)

Il n'y a aucune servitude AC4 sur le territoire communal.

IV UNESCO - Le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle

Si le territoire ne comporte pas de monument, composante du bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial, il est traversé par l'itinéraire de pèlerinage de Tours à Saint-Jacques-de-Compostelle.
Aussi, il est attendu du PLU un report du ou des chemins de Saint-Jacques de Compostelle dans l'objectif à minima de définir une valorisation de ces éléments et de leurs abords.

V- Éléments bâti et végétal à prendre en compte

Le projet de PLU, dans son aspect qualitatif, peut renforcer les bases de la réflexion déjà engagée au titre de l'application de la loi paysage du 8 janvier 1993 et l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
En effet, il est important d'identifier ce qui doit être transmis aux générations futures.

La méthode de repérage devra être globale et cohérente sur tout le territoire communal.

Ce repérage peut être réalisé grâce à la connaissance du territoire (élus, habitants), à partir d'une analyse de documents patrimoniaux (cadastre napoléonien, base Mérimée...), à partir de l'atlas des paysages, publications spécifiques, etc. Un repérage sur le terrain est également nécessaire afin d'effectuer un report sur le plan cadastral (report surfacique et non par l'utilisation de symbole).

Pour cela, il conviendrait également de préciser la méthodologie de cet inventaire et les typologies de patrimoine répertorié. Il est donc recommandé de hiérarchiser dans les documents réglementaires les éléments identifiés en fonction d'une classification par catégories, par exemple :

- ✗ les ensembles bâtis singuliers : hameau/bourg - bourg rue/quartier, îlot ou site singulier/ensemble remarquable/ espace ouvert présentant un intérêt urbain...
- ✗ les ensembles bâtis séquentiels : fronts bâtis / îlots / rues...
- ✗ les ensembles non bâtis remarquables : paysages, point de vue(s), structure paysagère spécifique, arbre isolé, plan d'eau, mare...,
- ✗ les édifices bâtis singuliers : édifice de caractère / bâti agricole / édifices techniques, industriels, édifices culturels / édifices cultuels / édifices atypiques / édifices contemporains...
- ✗ les éléments du petit patrimoine local : murs, murets / lavoirs / calvaires / four...

L'identification de ces éléments permettra une sélection par critères :

- ✗ représentativité dans le grand paysage,
- ✗ singularité de l'élément,
- ✗ valeur historique, état de conservation, qualité architecturale,
- ✗ rôle structurant dans l'espace.

Des règles de protection générales et des règles spécifiques par type mériteraient d'être développées avec des fiches de référence comportant les indications suivantes :

- ✗ l'adresse,
- ✗ une photographie de l'entité,
- ✗ la justification de l'intérêt architectural, culturel et historique (éléments ou ensembles bâtis) / culturel, écologique et historique (espaces de paysage),
- ✗ des prescriptions spécifiques (démolition, préservation des caractéristiques bâti / non bâti...). Ces prescriptions devront permettre la réalisation d'interventions architecturales, urbaines ou paysagères.

Quelques ouvrages, sites et documents de référence :

Base Mérimée :
https://www.pop.culture.gouv.fr/search/mosaic?base=%5B%22Patrimoine%20architectural%20%28M%C3%A9rim%C3%A9e%29%22%5D

Cadastre Napoléonien : https://archives.gironde.fr/archive/recherche/cadastre/n:91

Atlas des Paysages de la Gironde : http://atlas-paysages.gironde.fr/

Site internet du Patrimoine et de l'inventaire de Nouvelle-Aquitaine et leurs ouvrages :
https://www.patrimoine-nouvelle-aquitaine.fr/accueil-portal.aspx

Ouvrages du CAUE de la Gironde : https://www.cauegironde.com/fr/1/28/mediatheque.html

Ouvrages « Le patrimoine des communes de la Gironde », éditions Flohic

Ouvrage « Patrimoine industriel de la Gironde », édition du Patrimoine

Programme de recherche PLU patrimonial : https://plupat.hypotheses.org/

Les services gestionnaires de servitudes d'utilité publique demandent également à être associés à la réalisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Virsac**.

Il est rappelé que les servitudes d'utilité publique, à joindre en pièce annexes au PLU, et telles que précisées aux articles L. 151-43, L. 152-7, L. 153-60 et R. 153-18, R. 151-51 à R. 151-53 du Code de l'urbanisme, répondent à une procédure spécifique de mise en œuvre différente de celle ayant trait à l'élaboration du PLU et des servitudes dites d'urbanisme.

Annexe 8 : Servitudes d'utilité publique

8 – Les études à disposition de la collectivité

L'État dispose d'études pouvant être mises à disposition ou consultées à votre demande. Il s'agit des études suivantes :

- ✗ Profil Environnemental de la Gironde
- ✗ Une Étude du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) relative à l'état du réseau de défense incendie (jointe au présent dossier)
- ✗ Une note d'enjeux et prise en compte de la forêt privée d'Aquitaine (jointe au présent dossier)
- ✗ La charte des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés de la Gironde signée le 12 octobre 2017 entre l'État (DDTM), la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, l'Association des maires

Cette charte est un document pédagogique et méthodologique pour aider les élus locaux et les techniciens à mieux intégrer les enjeux agricoles des territoires lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

- ✗ SDAGE Adour Garonne 2022-2027
- ✗ SAGE "Nappes Profondes de la Gironde"
- ✗ SAGE « Dordogne Atlantique »
- ✗ SAGE « »Estuaire de la Gironde et milieux associés »
- ✗ Charte du pays de Haute Gironde (Syndicat Pays Haute Gironde / 2006)
- ✗ Diagnostic du territoire de la Haute Gironde, document de travail (Syndicat Mixte du Pays de la Haute Gironde – septembre 2014)
- ✗ Etude paysagère SCOT de la Haute Gironde (DDTM 33/SUAT/PAD – Juillet 2013)
- ✗ Regard paysager sur le Nord-Est du département de la Gironde, territoire du Libournais et de la Haute Gironde (DDE33/SIDEL/Paysage – 2003)
- ✗ Etude paysagère, la N10 de Cubzac-les-Ponts à Laruscade (DDTM 33/SUAT/PAD – Août 2018)

Les grands ensembles paysagers sont définis et consultables sur le site internet : http://atlas-paysages.gironde.fr/. L' ensemble concerné est le secteur du Cubzadais (E5). Les caractéristiques de cette unité de paysage définie et les enjeux associés sont à prendre en compte.