



Formation des commissaires enquêteurs bretons 21 novembre 2019

Les grands enjeux de
l'aménagement à prendre en
compte lors de l'élaboration
du document d'urbanisme

Les enjeux de l'Urbanisme : le développement durable

Inscription des objectifs de **développement durable** dans l'article [L.110-1 du code de l'environnement](#) avec un prolongement dans les articles [L.101-1 et 2 du code de l'urbanisme](#).

L'article [L.101-1 du code de l'urbanisme](#) énonce :

- Le territoire national est un patrimoine commun,
- Chaque collectivité en est le garant et le gestionnaire dans les limites de ses compétences,
- Les collectivités harmonisent leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace.

Urbanisme et développement durable

L'article **L.101-2** du code de l'urbanisme précise le cadre d'application de l'article **L.101-1** du code de l'urbanisme aux documents d'urbanisme.

Les **thématiques** suivantes doivent être développées :

- Eau
- Biodiversité
- Préservation des espaces agricoles et naturels
- Climat, air, énergie
- Mixité sociale/urbaine
- Prise en compte des risques



1. l'eau

L'eau

Plusieurs enjeux liés :

Prévention des inondations : imperméabilisation des sols, protection du bocage, gestion des eaux pluviales,....

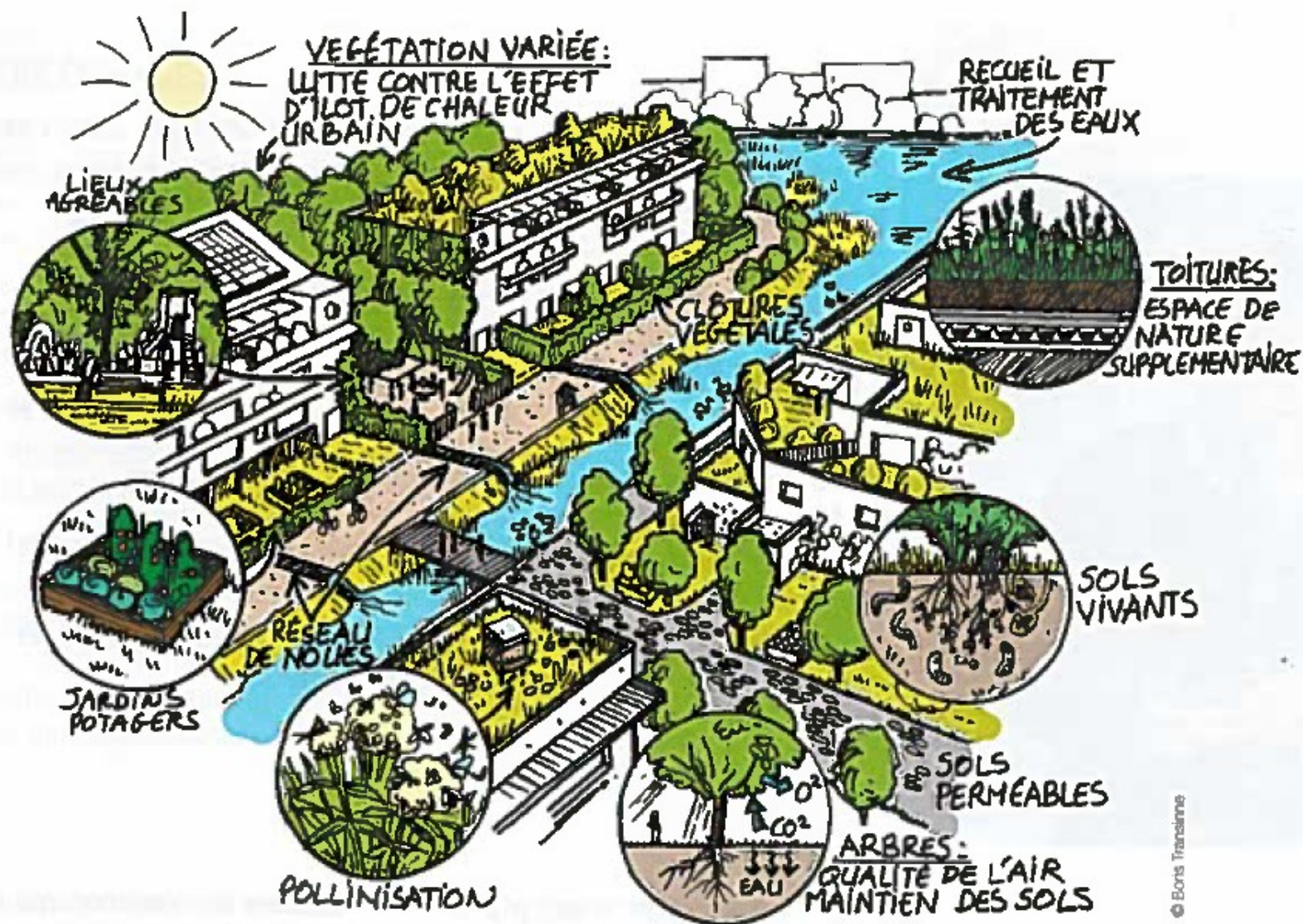
Qualité de l'eau : Zones humides, rejets, type d'agriculture, biodiversité

Biodiversité : ZH, continuité des cours d'eau

Alimentation en eau potable : ressources (captages, nappes, retenues d'eau), Infrastructures (canalisation, solidarité territoriale), périmètres de captage

Assainissement : zonage d'assainissement (collectif, autonome), capacité des infrastructures (STEP) et des milieux,...

L'eau



→ Compatibilité , prise en compte :

SDAGE

SAGE

PGRI

Atlas des zones inondables

Différentes servitudes : périmètres captage, PGRI, servitude de passage

2. la biodiversité



© Vincent Munier

La biodiversité

Les rôles majeurs de la biodiversité :

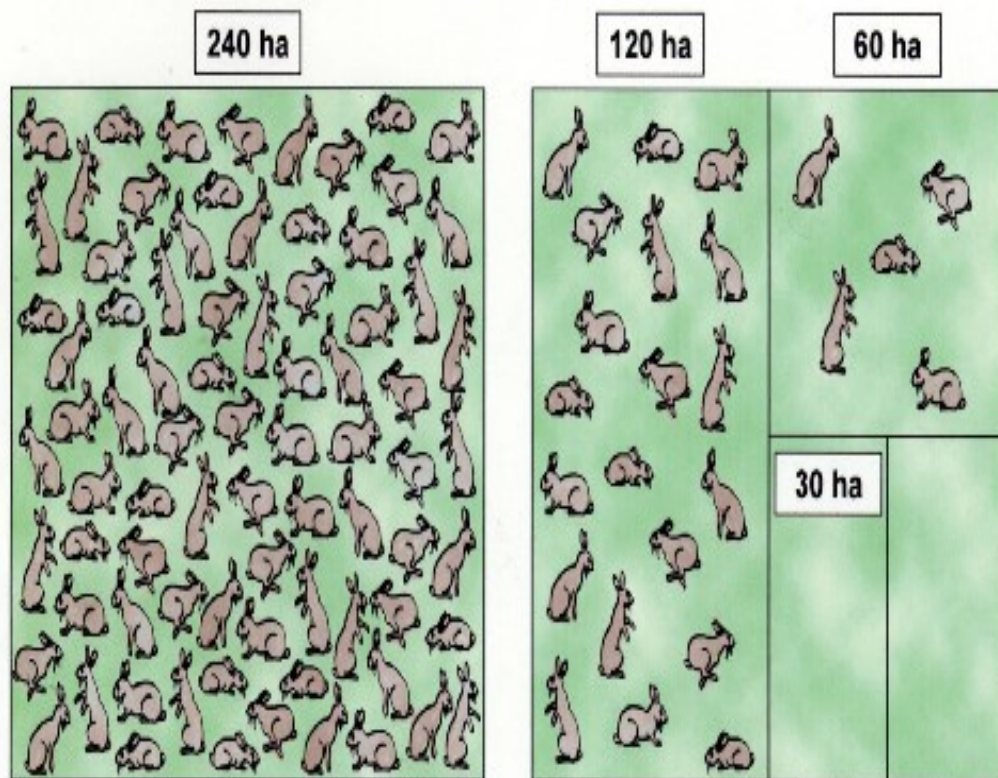
- Alimentation, production de bois, ressources piscicoles, ressources médicinales, eau potable...
- Régulation des crues, stockage du carbone, régulation du climat, filtration, pollinisation...)
- Paysages, espaces récréatifs,...

La biodiversité

Le constat : une érosion alarmante

Érosion attribuable aux activités humaines :

- fragmentation des milieux naturels
- destruction de milieux naturels
- surexploitation (déforestation, surpêche, braconnage....)
- espèces exotiques envahissantes
- pollutions
- changements climatiques

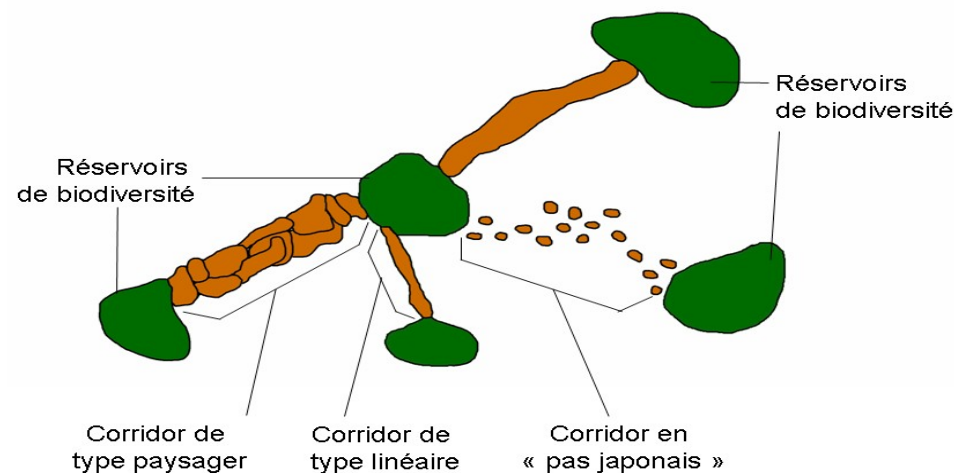


Source: R.Anderegg - Office fédéral des forêts -

La biodiversité

Les enjeux : décliner la trame verte et bleue régionale (SRCE) à l'échelle du territoire :

- identifier les réservoirs de biodiversité (zones humides, bocages et espaces boisés)
- les caractériser
- les relier
- les préserver, les restaurer
- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels
- Lutter contre les plantes invasives



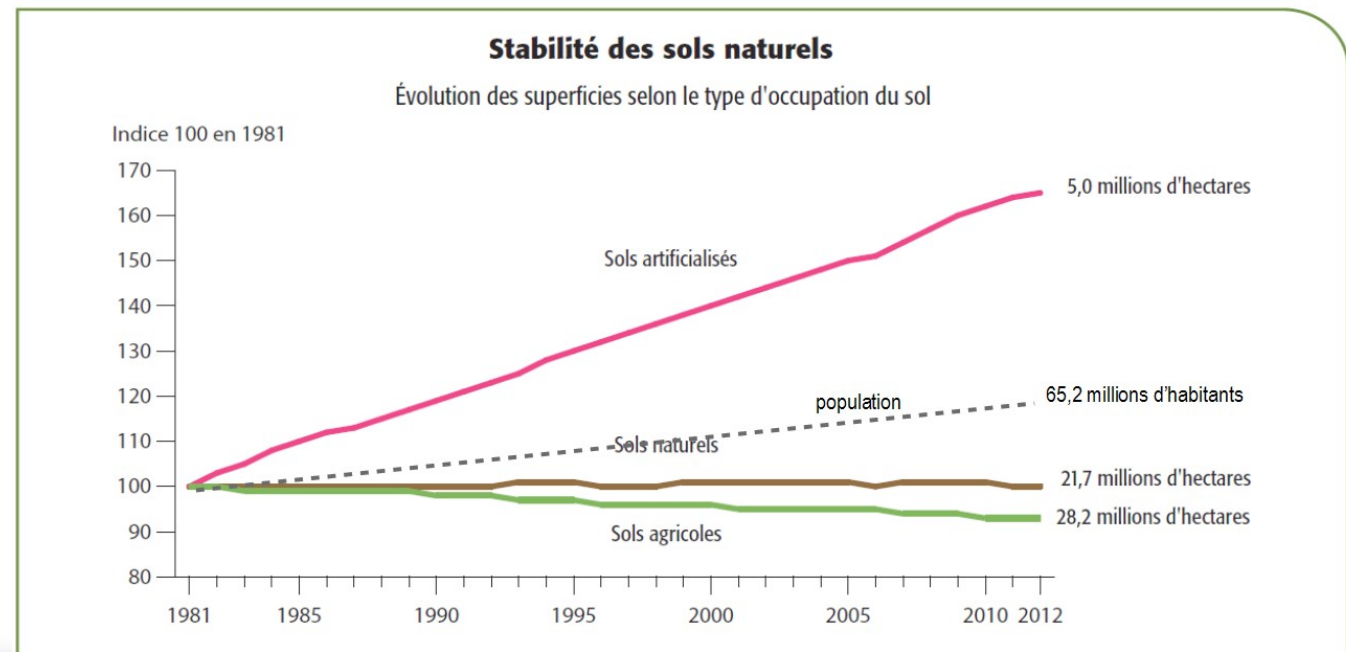
An aerial photograph of a landscape. The foreground is a dense vineyard with rows of green vines. In the middle ground, a single, dark green tree stands on a small rise. The background consists of rolling hills covered in golden-brown crops, likely wheat, with visible furrows in the soil. The text '3. la préservation des espaces agricoles et naturels' is overlaid in white on the upper right portion of the image.

3. la préservation des espaces agricoles et naturels

Préservation des espaces agricoles et naturels

Au niveau national : une consommation des espaces agricoles inquiétante

- **un département tous les 7 ans** (236 ha par jour); accélération du rythme
- **très bonne qualité agronomique** pour 1/3 des surfaces artificialisées



Source : SSP - Agreste - Enquêtes Teruti-Lucas

Préservation des espaces agricoles et naturels

L'enjeu est la préservation des espaces agricoles et au-delà de l'appareil de production agricole

- Limiter la consommation d'espace au strict nécessaire en privilégiant renouvellement urbain et densification***
- Limiter constructions ou installations diverses en zones agricoles***

Importance du diagnostic agricole qui identifie les terres agricoles, leur qualité, les sièges d'exploitation et leur parcellaire, leur viabilité économique,...

Vigilance sur les changements de destination, les logements de fonction des agriculteurs, les bâtiments liés à la diversification de l'activité agricole,...

Thématiques liées : étalement urbain, imperméabilisation des sols, fragmentation des écosystèmes, banalisation des paysages,...

4. Climat, air énergie



Image WWF

Les enjeux climatiques :

- Atténuation du changement climatique avec pour objectif la réduction des émissions de gaz à effet de serre (principalement en lien avec la problématique des déplacements)
- Adaptation au changement climatique
- Maîtrise de la consommation d'énergie
- Développement de la production d'énergies renouvelables

→ Prise en compte SRCAE, PCAET

La qualité de l'air est un enjeu de santé publique :

Diminuer les sources de pollution, les nuisances, les éloigner des zones d'habitat

Protéger les espaces sensibles

5. *La mixité sociale*



Les enjeux

Faire face à l'ensemble des préoccupations Habitat/logement sur le territoire :

- Offrir une offre suffisante mais raisonnable adaptée aux besoins démographiques du territoire sur la durée du PLU
- Assurer la diversité de l'offre pour toutes les populations, sans discrimination, y compris gens du voyage, habitat démontable (recherche d'équilibre parc privé, social, typologie des logements)
- Faciliter l'accès au logement pour les personnes défavorisées
- Lutter contre l'habitat indigne et insalubre
- Faciliter le parcours résidentiel : logement pour chaque âge et étape de la vie

→ **Compatibilité avec le PLH**

6. la prise en compte des risques



Enjeux : prendre en compte les risques de toute nature, connaissance des aléas, éviter ou réduire les risques par des règles adaptées

Les risques majeurs sont couverts par un Plan de Prévention des Risques

- **document opposable** (servitude): annexé au PLU et s'impose
- **vocation des PPR** : réglementer (conditionner ou interdire) les constructions ou aménagements en fonction des connaissances de risques liées à la zone définie (+ préserver les champs d'expansion de crues dans le cas des PPRi)

→ **2 types de PPR**

PPRn (inondation, submersion marine, sismique, mouvement de terrain, incendie,...)

PPRt

La prise en compte des risques

Hors PPR

→ **risques technologiques**: prise en compte d'une éventuelle étude de danger (généralement produite par l'industriel et portée à la connaissance de la commune par l'État), transport de matières dangereuses, rupture de digues/barrages

→ **risques naturels**: compatibilité avec PGRI et prise en compte de toute connaissance locale (AZI, risque sismique, mouvement de terrain, incendie,...),