

# Plan Local d'Urbanisme Commune de Venelles



## Rapport de Présentation

Verdi Ingénierie Méditerranée - 31 ter chemin de Brunet, 13090 Aix en Provence - Tel : 04.42.26.30.61. – Fax : 04.42.26.30.61.

Sorepa- 99 rue de Vaugirard, 75006 Paris - Tel : 01.42.22.61.22 – Fax : 01.45.48.23.92



## **SOMMAIRE GENERAL**

AVANT-PROPOS	p.2
DIAGNOSTIC	p.12
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p.175
LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT	p.256
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	p.394
CRITERES D'ANALYSE DU PLU	p.424
ANNEXE : RESUME NON TECHNIQUE	

# Avant propos

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la loi SRU .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Du Plan d’Occupation des Sols au Plan Local d’Urbanisme.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Elaboration d’un Plan Local d’Urbanisme.....</b>	<b>7</b>
3.1	La constitution du dossier de P.L.U .....	9
3.2	Le rapport de présentation .....	9

# 1 Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la loi SRU

Ce sont principalement les articles L111-1-1 à L111-11, L121-1 à L121-9 et L123-1 à L123-20, L311-1 à L311-8, R.121-1 à R.124-8 et R.311-12 du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

**Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001) et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003** sont précisés en particulier dans les articles suivants :

**L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

*« Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régional des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.*

*Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.*

*Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux. Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.*

*Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.*

*Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.*

*Une directive territoriale d'aménagement peut être modifiée par le représentant de l'Etat dans la région ou, en Corse, par le représentant de l'Etat dans la collectivité territoriale de Corse lorsque la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale de la directive. Le projet de modification est soumis par le représentant de l'Etat dans le département à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes. »*

#### **L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :**

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

*b) L'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 ;*

*c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

#### **L'article L123-1 :**

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques [...].

## 2 Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme

La commune de Venelles est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé depuis le 02 février 1981.

Deux procédures de révision et seize procédures de modification, dont la douzième a été annulée, ont été menées. Elles ont été approuvées en date du 18 novembre 1986 et du 15 novembre 1988 pour les révisions, et en date du 25 août 1982, du 24 avril 1984, du 21 mai 1985, du 22 avril 1986, du 07 juillet 1987, du 27 novembre 1990, du 18 mars 1991, du 23 décembre 1991, du 28 septembre 1992, du 29 juin 1993, du 10 décembre 1993, du 16 juillet 1997, du 18 septembre 2003, du 12 mai 2006 et du 22 janvier 2013 pour les modifications.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune, dont l'élaboration avait été enclenchée dès 2005 et qui avait été approuvé en 2009 a été annulé par décision du tribunal administratif le 8 décembre 2011. Aujourd'hui la commune se trouve dans une situation particulièrement contrainte en ce qui concerne la mise en œuvre des projets qui avaient été affichés dans la cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et qui avaient emporté l'adhésion de la majorité du Conseil Municipal ainsi que des Personnes Publiques Associées à l'élaboration.

### 3 Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

La mise en œuvre du P.L.U va permettre à la commune de **planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal**. Il va exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

**Le P.L.U**, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi dans une **perspective de développement, s'étendant sur environ une dizaine d'années**. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le P.L.U trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme. Il déterminera les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux issus de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

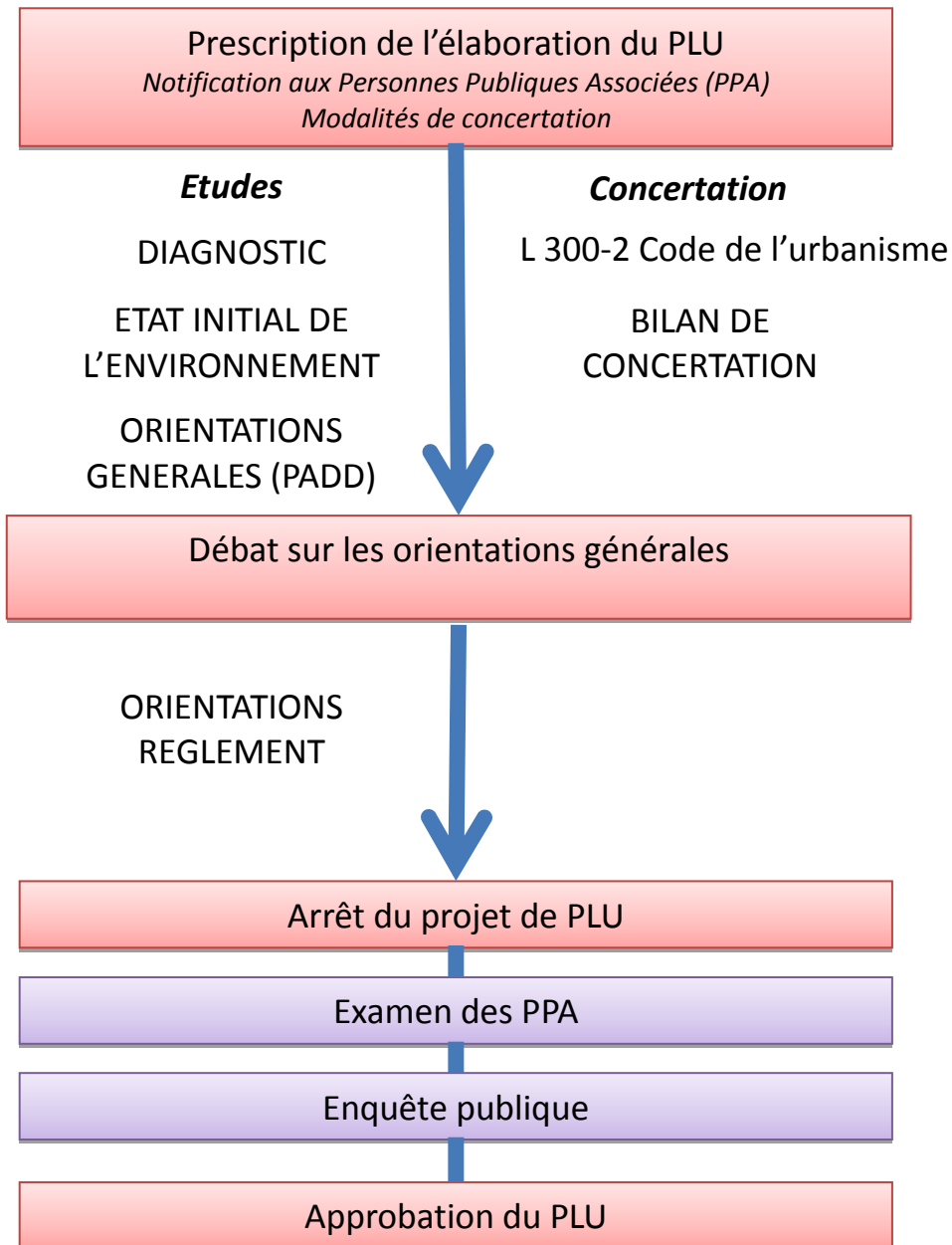
- **Equilibre** entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

**La concertation publique** se déroule sur l'ensemble de la durée de la phase d'études, depuis la prescription de l'élaboration ou de la révision du PLU jusqu'à l'arrêt du projet. Ses modalités sont fixées par délibération du Conseil Municipal. Il s'agit pour cette révision de mener :

- Une exposition publique évolutive et participative
- Des réunions publiques marquant chaque étape d'avancement

Le bilan de la concertation est tiré et approuvé par le Conseil Municipal, actant ainsi les effets de la participation du public sur le contenu du document arrêté.





### 3.1 La constitution du dossier de P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (P.A.D.D.)** qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans) ;
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui peuvent définir des principes d'aménagement à respecter pour les zones AU et éventuellement les zones U ;
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés ;
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics ;
  - les servitudes d'utilités publiques et contraintes ;
  - la liste des emplacements réservés, etc.

Chaque pièce constitutive du P.L.U. apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que **seuls les orientations particulières d'aménagement et de programmation, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers**. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

### 3.2 Le rapport de présentation

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Ce rapport de présentation, est introduit par **L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme** :

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le [PADD], les [OAP] et le règlement.*

*Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il **analyse 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 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 présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le [PADD] au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le [SCOT] et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Dans la mesure où le PLU de la commune de Venelles est soumis à évaluation environnementale, son contenu est précisé par l'**article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme** :

« [II] :

1. Expose le **diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-1-2 et 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 considération ;
2. Analyse l'**état initial de l'environnement** et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;
3. Analyse les **incidences** notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus pour établir le [PADD], au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la **délimitation des zones, des règles** qui y sont applicables et des **orientations d'aménagement** [...];
5. Présente les **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les **critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L.123-12-2. 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 est proportionné à l'importance du [PLU], aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

[...]

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »*