



---

# **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

---

## **Pièce n°1**

# **Rapport de Présentation**

---

***sdp.conseils / MTDA***  
Décembre 2017

---

PLU approuvé par DCM en date du 11 juillet 2016  
Révision générale du PLU prescrite par DCM en date du 11 juillet 2016  
Projet de PLU arrêté par DCM en date du 19 décembre 2017  
PLU approuvé par DCM en date du ...

## **SOMMAIRE GENERAL**

AVANT-PROPOS	p.2
DIAGNOSTIC	p.8
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p.113
LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT	p.218
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES	p.285
CRITERES D'ANALYSE DU PLU	p.351
ANNEXE : RESUME NON TECHNIQUE	

# **TOME 1 : Avant-propos**

## **Table des matières**

<b>1. Contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la loi SRU .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Révision du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>5</b>
2.1. La constitution du dossier de P.L.U .....	6
2.2. Le rapport de présentation .....	6

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

Le PLU est élaboré dans le respect des objectifs généraux du Code de l'Urbanisme :

### **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

### **Article L101-2 du Code de l'Urbanisme**

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

*1° L'équilibre entre :*

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

*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. »*

### **Article L101-3 du Code de l'Urbanisme**

*« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires »*

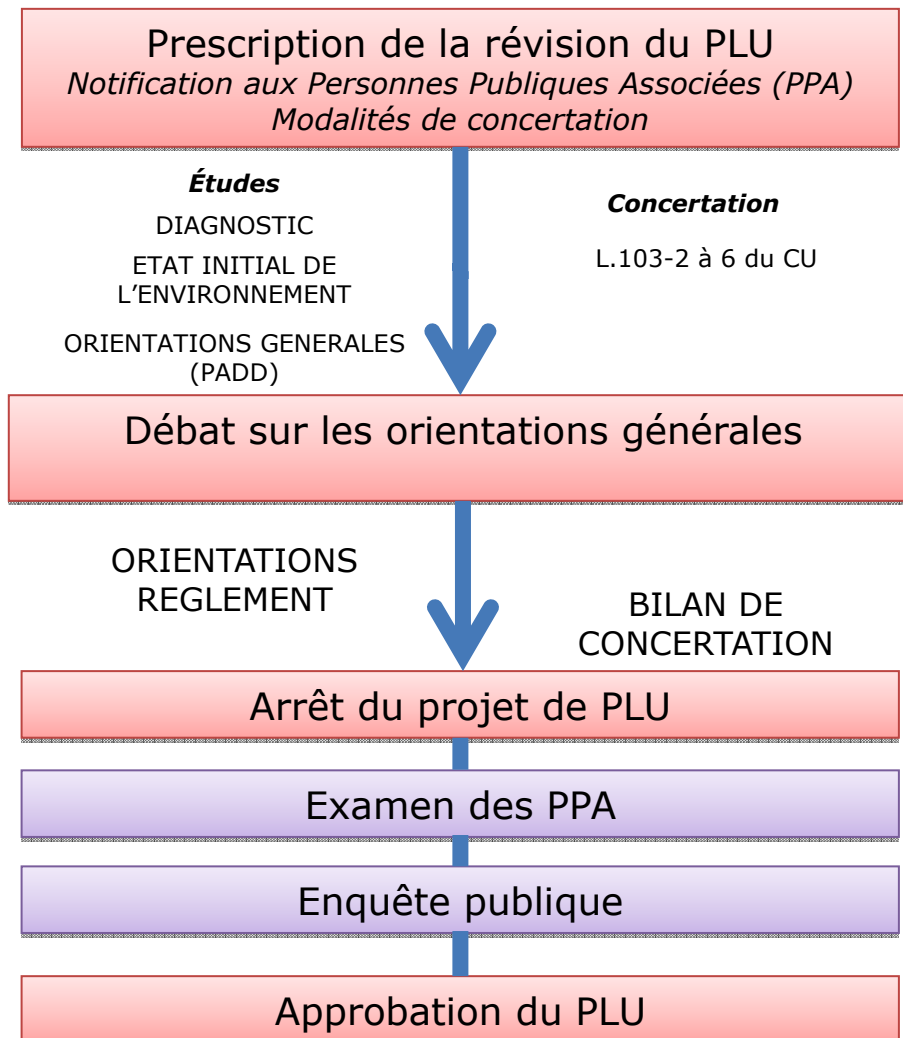
## 2. Révision du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de Venelles a été approuvé le 11 juillet 2016. Lors de la même séance du Conseil Municipal, une révision générale a été engagée avec les objectifs suivants :

- « Adapter le document d'urbanisme afin d'accompagner et maîtriser la croissance démographique, tout en économisant l'espace et en prenant en compte les risques ;
- Préserver, développer et diversifier l'emploi sur la Commune en encourageant le développement et l'innovation économique dans une optique raisonnée préservant et renforçant la diversité des acteurs et des secteurs d'activités ;
- Développer l'urbanisation de façon maîtrisée et harmonieuse par la densification du tissu urbain, tout en maîtrisant les emprises au sol et les hauteurs, dans le respect de l'existant, sans bouleverser le patrimoine naturel de Venelles et en tenant compte d'une évolution nécessaire et réalisable des infrastructures et bâtiments publics (écoles, voies, équipements d'assainissement, réseaux d'eaux potable, usée et pluviale, structures d'accueil de la petite enfance et des seniors...) ;
- Faciliter les déplacements sur le territoire ;
- Préserver les espaces sensibles et réorganiser une trame verte et bleue dans le tissu urbain lors de son renouvellement. »

Le 11 juillet 2016, le Conseil Municipal a également débattu des orientations générales du PADD, comme l'autorise l'article L. 153-33 du Code de l'Urbanisme.

La révision générale du PLU s'effectue selon la procédure suivante :



## **2.1. 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 Durables 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.), les espaces boisés classés et autres prescriptions réglementaires ;
- **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.

## **2.2. 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'article **L.151-4 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 **consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation** de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. 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 [PADD] au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*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. »*

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° 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** mentionnée 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. »*