

LE PROJET DE PLU ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les plans locaux d'urbanisme, comme tous les documents d'urbanisme, doivent respecter les objectifs du développement durable.

Cette obligation introduite dans le Code de l'urbanisme par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains a été développée dans la loi Engagement National pour l'Environnement.

1 La transcription du développement durable dans le Code de l'urbanisme

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme est rédigé comme suit

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 du patrimoine bâti remarquables ;***
- 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.***

2 La démarche de développement durable dans le PLU :

Le PLU est un outil qui doit être mis au service du développement durable. L'élaboration du PLU nécessite, dès le départ, de se poser la question de la cohérence du projet sur le territoire avec les principes du développement durable et non pas lorsque les études sont terminées le projet arrêté ou approuvé.

Cette démarche volontariste implique de :

- partager la définition et des finalités du développement durable ;
- prendre conscience de la contribution que le projet peut apporter à la mise en œuvre du

- Grenelle de l'environnement ;
- accorder une place prépondérante à la gouvernance ;
- se poser les bonnes questions pour s'assurer que le projet y répond bien ;
- justifier le choix du projet parmi d'autres et retenir celui de moindre impact, en veillant particulièrement à la qualité du diagnostic et à l'évaluation de l'impact de ce projet sur l'environnement;
- veiller à l'harmonisation des décisions d'utilisation de l'espace entre collectivités territoriales et au bon emboîtement des projets de territoire (SCoT, communes voisines, EPCI voisins, etc...) ;
- bien coordonner, avec les acteurs institutionnels concernés, les études et les procédures nécessaires pour arriver à la meilleure mise en œuvre du projet d'aménagement ;
- 3 ans après approbation du PLU, évaluer dans le cadre d'un débat organisé au sein de l'organe délibérant, sur la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant sur l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (L.151-7).

3 La place prépondérante de la gouvernance :

Pour élaborer un projet d'aménagement et de développement durables, en mettant en œuvre le principe de participation rappelé à l'article L.110-1 du Code de l'environnement, l'autorité compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme peut aller au-delà de la concertation rendue obligatoire pour les PLU par les articles L. 103-2 à L103-6 du Code de l'urbanisme, et au-delà de l'enquête publique obligatoire dans la procédure d'élaboration du PLU.

La gouvernance, assimilée dans le schéma des trois piliers du développement durable à la démocratie participative peut se définir ici comme **l'organisation mise en place pour permettre aux acteurs du territoire de prendre une part active aux décisions qui les concernent.**

L'organisation à mettre en place est de la responsabilité de la collectivité publique qui a pris l'initiative d'élaborer ou de réviser un PLU. Il s'agit ensuite d'identifier tous les acteurs concernés (ce que doivent permettre les toutes premières études réalisées dans le diagnostic) :

- Les acteurs institutionnels,
 - o **parce qu'ils devront intervenir dans les procédures** (services de l'État – Préfecture du département, sous-Préfecture, Préfecture de Région, DDT, DRAC et son unité territoriale... – Le PNR Loire-Anjou-Touraine, communes en charge des PLU),
 - o **parce qu'ils sont des atouts pour l'articulation des différentes échelles et projets** (Département, syndicat mixte du SCOT, syndicat de Pays, Communautés de communes ou d'agglomération, autres établissements publics de coopération intercommunale, communes voisines...),
 - o **parce qu'ils participent au financement des études, du projet, des équipements publics** (État, Région, Département, Agence de l'eau, ADEME...).
- Les acteurs socio-professionnels (**entreprises, agriculteurs, chambres consulaires...**)
- Les acteurs sociétaux (**Associations, comités de quartier, organismes et établissement publics du secteur éducatif et social, bailleurs sociaux...**)
- Les individus, habitants usagers, propriétaires, locataires, riverains, experts...

4 LES QUESTIONS A SE POSER POUR ELABORER LE PLU

Pour aider à prendre concrètement en compte le développement durable dans le projet de PLU, l'articles L 101-2 du Code de l'urbanisme constituent un cadre de référence qui doit aider à mettre

en œuvre ces principes.

Le projet de PLU;

1 - assure-t-il l'équilibre entre :

- 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,
- l'utilisation économe du sol et en particulier des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,

2 – assure-t-il :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales,
- 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,
- de développement des transports collectifs,

3 – assure-t-il :

- 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,
- une ressource en eau suffisante pour garantir l'alimentation en eau potable nécessaire aux populations et aux activités nouvelles,
- la préservation de la sécurité et la salubrité publiques,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.