



**PRÉFET
DE LA CORRÈZE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
territoires**



**Rencontre Xaintrie Val'Dordogne
9, 10, 11 octobre 2023**

**LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Les clés pour comprendre**

1 |

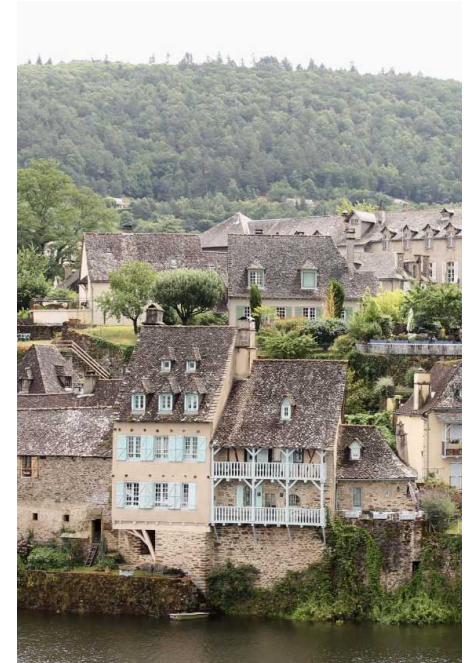
Les grands principes de l'urbanisme

2 |

Conception et évolution d'un PLU

3 |

Le climat :
Sujet majeur des documents d'urbanisme



1 |

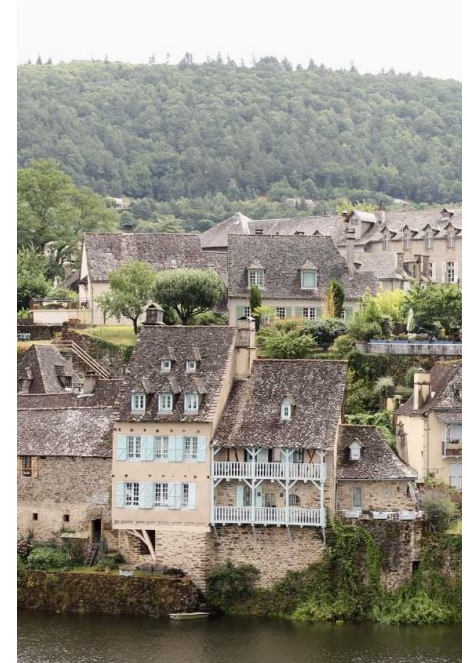
Les grands principes de l'urbanisme

2 |

Conception et évolution d'un PLU

3 |

Le climat :
Sujet majeur des documents d'urbanisme



La planification : une compétence qui s'imbrique dans différentes échelles territoriales

« 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. »

L.101-1 du Code de l'urbanisme

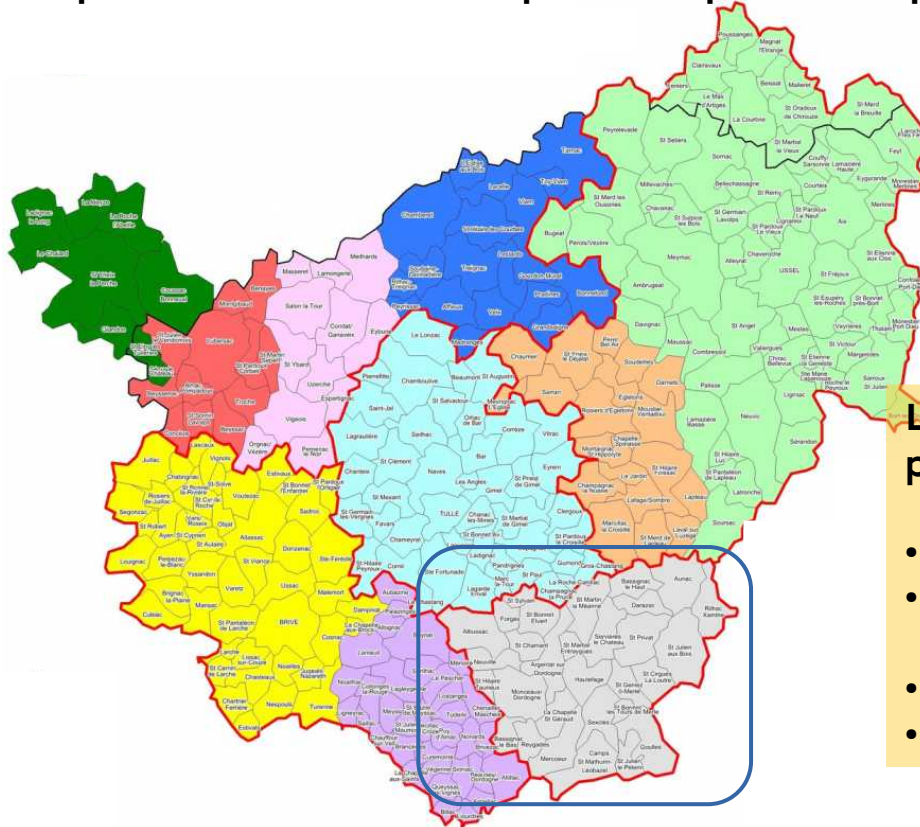
Les principaux niveaux de la planification territoriale

- État →
- Régions →
- Intercommunalités infra-régionales →
- Communes / intercommunalité →

Les principaux documents de la planification territoriale

- Les lois
- Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires – SRADDET
- Schéma de cohérence territoriale – SCoT
- Plan local d'urbanisme – PLU / PLUi

La planification : une compétence qui s'imbrique dans différentes échelles territoriales



Les principaux documents de la planification territoriale

- Les lois
- Le Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires – SRADDET Nouvelle-Aquitaine
- Schéma de cohérence territoriale – SCoT Xaintrie Val'Dordogne
- Plan local d'urbanisme – PLUi-H Xaintrie Val'Dordogne

La planification : une organisation du territoire qui intègre toutes les thématiques



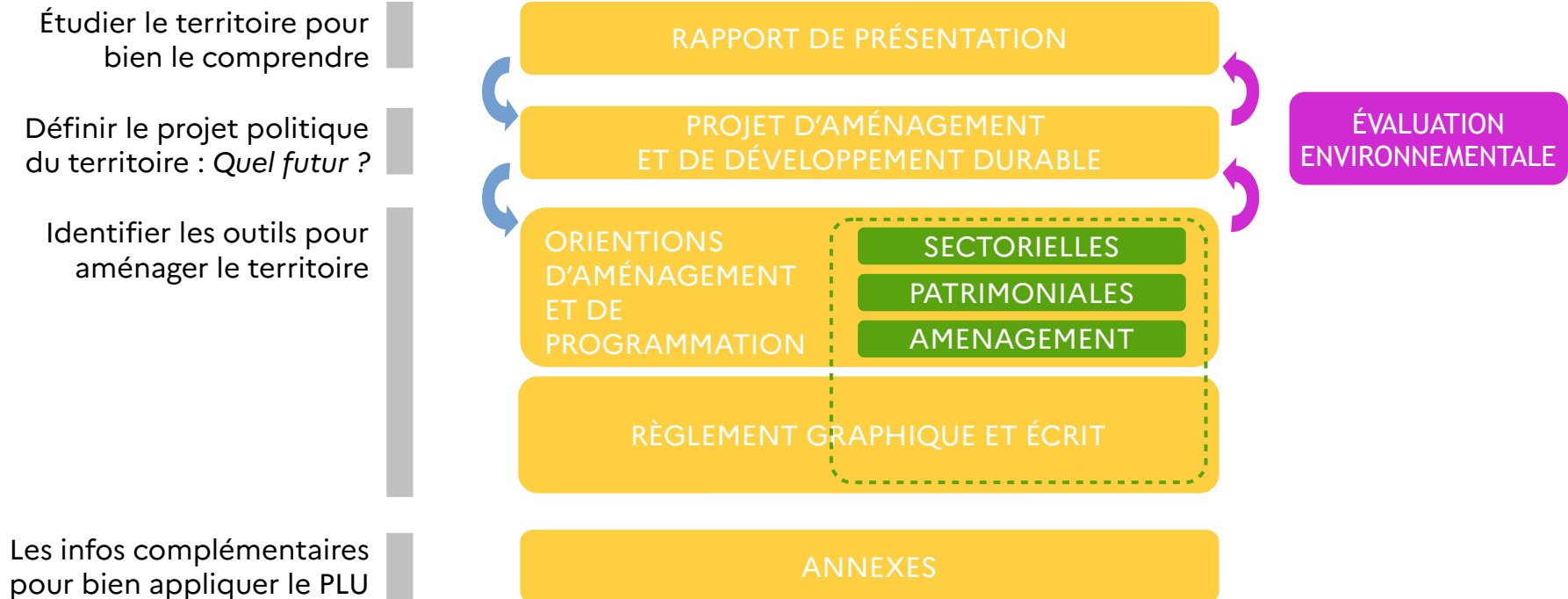
L.101-2 du Code de l'urbanisme

Les principaux intervenants thématiques de la planification territoriale

- Les chambres consulaires
- Les agences de l'eau
- Les organismes en charge de l'habitat
- Les gestionnaires de réseaux
- Les organismes en charge du patrimoine et de l'environnement



Les différents documents d'un PLU



La planification : une démarche qui se concrétise dans le temps long...

**... et qui obère les choix futurs
... ou ses possibilités d'adaptation**

80 % des constructions
existantes en 2000
seront là en 2100 → **Enjeu majeur de la bonne implantation**



-1 département tous les 10 ans

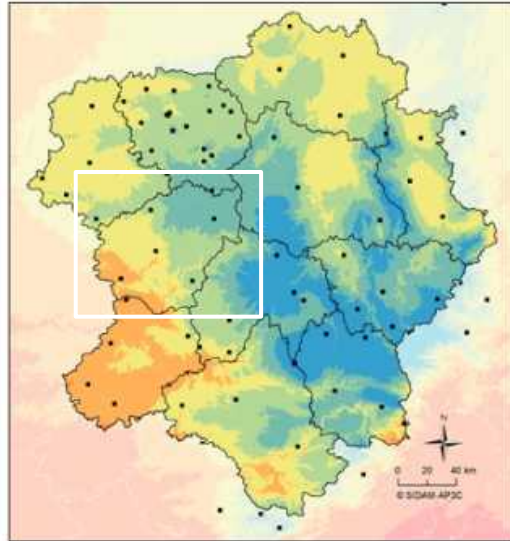
Extension urbaine = **perte** (quasi) **définitive de terres agricoles**

Infrastructure de réseaux

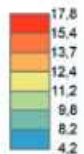
→ **modification pérenne** de l'organisation d'un territoire

Planifier = choisir après réflexions étayées

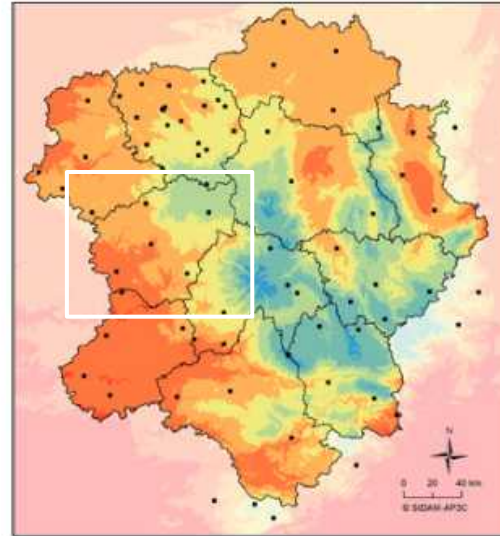
Le réchauffement climatique : un bouleversement des caractéristiques territoriales



Température moyenne annuelle (en°C),
climat type 2000



Stations représentant
les points de régression
mesurés :



Température moyenne annuelle (en°C),
climat type 2050

Sources : AP3C - les changements climatiques
sur le Massif central – Sidam copamac

- Modification des volumes et des rythmes de précipitations
- Mouvement des sols
- Fragilisation du couvert végétal (forêts, haies...)
- Modification des potentialités agricoles
- Accroissement des risques d'incendies et d'inondations
- Canicules régulières et îlots de chaleur
- Accessibilité à la ressource en eau...

**Enjeu : éviter les situations irréversibles
= résilience**

1 |

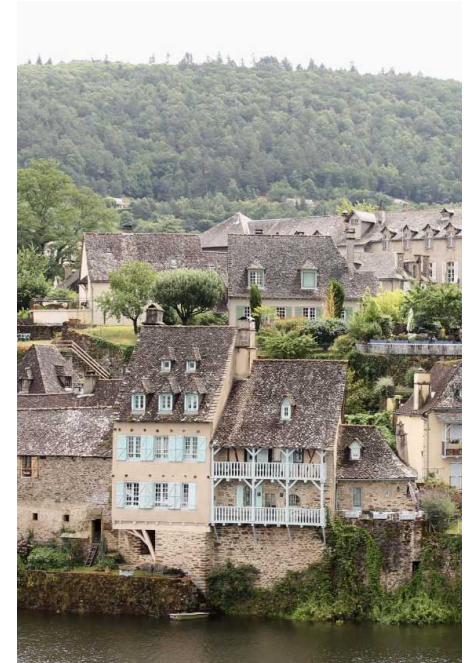
Les grands principes de l'urbanisme

2 |

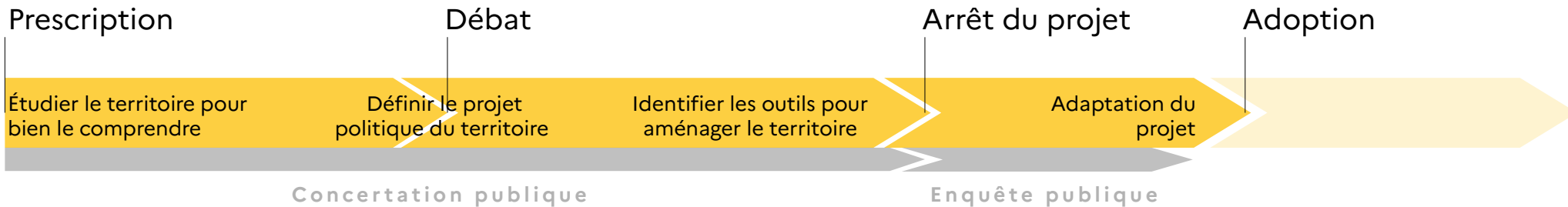
Conception et évolution d'un PLU

3 |

Le climat :
Sujet majeur des documents d'urbanisme



Les principales étapes de conception d'un PLU



Quel territoire aujourd'hui ?

*Evolution démographique
Profil social
Éléments du patrimoine
Activités économiques
Services marchands et non-marchands
Évolution des espaces bâtis, naturels, forestiers, agricoles
Les friches urbaines et dents creuses
Les connexions
La place du territoire dans le bassin de vie...*

Quel futur pour le territoire ?

*Combien d'habitants dans 10 ans ?
Des jeunes ? Des vieux ? Quels besoins ?
Comment se déplacerons-nous
Quelle place pour le paysage ?
Quelle agriculture ?
Des entreprises de grande taille ou des petites ?
Des besoins de commerces ? Où ?
...*

Quels outils juridiques pour façonner le territoire de demain ?

*Les zones U, AU, N, A (règlement écrit et graphique)
Les orientations d'aménagement et de programmation
Les emplacements réservés
Les outils de repérages
Les outils fiscaux...*



Le plan local d'urbanisme (PLU) :

Le projet communale pour les 10 ans à venir « *Quel futur pour le territoire ?* »

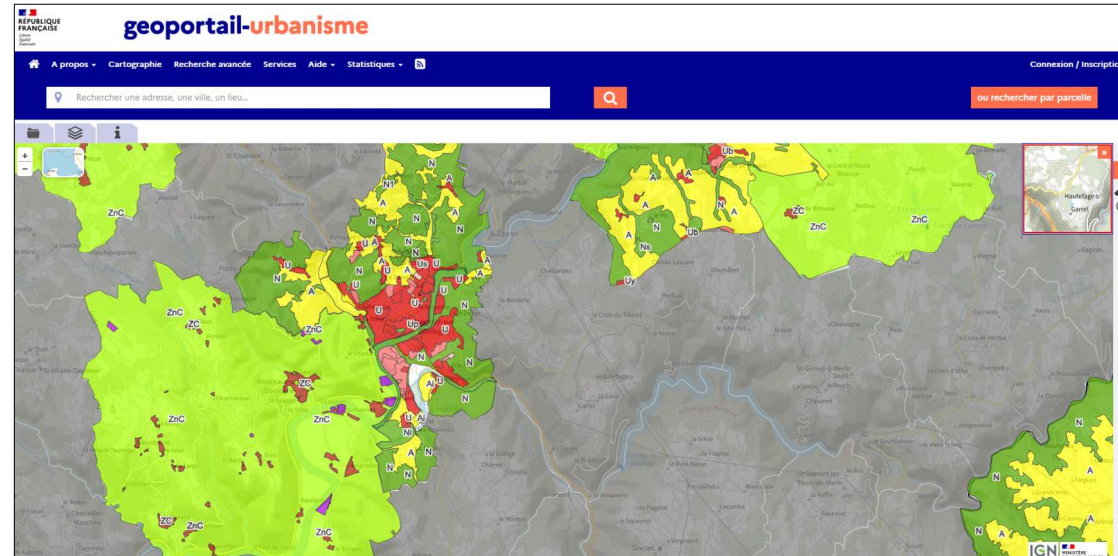
- Intérêt général (qui ne peut pas être la somme des intérêts particuliers)
- Maîtrise du développement urbain (où, combien et comment, pour qui, pour quoi faire...)
- L'opportunité foncière ne peut pas faire projet
- Avec une vue sur une échelle plus large

Qui se traduit en règles d'utilisation de l'espace

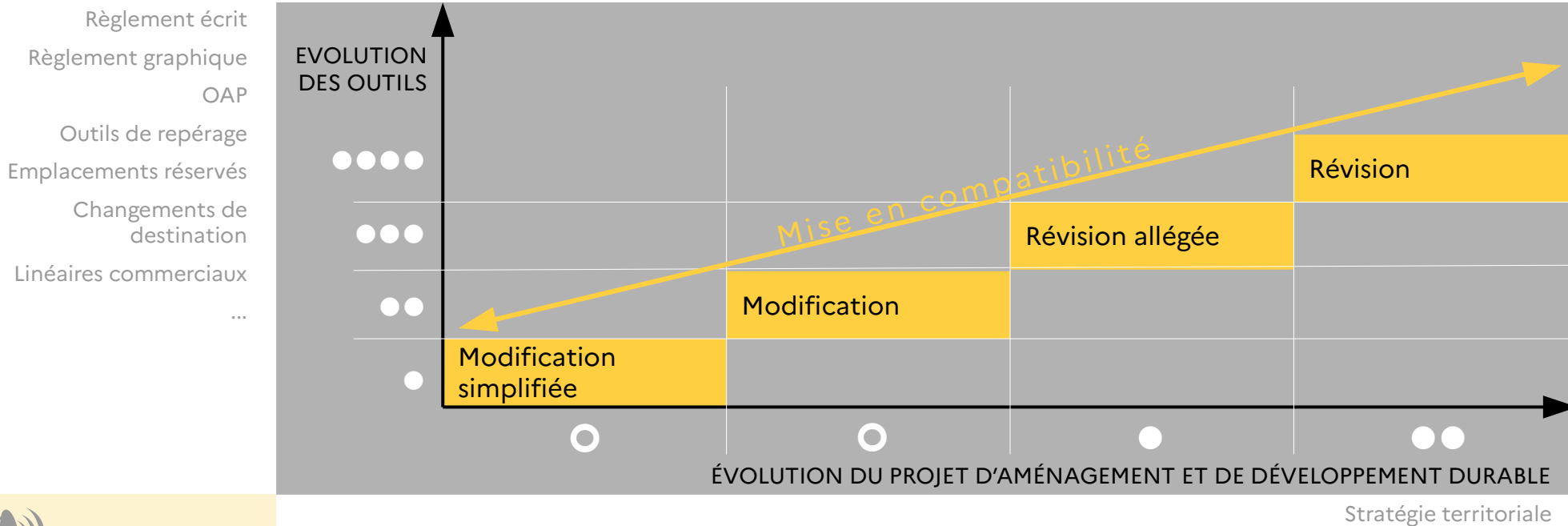
- le règlement graphique :
 - Les terrains pour les espaces naturel (N), pour l'agriculture (A), pour les extension de l'urbanisation (AU) et les secteurs urbanisés (U)
 - Les emplacements réservés
 - Les éléments repérés...
- le règlement écrit
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La réglementation locale est accessible à tous :

- en mairie
- www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



Le PLU : un document cadre qui évolue



Exceptions à cette logique générale

1 |

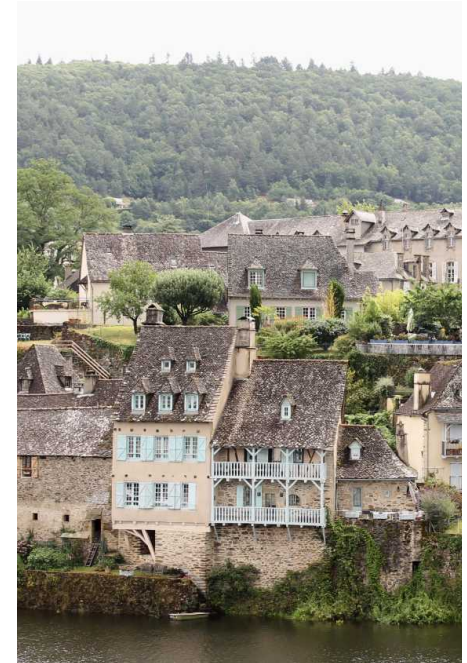
Les grands principes de l'urbanisme

2 |

Conception et évolution d'un PLU

3 |

Le climat :
Sujet majeur des documents d'urbanisme



Le changement climatique et l'urbanisme : quels rapports ?

Extraits - La Montagne édition Corrèze

→ fragilisation des infrastructures et des constructions

La géologie instable source d'inquiétudes

La commune de Lanteroul doit composer avec des glissements de terrain et la dégradation de ses routes... La commune de Lanteroul est confrontée, depuis de nombreuses années, aux conséquences de la géologie instable qui caractérise son territoire. Des conséquences qui pourraient s'aggraver d'année en année.

Éternelle et immuable, ainsi nous apparaît la Terre. Pourtant, elle est en mouvement perpétuel et en constante mutation. Ce constat, le maire de Lanteroul, Christian Durachin, le fait chaque jour ou presque sur sa commune, et ce depuis de nombreuses années : « Il y a des glissements de terrain, des routes qui s'affaissent, se fissurent, voire qui se dérèglent. Sans oublier les impacts sur le bâti existant... »

La fin redoutée des pommiers en Limousin... Dans cinquante ans, le climat local risque de ne plus y être propice... Les pommiers, emblèmes de la région, pourraient disparaître à cause du réchauffement climatique.

22 février 2022

→ économie agricole modifiée

16 mars 2023

Le fait du jour

Un jardin sec pour un avenir sans arrosage

Rechargement climatique

Quelles plantes choisir pour cultiver un jardin plus vertueux ?



Un jardin sec pour un avenir sans arrosage... Le réchauffement climatique modifie les besoins en eau des plantes. Choisir des espèces adaptées est crucial pour un jardin résilient.

28 juin 2020

Le fait du jour

Faut-il déjà s'inquiéter pour cet été ?

La menace de la sécheresse plane sur le département de la Corrèze

« J'ai été conditionné : plus tu utilisais d'eau, plus tu étais propre »

Les récupérateurs d'eau de pluie ont le cote



La menace de la sécheresse plane sur le département de la Corrèze... Les experts s'inquiètent de l'impact de la chaleur et du manque de pluie sur les ressources en eau.

12 juin 2023

→ accès pérenne à l'eau

28 juin 2020

Le changement climatique et l'urbanisme : quels rapports ?

Croissance des températures

● Le climat observé aujourd'hui* à Lyon ← est similaire à celui de ● Montélimar il y a 30 ans**



→ Depuis 30 ans, un climat bien plus méridional

Températures

* normales 1991-2020

** normales 1961-1990

Sources : Météo France
Infographie : AFP



→ les effets des îlots de chaleur urbain



Confort des habitants
Santé des habitants
Climatisation



Le changement climatique et l'urbanisme : quels rapports ?

Les modes de transport, leur emprise



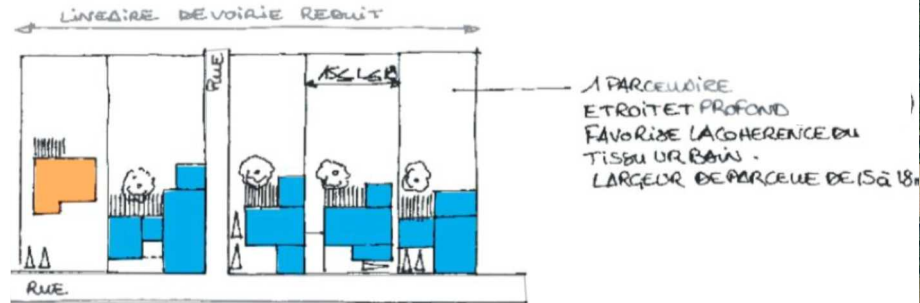
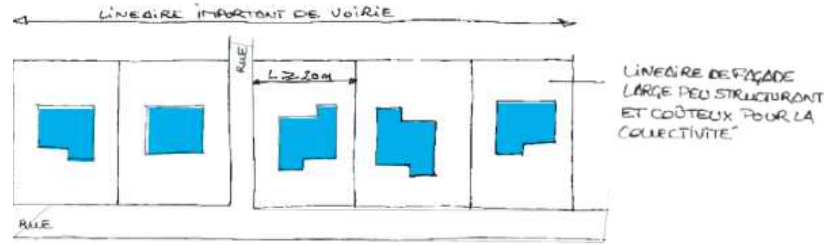
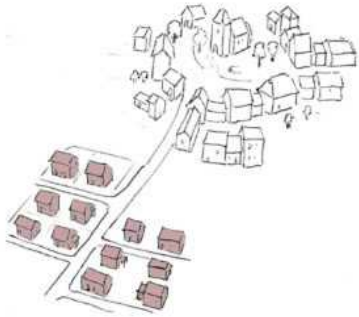
→ emprise des infrastructures =
artificialisation

→ nuisances sonores, olfactives,
et pollution

→ énergivore et émetteur de
gaz à effets de serre (GES)

Le changement climatique et l'urbanisme : quels rapports ?

Formes urbaines



→ éloignement aux services et équipements = trafic motorisé

→ baisse des superficies agricoles, naturelles et forestières

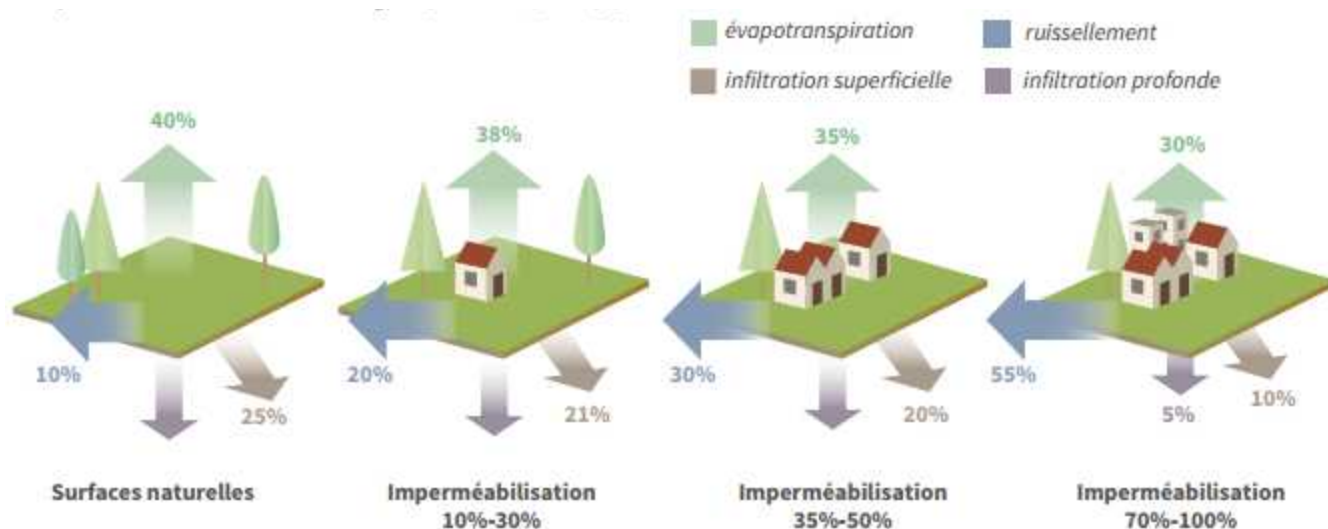
= artificialisation et mitage

→ déstructuration du territoire



Le changement climatique et l'urbanisme : quels rapports ?

Imperméabilisation et cycle de l'eau



Source : ADEME

→ le risque inondation : premier risque naturel
 16 000 communes concernées 250M€/an de dégâts



La COP 21 : De l'accord de Paris à la déclinaison locale

↘ COP 21 : Accord de Paris visant à la limitation de +1,5° C en 2050

→ Rapport du GIEC 2021, 2022



↘ Stratégie de l'Union européenne : Pacte vert européen

↘ Stratégie nationale bas carbone

→ Convention citoyenne pour le climat

↘ Loi Climat et résilience du 22 août 2021



→ **Décision du Conseil d'État** du 1^{er} juillet 2021
Commune de Grande-Synthe

→ **Annulation du PLUi** de Toulouse par le tribunal administratif le 30 mars 2021

→ **Annulation du PLUi** du Pays de Bitche par le tribunal administratif le 14 octobre 2021

La loi Climat et résilience : une loi qui touche de nombreux domaines de l'action publique

1 titre générique : atteindre les objectifs de l'accord de Paris et du Pacte vert pour l'Europe



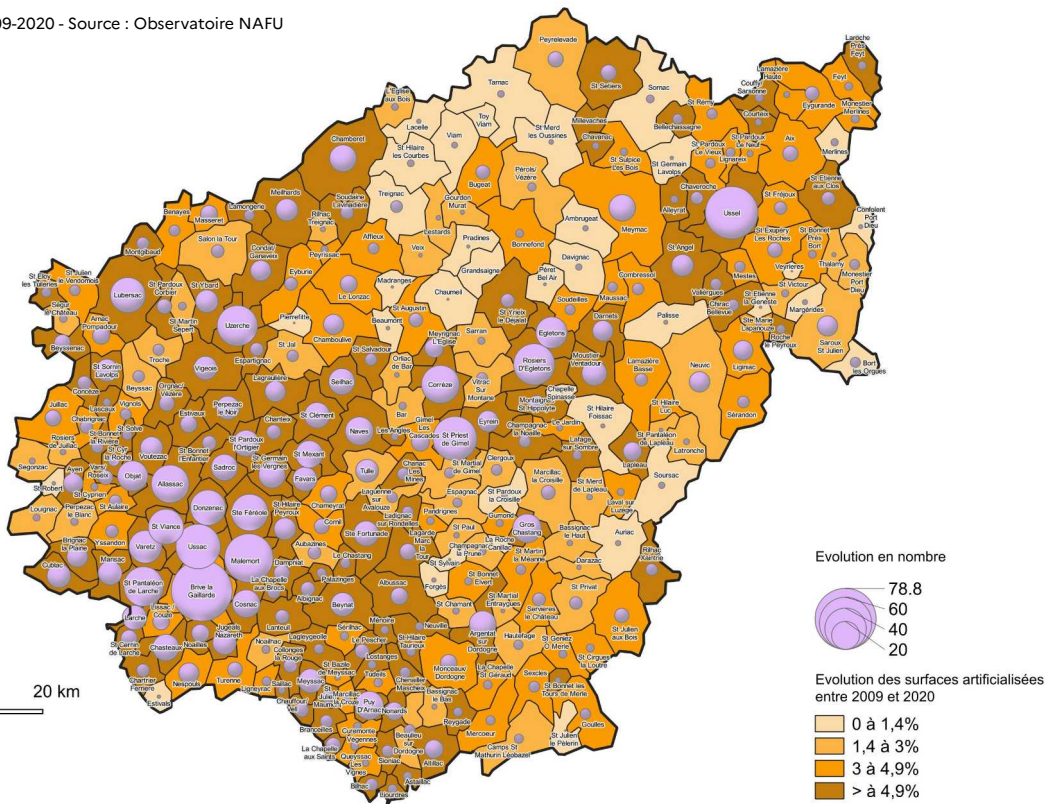
- Consommer
- Produire et travailler
- Se déplacer
- Se loger
- Se nourrir
- Renforcer la protection judiciaire de l'environnement
- Dispositions relatives à l'évaluation climatique et environnementale



L'artificialisation des sols : 1 département tous les 10 ans

Evolution des surfaces artificialisées

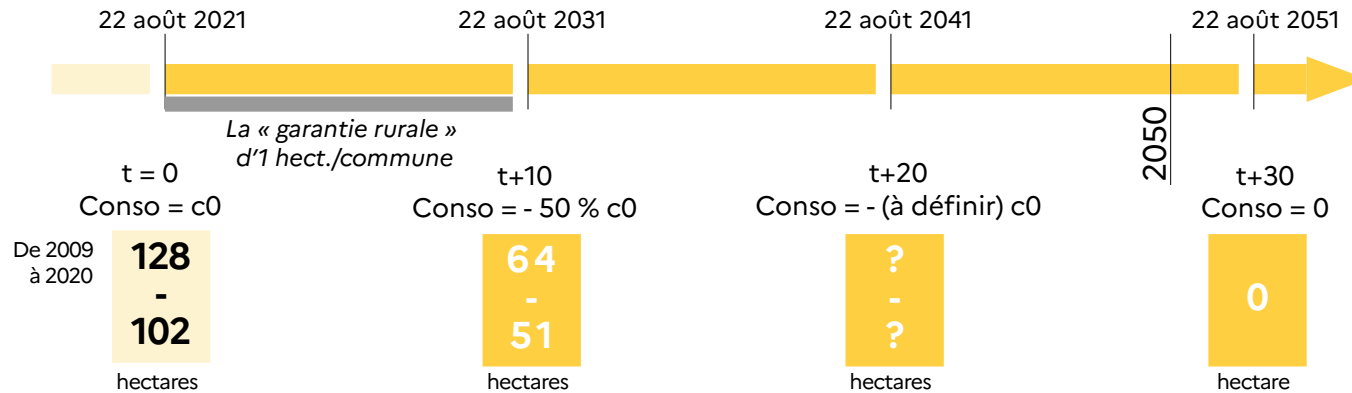
Période 2009-2020 - Source : Observatoire NAFU



Sur 10 ans :
+ 2 060 hectares artificialisés
dont 77 % pour l'habitat
- 4 162 habitants

Les principales orientations de la loi Climat et résilience

→ **Établir une trajectoire de consommation foncière sur 10 ans** comprenant : les extensions urbaines (en +), les diminutions urbaines (en -) afin d'atteindre un rythme d'extension net / 2, et le Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050

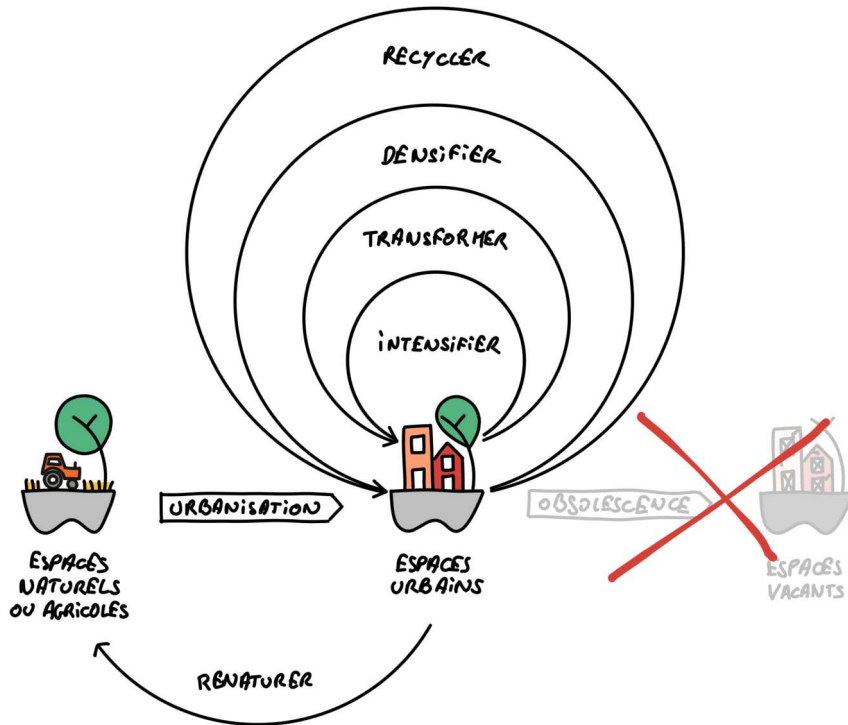


Des précisions sont attendues (notamment la territorialisation et le déploiement énergétique)




Sources :
Portail national de l'artificialisation / Observatoire régional NAFU

Les moyens d'agir pour le développement territorial par le renouvellement urbain



→ Travailler d'abord sur le tissu urbain existant

- chiffrer la consommation des espaces existants
- identifier les dents creuses, des capacités de densification, des logiques de mixité urbaine
- intégrer la logique de parcours résidentiel
- reconquérir les friches urbaines
- regarder le projet urbain dans un contexte plus large : îlot / bourg / commune / communes voisines / intercommunalités...
- s'inscrire dans le temps long : planifier et prioriser

→ travailler sur les mobilités

en favorisant les modes les moins consommateurs de l'espace et en rapprochant les lieux de destinations (services, commerces...) et d'habitat (proximité), et les différents modes de mobilité

→ Identifier les outils foncier

en distinguant les projets matures de ceux qui ont besoin de mûrir : zonage 1AU et 2AU, outils fiscaux, outils fonciers (DPU...)



**PRÉFET
DE LA CORRÈZE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
territoires**



**Rencontre Xaintrie Val'Dordogne
9, 10, 11 octobre 2023**

**LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Les clés pour comprendre**

Merci pour votre attention !