Commune de Agnin

Rapport de présentation – Tome 2 - ARRET

Plan Local d'Urbanisme

Latitude — Urbanisme - Environnement - Paysage

Table des matières

1 Le cadrage général du PLU 4

2 Le PADD 5

2.1 Le projet communal 5

2.2 La justification des choix du PADD au regard des enjeux de la commune 6

2.3 Les orientations du PADD 8

3 Les orientations d'aménagement et de programmation 9

4 Le projet réglementaire 11

4.1 Le zonage 11

4.2 Les capacités du PLU 18

4.3 Le règlement 21

4.4 La prise en compte des risques 25

4.5 La mixité sociale 25

4.6 Les emplacements réservés 25

4.7 Protection des boisements, des éléments végétaux et du patrimoine 26

5 La cohérence avec les documents supra communaux 28

6 Prise en compte de l'environnement 31

7 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation) 39

Deuxième partie

Les dispositions du PLU

Justification des choix retenus
Evaluation des incidences sur l'environnement

1 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU permet :

- la révision générale du PLU ;
- une refonte du règlement et des emplacements réservés ;
- une adaptation du nouveau projet réglementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune ;
- la prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels ;
- la prise en compte des documents de normes supérieurs.

Elle permet de tenir compte des dispositions réglementaires en vigueur notamment :

Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles ou d'intérêt général ainsi que les équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de gestion des eaux ;

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances (sonores notamment…), la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques.

- **la Loi SRU du 13 décembre 2000,** dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. À ce titre l'article L121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :
- **la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,** modifiant la loi SRU ;
- **la loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements ;
- **Loi DALO du 5 mars 2007 ;**
- **Loi du 25 mars 2009 ;**
- **la loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- **la loi sur l'eau du 3 juillet 1992,** en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement ;
- **la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet) ;
- **la loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010.**
- **la loi ALUR du 24 mars 2014 ;**
- **la loi LAAF du 11 septembre 2014.**
- **La loi Macron d'aout 2015**

2 Le PADD

2.1 Le projet communal

Le PLU de la commune d'Agnin recherche un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités champêtres de la commune.

Le projet communal, souhaite pour les années à venir, concilier :

- un développement maîtrisé en capacité suffisante pour maintenir une animation communale, en particulier au centre-bourg. Il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement des ménages favorisant une diversité générationnelle pour rééquilibrer la dynamique de vieillissement actuelle de la population ;
- la protection de la dimension naturelle et des qualités paysagères de la commune.
- Le maintien des espaces de production agricole.

Les contraintes et les sensibilités du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de risques (naturels et technologiques) et de sensibilités paysagères et écologiques.

Les choix politiques sont marqués par une volonté de conforter la centralité et de relier au cœur du village les futures urbanisations

Le parti d'aménagement retenu est le suivant :

- **Sur le développement urbain**

Le projet communal affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur l'urbanisation des dents creuses ou sur des secteurs en continuité du bourg.

La commune a engagé une réflexion sur la mobilisation des tènements inscrits dans l'enveloppe urbaine, ainsi que sur les modes d'organisation permettant de renforcer les fonctions de centralité.

Pour cela, plusieurs sites apparaissent stratégiques et leur développement devra être maîtrisé et encadré :

- Autour de la rue de l'Ecole (secteur de développement mixant équipement, logements et maillage doux) ;
- Le tènement de l'auberge (situé entre l'école et les commerces). Le restaurant est actuellement fermé et la commune cherche à mobiliser ce foncier. Le bâtiment devrait être démoli et des logements sociaux devraient être créés.
- Autour de la rue du Clos du village (Est du bourg) ;
- Chemin du Senat, dans une dent creuse (Nord du centre-bourg) ;
- En dessous du SDIS (Sud du centre-bourg). Ce tènement, appartenant à la commune, permettra à terme de relocaliser la salle des fêtes, aujourd'hui obsolète.

Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg est également une orientation forte du PLU. Celui-ci se réalise en cohérence :

- la préservation des ressources naturelles et agricoles ;
- le maintien des hameaux et des quartiers périphériques dans leur enveloppe actuelle, sans nouveau développement résidentiel.

- **Sur le développement économique**

La commune s'inscrit dans la politique économique portée par la Communauté de communes du pays Roussillonnais en affichant notamment l'extension en cours d'aménagement. La commune souhaite un développement économique diversifié source d'équilibre avec le développement résidentiel : renforcement des activités de proximité dans le bourg (commerces, services, artisanats…)

- **Sur la protection des espaces agricoles et naturels**

Le projet communal recherche le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

Le territoire est concerné par plusieurs corridors écologiques, notamment le long du Dolon et de Lambroz. Aussi le projet communal recherche leur protection dans l'espace rural et leur valorisation.

L'activité agricole est reconnue dans le projet de PLU qui inscrit le maintien de la vocation agricole de la majorité du territoire communal. Il s'agit de favoriser une agriculture de production en maintenant la cohérence foncière de ces espaces.

2.2 La justification des choix du PADD au regard des enjeux de la commune

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

Les principes de préservation des espaces naturels

La préservation des milieux écologiques représente un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels sont nombreux et de bonne qualité.

Les secteurs d'intérêt écologiques sont les suivants :

- les principaux espaces naturels boisés ;
- les corridors écologiques notamment situés le long des cours d'eau ;
- les zones humides qui représentent intérêt écologique pour la faune et la flore. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.

Les espaces agricoles sont des milieux ouverts et restent un lieu de passage pour la faune. Leur préservation participe au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains notamment par la mise en place de prescriptions de renforcement de la trame verte villageoise par les orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer.

Elle a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :

- éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable comme les alignements végétaux, bosquets, continuums boisés le long des cours d'eau etc ;
- patrimoine bâti : préservation de certains murs en pierre ou certaines constructions

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de la qualité de vie des habitants.

Les principes de protection de la ressource agricole : le diagnostic agricole a montré que le territoire agricole s'est maintenu malgré les mutations économiques et fonctionnelles de l'activité agricole. L'agriculture communale est active et pérenne.

La commune donc choisit de créer les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation

Il s'agit notamment à travers le PADD de favoriser le développement d'une offre en logements de taille intermédiaire en accession abordable et en locatif dans le bourg correspondant le mieux à ces besoins.

Sur le plan démographique : le projet de développement s'appuie sur une recherche de maintien et d'accueil des jeunes ménages et cherche à faciliter les parcours résidentiels**.** Pour cela, il est nécessaire de mettre en œuvre une plus grande diversité de logements, favorisant une mixité démographique. Il recherche aussi une maîtrise de la croissance démographique en inscrivant un rythme de développement en phase avec le SCoT.

Sur le plan résidentiel : pour répondre à ces objectifs démographiques, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. La commune d'Agnin souhaite développer :

- une offre de logements abordables (locatifs sociaux ou accession) en proportion avec la croissance démographique ;
- Une offre de logement à destination des jeunes ménages et des personnes âgées en particulier.

La diversification résidentielle communale passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur de petites parcelles moins consommatrices d'espaces.

Sur le plan de la consommation foncière : il s'agit de densifier raisonnablement les secteurs de développement. Ainsi, la commune conformément aux orientations du SCoT mobilise en priorité les espaces non construits situés dans l'enveloppe urbaine pour renforcer l'offre résidentielle sous réserve d'une urbanisation plus dense (habitat intermédiaire, petits collectifs, habitat dense individualisé, etc.). Les quartiers et hameaux périphériques ne sont plus amenés à se développer

Des densités minimales de construction de 20 logements/ha sur les secteurs d'orientation d'aménagement sont imposées pour limiter la consommation foncière.

Sur le plan des équipements : le projet communal recherche l'évolution sur place des équipements existants ainsi que le développement de nouveaux équipements structurants (notamment une nouvelle salle des fêtes, l'actuelle n'étant plus adaptée).

Les enjeux de maîtrise des déplacements :

À l'échelle communale, un maillage des parcours piétonniers est intégré dans les secteurs de développement pour favoriser une continuité des parcours. Les quartiers périphériques n'étant pas amenés à se développer, l'urbanisation se réalisant autour du bourg et en renouvellement urbain, les commerces de proximité ou les équipements publics devraient être facilement accessibles en déplacement doux.

Un projet pour relier le stade/zone d'activité au bourg en cheminement doux est également à l'étude.

2.3 Les orientations du PADD

À partir de ces différentes problématiques et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur deux grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs

Ce projet se décline de la façon suivante :

1 - L'ambition générale : rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune

2– Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- l'ambition démographique et l'offre en logements ;
- la consommation foncière et les formes urbaines ;
- les équipements ;
- la mixité sociale ;
- le développement économique, commercial et de loisirs ;
- la mobilité et les déplacements ;

3-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- le maintien des qualités paysagères ;
- la protection des espaces naturels

3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune d'Agnin identifie 6 secteurs d'orientations d'aménagements :

- 5 secteurs sont inscrits dans des zones d'urbanisations futures (AU)
- Le secteur concerné par le renouvellement urbain est situé en zone Ua.

5 orientations d'aménagements misent en place sont situées dans les « interstices » de l'enveloppe urbaine et une orientation est en extension de l'urbanisation.

Leurs modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir la qualité du cadre de vie. Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour :

- encadrer les nouveaux développements ;
- assurer leur intégration paysagère et une insertion au fonctionnement villageois ;
- permettre une densification et une diversification de l'habitat ;
- relocaliser la salle des fêtes, aujourd'hui obsolète.

Il s'agit de mettre en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale et générationnelle et de développement d'une forme urbaine adaptée au site. Par ailleurs, ces espaces disponibles doivent permettre la mise en œuvre d'une densification et d'une forme de construction plus villageoise assurant ainsi une continuité villageoise et non une déconnexion comme l'ont souvent été les développements de la commune depuis plusieurs années. Il s'agit d'éviter une urbanisation trop consommatrice d'espace.

Ces orientations d'aménagement sont très axées sur le développement d'un « habitat intermédiaire », qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant les qualités d'espaces individualisés.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :

- la prise en compte de la topographie. Les constructions devront s'adapter au terrain et non l'inverse (notamment pour l'orientation à l'Est du centre bourg vers la rue du clos du village.,
- la qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive par une orientation dominante des constructions au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- la gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront compenser l'imperméabilisation induite par les constructions par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Les aménagements par des matériaux perméables sont encouragés ;
- la compacité bâtie et la diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur participe à la diversification résidentielle dans un objectif de moindre consommation foncière. Des gradations de hauteurs et de formes bâties sont imposées allant de l'habitat dense individualisé, au collectif en passant par l'habitat intermédiaire ;
- le développement d'une trame verte de proximité permettant d'assurer les transitions paysagères en limite de l'enveloppe urbaine. Cette trame dans chacun des secteurs de développement doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons...) pour être approprié par les habitants ;
- le développement de parcours piétons et de leur maillage avec les cheminements existants.

Le volet programmation donne des indications en matière de typologie de logements à développer : habitat groupé, intermédiaire et petits collectifs.

Les zones AU sont urbanisables en une seule opération afin de conserver une homogénéité architecturale ainsi qu'une cohérence de projet.

Une servitude impose au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme impose la création d'au minimum 6 logements sociaux sur site de l'auberge.

Des densités minimales de 15 logts/ha à 25 logts/ha suivant les secteurs sont mises en place dans le volet programmation des orientations d'aménagements.

Extrait des OAP du centre bourg

4 Le projet réglementaire

4.1 Le zonage

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U,** dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **les zones AU,** dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zones A,** dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N,** dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le zonage du nouveau PLU a remodelé les limites des zones de développement en les limitant :

- à l'enveloppe urbaine ;
- et dans les secteurs reliés aux réseaux, notamment aux réseaux d'assainissement. Ainsi, les secteurs en assainissement autonome ont été classés en zone A ou N.

En application des orientations du PADD de limiter la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels. Il permet aussi de préciser les protections des trames vertes et bleues.

Le développement s'est essentiellement localisé en extension du centre-bourg, le long des voies.

La commune a toutefois commencé à travailler sur sa centralité avec :

- la création d'un collectif avec commerces en RDC ;
- le projet de renouvellement urbain sur l'ancienne auberge.

Dans le nouveau PLU, le renforcement de la centralité communale constitue un enjeu primordial pour animer la vie sociale et anticiper les besoins liés aux développements futurs. Il est nécessaire de développer une centralité organisée, avec un renforcement des équipements (nouvelle salle des fêtes par exemple), un maintien des commerces existant, une qualité des services et des espaces de vie pour répondre aux besoins de la population.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles en évitant leur fragilisation par une expansion urbaine qui conduirait à leur morcellement.

Les zones U (urbaines)

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines :

- **la zone Ua**

La zone Ua correspond au centre-bourg ancien.

La zone Ua présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir. La forme bâtie de ce secteur est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti sont en majorité comprise entre R+1 +C et R+2.

- **la zone Ub**

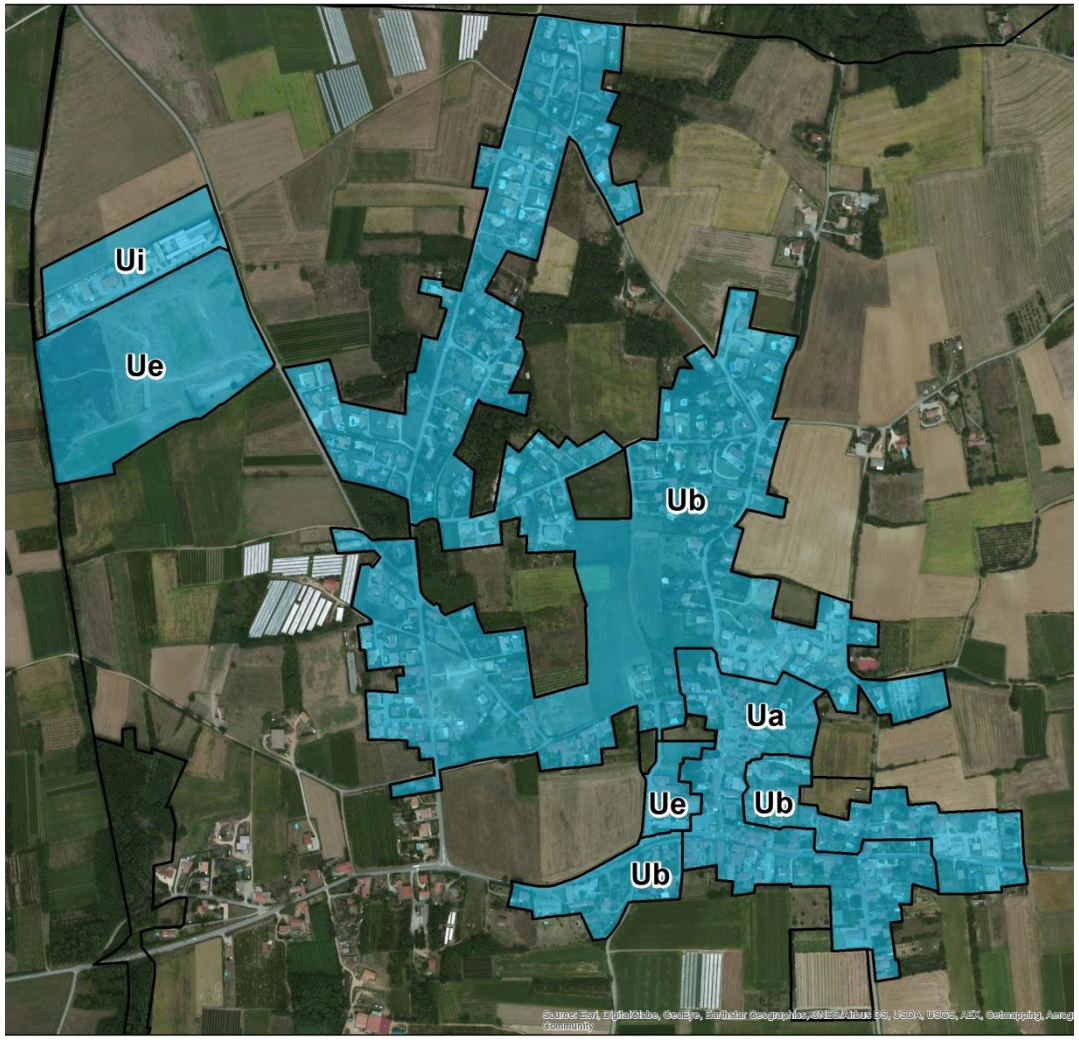
Elle correspond aux tissus urbains autour du centre bourg. Il s'agit principalement de logements pavillonnaires. Les formes bâties sont majoritairement en retrait par rapport à la voirie, on retrouve la même diversité d'implantations par rapport aux limites séparatives.

- **La zone Ui**

Elle correspond à la zone d'activités des Bruyères (dont l'extension est en cours de construction). Plusieurs constructions à usage d'habitation ont été construites sur ce secteur. Le règlement du nouveau PLU interdit les logements afin de conserver la vocation économique de la zone.

- **La zone Ue**

Cette zone est dédiée aux équipements d'intérêts collectifs. Les secteurs Ue sont inscrits sur le site de l'école et sur le pôle sportif des Bruyères (comprenant également la lagune).



Les zones urbaines mises en place dans le PLU

Les zones AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, 6 zones AU ont été définies :

AUa à vocation principale d'habitat Les zones AU devront s'urbaniser en une seule opération d'aménagement dans la recherche d'une cohérence globale de projet.

Un phasage a été mis en place : les zones AUa1 et AUa2 seront urbanisable immédiatement du fait de leur proximité avec le centre-bourg : proximité de l'école et des commerces notamment.

Les zones AUa3 s'urbaniseront dans un second temps (lorsque 90% des zones AUa1 et AUa2 feront l'objet d'un PC délivré).

La majorité de ces secteurs était déjà constructible dans le POS. Ces secteurs font donc l'objet de rétention foncière.

Les zones AU sont toutes desservies par les réseaux.

AUe à vocation d'équipements d'intérêt collectif. Ce secteur est destiné à recevoir la salle des fêtes communale, l'actuelle étant obsolète (préfabriqué). Si ce site se trouve en extension de l'urbanisation, le tènement se trouve au contact du SDIS (autre équipement d'intérêt communal) et sur une parcelle appartement déjà à la municipalité. En effet, la commune dispose de peu de foncier et celui-ci se trouve particulièrement adapté du fait de son éloignement avec les habitations. Les nuisances, notamment auditives, devraient donc être limitées. De plus, la commune va mettre en place un maillage doux entre la future salle des fêtes et l'école afin de sécuriser et simplifier le trajet des utilisateurs.

Les zones à urbaniser (en orange) mises en place dans le PLU

3-2 Scénario 2 : hypothèse d'emprise et d'implantation de l'équipement sur le «site des pompiers»

Les avantages :
- Foncier communal.
- Vaste surface disponible.
- Lisibilité du site et caractère repérable du bâtiment.
- Valorisation du potentiel de l'entrée sud du village.
- Site à l'interstice entre l'agriculture et l'urbain (valeur paysagère).
- Lien direct avec le coeur de village, via un cheminement piéton prochain (OAP, zone AUC).
- Capacité à minimiser les espaces de stationnement, via la proximité du coeur de village.
- Potentiel du développement des équipements publics dans ce secteur : activités sportives, détente et loisirs (parc urbain) et donc mutualisation envisageable des équipements en place.
- Plusieurs variantes d'implantation sont possibles.

Liaison piétonne

Les inconvénients :
- RD 131 d'accès, non sécurisée pour les déplacements doux et transports en commun.
- Eloigné de l'attractivité cœur de village (par rapport aux commerces et services).
- Aucune mutualisation possible des infrastructures (notamment pompiers) : parking , voirie. , tout est à la charge de la collectivité.
- Nuisance sonore potentielle liée à la nature de l'activité de l'équipement.
- Bâtiment agricole existant au sud du site à démolir.
- Sensibilité paysagère du site, intérêt à prendre en compte cette dimension dans le projet (zone UE ?).
- Si objectif de l'OAP sur la zone AUC non réalisé, le site perd de son intérêt (accessibilité et mutualisation, potentiel des espaces de stationnement).

Extrait de l'étude CAUE pour l'implantation du futur pôle d'équipements

Les zones A (agricoles)

La zone agricole correspond aux secteurs à dominante agricole.

L'activité agricole est préservée sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant à valeur économique agricole.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre :

- l'ensemble des sièges d'exploitation professionnels présents hors zone urbanisée, pour assurer leur pérennité ou leur reprise ;
- les grands tènements d'intérêt agronomique ou de cohérence fonctionnelle pour l'activité agricole.

Des quartiers périphériques ou hameaux anciens éloignés du centre ont été intégrés dans les zones agricoles. En effet, de par leur localisation, ces quartiers sont situés en zone agricole. De plus, les orientations du PADD inscrivent clairement une gestion du bâti existant, sans développement des hameaux et des quartiers périphériques.

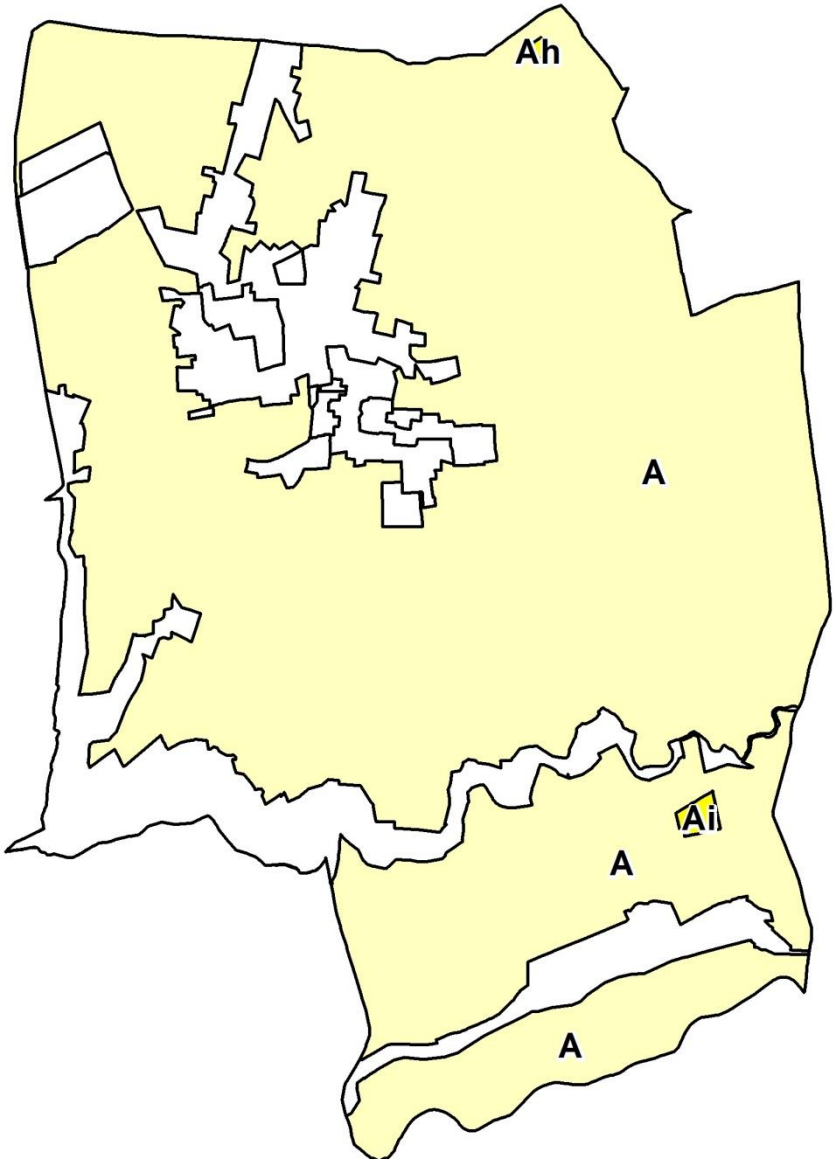
Plus généralement, les secteurs en assainissement non collectif ont été inscrits en zone A, y compris ceux proches du bourg.

Une zone Ai a été définie sur le tènement des entrepôts frigorifiques. Ce secteur concerne uniquement le site de l'entreprise et devrait permettre sa gestion.

Une Zone Ah permettant la gestion et l'extension du gite situé en zone A.

Conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme, il y est autorisé des extensions limitées des habitations existantes et des annexes. Aucune autre construction nouvelle n'y est autorisée.

Aucun changement de destination n'est défini : il n'existe pas de bâti ancien ne servant plus à l'activité agricole.



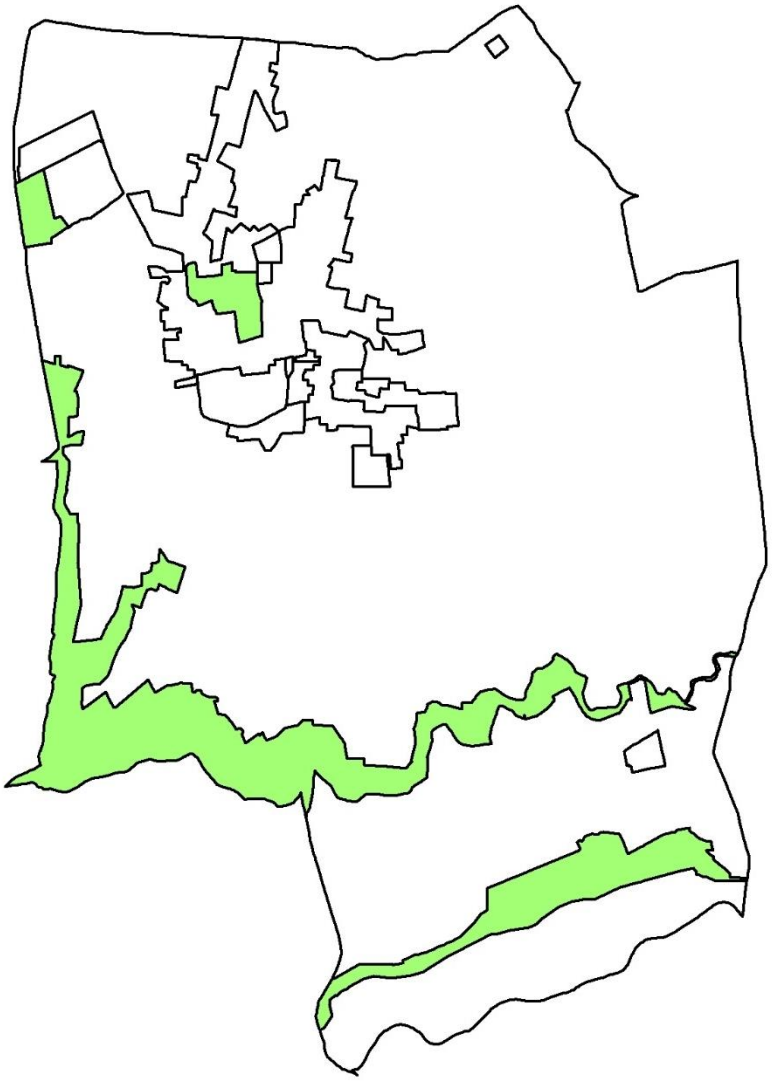
Les zones agricoles du PLU (en jaune)

Les zones N (naturelles)

La zone naturelle est une zone de protection des espaces naturels. La zone naturelle est principalement localisée sur les secteurs Sud-Ouest du territoire. Il comprend notamment les corridors écologiques, les zones humides et les espaces boisés d'intérêt écologique et paysager (ripisylves) qui ont été identifiés dans le cadre de l'analyse du diagnostic.

Conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, il y est autorisé des extensions limitées des habitations existantes et des annexes. Aucune autre construction nouvelle n'y est autorisée

La zone N comporte un sous-secteur Ne (d'équipement d'intérêt collectif) situé à la fois sur la lagune et le pôle d'équipement de la commune.



Les zones naturelles du PLU (en vert)

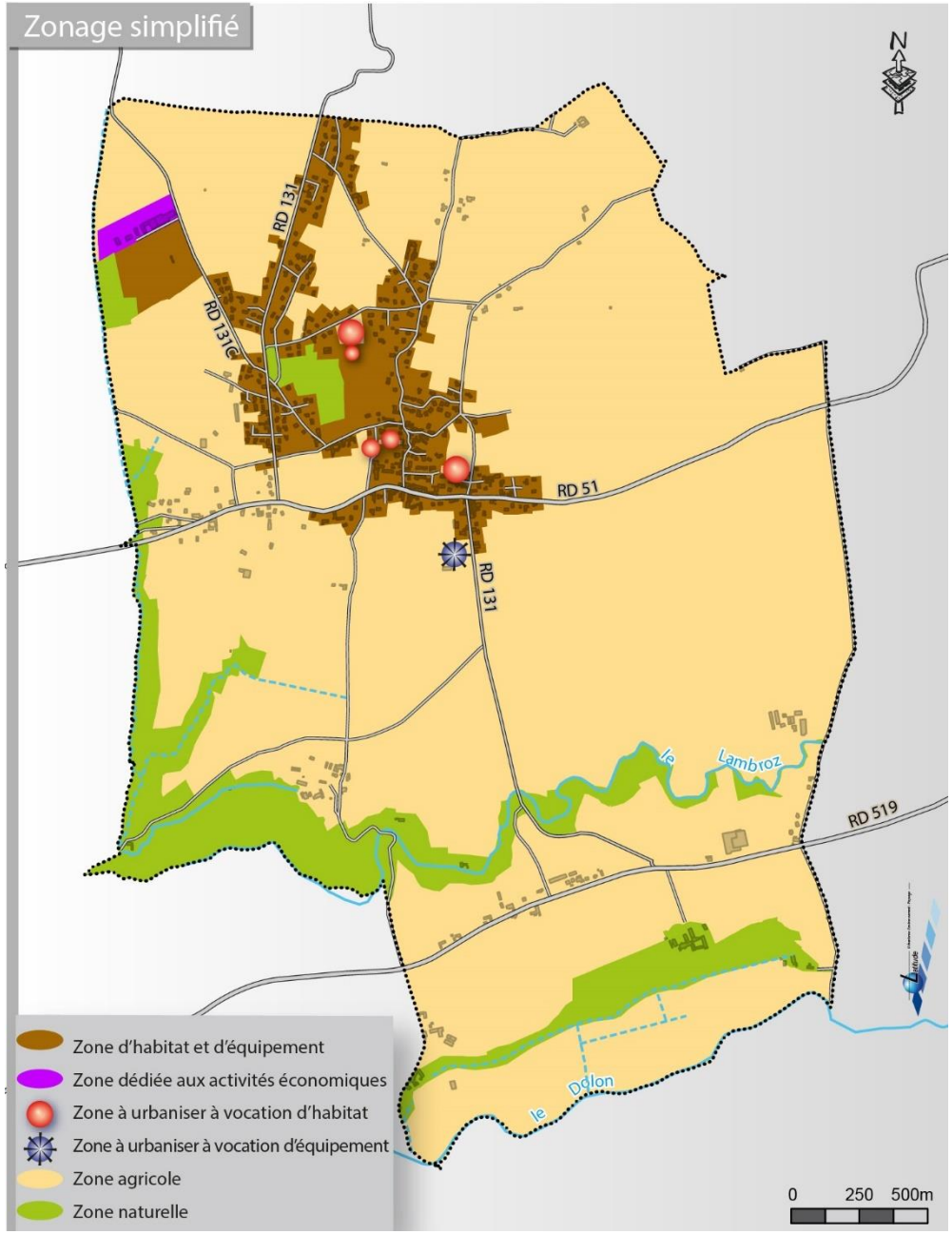
Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître :

- des Espaces Boisés Classés (cf. chapitres suivants). Ils concernent les grands ensembles boisés et les ripisylves ;
- des éléments remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, de plusieurs éléments :
    - des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux naturels (haies dans l'espace rural);
    - des milieux d'intérêt écologique : zones humides notamment
    - les corridors biologiques (trames vertes et bleues).
    - De quelques murs d'intérêts patrimoniaux

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune.

- les risques naturels identifiés, ainsi que les canalisations de matières de transports dangereuses ;
- les emplacements réservés (Cf chapitres suivants) ;
- les servitudes au titre de l'article L.151-15 imposant la réalisation d'une part de logements locatifs aidés dans les programmes de construction ;
- les zones de bruit.



4.2 Les capacités du PLU

La superficie des zones (calcul informatique SIG)

Zones	Surface en ha
Ua	8.8
Ub	50
Ui	3.6
Ue	7
Total U	69.4

Zones	Surface en ha
AUa	2.3
AUe	1.8
Total AU	3.1

Zones	Surface en ha
Total A et Ap *Dont STECAL*	636.8 *1.8*
Total N *Dont STECAL*	87 *3.2*

Bilan de la consommation foncière du PLU

100 ha de zones constructibles étaient inscrits dans le POS, contre 77 ha dans le PLU, soit une diminution de l'ordre de 23 % de la zone de développement urbain.

Le bilan du PLU fait apparaitre que les densités moyennes de constructions étaient d'environ 7 logts/ha. Le PLU avec les orientations d'aménagements, en impose le triple (au minimum 20 logts/ha). Le foncier disponible sera donc particulièrement optimisé.

	POS	PLU
Zones constructibles pour des constructions nouvelles (U et AU)	100.49	72.5
% de réduction des zones constructibles (Équipements/habitats/activités)		-28 %
Potentiels constructibles identifiés	28 ha	4.2 ha (Uniquement dans l'enveloppe urbaine ou en continuité immédiate et en foncier nu)
Total des zones A et N	696.4 ha	723.8 ha

Les capacités théoriques du PLU en matière de développement résidentiel

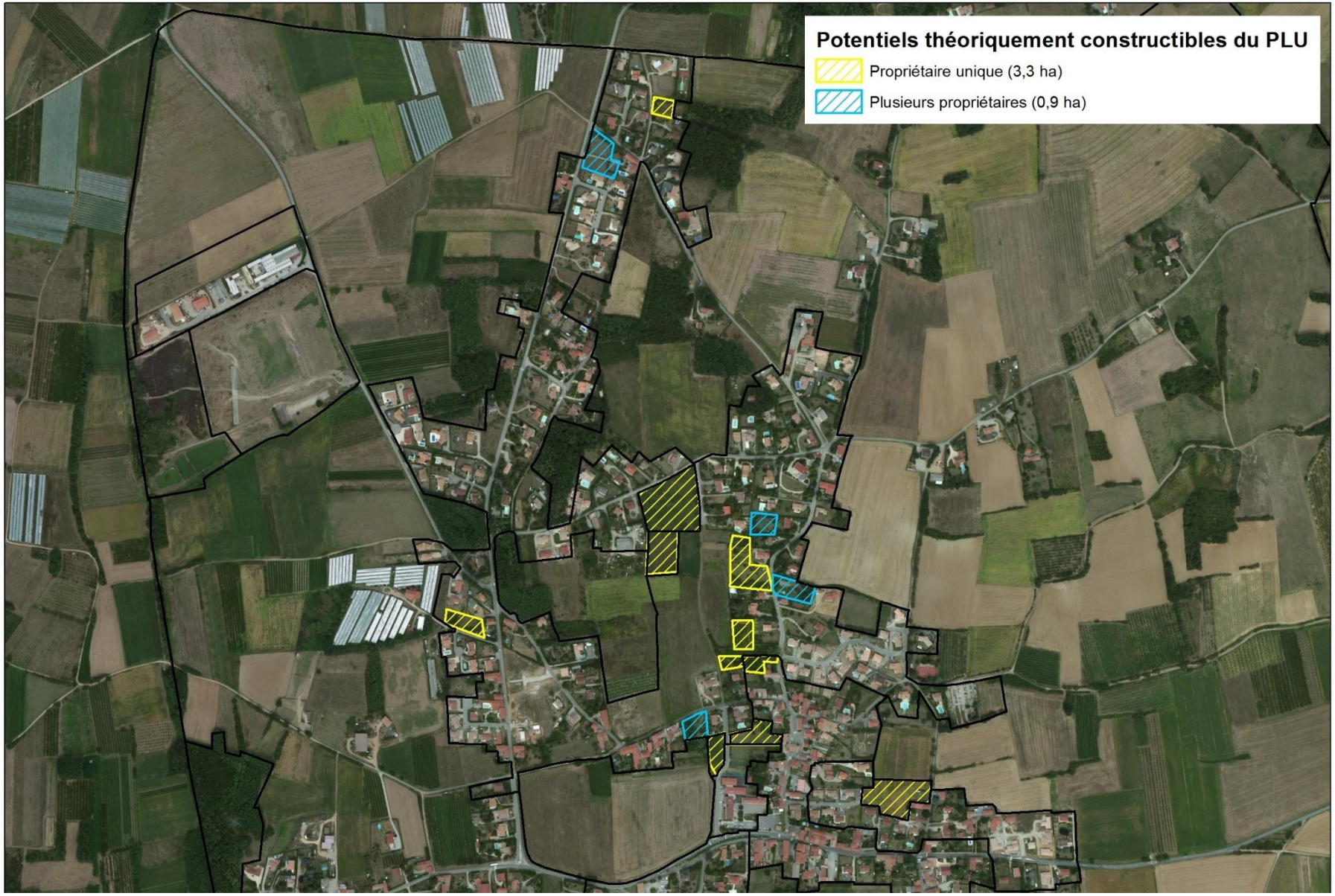
Sans prise en compte des phénomènes de rétention foncière, en totalisant les secteurs identifiés des zones AU et des zones U en foncier nu, le PLU permet une capacité théorique d'environ : 62 logements (hors projet NEXITY) soit une moyenne de 5 logements par an sur 13 ans.

Toutefois, quasiment 2 ha de potentiel identifié dans le nouveau PLU étaient déjà constructibles dans l'ancien PLU. Ils font donc l'objet d'une forte rétention. Les secteurs identifiés sont pour la grande majorité constituée de jardins. Leur mobilisation pour des opérations de densification maitrisée est peu probable en raison :

- de l'absence de maîtrise par la collectivité ;
- du morcellement de ce foncier ;
- de la petite taille de ces parcelles.

Enfin, le PLU identifie un secteur de renouvellement urbain (tènement de l'auberge racheté par la collectivité). Une Orientation d'aménagement a été inscrite sur le tènement, celle-ci impose la création d'au minimum 6 logements sociaux.

Zones	Surface (ha)	Potentiel en logements
***Projet de lotissement NEXITY* en Zone Ub** (Urbanisation en cours)	3.3	36
Zones AUa1 (Densité minimale de 20 logts/ha)	0.4	8
Zone AUa2 (Densité minimale de 25 logts/ha)	0.6	15
Zones AUa3 (Densité minimale de 15 logts/ha)	1.3	20
Zones Ub Foncier pouvant faire l'objet d'une division parcellaire. Densité 10 logts/ha car les tènements sont des fonds de jardins difficilement mobilisables	1.65	16
Zones Ub : Dent creuse au sens du SCOT Foncier nu, déjà divisé dents creuses des zones U densité 10 logts/ha car les tènements sont des fonds de jardins difficilement mobilisables	0.25	3
Total	**7.5**	**98**
Total en déduisant le « coup parti » de Nexity	**4.2**	**62**



Les capacités théoriques de construction pour de l'habitat en foncier nu dans le PLU

4.3 Le règlement

La zone U (urbaines)

Les zones Ua, Ub, multifonctionnelles à dominante résidentielle

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère : parcs d'attractions, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- les bâtiments à usage d'activités artisanales sont autorisés dans la limite de 100 m² de surface de plancher. En effet il s'agit de privilégier des activités de proximité.
- Les commerces sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de plancher.

L'article 3 définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours.

L'article 4 détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement).

De plus la problématique des eaux pluviales est importante. Afin de ne pas renforcer les problèmes de ruissellement pluvial, les nouvelles constructions devront mettre en place une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération, conformément au zonage pluvial réalisé par la commune.

L'article 5 ne réglemente pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs, le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes, tout en incitant à des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions en bordure de voie doivent s'implanter à l'alignement et sur au moins une des limites séparatives latérales de façon à respecter l'ordonnancement en ordre continu ou semi-continu du centre ancien.

Dans les secteurs Ub où les tissus urbains sont plus hétérogènes, le règlement prévoit des d'implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à la voie.

L'article 7 dans la zone Ua impose une implantation en ordre continu ou semi-continu sur rue. Dans les zones Ub il autorise des implantations sur limites séparatives ou avec un retrait de 5m minimum de façon à optimiser l'utilisation des terrains de petite taille.

L'article 8 et l'article 9 ne sont pas réglementés (emprise au sol et distance entre les constructions). En effet leur réglementation serait limitative des objectifs de diversification résidentielle et ne créerait pas pour autant une qualité urbaine.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales différenciées selon les différents secteurs de la zone U et selon les morphologies urbaines tout en permettant la possibilité d'une densification de l'habitat. La hauteur des constructions en pourra excéder 12 m au faitage en Ua et 9m en Ub.

L'article 11 est commun à toutes les zones (U, AU, A et N). Il détermine l'aspect extérieur des constructions. La commune a notamment fait réaliser une étude de couleur sur les façades, menuiserie et les toitures. Celle-ci est annexée au PLU.

L'article 12 : il est exigé 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

L'article 13 doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs pour les ensembles d'habitation.

Il n'est pas imposé de surface minimale d'espace vert. Toutefois, Les aires de stationnement doivent comporter au moins un arbre pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales devront être intégrés dans un espace paysager, végétalisé, planté d'arbres et arbustes.

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est fixé, cette disposition n'existant plus.

Le règlement intègre aussi **les articles 15 et 16**.

Ces articles concernent les points suivants :

- 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Cet article n'est pas réglementé ;
- 16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il est imposé un pré câblage dans les aménagements.

Une servitude de 6 logements sociaux minimum (au titre du L.151-15 du code de l'urbanisme) est mise en place sur le tènement de l'auberge (renouvellement urbain)

La zone Ue d'équipement d'intérêt collectif

Le règlement n'autorise que l'implantation des équipements d'intérêts collectifs. Les terrains appartenant à la collectivité, la hauteur de constructions n'est pas règlementée. L'objectif est de permettre à l'école et aux équipements sportifs d'évoluer.

La zone Ui d'activité

Cette zone est dédiée à la ZAE des Bruyères et à son extension en cours de construction. Les habitations sont interdites, y compris celles liées aux activités.

Les zones AU (à urbaniser)

Les zones AUa à vocation d'habitat :

Elles sont ouvertes à l'urbanisation et sont urbanisables en une seule opération d'ensemble.

Le règlement des zones AUa reprend celui de la zone Ub de façon à permettre une densification de ces espaces en interstice urbain.

Les zones AU s'urbanisent chacune en une seule opération d'ensemble.

La zone AUa2 autorise une hauteur maximale de 12m et R+2, les autres secteurs AUa1 et AUa3 sont limités à 9m en hauteur.

Les zones AUa interdisent notamment les commerces et les activités artisanales.

La zone AUe à dominante d'équipements d'intérêt collectif :
La zone AUe doit permettre d'accueillir et de gérer des équipements d'intérêt collectif, la future salle des fêtes en l'occurrence. Elle interdit les autres types d'occupation.

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont similaires ou proches des règles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble des zones U.

La zone A (agricole)

La zone agricole est strictement réservée à cette activité.

Les extensions des sièges d'exploitations et des habitations des non-agriculteurs sont autorisées dans la limite de 160 m² de surface de plancher (existant + extension) et si la surface de plancher de l'habitation est supérieure à 60m². Des annexes à l'habitation sont également autorisées.

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 14 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche les autres bâtiments sont limités à 9 m en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti existant. Les changements de destination ne sont pas autorisés.

Un sous-secteur Ai a été défini sur le site des entrepôts frigorifiques. Il autorise les extensions des bâtiments existants à usage de bureau, d'entrepôt ou d'industrie. Ce STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité) va permettre de gérer et de permettre la vie de cette activité située en zone agricole.

Un second sous-secteur Ah a été créé sur un gite (le seul présent sur la commune en zone A et N). Ce secteur permet l'extension du gite.

Le STECAL Ai

Le STECAL Ah

La zone N (naturelle)

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle n'admet aucune nouvelle construction en dehors des occupations suivantes :

- les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) ;
- les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ;
- les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les extensions modérées des habitations sont autorisées dans la limite de 160 m² de surface de plancher (existant + extension) et si la surface de plancher de l'habitation est supérieure à 60m². Des annexes à l'habitation sont également autorisées. Les changements de destination ne sont pas autorisés.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD et les différentes règlementations en matière :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles d'implantation et de gabarit des constructions permettant de respecter les volumétries traditionnelles ;
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces, mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée ;
- de performances énergétiques par la promotion de la compacité bâtie ;
- de protection des espaces naturels et des paysages en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles ;
- de mixité sociale en imposant la réalisation de logements locatifs aidés et en accession abordable ou sociale dans les zones AU à vocation d'habitat et dans tous les secteurs d'orientations d'aménagements.

4.4 La prise en compte des risques

Le PLU intègre les contraintes imposées en matière de risques naturels et technologiques. Il affiche dans le zonage

- la présence des risques naturels (inondation, ruissellement de versant et mouvement de terrain. Cette étude a été réalisée en 2011 par le bureau d'étude Alp'géorisques et a été traduite conformément au plan guide de la DDT38.
- La présence des risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses. Les canalisations ainsi que les zones de dangers sont reportées sur le document graphique.

Dans les secteurs exposés aux risques et identifiés sur le document graphique, le règlement rappelle les limitations aux constructions induites par ce risque.

4.5 La mixité sociale

Le PLH est entré en vigueur début 2012. Il inscrit sur Agnin la réalisation de 3 logements sociaux pour la période 2012-2017.

6 logements sociaux sont présents sur la commune, 6 autres logements sont en cours de constructions.

La commune a ainsi dépassé ses objectifs en matière de construction de logements sociaux.

Toutefois, Agnin souhaite poursuivre la diversification de son offre de logement. Il est ainsi mis en place une servitude au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme qui impose la réalisation d'au minimum 6 logements sociaux sur le secteur de renouvellement urbain (l'ancienne auberge).

4.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics, d'espace public, de voiries.

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Ces emplacements réservés concernent notamment :

- Des élargissements de voirie notamment en vue de créer des cheminements doux,
- La réalisation et l'extension d'équipements d'intérêt collectif (cimetière, école…)
- Un certain nombre d'emplacement réservé a également été défini pour préparer et anticiper les futurs urbanisations (dont l'échéance est au-delà du PLU).

4.7 Protection des boisements, des éléments végétaux et du patrimoine

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, protège les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager :

- les haies des zones agricoles et naturelles ;
- les ripisylves aux abords des cours d'eau.

Deux types de protection ont été utilisés :

Les espaces boisés classés lorsque la valeur écologique des boisements est majeure. Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- préserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversités repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire, notamment ceux situés le long du Dolon. À ce titre, le secteur est classé en zone naturelle et les boisements en espace boisé classé. La protection des boisements apparait indispensable sur le secteur, les essences présentes permettent aux espèces de s'y réfugier et sont sources de nourriture.
- préserver les cours d'eau dont la richesse écologique est liée au maintien des boisements.
- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;

Si le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements, celui-ci n'empêche pas les coupes et abattages. Par conséquent, l'exploitation forestière reste possible. C'est le défrichement qui appar²aît incompatible avec les enjeux écologiques.

Les articles L.151-19 et L.151-23° du code de l'urbanisme pour :
Les principaux alignements végétaux structurants. Cette protection nécessite la reconstitution de ces alignements ou éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.

La protection des haies est également une volonté forte de la commune, orientation inscrite dans le PADD. Les haies ont notamment une fonction :

- paysagère,
- de préservation de la faune et de la fore (zone refuge),
- de couloir écologique,
- de gestion des eaux pluviales et du ruissellement,
- de gestion des glissements de terrain.

Le patrimoine bâti : Cette protection permet de conserver les quelques murs en pierre traditionnels ainsi que quelques maisons typiques.

4.8 - Protection des corridors écologiques

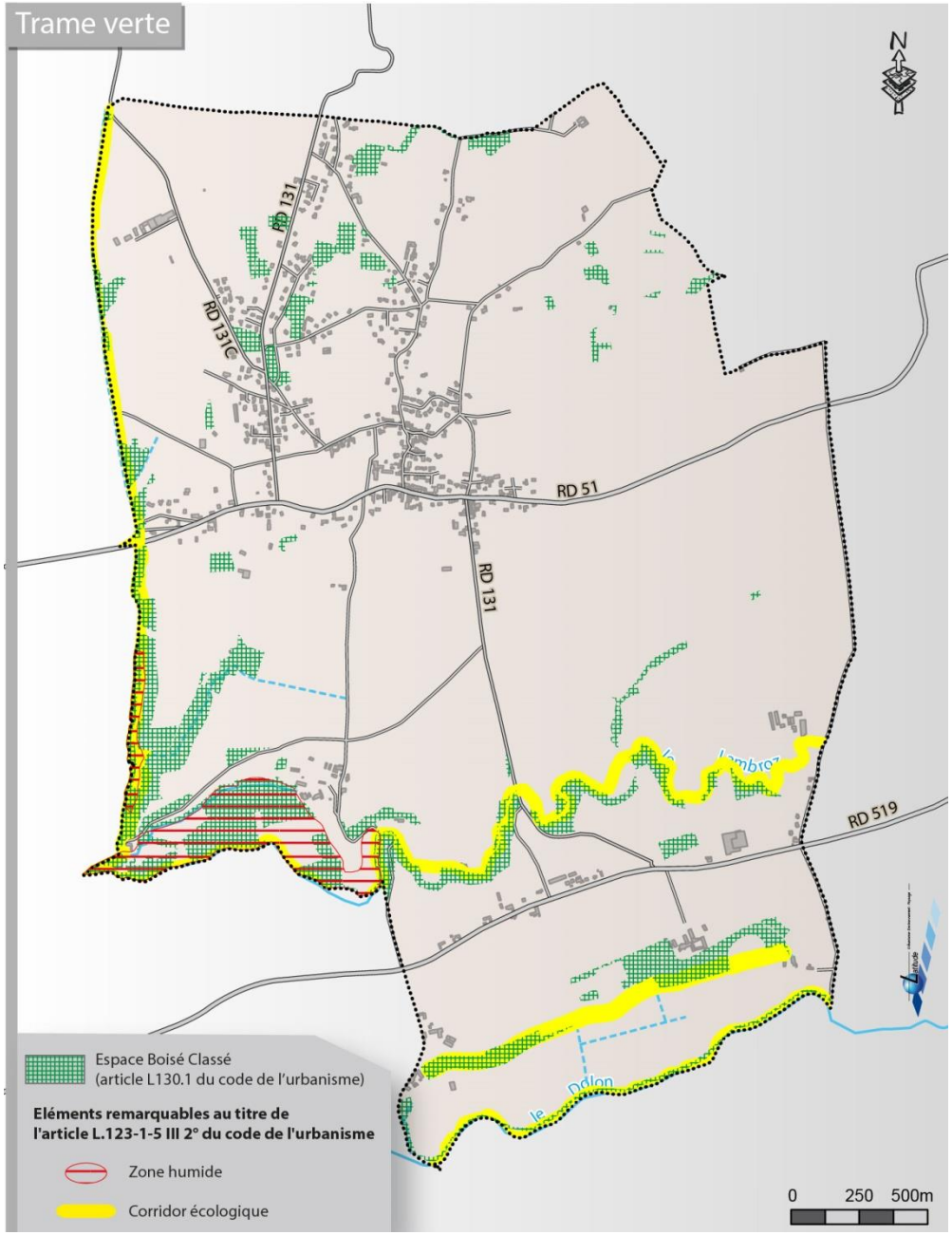
Le PLU met en place une protection des espaces de fonctionnement écologique :

- les corridors aquatiques (le Dolon, le Lambroz…) et les réservoirs de biodiversités sont inscrits en zone naturelle ;
- les corridors écologiques terrestres et aquatiques, ainsi que les zones humides sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques. Les corridors écologiques ont été positionnés de façon à permettre la circulation des espèces à une échelle supra-communale.

Des zones tampons ont été appliquées aux axes de passage de la faune, préalablement définis. Les zones tampons sont les espaces périphériques au corridor qui permettent de limiter les perturbations extérieures.

Une largeur de 40m a été retenue pour les corridors.


Trame verte
N
RD 131
RD 131C
RD 51
RD 131
RD 519
Espace Boisé Classé
(article L130.1 du code de l'urbanisme)
Eléments remarquables au titre de
l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme
Zone humide
Corridor écologique
0 250 500m

5 La cohérence avec les documents supra communaux

Plusieurs documents doivent être pris en compte dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte selon les documents supra communaux.

La compatibilité avec le SCoT

La commune d'Agnin est intégrée au SCoT des Rives du Rhône. Son développement est encadré en termes :

- *de forme urbaine plus dense :* Les orientations d'aménagement mis en place imposent des densités minimales de 20 logts/ha ;
- *de renforcement de la centralité :* secteur de renouvellement urbain dans le bourg, orientation d'aménagement sur des dents creuses… ;
- *d'arrêt du mitage et de la dispersion urbaine :* L'enveloppe urbaine n'est pas étendue et les quartiers périphériques ne sont plus constructibles.

Le SCoT prévoit aussi :

- *la réalisation d'un minimum de 10 % de logements sociaux sur les nouveaux logements :* Avec 12 logements sociaux réalisés (ou en constructions), la commune dépasse déjà ses objectifs. Toutefois, la commune inscrits la réalisation de 6 logements sociaux supplémentaire dans son PLU.
- *le développement d'habitat intermédiaire :* de par les densités imposées dans les orientations d'aménagements, cette forme urbaine est amenée à se développer.

Par ailleurs, les secteurs de protection des espaces agro-naturels et des corridors biologiques font l'objet de protection dans le PLU : mise en place de zonages agricoles et naturels, protection en éléments remarquables au titre de l'article L.151-23…

La prise en compte des lois Grenelle, ALUR et LAAF

Le PLU met en œuvre les orientations de cette loi en particulier sur les points suivants :

- la préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, protection des corridors et des secteurs à fort enjeu écologique (zones humides…) ;
- l'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction ;
- la maîtrise de la consommation foncière : il privilégie des formes urbaines plus denses et limite l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat avec une densité minimale de 20 logements/ha nettement supérieure aux densités des urbanisations récentes (environ de 7 logements/ha en moyenne) ;
- la protection des espaces agricoles stratégiques : le PLU identifie clairement les espaces agricoles de valeur sur la commune, il contient le développement urbain à l'enveloppe urbaine existante et réduit les secteurs de mitage.
- La gestion des habitations dans les zones A et N sans nouveau développement.

La cohérence avec le SDAGE

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle des cours d'eau ;
- la protection des ripisylves en espaces boisés classés ;
- la protection des zones humides (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) ;
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (les espaces de développement urbain résidentiel ou économique seront tous raccordés au réseau collectif. Celui-ci est en capacité de traiter les effluents.).

La cohérence avec l'assainissement

Toutes les zones de développement futur de la commune seront raccordées au réseau collectif. Les zones U et AU sont toutes inscrites dans le zonage d'assainissement collectif.

Par ailleurs, les capacités de traitement de la station d'épuration sont largement supérieures au développement prévu sur la commune. Le développement communal permet de générer d'ici 12 ans environ 140eq/hab supplémentaire

En effet, la commune envisage à court et moyen terme l'urbanisation d'un secteur au nord du Bourg. Ce secteur se raccordera en assainissement sur le réseau collectif de la station d'épuration des Iles. Ce secteur représente environ 40 logements (environ 100 habitants). La capacité de transfert du réseau en aval et la capacité de la future station d'épuration des Iles sont suffisantes pour ce raccordement.

A plus long terme les perspectives de développements de la commune (70 à 80 logements supplémentaires) sont acceptables et sont prévus sur les réseaux et la station d'épuration.

Par ailleurs, il est également prévu une petite extension de la zone d'activité ainsi que quelques logements supplémentaires sur le bassin versant raccordé à la lagune naturelle.

Celle-ci dispose encore d'une marge en termes de capacité (environ 140 EH) suffisante pour ces extensions. Toutefois à plus long terme il sera envisagé la suppression de la lagune et le raccordement sur la station d'épuration des Iles. La capacité globale de celle-ci a été calculée en tenant compte de cette possibilité.

Lorsque le lagunage sera supprimé, il sera réalisé un collecteur de raccordement qui devrait permettre le raccordement du secteur situé le long de la RD 51 à l'Ouest de la commune (La citadelle, Les Gouttes). Ceci sera étudié à moyen terme lorsque le dispositif de lagunage sera saturé.

La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes

Ce schéma détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Ce schéma doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU d'Agnin s'inscrit pleinement dans cette démarche du fonctionnement écologique, en préservant les corridors principaux (terrestre et aquatique).

6 Prise en compte de l'environnement

Préambule

La présente évaluation est établie au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme énonçant que le rapport de présentation « 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 ». Ce même article précise que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application […}. 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 ».

Cette évaluation sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

Les incidences des orientations du PADD

À partir des conclusions du diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par ce projet de préserver l'identité de la commune et de valoriser les fondements de cette identité tout en permettant une diversification résidentielle, économique source d'équilibre et de mixité sociale. La construction du projet de PLU a dû chercher une harmonie entre les contraintes du territoire et les choix politique.

Les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable sont les suivants :

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

Le PLU d'Agnin dans ses choix, prévoit une plus grande diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins den logements des parcours résidentiels et notamment pour répondre aux besoins du vieillissement de la population. Le maintien des jeunes ménages est prévu avec le développement d'une offre qualitative dans le centre à proximité des équipements et des pôles d'animation.

La maîtrise des déplacements

Le PADD d'Agnin a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune. Elle prévoit de renforcer des maillages piétonniers permettant de relier les pôles communaux, les équipements et les zones résidentielles. Il affirme la priorité donnée aux secteurs déjà urbanisés.

Ces orientations ont ensuite traduit dans les orientations d'aménagements et de programmation pour chaque secteur de développement urbain. Il est notamment prévu des cheminements doux pour relier le plateau sportif des Bruyères et la future salle des fêtes.

La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat de la centralité en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour les développements résidentiels devraient contribuer à maîtriser les émissions de GES : limitation de déplacements automobiles, moins de déperditions énergétiques des nouvelles constructions.

La maîtrise de la consommation foncière

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une densification raisonnable des secteurs de développement. La commune souhaite optimiser les espaces déjà construits en renforçant notamment le centre bourg et en mobilisant en priorité les espaces non construits. Les hameaux traditionnels ou d'urbanisation récente ne sont plus amenés à s'étendre. Le PLU dégage entre 3 et 4 ha de potentiels constructibles alors que l'ancien document prévoyait plus de 28 ha de potentiel constructible.

La préservation paysagère et patrimoniale

Elle a aussi été prise en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements notamment par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces sensibles. Au travers du PADD, la commune souhaite valoriser son paysage traditionnel en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux. D'autre part, la commune souhaite protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective.

La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent à la fois les milieux, les espèces et les corridors écologiques. Plusieurs réservoirs et axes de déplacements sont visés. Le PADD prévoit le maintien, la restauration et la mise en valeur de ces axes de passage de la faune et notamment ceux liés aux cours d'eau.

La prise en compte des risques

Le PADD a pris en compte les risques naturels et technologiques présents sur la commune. En effet, Agnin a intégré le risque d'inondation dans le PLU et encourage une gestion des eaux pluviales.

La protection de la ressource agricole

Agnin a fait le choix de prendre en compte l'espace et l'économie agricole de manière à favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles. Le PADD laisse la possibilité d'agrandissement et de diversification de l'activité agricole tout en maîtrisant le développement urbain.

Analyse des incidences du PLU

Du document en vigueur au prochain PLU

Plusieurs observations peuvent être faites :

- Les zone AU sont réduites de six fois par rapport à l'ancien document d'urbanisme ;
- Les zones naturelles et agricoles ont été agrandi.

Évolution des surfaces entre le PLU de 2007 et le PLU (calcul SIG)

	PLU de 2007 (Surface en ha)	PLU (Surface en ha)
Zone U	78,4	69.4
Zone AU	22	3,1
Zone A	634,3	636.8
Zone N	62	87
TOTAL	796,7	796.3

Analyse par thématique

La biodiversité

Rappel

La commune possède quelques milieux de qualité. Les enjeux identifiés sont surtout liés : à la présence de prairies humides dans le secteur du Gollay, aux cours d'eau (Dolon et le Lambroz) et leur ripisylve ainsi que les arbres isolés et bosquets. Les axes de passage de la faune ont été identifiés et représentent un intérêt à l'échelle locale et supra-communale.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : le PLU prévoit que les espaces protégés au titre de la zone naturelle représentent 87 ha soit 11 % du territoire communal. Par rapport à l'ancien document d'urbanisme, 25 ha supplémentaires sont intégrés en zone naturelle.

Incidences négatives : les incidences resteront limitées puisque les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur le déplacement des espèces. Les zones futures de constructions (habitats prévus) se situent au sein de l'enveloppe urbaine ou extension et ne menacent pas de milieux à forts enjeux écologiques.

Mesures prises par le PLU

Les secteurs à enjeux écologiques identifiés précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

La protection des masses boisées est en partie identifié en d'Espaces Boisés Classés. L'ensemble des corridors et zones humides recensés sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ils permettent des échanges de population entre les différents milieux avec les communes voisines.

Les espaces agricoles

Rappel

Agnin est une commune où l'activité agricole est dynamique : 14 exploitants ont leur siège sur le territoire communal (en 2014). La population agricole se maintient malgré une diminution constante depuis 40 ans. Le potentiel de production est maintenu.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : le zonage agricole du PLU représente environ 636.8 ha soit près de 80 % du territoire (2 ha supplémentaire sont en zone agricole par rapport à l'ancien document d'urbanisme). Le PLU affiche la volonté de prendre en compte l'activité agricole sur le territoire communal. Le PLU laisse des possibilités d'extension à l'activité agricole et reconnaît ainsi son caractère.

Incidences négatives : au regard des projets envisagés par la commune, les incidences resteront limitées puisque les choix de la commune en matière de préservation et de protection de l'agriculture ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les exploitations.

Mesures prises par le PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. Le PLU préserve la totalité du potentiel de production agricole de la commune. Les sièges d'exploitation « professionnels » se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation.

La ressource en eau (Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

Rappel

Le territoire communal intègre un captage d'eau potable prioritaire sur son territoire du fait de la dégradation des eaux par les pollutions diffuses liées aux nitrates et pesticides. Concernant la desserte en eau potable, aucune difficulté d'approvisionnement n'a été constatée sur la commune.

Concernant l'assainissement, la commune dispose d'un schéma d'assainissement. La station d'épuration actuelle est saturée. Son agrandissement est prévu et a été validée par le préfet.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : concernant l'eau produite, celle-ci devrait être suffisante pour subvenir aux besoins prévus à terme. Concernant l'assainissement, le développement se réalise uniquement en assainissement collectif. Concernant l'eau pluviale, le règlement du PLU intègre des prescriptions issues de l'étude, ce qui va permettre de limiter le ruissellement.

Incidences négatives : concernant l'eau potable, l'accroissement de la population s'accompagnera de besoins en prélèvements en eau ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

Mesures prises par le PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel. D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif. Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiates des réseaux existants.

Le paysage

Rappel

Le paysage se caractérise par une dynamique de banalisation notamment des entrées de bourg, une mutation des anciens hameaux et un mitage. Toutefois, la trame verte naturelle reste bien présente et les axes de perceptions sont de qualités.

Les incidences prévisibles

Globalement le paysage sera préservé par l'intégration du bâti d'intérêt patrimonial, les trames vertes au projet communal inscrit dans le PLU.

Mesures prises par le PLU

Les paysages seront respectés par la limitation du mitage et l'extension des hameaux et du fait de la préservation des zones naturelles et agricoles.

Le PLU inscrit la préservation des éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable. Ces protections devraient contribuer à maintenir le paysage communal par le maintien des « respirations vertes ».

D'autre part, la commune a fait le choix d'opter pour une charte d'intégration urbaine et paysagère afin de conserver les espaces à caractère patrimonial.

Les risques naturels et technologiques

Rappel

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou de nuisances. La commune est concernée par des risques d'inondation (inondation de plaine, crue torrentielle, ruissellement de versant et ravinement) liés à la présence du Dolon et du Lambroz.

D'autre part la commune est concernée par les risques liées à deux canalisations (deux pipelines) et une installation classée pour la protection de l'environnement.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : la maîtrise de l'urbanisation et du mitage dans les secteurs soumis à des risques permet de ne pas engendrer d'exposition de nouvelles populations dans ces secteurs. D'autre part, l'ensemble des risques a été pris en compte.

Incidences négatives : les constructions et aménagements prévus participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain.

Mesures prises par le PLU

Le présent PLU reporte les risques naturels identifiés à la fois dans le zonage et le règlement. Toutefois, le report de certains périmètres est peu précis, notamment pour les pipelines dont aucune donnée SIG n'a été fournie à la commune.

Il informe de la présence du risque argiles en intégrant plusieurs documents informatifs en annexe.

Le développement des activités et des habitations est limité à certains secteurs. Le reste du territoire est géré en A ou N permettant ainsi de ne pas accentuer l'exposition des populations aux nuisances liées aux produits phytosanitaires utilisés dans les modes de production.

Analyse des zones susceptibles d'être affectées

Analyse du secteur « Centre bourg – secteurs d'habitats »

Secteur de projets	Effets potentiels et mesures de réductions
Secteur AUa1 Secteur AUa1 Secteur AUa2	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé en continuité du bâti existant. L'urbanisation concerne 4 zones différentes représentant de ce secteur concerne 1,1 ha. La zone impacte des cultures (pour 7600m²) et une prairie fauchée accompagnée de quelques arbres fruitiers. Une haie en partie artificielle borde la prairie (Bambou, Laurier palme…). Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur les secteurs d'OAP. **Agriculture** Un siège d'exploitation est situé dans le centre bourg (habitation de l'exploitation) mais n'accueille aucun bâtiment technique agricole. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu urbain existant limitant les investissements de création de réseau. **Assainissement** Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif et est intégré au zonage pluvial avec notamment des prescriptions pour compenser l'imperméabilisation des sols. **Risques et nuisances** Les secteurs sont affectés par un risque naturel faible et un ruissellement sur versant (faible à fort). Sur les zones AU, aucune ICPE n'est présente et les pipelines ne traversent pas ces zones. **Bâti remarquable** Aucun patrimoine bâti, ni périmètre de protection n'est intégré dans la zone AU.

Analyse du secteur « Le Senat »

Secteur de projets	Effets potentiels et mesures de réductions
	Occupation du sol, espèces, habitats et paysage Le secteur de l'OAP est situé dans le prolongement d'un hameau. L'urbanisation de ce secteur concerne 8900m². La zone impacte un terrain agricole (culture). Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le secteur d'OAP. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni de bâtiment technique agricole n'intègre la zone. Le siège d'exploitation le plus proche est à une distance de 500 mètres. Toutefois, La zone concerne un terrain exploité (8900m²). Celui-ci est donc amené à disparaitre. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif et est intégré au zonage pluvial avec notamment des prescriptions pour compenser l'imperméabilisation des sols. **Risques et nuisances** Le secteur est affecté par un risque naturel faible (le long de la route) et concerne une surface très réduite. Sur la zone AU, aucune ICPE n'est présente et les pipelines ne traversent pas cette zone. **Bâti remarquable** Aucun patrimoine bâti, ni périmètre de protection n'est intégré dans la zone AU.

Analyse du secteur « Centre bourg – Secteur d'équipement d'intérêt collectif »

Secteur de projets	Effets potentiels et mesures de réductions
	Occupation du sol, espèces, habitats et paysage Le secteur est situé à proximité du centre bourg. L'urbanisation de ce secteur concerne 1,77 ha. La zone impacte des zones de cultures maraichères. Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le secteur d'OAP. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni de bâtiment technique agricole n'intègre la zone. Un ancien siège d'exploitation était situé en face de la zone AU. Le plus proche est à une distance de plus de 750 mètres. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif et est intégré au zonage pluvial avec notamment des prescriptions pour compenser l'imperméabilisation des sols. **Risques et nuisances** Le secteur est affecté par un risque naturel faible et un risque faible de ruissellement sur versant. Sur la zone AU, aucune ICPE n'est présente et les pipelines ne traversent pas cette zone. **Bâti remarquable** Aucun patrimoine bâti, ni périmètre de protection n'est intégré dans la zone AU.

7 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme indique que : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme […] le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan ».

Dans cette perspective, de nombreux indicateurs pourraient être définis sur le territoire communal. Mais ceux-ci seraient le reflet d'un contexte général qui dépasserait largement le champ d'actions du PLU. L'interprétation d'une amélioration ou d'une dégradation ne permettrait pas de conclure de l'efficacité du PLU. Un nombre restreint d'indicateurs a donc été fixé au regard des orientations décidées par la commune. Ils ont été retenus pour leur étude simple afin de ne pas compliquer la démarche. Ce dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) pourrait être constitué directement par les services techniques de la commune ou par un prestataire extérieur.

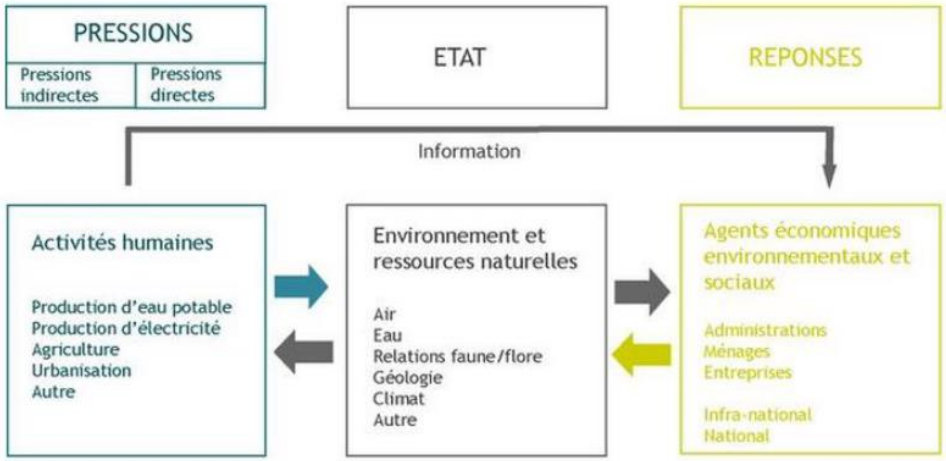
Sur le plan environnemental

Pour évaluer le projet de PLU à court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis à partir du modèle de l'OCDE qui permet de représenter les pressions exercées par les activités humaines sur l'environnement, l'état de l'environnement et les réponses apportées :

- Les indicateurs d'état décrivent l'environnement du point de vue quantitatif et qualitatif (Exemple : pollutions des eaux superficielles et souterraines) ;
- Les indicateurs de pression rendent compte des pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu (captage en eau potable, évolution démographique, déforestation) ;
- Les indicateurs de réponse rapportent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs (développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement).

Les tableaux ci-après listent les indicateurs appropriés aux thématiques environnementales pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Pour chacun des indicateurs, sont précisés :

- La source : l'organisme auprès duquel les données ont été recueillies ;
- L'état 0 : donnée fournie à la date de l'arrêt. 2015 correspond à l'année de référence de l'état 0 mais il peut parfois s'agir d'une autre date selon la source et la disponibilité de la donnée.



Modèle Pression/État/Réponses (OPMB – D'après OCDE 2008)

Sur le plan environnemental

Les espaces naturels : préservation de la biodiversité et des écosystèmes

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Trame verte et bleue	Nombre de continuités écologiques protégées dans le PLU	Zonage du PLU + SRCE Rhône-Alpes	PLU : 4 corridors protégés
Occupation du sol	Évolution de la répartition des parcelles	Zonage du PLU	Zone U : 73,5 ha Zone AU : 3,7 ha Zone A : 637,3 ha Zone N : 83,6 ha
Milieux naturels	Zones humides protégées	Zonage du PLU	PLU : 2 zones humides protégées
	Surface couverte par un Espace Boisé Classé	Zonage du PLU	62,36 ha

Les espaces agricoles : assurer le maintien de l'agriculture sur le territoire communal

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Caractéristiques agricoles	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Diagnostic PLU + Chambre d'agriculture + Agreste et INSEE	Diagnostic PLU en 2014 : 12 exploitations agricoles
	Surface Agricole Utilisée (en ha)	Agreste et INSEE	856 ha (Agreste - En 2010)

Le paysage : valoriser et maintenir un cadre de vie attractif et de qualité

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Élément identitaire	Parcs et jardins protégés dans le PLU	Zonage du PLU	2 éléments protégés

Les ressources liées à l'eau : garantir l'accès à l'eau à tous en préservant les ressources.

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Eau potable	Qualité de l'eau distribuée	Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes + Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable	Conforme aux exigences de qualité réglementaire (2014)

Les risques : minimiser l'impact des risques naturels et technologiques et assurer la protection des habitants

Thème	Indicateurs	Sources des données	PLU 2016 Valeur 0
Risque naturel	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère (portail de la prévention des risques majeurs))	11 arrêtés entre 19/11/1982 et 14/06/2001 (JO)
Risque technologique	Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées + Porter à connaissance	Diagnostic PLU : 1 ICPE recensée

Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale

Les indicateurs retenus sont les suivants :

- mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité de 20 logts/ha préconisée par le PLU (suivi des permis de construire et des surfaces aménagées) ;
- nombre de logements construits ;
- nombre de logements sociaux construits ;
- nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).