

Fascicule 2

Le cadre juridique du territoire

SOMMAIRE

1 Les documents à respecter ou prendre en compte.....	3
1.1 Le SCoT devra être compatible avec :.....	3
1.2 Le SCoT devra prendre en compte :.....	4
1.3 Le SCoT devra associer à sa réflexion :.....	4
2 Les orientations à respecter.....	7
2.1 Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels.....	7
2.2 Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation.....	7
2.3 Protéger les continuités écologiques.....	8
2.4 Préserver les zones humides.....	9
2.5 Gérer de façon économe l'espace.....	9
2.6 Produire des logements dans un principe de mixité.....	10
2.6.1 Adapter l'offre de logements aux besoins de la population.....	10
2.6.2 Tendre vers une production équilibrée de logements sur le territoire.....	11
2.6.3 Adapter le parc (public ou privé) existant aux normes d'habitabilité et aux besoins actuels	11
2.6.4 Prendre en compte les besoins spécifiques de logements.....	11
2.7 Préserver la ressource en eau.....	12
2.8 Prendre en compte la mobilité et les déplacements.....	12
3 Les servitudes d'utilité publique (SUP).....	15

L'objectif de ce fascicule 2 est de présenter le cadre juridique qui concerne spécifiquement le SCoT du Pays Berry Saint-Amandois.

Conformément à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, le SCoT fera l'objet d'une évaluation environnementale. Cette démarche devra être intégrée dans l'élaboration du projet.

1 Les documents à respecter ou prendre en compte

En vertu des articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme, le SCoT devra :

- être compatible avec les documents et orientations, dont la liste est dressée en 1.1. Cela signifie que les orientations du SCoT ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales¹ ;
- prendre en compte les documents, dont la liste est dressée en 1.2. Cela signifie que les orientations du SCoT ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales, « *sauf sous le contrôle du juge, pour des motifs déterminés et lorsque ces motifs le justifient* »². Ces possibilités de déroger ne valent pas lorsque l'obligation de prise en compte a été demandée par le législateur.

De même, l'élaboration du projet devra intégrer les documents, études techniques et données sur le territoire, figurant en 1.3. Ces informations doivent généralement être citées dans le Rapport de présentation.

1.1 Le SCoT devra être compatible avec :

- Les règles générales du fascicule du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dès son approbation prévue pour fin 2019 ;

- Le Plan de gestion des risques inondations (PGRI) Loire-Bretagne : adopté le 23 novembre 2015 publié au JORF le 22/12/2015.; <http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-gestion-des-risques-d-inondations-pgri-a2697.html>

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne : adopté le 18/11/2015, publié au JORF le 20/12/2015 ; http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2016_2021

- Les objectifs des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) :

SAGE Yèvre-Auron approuvé le 25/04/2014

SAGE Cher-Amont approuvé le 20/10/2015

<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies-renouvelables-foret-chasse-peche/Eau/Les-Schemas-d-Amenagement-et-de-Gestion-des-Eaux-SAG>

1 CE 10 février 1997, Association de défense des sites de la Théoule, req n°125534.

2 CE 9 juin 2004, Association Alsace Nature du Haut Rhin, req n°254174. Décision rendue à l'occasion d'un contentieux sur le SDAGE mais qui a valeur de principe.

1.2 Le SCoT devra prendre en compte :

- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dès son approbation prévue pour fin 2019 ;

- Le Schéma régional des carrières (SRC) : *en projet, approbation attendue au plus tard au 1^{er} janvier 2020*

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-des-carrieres-src-r971.html>

- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE): *approuvé le 16 janvier 2015 et en vigueur jusqu'à l'approbation du SRADDET ;*

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html>

- Les Plans climat-énergie territoriaux (PCET) :

PCET de la Région Centre : *en vigueur, approuvé le 16 décembre 2011 ;*
http://www.regioncentre.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/avenir-region/sraddt/Annexe_1_SRADDT_PCER.pdf

Ses dispositions seront intégrées au SRADDET ;

- La Charte de développement du Pays Berry Saint Amandois adoptée en juin 2005;

<http://www.pays-berry-st-amandois.fr/theme1.html?id=2344>

- Les Programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, notamment :

- option de passage de la future ligne nouvelle à grande vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Lyon, scénario Ouest (sont concernées les communes de Levet, Senneçay, Saint-Germain-des-Bois, Saint-Denis-de-Palin, Dun-sur-Auron, Bussy, Osmary, Lantan, Raymond, Lugny-Bourbonnais, Cogy et Chalivoy-Milon).
- Projet de déviation poids-lourds de Charenton-du-Cher prévue pour 2019 ;
- Projet de Canal de Berry à vélo qui traverse le territoire du SCOT dans ses parties Sud et Est ;

Les risques naturels d'une façon générale, dont les informations sont disponibles sur le site georisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>) et dans le document départemental des risques majeurs (DDRM)

1.3 Le SCoT devra associer à sa réflexion :

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) : *approuvé le 28 juin 2012 et en vigueur jusqu'à l'approbation du SRADDET ;*

(<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srcae-de-la-region-centre-a994.html>)

- L'Atlas départemental des paysages réalisé en 2001-2002 : (<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement-urbanisme/Atlas-des-paysages-du-Cher>)

- L'Atlas des paysages du Pays Berry-Saint-Amandois réalisé en août 2014 : (<http://www.calameo.com/read/00418896689b96fd1572a?authid=bjnbUgOe4hsl>)

- Les Plans de prévention des risques naturels (PPRn) :

PPRi de l'Arnon , approuvé le 13/10/2004,

PPRi du Cher rural, approuvé le 3/11/2005 et modifié les 08/09/2014 et 19/10/2015

PPRi du Cher, de la Marmande et de la Loubière à Saint-Amand-Montrond et Orval approuvé le 13/11/2009

<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-PPR-DDRM-DICRIM-PCS-IAL-ICPE/PPR-Plans-de-prevention-des-risques>

- Le Plan des surfaces submersibles (PSS) de l'Auron décrété le 20/02/1961 ; une cartographie au 1/5 000° des surfaces submersibles de Dun-sur-Auron à Bourges est disponible et consultable à la DDT, au service SER/BPR ;

- Le Dossier départemental des risques majeurs : <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-PPR-DDRM-DICRIM-PCS-IAL-ICPE/Droit-a-l-information-preventive-sur-les-risques-majeurs>;

- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets dont l'adoption est envisagée mi-2019 et qui doit intégrer le SRADDET ;

- Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non dangereux (en vigueur jusqu'à l'approbation du PRPGD et/ou du SRADDET) : <http://www.cg18.fr/PPGDND>

- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (en vigueur jusqu'à l'approbation du PRPGD et/ou du SRADDET) : <http://www.regioncentre-valde Loire.fr/accueil/ma-region-et-moi/une-chance-pour-tous/environnement/dechets.html>

- le Plan départemental d'élimination des déchets du BTP (élaboré par les services de l'État en vigueur jusqu'à l'approbation du PRPGD et/ou du SRADDET) ;

- Le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2015-2019 en vigueur, approuvé le 12 janvier 2015 ;

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/un-premier-pdalhpd-en-region-centre-val-de-loire-a2211.html>

- Le Plan de cohésion sociale ;

- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2016-2021 : www.departement18.fr/IMG/pdf/schema_departemental_gdv_2016_2021.pdf

- les zonages liés à la préservation des milieux aquatiques (ZRE, ZV...) <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/zones-de-repartition-des-eaux-zre-dans-le-bassin-r257.html>

- Les Zonages Natura 2000 : <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies->

[renouvelables-foret-chasse-peche/Natura-2000/Natura-2000-dans-le-Cher](#)

- L'Inventaire ZNIEFF : (<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies-renouvelables-foret-chasse-peche/Zones-d-interet-ecologique>)

- L'Inventaire des installations Seveso et ICPE : [http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheIC.php?](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheIC.php?selectRegion=14&selectDept=18&champcommune=&champNomEtabl=&champActivitePrinc=-1&selectRegEtab=-1&champListelC=&selectPrioriteNat=-1&selectRegSeveso=-1&selectIPPC=-1)

[selectRegion=14&selectDept=18&champcommune=&champNomEtabl=&champActivitePrinc=-1&selectRegEtab=-1&champListelC=&selectPrioriteNat=-1&selectRegSeveso=-1&selectIPPC=-1](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheIC.php?selectRegion=14&selectDept=18&champcommune=&champNomEtabl=&champActivitePrinc=-1&selectRegEtab=-1&champListelC=&selectPrioriteNat=-1&selectRegSeveso=-1&selectIPPC=-1)

- L'Inventaire des sites et sols pollués : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php?carte=1&dept=18>

- L'Inventaire des risques naturels : <http://macommune.prim.net/> + autres liens fascicule 1

- L'Inventaire des risques de transport de matières dangereuses <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-PPR-DDRM-DICRIM-PCS-IAL-ICPE/Droit-a-l-information-preventive-sur-les-risques-majeurs/DDRM-Dossier-departemental-des-risques-majeurs> ;

- Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique du Cher (SDTAN) approuvé les 25 et 26 juin 2012 : <http://www.cg18.fr/Schema-Directeur-Territorial-d>

- Le schéma de développement commercial pour le département du Cher réalisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cher – Janvier 2005 ;

www.cher.gouv.fr/content/download/3313/20448/file/sdc

- Le schéma départemental des carrières (SDC) approuvé le 7 mars 2000 et révisé par arrêté du 10 juin 2016, en vigueur jusqu'à l'approbation du schéma régional des carrières (SRC) qui doit intervenir au plus tard le 1^{er} janvier 2020 : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-en-region-a955.html>

- Le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres arrêté le 17 février 2009 et mis à jour par arrêté le 29 septembre 2015 : <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies-renouvelables-foret-chasse-peche/Nuisances-sonores/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transport-terrestres/Le-classement-sonore-dans-le-departement-du-Cher>

- Le Plan Régional Agriculture durable (PRAD 2012-2019) : en vigueur depuis le 8 février 2013 ; <http://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-regional-de-l-agriculture>

- Le Document de gestion de l'espace agricole et forestier : pas de document pour le département du Cher

- Le Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées (SRGSFP) : en vigueur depuis le 9 février 2005 ; <http://www.cnpf.fr/ifc/n/les-forets-de-nos-regions/n:974#p2012>

- Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ;

- Les Données relatives à la qualité de l'air : <https://www.ligair.fr/lig-air/les-missions>

- Liste non-exhaustive de données téléchargeables cf. fasc 1

- Le schéma départemental pour les aînés du Cher ;

<http://www.departement18.fr/Les-schemas-departementaux>

2 Les orientations à respecter

Pour assurer la déclinaison locale des politiques nationales, les services de l'État ont établi des principes d'aménagement que le SCoT devra également respecter.

2.1 Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels

Éviter d'implanter habitat et tertiaire à proximité d'activités dangereuses ou génératrices de nuisances

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le SCoT devra diminuer les déplacements motorisés obligatoires en favorisant la diversité des fonctions urbaines. La mixité de l'habitat, des activités et des commerces devra être encouragée lorsque les risques et les nuisances occasionnés sont faibles. Cependant, il conviendra d'éviter d'implanter habitat, commerces et tertiaire à proximité d'activités industrielles génératrices de risques et de nuisances (bruit, poussières, risques sanitaires, trafic routier).

En matière de risques industriels, l'objectif est de ne pas avoir de zones d'effets d'accidents potentiels qui impactent des zones d'habitation à forte densité, tout en garantissant aux installations industrielles un fonctionnement normal et des possibilités de développement futur. En pratique, le SCoT pourra contenir une orientation imposant aux PLU(i) de prendre des dispositions pour y parvenir.

Par exemple, la création de zones inconstructibles ou l'interdiction de construction d'habitat autour de certains établissements générateurs de risques et de nuisances, l'adoption de zones de transition, etc.

Prendre en compte la sensibilité du milieu

La définition de zones destinées à accueillir des industries doit, dès l'origine, prendre en compte la sensibilité du milieu naturel et garantir des conditions favorables pour l'implantation, le développement et la pérennité des entreprises : ressource en eau, présence d'un exutoire pour les rejets, de réseaux de collecte des eaux pluviales, de réseaux d'assainissement et d'équipements collectifs, bassins d'orage, station d'épuration, d'infrastructures routières adaptées. Il est de la responsabilité des acteurs du développement économique local d'offrir de réelles opportunités aux entreprises candidates à une nouvelle implantation et de pérenniser les entreprises déjà implantées sur leur territoire.

2.2 Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation

La stratégie pour organiser le territoire en intercommunal devra intégrer la réduction de la vulnérabilité des populations et du bassin de vie au risque inondation. Elle peut être obtenue en visant notamment dans les zones inondables :

- l'arrêt des extensions urbaines, réduisant les effets de stockage et d'écoulement des crues dans les zones d'expansion des crues, à la faveur d'usages dans ces zones, compatibles avec les fonctions énumérées précédemment ;

- l'arrêt du développement d'hébergements dans des zones de risques très forts, où la sécurité des populations peut être mise en péril, lors de la survenue d'une inondation (zones de dissipation d'énergie à l'arrière de digues existantes, zones d'aléas forts ou très forts liées aux hauteurs ou aux vitesses d'écoulements des eaux, autres zones d'inondations sans possibilité de mise en sécurité des habitants,...);
- l'arrêt du développement d'établissements accueillant des publics sensibles, dont l'évacuation sera difficile, voire risquée lors de la survenue d'un événement (centre hospitalier, prison, maison médicalisée....) ;
- l'arrêt du développement d'établissements stratégiques nécessaires pour la gestion de la crise inondation (commissariat, centre de police ou de secours avec une continuité de service dans ces circonstances,...).

Ces principes majeurs se traduisent par un certain nombre de dispositions dans le PGRI, à reprendre dans l'élaboration du SCOT.

Plus globalement, le PGRI demande aux responsables des collectivités, dans l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et sans attendre la révision des PPRi :

- d'améliorer la conscience du risque et la gestion de la période de crise ;
- d'améliorer l'information et la sensibilisation des populations ;
- de renforcer la cohérence des deux politiques publiques dans l'organisation intercommunale des territoires.

2.3 Protéger les continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été adopté par arrêté du Préfet de région le 16 janvier 2015. Le SRCE présente les enjeux régionaux en matière de continuité écologique, cartographie la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle de la région, détermine des recommandations d'actions et contient les outils mobilisables. Il contribue à la cohérence régionale et interrégionale de la trame verte et bleue.

Le SCOT doit prendre en compte ce document dans son projet de territoire.

L'ensemble du document (diagnostic territorial régional, composantes de la trame verte et bleue régionale, enjeux régionaux, plan d'action et dispositif de suivi) est disponible sur le site internet de la DREAL à l'adresse suivante : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html>.

Pour intégrer au mieux les enjeux de continuités identifiés dans le SRCE, l'élaboration du SCOT s'appuiera également sur :

- la plaquette réalisée par l'État pour faciliter l'intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les documents d'urbanisme : *La Trame Verte et Bleue : Quelques réponses aux questions les plus fréquentes des élus* (<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-quelques-a1488.html>) ;
- les lignes directrices et recommandations pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme (<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/echelle-locale-r751.html>).

L'élaboration du SCOT pourra également utilement recourir aux éléments compris dans les trames vertes et bleues locales élaborées de manière volontaire par les Pays.

À partir de ces données, et également de celles transmises par les organismes locaux disposant de connaissances naturalistes, le SCOT identifiera à son échelle les espaces et les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques). Le SCOT devra également définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du PLU(i) est susceptible d'entraîner.

2.4 Préserver les zones humides

La prise en compte des zones humides relève de la nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec les documents de planification d'échelle supérieure, que sont notamment les SDAGE et SAGE.

Les SDAGE (2016-2021) mentionnent cette nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de protection des zones humides, dans la disposition 8A-1 pour le SDAGE Loire-Bretagne.

Afin de faciliter la bonne prise en compte des zones humides dans le cadre des plans et projets, la DREAL Centre-Val de Loire a élaboré un "Guide pour la prise en compte des zones humides dans un dossier « loi sur l'eau » ou un document d'urbanisme" disponible sur son site Internet au lien suivant :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/prise-en-compte-des-zones-humides-dans-les-projets-a1880.html>

Les éléments concernant les documents d'urbanisme sont disponibles dans la partie 5 de ce guide et les dispositions des SDAGE concernés dans son annexe VII.

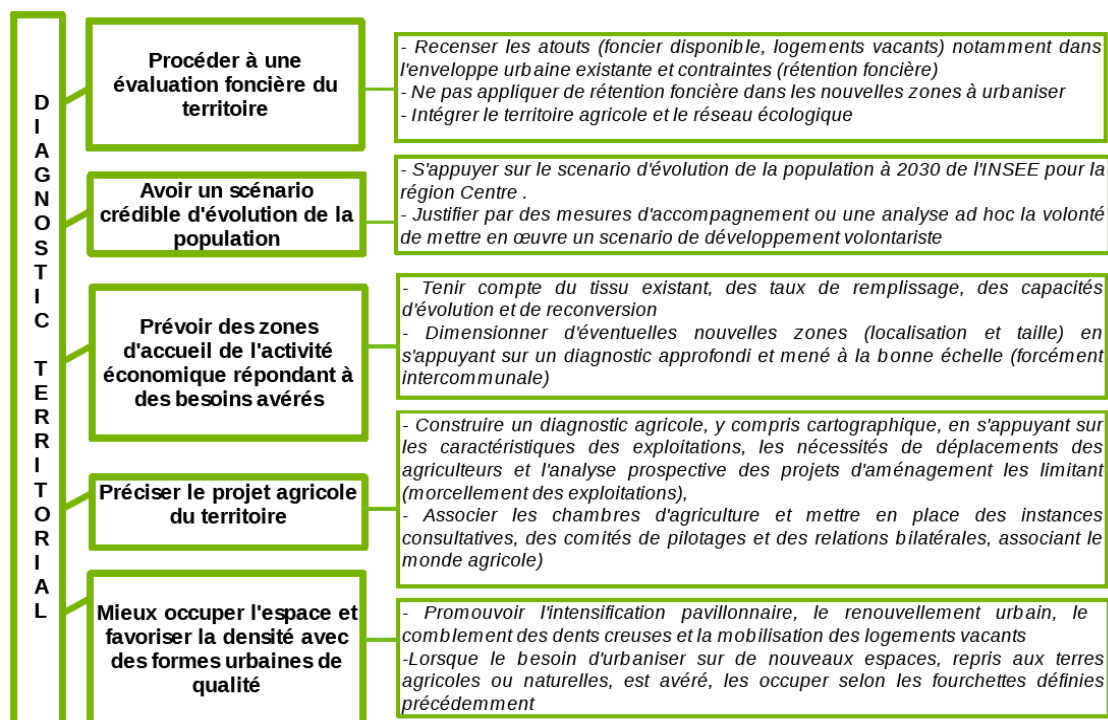
2.5 Gérer de façon économe l'espace

L'artificialisation des sols concernerait, sur les quinze dernières années, environ 5700 ha/an en Région Centre³.

Sur la base du constat d'une artificialisation et d'une consommation des espaces agricoles excessives, le 14 décembre 2011, le Comité d'Administration Régionale présidé par le Préfet de Région a approuvé une proposition de "point de vue de l'État" sur la consommation des espaces en région Centre. Ce document définit la stratégie régionale à mettre en place pour atteindre une diminution de moitié du rythme d'artificialisation des sols en région Centre.

Pour atteindre cet objectif, il promeut une démarche d'élaboration des documents d'urbanisme reposant sur un socle de 5 règles qui permettront la maîtrise de la consommation de l'espace :

3 L'étalement urbain en région Centre – Colloque « Urbanisme et Constructions Durables » - 1er octobre 2009



Concernant les activités économiques, la priorité doit être donnée à la reconversion et à la redynamisation des zones d'activités existantes, grâce à une réflexion à *deux échelles* :

- **l'échelle du territoire** (forcément supra-communale, et dans certains cas extra-départementales) avec une organisation la plus regroupée possible des activités dans des zones d'activités existantes dont il faut imaginer le renouvellement ou dans un nombre limité de nouvelles zones, pensées sur un territoire suffisamment vaste pour éviter tout risque de concurrence territoriale.
- **l'échelle de la zone d'activité** avec des mutualisations des espaces libres (espaces de circulation, espaces de stationnement, espaces "verts"...).

Concernant la production de logements, les tailles moyennes de parcelles à envisager dès à présent dans les documents de planification devront tendre vers :

- **300 à 500 m² en milieu urbain ;**
- **500 à 800 m² en milieu périurbain et dans les pôles ruraux ;**
- **800 à 1100 m² en milieu rural.**

2.6 Produire des logements dans un principe de mixité

2.6.1 Adapter l'offre de logements aux besoins de la population

Il s'agit d'assurer une adaptation de l'offre pour répondre aux besoins de la population, notamment en termes de production de logements locatifs, de logements sociaux et très sociaux, de satisfaction des éventuels besoins spécifiques de logement.

Le parc privé peut également répondre aux besoins des ménages à faible ressources par le

développement d'une offre de logements à loyers maîtrisés (conventionnement social et très social).

2.6.2 Tendre vers une production équilibrée de logements sur le territoire

La production de nouveaux logements doit être diversifiée (accession, location libre, location sociale) et être orientée plus particulièrement vers les quartiers et communes les mieux desservis et équipés. La localisation de l'offre nouvelle à proximité des commerces et des équipements, et dans les secteurs desservis par des transports en commun permet de favoriser la revitalisation des centres-bourgs, le maintien des commerces et des équipements, et donc l'attractivité du territoire.

Le parc de logements doit pouvoir accueillir tous les types de ménages que compte et qu'attire le territoire, des familles avec enfants aux personnes âgées seules, en passant par les jeunes actifs. En particulier, l'offre de logements doit être adaptée à la diminution de la taille moyenne des ménages entraînée par le vieillissement de la population et la décohabitation, phénomènes observés sur l'ensemble du territoire national.

Une répartition équilibrée entre logements collectifs et individuels permet de répondre à la variété de modes de vie, mais également aux capacités financières des ménages. En ce qui concerne l'habitat individuel, l'intégration dans les opérations d'ensemble de parcelles de taille variable et notamment de petites parcelles comme dans le tissu ancien permet de proposer des produits accessibles au plus grand nombre en réduisant le coût du foncier tout en favorisant la qualité urbaine et l'attractivité.

La production de logements sur de petites parcelles répond de plus à l'enjeu national, et particulièrement tangible en région Centre, de la moindre consommation d'espaces naturels et agricoles.

2.6.3 Adapter le parc (public ou privé) existant aux normes d'habitabilité et aux besoins actuels

L'adaptation du parc (public ou privé) existant aux normes d'habitabilité et aux besoins actuels (perte d'autonomie, renchérissement de l'énergie, etc.) est également un enjeu fort.

La lutte contre l'habitat indigne, en intégrant la problématique de l'habitat dégradé et insalubre, doit faire l'objet d'actions et de dispositifs opérationnels et financiers engagés prioritairement, pour répondre à des situations de risque sanitaire et ou sécurité dans des logements, parfois occupés par des ménages en situation de grande précarité sociale.

La rénovation énergétique du parc de logements est une priorité gouvernementale, notamment lorsque les ménages occupants sont en situation de précarité économique. Sur le parc locatif social, la réhabilitation énergétique des logements contribue à réduire les charges des locataires et à diminuer la vacance, mais également à valoriser le tissu urbain environnant. La réduction de la consommation énergétique du parc privé ancien est également essentielle et joue directement sur le pouvoir d'achat des ménages et le confort des logements.

L'adaptation du logement au vieillissement et au handicap est une alternative, à moindre coût, à l'hébergement en structure d'accueil, permettant aux personnes âgées de rester à domicile le plus longtemps possible.

2.6.4 Prendre en compte les besoins spécifiques de logements

Certains segments de la population connaissent des besoins en logement particuliers. Le territoire se doit d'y répondre de manière adaptée. Il peut s'agir de ménages démunis, de gens du voyage, de personnes âgées, de jeunes isolés, de personnes handicapées, d'étudiants...

Le maintien à domicile des personnes âgées devra être recherché dans un habitat de droit commun

intégré à la vie de la cité. La mixité intergénérationnelle peut s'avérer être un axe d'évolution valorisant. Une bonne desserte des établissements hébergeant les personnes âgées par des moyens de transport en commun limite leur isolement, facilite leurs déplacements ainsi que ceux de leurs proches.

La conjonction des difficultés rencontrées par les jeunes dans un marché difficile pèse fortement dans l'étape primordiale que constitue l'obtention d'un logement dans leur insertion professionnelle et sociale et qui leur permet d'acquérir plus facilement autonomie et indépendance.

L'identification des besoins en matière de sédentarisation des gens du voyage et la recherche de réponses adaptées aux différentes situations devront être envisagées.

2.7 Préserver la ressource en eau

L'organisation et le développement des territoires sont mis en place au travers des documents d'urbanisme. Ils doivent prendre en compte de nombreuses politiques publiques et notamment la préservation de la ressource en eau dans son cadre réglementaire (SDAGE, SAGE, arrêtés particuliers), protection et gestion de la ressource en eau, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, alimentation en eau potable...

Le développement urbain implique nécessairement une augmentation des besoins en eau potable et des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le SCoT est un outil incontournable pour engager une gestion équilibrée de la ressource et respecter les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE sur un territoire donné. D'autres documents de planification tels les **schémas départementaux d'alimentation en eau potable, schémas d'assainissement eaux usées et/ou eaux pluviales...** y contribuent et devront être pris en considération.

- La priorité à l'usage alimentation en eau potable devra être rappelée. La disponibilité d'une eau brute de bonne qualité, abondante et traitable au meilleur coût est une garantie de développement durable des territoires.

- Le volet eau doit être suffisamment précis pour anticiper les diverses conséquences des dispositions des documents d'urbanisme : gestion des ouvrages d'assainissement, les besoins en eau potable, les répercussions sur les milieux aquatiques, la maîtrise des risques liés aux écoulements des eaux, les effets positifs du projet sur la gestion et la préservation de la ressource.

Une première analyse conduira à identifier les secteurs à enjeu « eau du territoire » où certaines thématiques doivent être prioritairement étudiées.

- Sur les bassins d'alimentation de captages, notamment sur les bassins d'alimentation des « captages prioritaires » définis dans les SDAGE, le projet de territoire devra engager une réflexion sur la prévention des pollutions diffuses et sur la gestion des rejets et des boues d'épuration.

Les arbitrages retenus pour répondre à un enjeu doivent être présentés et argumentés.

Il est essentiel de mettre une conclusion sur l'adéquation entre le projet d'aménagement et la disponibilité en eau et sur les capacités de traitement des effluents.

2.8 Prendre en compte la mobilité et les déplacements

Des obligations en matière de traitement de la mobilité dans les SCoT

Le document d'orientation et d'objectifs doit définir les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs (article L.141-13 du code de l'urbanisme). Cette disposition vise à mieux intégrer les projets structurants de transports collectifs dans le projet de territoire porté par le SCoT qui devront nourrir la réflexion sur l'aménagement du territoire. Le SCoT peut promouvoir la pratique des modes actifs en précisant les principes de liaison et les axes vélo /piétons à renforcer. L'amélioration de l'intermodalité est un levier important pour favoriser le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle. Le SCoT peut préciser les principes de liaison à créer et l'articulation entre les réseaux de transport collectif. Il peut également définir les principes de localisation de parcs relais. Un accès facilité pour les modes actifs vers les arrêts de transport collectif les mieux desservis, notamment les gares, est à rechercher.

Il doit préciser les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des zones urbanisées qui le nécessitent. Cette obligation a pour objectif de traiter la problématique du désenclavement des secteurs urbanisés afin de garantir l'articulation des politiques publiques d'aménagement et de mobilité. Il peut également déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. (article L.141-14).

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant en particulier les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise des flux de personnes et de marchandises (article L.141-16).

Rendre possible le développement des modes alternatifs à la voiture

Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction. (article L.141-8) Cet article renforce les moyens d'action à disposition du SCoT pour densifier les logements et bureaux aux abords des transports en commun et ainsi favoriser le report modal.

Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et des obligations minimales pour la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés. Ces dispositions ne s'appliquant pas si le PLU tient lieu de Plan de Déplacements Urbains. (article L.141-15).

Par cette disposition, le code d'urbanisme permet au SCoT d'actionner le levier stationnement, afin de favoriser le report modal sur les territoires non couverts par un PDU.

Il peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. Ces conditions privilégient notamment l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement et portent également sur la desserte des équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes (article L.141-17). Cet article permet au SCoT d'inciter les acteurs locaux à œuvrer pour une mobilité plus durable. Les zones d'aménagement commerciale (ZACom), qui accueillent une population importante doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes de desserte par les transports en commun, de limitation de l'offre de stationnement ou d'encadrement du transport de marchandise.

Réduire l'impact environnemental et énergétique des déplacements

L'accompagnement de la transition énergétique vers des modes de déplacements plus durables peut être précisé par des principes de localisation d'aires de covoiturage ou de bornes de charge pour véhicules électriques.

Le SCoT peut définir les conditions d'un développement équilibré entre l'habitat et les activités économiques afin de réduire la spécialisation des espaces et de limiter les besoins en déplacements. La nécessité d'avoir une vision globale du fonctionnement du territoire en matière de déplacements, sur courte et longue distance, oblige une action coordonnée entre l'urbanisation et l'organisation de la mobilité avec les autorités organisatrices de transport et une cohérence avec les SCoT limitrophes.

3 Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Cette partie recense la liste des SUP à annexer au SCOT.

Le *Portail national de l'Urbanisme* regroupera à l'horizon 2020 l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sous format numérique. Depuis le 1^{er} juillet 2015, tout gestionnaire d'une SUP doit transmettre à l'État les servitudes dont il assure la gestion sous format électronique. La liste des servitudes est établie à l'annexe de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme.

Voir liste servitudes mises à jour en pièce jointe.