



## COMMUNE DE LINIERS (Vienne)



# PLAN LOCAL D'URBANISME



### PIÈCE I – RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### VOLUME 2 : JUSTIFICATIONS DU PROJET



Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire de Grand Poitiers  
pour approbation en date du 30 Juin 2017

Le Président, M. Alain CLAEYS



**Juin 2017**

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	18/06/2014	29/06/2016	30/06/2017



# SOMMAIRE

<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>3</b>
<i>Démarche et historique d'élaboration du projet .....</i>	<i>5</i>
<i>Explication des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	<i>7</i>
<b>JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES .....</b>	<b>11</b>
<i>Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>	<i>13</i>
<i>Justification de la délimitation des zones.....</i>	<i>15</i>
<i>Justification de la réglementation du droit des sols .....</i>	<i>27</i>
<i>Justification des servitudes d'urbanisme .....</i>	<i>31</i>
<b>JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>35</b>
<i>Analyse de la consommation d'espace.....</i>	<i>37</i>
<i>Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis .....</i>	<i>41</i>
<i>Objectifs chiffrés de la .....</i>	<i>43</i>
<i>consommation d'espace.....</i>	<i>43</i>
<i>Incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.....</i>	<i>48</i>
<b>COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....</b>	<b>50</b>
<i>Contexte réglementaire .....</i>	<i>52</i>
<i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou .....</i>	<i>54</i>
<i>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.....</i>	<i>57</i>
<i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Clain .....</i>	<i>59</i>
<i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne .....</i>	<i>62</i>
<i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes.....</i>	<i>64</i>
<i>Les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET) .....</i>	<i>66</i>
<i>Les autres plans et programmes .....</i>	<i>69</i>



## **PREMIÈRE PARTIE**

# **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**



# DÉMARCHE ET HISTORIQUE D'ÉLABORATION DU PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la volonté du Conseil Municipal de Liniers en matière d'aménagement du territoire communal pour les 15 ans à venir. Son élaboration a été réalisée conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme : un débat a été organisé au sein du Conseil Municipal de Liniers sur les orientations générales du projet le 6 Avril 2016 et validé par vote au cours de cette même période. Les réflexions, issues de plusieurs réunions de travail, ont ainsi amené les élus à effectuer les choix suivants en matière d'aménagement du territoire :

- 1 - Mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger
- 2 - Prendre en compte les enjeux énergétiques
- 3 - Renforcer le dynamisme périurbain de la commune
- 4 - Conserver le caractère rural du territoire
- 5 - Assurer la qualité des équipements et des services
- 6 - Favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles dans un contexte rural
- 7 - Valoriser les atouts locaux pour le développement économique

Ces choix ont été traduits et développés selon la trame thématique prévue par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Ils expriment la volonté de la collectivité d'élaborer un projet durable respectant les grands équilibres du territoire de Liniers en organisant notamment le développement résidentiel.

## **Mise en œuvre de la démarche**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré en concertation avec les services de l'Etat, notamment par la tenue d'une réunion de travail le 15 Février 2016. Une autre réunion d'échanges a par ailleurs été réalisée avec les personnes associées au projet de PLU (collectivités, intercommunalités, chambres consulaires...) le 26 Avril 2016. Les choix des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été modifiés suite à ce processus de consultation et sont donc motivés en ce sens.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a également été élaboré en concertation avec les habitants de Liniers. Dès le lancement du projet, une série de réunions a été organisée avec des groupes d'habitants porteurs d'enjeux spécifiques pour le territoire afin de recueillir les informations et les besoins propres à certaines thématiques. Les informations collectées au cours de ces réunions ont permis de compléter le diagnostic territorial et environnemental qui a été présenté lors d'une réunion publique le 23 Juin 2015. Une autre réunion publique a par ailleurs été organisée le 16 Juin 2016, afin de présenter le projet d'urbanisme aux habitants de la commune.

Le choix des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été opéré dans le cadre de cette concertation. Ils sont motivés par le processus de participation citoyenne qui a été mis en œuvre.





# EXPLICATION DES CHOIX DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Liniers définit :

- › les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- › les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

La trame du document traite l'ensemble des thématiques prescrites par la Loi, en les regroupant selon des orientations générales qui constituent les choix de la collectivité en réponse aux grands enjeux qui concernent la commune en matière d'aménagement du territoire. La cohérence entre ces différentes approches est présentée ci-dessous :

Volet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pilier du développement durable)	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu le 6 Avril 2016	Thématiques traitées au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme
<b>Volet environnemental</b>	Mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger	• Politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
	Prendre en compte les enjeux énergétiques	• Orientations générales concernant les transports, les déplacements et les réseaux d'énergie
<b>Volet social</b>	Renforcer le dynamisme périurbain de la commune	• Orientations générales concernant l'habitat
	Conserver le caractère rural du territoire	• Politiques d'aménagement, d'urbanisme et de paysages.
	Assurer la qualité des équipements et des services	• Politiques d'équipement • Orientations générales concernant le développement des communications numériques et les loisirs
<b>Volet économique</b>	Favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles dans un contexte rural	• Orientations générales concernant le développement économique
	Valoriser les atouts locaux pour le développement économique	• Orientations générales concernant le développement économique, l'équipement commercial et les loisirs

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

### **Mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger**

Cette orientation répond aux enjeux de préservation de la biodiversité en application des principes définis dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »*

Le choix de la collectivité est motivé par la volonté de protection du cadre environnemental de la commune, sur la base des enjeux identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, préalablement à tout projet de développement résidentiel ou économique.

### **Prendre en compte les enjeux énergétiques**

Cette orientation répond à l'obligation de prise en compte des enjeux énergétiques tel qu'inscrit dans l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant [...] les réseaux d'énergie [...] retenues pour l'ensemble de la commune. ; »*

Compte-tenu du contexte rural de Liniers, les orientations définies restent d'ordre général et visent à établir un principe de cohérence entre urbanisme et politique de l'énergie.

### **Renforcer le dynamisme périurbain de la commune**

Cette orientation répond à l'enjeu de définition du niveau de développement démographique envisageable pour la commune dans les 15 ans à venir, lequel définit en partie les besoins théoriques en logements sur cette période. Elle s'appuie sur un exercice de prospective présenté dans la partie consacrée à la consommation d'espace, pour envisager un accroissement de 23,9 % de la population communale sous 15 ans (+1,6 % par an en moyenne) ; Liniers compterait alors 700 habitants en 2031.

Cette évolution constitue un choix politique affirmé et ambitieux de la collectivité et correspond à une volonté forte d'accueil de nouveaux habitants pour maintenir le dynamisme du territoire. Ce choix est effectué dans le contexte d'une situation territoriale favorable de la commune en deuxième couronne périurbaine de Poitiers, où le cadre de vie et les prix modérés du foncier sont susceptibles d'attirer de nouveaux ménages.

Les évolutions démographiques de Liniers, et des communes alentours, toutes positives, illustrent l'attractivité de ce territoire et justifient l'objectif porté par la collectivité. La notion de « renforcement » du développement est apportée en ce sens avec l'augmentation prévue du rythme de la construction neuve de 3 logements par an durant la dernière décennie à 5 logements par an dans les 15 prochaines années. L'objectif de réalisation de 76 logements est pris en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire, qui permet leur implantation sur le bourg, sans extension notable sur les espaces agricoles au-delà de l'enveloppe ovoïde actuelle des espaces bâtis.

Cette capacité d'accueil justifie le choix de la collectivité d'élaborer un projet sur 15 ans : l'objectif est de stabiliser les règles d'urbanisme à long terme afin de favoriser la mobilisation du foncier pour l'implantation de nouveaux logements dans le Bourg.

### **Conserver le caractère rural du territoire**

Cette partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu d'intégration du développement de l'habitat. Le choix des sites constructibles est effectué avec la volonté de ne pas remettre en cause le cadre de vie et la physionomie de la commune par une implantation inappropriée des nouvelles constructions. Il s'appuie sur des critères urbanistiques, (dimension, situation et morphologie des espaces bâtis), économiques (enjeux agricoles), sociaux (accès aux équipements, services et réseaux) et environnementaux (sensibilité paysagère et écosystémique).

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé lors du Conseil Municipal du 6 Avril 2016 a conduit à définir trois sites dédiés au développement de l'habitat.

- › Le Bourg en tant que lieu de vie central de la commune, et en raison de son équipement par les réseaux et les services publics. Le choix de localisation des secteurs à urbaniser y a été effectué en veillant à conserver la forme ovoïde actuelle de l'enveloppe bâtie.
- › Le hameau de « La Loge », en raison de sa dimension, de sa desserte par le réseau d'assainissement collectif, et de sa proximité immédiate avec les équipements du bourg (distance de 800 mètres de la mairie et de l'école par une voie peu circulée).
- › Le hameau des « Jollis », en raison de sa situation attrayante à proximité de la Forêt de Moulière et de la possibilité d'y autoriser l'implantation limitée de nouveaux logements sans impact sur les activités agricoles.

L'absence d'extension notable de l'urbanisation autour de ces trois sites, et les mesures d'intégration paysagères prévues, assurent à terme l'intégration du développement urbain au sein d'un territoire conservant un aspect rural.

### **Assurer la qualité des équipements et des services**

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu de l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions urbanistiques, sociales et environnementales. Elle a pour objectif le rappel de la nécessaire adaptation des équipements et services publics de la commune en parallèle de la croissance démographique envisagée.

À Liniers, les évolutions envisagées concernent principalement :

- › L'évolution des équipements scolaires dans le cadre du SIVOS avec Lavoux et la Chapelle Moulière. Il n'est pas envisagé d'extension du site, qui dispose d'une capacité d'accueil suffisante ;
- › L'adaptation du système d'assainissement collectif : un diagnostic sur le fonctionnement du réseau et de la station de traitement est prévu à la fin de l'année 2016 ;
- › L'adaptation des équipements sportifs : le stade, sous-utilisé, sera remplacé par un city-stade destiné à élargir l'offre d'équipements de loisirs.

Les choix de la collectivité en matière d'équipements et de services publics sont ainsi justifiés au regard :

- › des compétences exercées par la commune et par les autres collectivités, et notamment de son intégration en 2017 à la Communauté d'Agglomération de Poitiers ;
- › de sa capacité d'investissement financier ;
- › des besoins exprimés par les habitants dans le cadre de la démarche d'urbanisme participatif.

### **Favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles dans un contexte urbain**

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu du développement économique en favorisant la création ou de maintien d'emplois locaux, dans l'objectif de conserver la diversité des fonctions sur le territoire. Il est en effet essentiel que le développement économique accompagne le développement résidentiel afin de limiter la demande en déplacements vers les pôles d'emplois alentours.

L'agriculture et la sylviculture sont les principales activités présentes à Liniers. Les entreprises de ces secteurs doivent en conséquence pouvoir évoluer en fonction de l'évolution du contexte économique dans lequel elles s'inscrivent. Le choix de la collectivité de mettre en œuvre des dispositions réglementaires favorisant le développement de ces entreprises est justifié en ce sens.

### **Valoriser les atouts locaux pour le développement économique**

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond au même enjeu que l'orientation précédente, en introduisant la nécessité de diversifier le tissu économique grâce notamment au développement du tourisme vert. Le cadre de vie rural et la présence de la forêt de Moulière constituent en effet des atouts locaux susceptibles d'initier le développement de ces activités. La présence du Poney-Club constitue d'ores et déjà un pôle moteur pour le développement du tourisme et des loisirs à proximité de l'agglomération de Poitiers. Le choix de la collectivité de développer le tourisme vert est justifié au regard de ce contexte.

De même, l'opportunité de reconversion du site actuel de la coopérative pour le développement de nouvelles activités économique, justifie l'inscription de cette orientation dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**DEUXIÈME PARTIE**

**JUSTIFICATION DES  
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**



# JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## SECTEURS OÙ S'APPLIQUENT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Liniers comporte deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui s'appliquent sur les périmètres des secteurs à urbaniser 1AUh et 2AUh ainsi que sur le secteur U. L'objectif de ces orientations d'aménagement est de parvenir à la bonne intégration fonctionnelle et paysagère de ces nouveaux espaces bâtis aux lieux dans lesquels ils s'inscrivent.

### Localisation des orientations d'aménagement et de programmation



Source : documents graphiques – Échelle : 1/5 000

Les OAP fixent des grands principes d'organisation de l'espace, qui doivent être respectés dans une logique de compatibilité. La cartographie des éléments est ainsi donnée pour principe : leur réalisation est obligatoire mais leur localisation effective peut varier géographiquement selon les contraintes d'aménagement qui seront identifiées lors des études préalables aux opérations d'ensemble.

## COHÉRENCE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les dispositions règlementaires des OAP sont justifiées par la nécessité d'organiser cet accueil de nouveaux habitants en identifiant les espaces dédiés à l'implantation habitations, en prévoyant l'équipement de la zone et prenant en compte les enjeux environnementaux. Elles découlent de la mise en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### Mise en cohérence des orientations et des dispositions règlementaires

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Dispositions règlementaires imposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
<b>Mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'espaces verts pour le cadre de vie</li> <li>- Plantation de haies en limite des opérations, et d'arbres isolés sur les carrefours, pour l'agrément paysager</li> <li>- Gestion douce des eaux pluviales par d'espaces de régulation et d'ouvrages de rétention et d'infiltration</li> </ul>
<b>Prendre en compte les enjeux énergétiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de liaisons piétonnes reliant les espaces d'habitat aux équipements et services publics</li> <li>- Proximité avec l'aire de co-voiturage et le point d'accès au réseau de transports en commun</li> </ul>
<b>Renforcer le dynamisme périurbain de la commune</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmation de 21 logements au minimum sur l'ensemble du périmètre de l'OAP du Chemin du Charault à la Loge</li> <li>- Programmation de 42 logements au minimum sur l'ensemble du périmètre de l'OAP du Champ de la Cure</li> </ul>
<b>Conserver le caractère rural du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation des orientations d'aménagement et de programmation au plus près des espaces bâtis du bourg</li> <li>- Aménagement d'espaces publics et traitement des périphéries du bourg pour une meilleure intégration paysagère.</li> </ul>
<b>Assurer la qualité des équipements et des services</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Opération de renouvellement urbain sur le stade, prévoyant l'extension des équipements publics existants et la création de nouveaux équipements (City Stade ...)</li> <li>- Obligation de réalisation d'opérations d'ensemble intégrant des équipements internes.</li> </ul>
<b>Favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles dans un contexte rural</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Application du principe de gestion économe du sol par l'imposition d'un niveau minimum de densité afin de réduire les besoins en foncier agricole pour l'accueil de nouveaux habitants.</li> </ul>
<b>Valoriser les atouts locaux pour le développement économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du cadre de vie</li> <li>- Accroche sur le chemin de randonnée du Coq</li> </ul>



# JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

## SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS

Elles traduisent règlementairement les choix arrêtés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables de façon concrète et s'appuient sur les principes définis aux articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme.

### Tableau des superficies

Les valeurs ci-dessous sont données à titre informatif et sont basées sur le système de projection géographique Lambert 93. Des différences mineures peuvent être constatées avec les superficies des parcelles cadastrales calculées sur des systèmes de projection différents.

	Dénomination du secteur	Lettrage au plan	Superficie
ZONE URBAINE	À vocation mixte	U	37,1 ha
	À vocation économique	Ue	0,7 ha
	<b>Sous total</b>		<b>37,8 ha</b>
ZONE À URBANISER	À court terme pour l'habitat	1AUh	2,3 ha
	À long terme pour l'habitat	2AUh	2,1 ha
	<b>Sous total</b>		<b>4,4 ha</b>
ZONE NATURELLE	Protégée pour la biodiversité	N	386,9 ha
	<b>Sous total</b>		<b>386,9 ha</b>
ZONE AGRICOLE	Réservée au développement des activités agricoles	A	1 069,3 ha
	Protégée pour la valeur agronomique des sols et pour la biodiversité	Ap	118,3 ha
	De taille et de capacité d'accueil limitées pour l'habitat	Ah	2,3 ha
	<b>Sous total</b>		<b>1 189,9 ha</b>
<b>TOTAL</b>			<b>1 619,0 ha</b>

## DÉLIMITATION DE LA ZONE URBAINE

### Cadre juridique et importance dans le projet

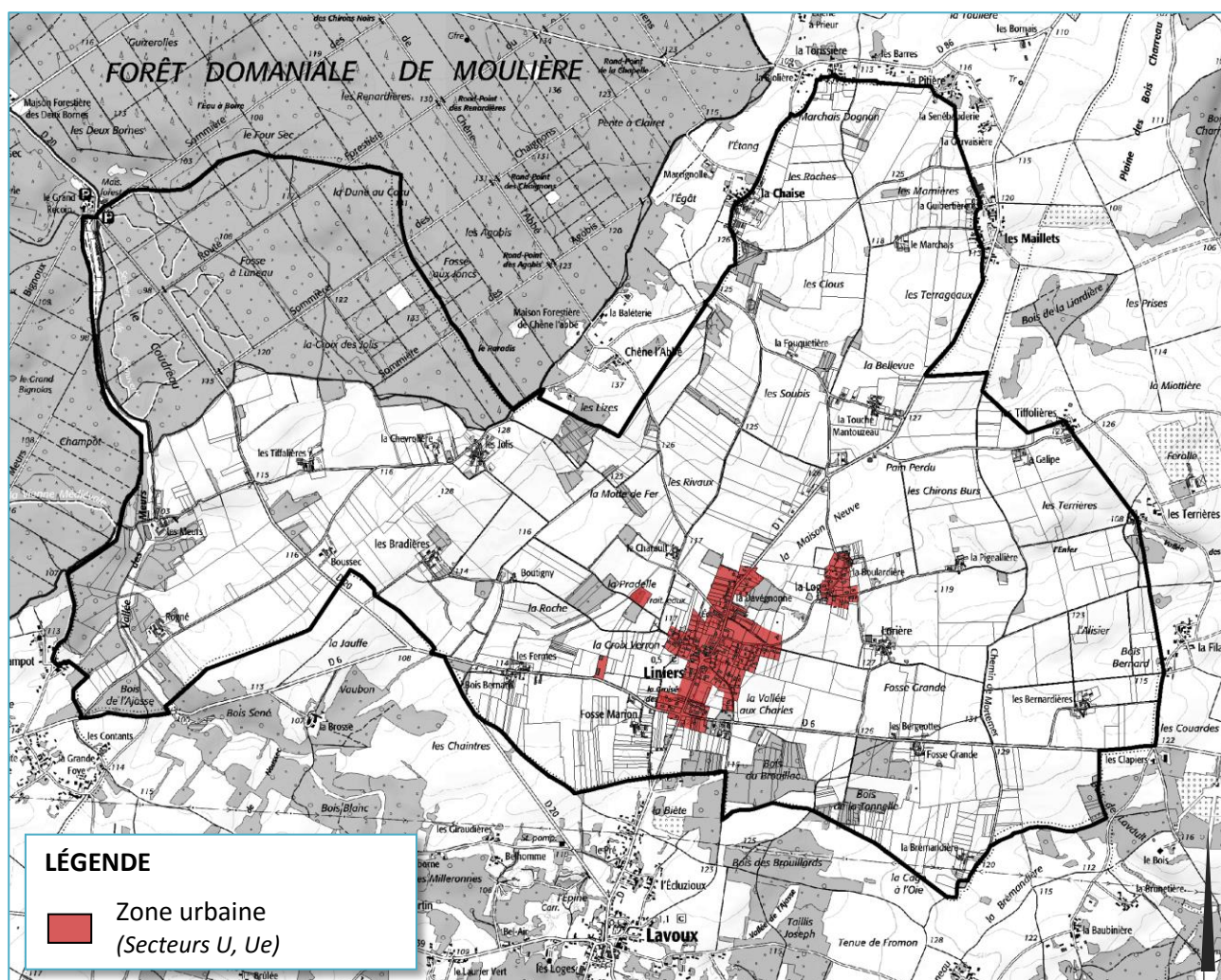
- **Cadre juridique**

La zone urbaine est annotée « U » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire déjà urbanisés et où les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Importance dans le projet**

La zone urbaine couvre un total de 37,8 hectares, soit 2,3 % du territoire communal. Elle est délimitée sur le bourg et le hameau de la Loge en rapport avec la desserte de ces espaces bâtis par le réseau d'assainissement collectif.

### Emprises de la zone urbaine sur le territoire communal



Source : documents graphiques – Échelle : 1/35 000

Afin de répondre aux différents enjeux qui concernent le territoire communal, la zone urbaine est divisée en deux secteurs qui mettent en œuvre chacun des dispositions réglementaires spécifiques. Ces secteurs sont décrits ci-après.

### **Le secteur urbain mixte « U »**

Le secteur U (Urbain Mixte) correspond aux espaces déjà urbanisés et équipés par l'assainissement collectif, dédiés au développement de l'habitat, d'équipements et d'activités économiques compatibles avec l'habitat. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre des orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- › **Renforcer le dynamisme périurbain de la commune (développement de l'habitat)**
- › **Assurer la qualité des équipements et des services (développement des équipements)**
- › **Valoriser les atouts locaux pour le développement économique (développement des activités)**

La création du secteur U répond à un double enjeu : permettre le développement harmonieux de l'habitat et des activités et maintenir la diversité des fonctions urbaines.

#### • **Sur le bourg de Liniers**

Le contour du secteur U s'appuie sur la limite physique entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels. Il peut inclure des espaces non bâtis, de superficie faible à modérée, au sein du bourg ou en périphérie. L'intégration de ces parcelles dans la zone U répond à l'objectif de densification des espaces déjà urbanisés par la possibilité d'implantation de nouveaux logements sur les terrains ne possédant pas de vocation agricole ou naturelle (espaces de jardin).

Au Nord-Ouest du bourg, le secteur U intègre les espaces déjà bâtis du lotissement « Les Fenelles » en excluant les espaces proches, identifiés comme inondables.

Au Sud-Est du bourg, le secteur U exclut deux secteurs qui, de fait, ne sont pas constructibles pour l'implantation de nouveaux logements :

- › La parcelle OD 852 pour des motifs de sécurité routière (accès dangereux depuis la RD6)
- › Les parcelles OD 474, 478, 654, 477, 787, 788 et 476 pour des motifs de sécurité routière (accès dangereux depuis la RD6) et écologiques (terrains boisés faisant partie d'un corridor écologique s'étirant depuis la commune de Lavoux).



*Enjeu de prise en compte du risque inondation  
au Nord-Est du Bourg*



*Accès routier non adapté et enjeux écologiques  
au Sud-Est du Bourg*

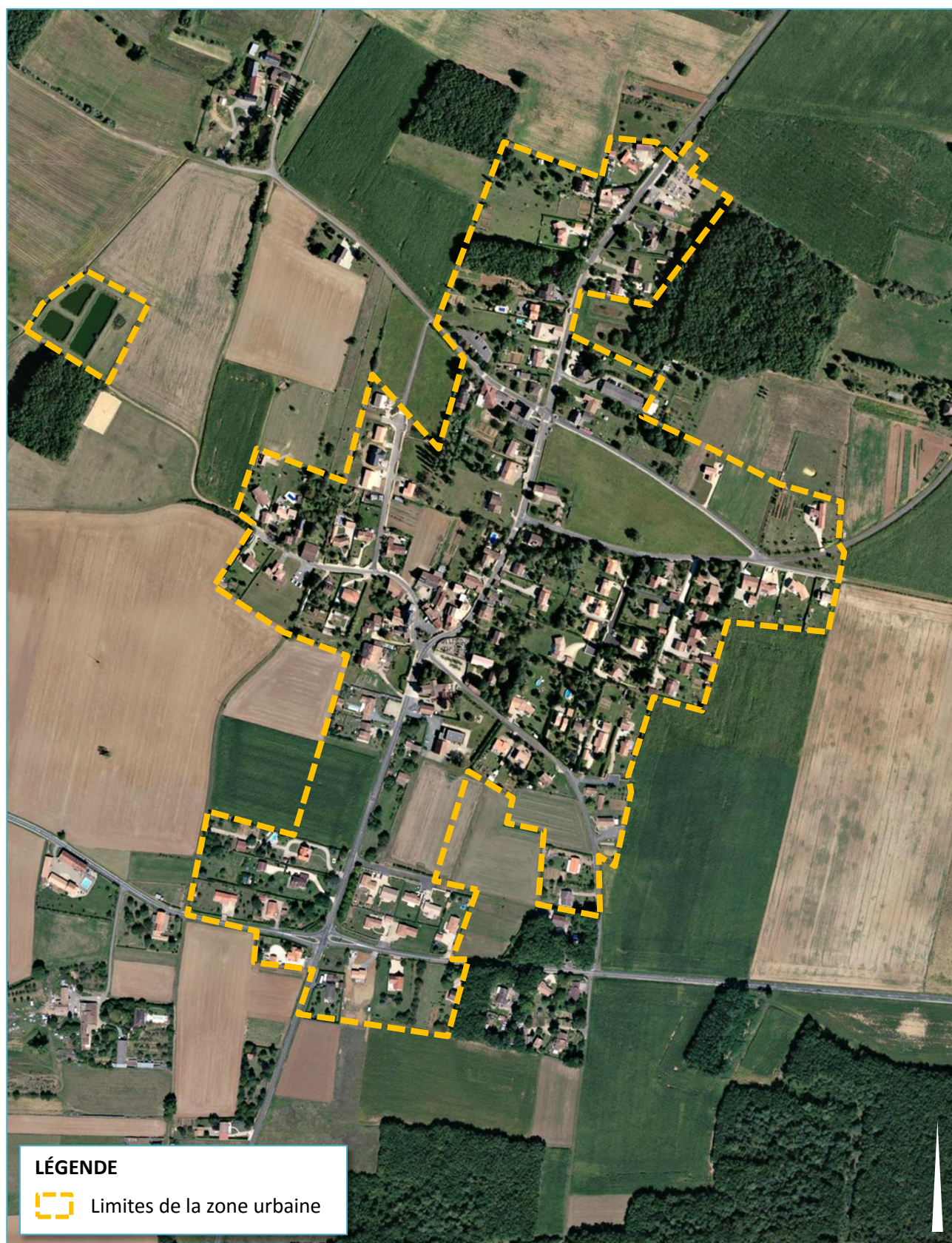
**Le secteur U intègre également le site actuel de la station de traitement des eaux usées afin d'y autoriser des travaux d'adaptation que ne permet pas le règlement de la zone agricole.**

#### • **Sur le village de la Loge**

Sur ce village, le contour du secteur U reprend stricto-sensu la délimitation de la zone NB du POS, afin d'y permettre l'implantation de quelques logements au sein des espaces déjà bâtis, sans extension sur les espaces agricoles et naturels alentours.



## Délimitation de la zone urbaine sur le Bourg de Liniers



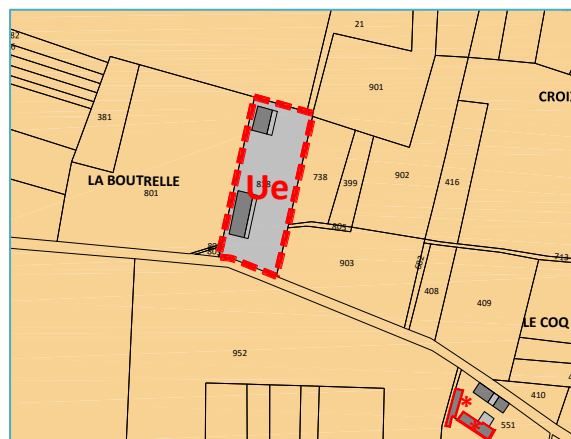
Source : IGN Géoportail – Échelle : 1/7 500

### **Le secteur urbain économique « Ue »**

Le secteur Ue (Urbain Économique) correspond aux espaces déjà urbanisés et dédiés à l'accueil d'activités économiques, majoritairement non compatibles avec l'habitat. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre de l'orientation suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « *Valoriser les atouts locaux pour le développement économique* » (développement des activités).

À Liniers, le secteur Ue est délimité sur le site de l'ancienne coopérative agricole, sans extension sur les espaces agricoles alentours. L'enjeu est la réutilisation des bâtiments et/ou du site pour de nouvelles activités économiques, dans une optique de renouvellement urbain.

*Secteur Ue et site de l'ancienne coopérative*  
Échelle : 1/5 000



## **DÉLIMITATION DE LA ZONE À URBANISER**

### **Cadre juridique et importance dans le projet**

- **Cadre juridique**

La zone à urbaniser est annotée « AU » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces à dominante agricole ou naturelle et définis dans le Plan Local d'Urbanisme comme pouvant être urbanisés dans le cadre d'opérations d'ensemble. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre de l'orientation suivante du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « *Renforcer le dynamisme périurbain de la commune* » (développement de l'habitat).

La délimitation de la zone AU est une réponse réglementaire aux objectifs démographiques inscrits du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle permet de planifier dans le temps et dans l'espace la création de nouveaux logements grâce notamment à sa division en deux secteurs.

- **Importance dans le projet**

La zone à urbaniser couvre un total de 4,4 hectares, soit 0,3 % du territoire communal. Elle est délimitée exclusivement au sein du bourg ou en extension immédiate sur sa périphérie.

Elle s'attache à répondre de manière concrète à l'objectif de gestion économe des sols en imposant la réalisation d'équipements internes aux opérations, selon les principes établis dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le développement de l'habitat est ainsi réalisé de manière organisée, sur la base d'équipements fonctionnels, ce qui nécessite moins de foncier.

Le choix de localisation des sites destinés à être le support d'un développement de l'urbanisation a été effectué sur la base d'analyses prenant en compte de multiples critères tels que la proximité des réseaux, la cohérence des secteurs de développement avec le reste du bourg ainsi que les impacts potentiels du projet sur l'agriculture, les espaces naturels et le paysage.



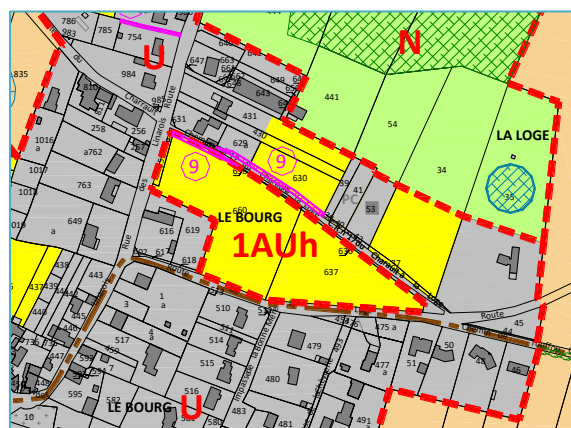
## Le secteur à urbaniser à court terme pour l'habitat « 1AUh »

- **Le Sud du bois de la Davégnonne**

Ce site regroupe un ensemble de trois parcelles non bâties au sein du Bourg de Liniers, sur une superficie de 1,4 hectares, en face de la mairie. Il est délimité par deux voies communales (le chemin du Charault à la Loge et la route de la Loge) et par la Rue des Linarois (RD 1). En 2016, son utilisation se limite à son entretien grâce à une fauche annuelle réalisée par un exploitant agricole, permettant la production de fourrage. Une large partie du site est déjà classé en secteur à Urbaniser (zone NAA) au Plan d'Occupation des Sols.

En raison de sa situation stratégique au sein du bourg, ce site a vocation à être urbanisé pour l'habitat. Il est en revanche essentiel que le foncier soit optimisé afin de mettre en œuvre le principe de gestion économe des sols.

Malgré un équipement partiel par les réseaux (chemin du Charault à la Loge), la délimitation du secteur 1AUh sur ce site est donc justifiée par la nécessité de réalisation d'équipements internes permettant une meilleure distribution du foncier et une gestion préventive des eaux pluviales.



Échelle : 1/5 000

Ces équipements sont notamment destinés à éviter la répétition et l'aggravation des désordres hydrauliques qui se produisent régulièrement dans le Bourg.

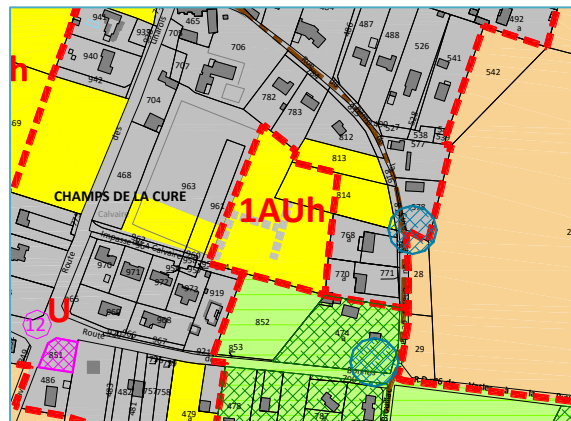
- **Le site du stade**

Ce site regroupe un ensemble de deux parcelles non bâties au sein du bourg de Liniers, sur une superficie de 0,9 hectare. Il est localisé en continuité du terrain de sports, lui-même destiné en partie à être urbanisé, ainsi qu'à proximité de deux parcelles déjà équipées et destinées également à recevoir des constructions. La cohérence des opérations entre elles est assurée par les prescriptions imposées en matière d'organisation de l'espace par une orientation d'aménagement et de programmation.

Les terrains sont exploités pour l'agriculture mais possèdent une très faible valeur économique en raison de leur faible superficie et de leur enclavement quasi-complet au sein du bourg de Liniers. Le site est déjà classé en secteur constructible (zone UD) au Plan d'Occupation des Sols.

En raison de sa situation stratégique au sein du bourg, ce site a vocation à être urbanisé pour l'habitat. Il est en revanche essentiel que le foncier soit optimisé afin de mettre en œuvre le principe de gestion économe des sols.

La délimitation du secteur 1AUh sur ce site est donc justifiée par la nécessité de réalisation d'équipements internes permettant une meilleure distribution du foncier et une gestion préventive des eaux pluviales.



Échelle : 1/5 000

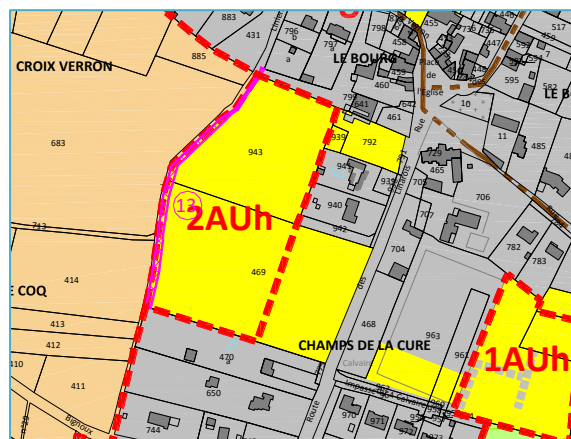
Ces équipements sont notamment destinés à éviter la répétition et l'aggravation des désordres hydrauliques qui se produisent régulièrement dans le bourg.

### **Le secteur à urbaniser à long terme pour l'habitat « 2AUh »**

Le secteur 2AUh est un espace dont l'aménagement pour l'implantation d'habitat est conditionné à une modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la transformation du secteur concerné en secteur 1AUh. L'objectif est de réguler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants et d'éviter une consommation trop rapide du foncier affecté au développement résidentiel. Les espaces concernés par ce secteur seront ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en surfaces constructibles définis par la collectivité et/ou lorsque les réseaux auront été adaptés.

À Liniers, le projet de développement résidentiel prévoit de favoriser en priorité l'urbanisation dans les espaces interstitiels et déjà équipés du bourg, avant de programmer l'aménagement de nouveaux espaces d'habitat. A long terme, une seconde phase d'accueil résidentiel est donc projetée à l'Ouest du bourg de Liniers, sur des terrains à vocation agricole (cultures) et d'une superficie de 2 hectares.

La délimitation du secteur 2AUh sur les parcelles 469 et 943 est ainsi justifiée par la mise en œuvre de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à « renforcer le dynamisme périurbain de la commune ».



Échelle : 1/5 000

## LA ZONE AGRICOLE

### Cadre juridique et importance dans le projet

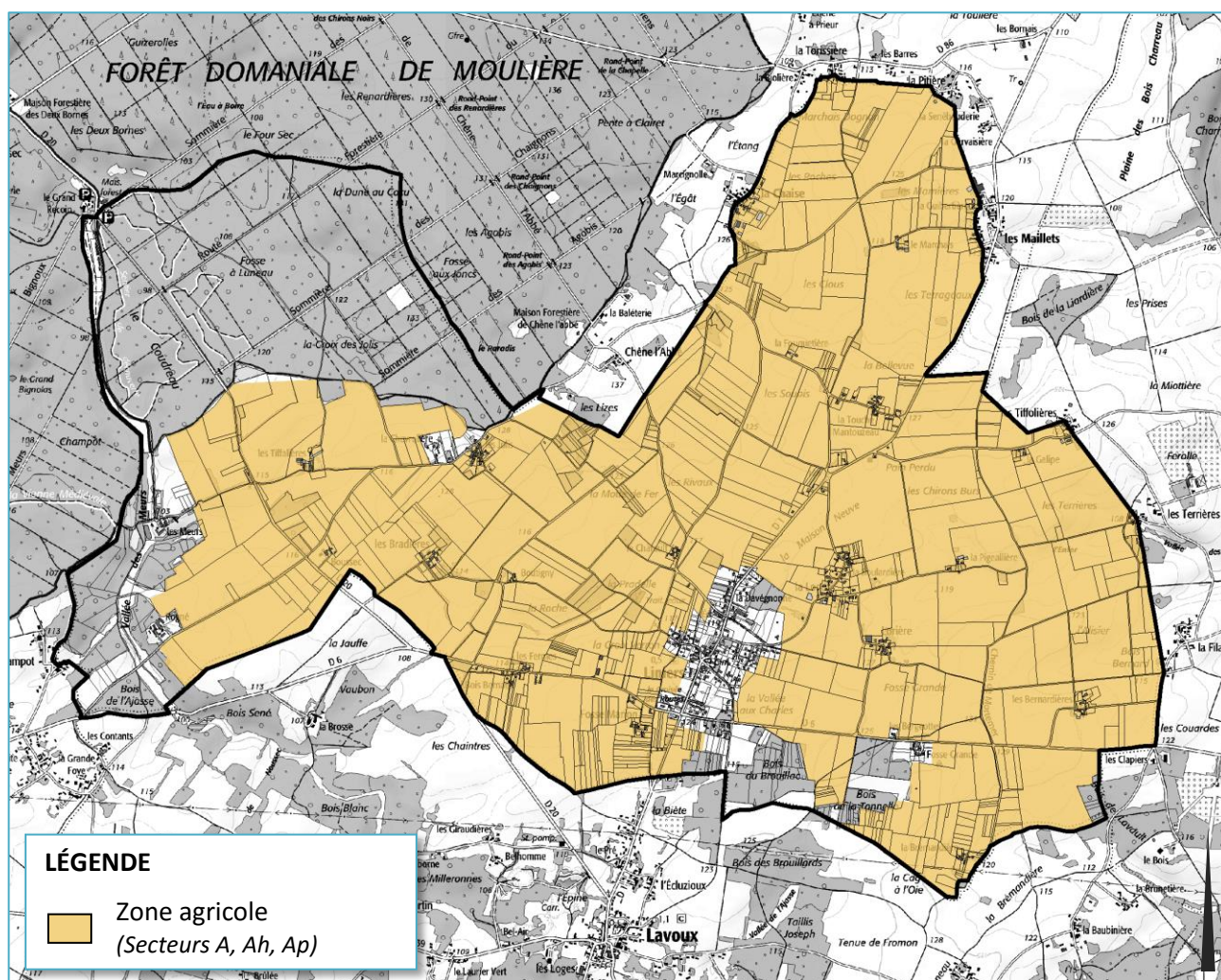
- **Cadre juridique**

La zone agricole est annotée « A » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Importance dans le projet**

La zone agricole couvre un total de 1 189,9 hectares, soit 73,5 % du territoire communal. Elle est délimitée sur la majorité du territoire communal, à l'exception du Bourg, de la Forêt de Moulière et des principaux corridors écologiques qui sont classés en zone naturelle au regard des enjeux environnementaux présents sur ces espaces.

### Emprises de la zone agricole sur le territoire communal



Source : documents graphiques – Échelle : 1/35 000

Afin de répondre aux différents enjeux qui concernent le territoire communal, la zone agricole est divisée en trois secteurs qui mettent en œuvre chacun des dispositions réglementaires spécifiques. Ces secteurs sont décrits ci-après.



### **Le secteur réservé au développement des activités agricoles «A »**

La création de ce secteur répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *favoriser le développement des activités agricoles et sylvicoles dans un contexte rural* ». Il recouvre les aires d'activité des entreprises agricoles (bâtiments, aires de circulation et de stockage, circulation des animaux...) ainsi que les principaux secteurs exploités de la commune.

Sa délimitation est motivée par la volonté de la collectivité de permettre la réalisation des projets agricoles et de protéger les espaces agricoles de la commune. L'objectif essentiel est d'éviter le mitage du territoire par la construction d'habitations isolées. La réalisation de cet objectif nécessite également que soit organisé le développement agricole et justifie en ce sens l'instauration de la règle d'implantation des constructions agricoles à moins de 100 mètres des constructions existantes.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### **Le secteur agricole protégée pour la valeur agronomique des sols et pour la biodiversité «Ap »**

La création de ce secteur répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger* ». Il recouvre les espaces à vocation agricole, reconnus ou protégés pour leur intérêt écologique au sein du réseau européen Natura 2000 :

- **La Zone de Protection Spéciale « Forêt de Moulière, Landes du Pinail, Bois du Défens, du Fou et de la Roche de Bran »**
- **La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Le Pinail, Forêt de Moulière, Bois du Défens »**

Sa délimitation est motivée par la volonté de la collectivité d'établir un équilibre dans le projet entre la prise en compte des enjeux environnementaux liés à la présence d'espèces patrimoniales (avifaune notamment) sur les lisières de la forêt de Moulière, et l'utilisation agricole de cet espace. En ce sens, le PLU n'interfère pas avec les pratiques culturales (qui peuvent être orientées selon les préconisations du document d'objectifs du site Natura 2000) mais il interdit sur cette partie de la commune l'implantation de constructions et de grands aménagements agricoles. Ceux-ci devront être réalisés sur des secteurs moins sensibles, dans une notion de scénarios alternatifs visant à éviter les incidences sur la richesse biologique du site Natura 2000.

Le recoupement du secteur Ap avec les espaces de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux est justifié par la prise en compte de « l'effet lisière » joué par les abords de la forêt de Moulière. L'intersection entre l'écosystème forestier et l'écosystème des zones agricoles ouvertes génère en effet une richesse biologique spécifique recensée dans le cadre de la ZICO.

Une exploitation agricole est présente au sein de ce secteur, au lieu-dit « *Les Tiffalières* ». La pérennité de cette entreprise peut être conditionnée à la réalisation d'aménagements et de constructions nécessaires aux évolutions de son activité et/ou à des mises aux normes réglementaires. En ce sens, un secteur agricole constructible est délimité afin d'autoriser ces aménagements en continuité du siège agricole existant, sans incidence sur la richesse biologique du site.

**Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation de constructions dédiées à l'habitation « Ah »**

La création de ce secteur répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *renforcer le dynamisme périurbain de la commune* » tout en « *conservant le caractère rural du territoire* » en autorisant l'implantation d'un petit nombre de nouveaux logements sur le hameau des Jollis.

Le secteur Ah est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation de constructions destinées à l'habitation au regard des dispositions introduites par l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Il est établi à titre exceptionnel et assure l'insertion de ces constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone par l'application des conditions suivantes :

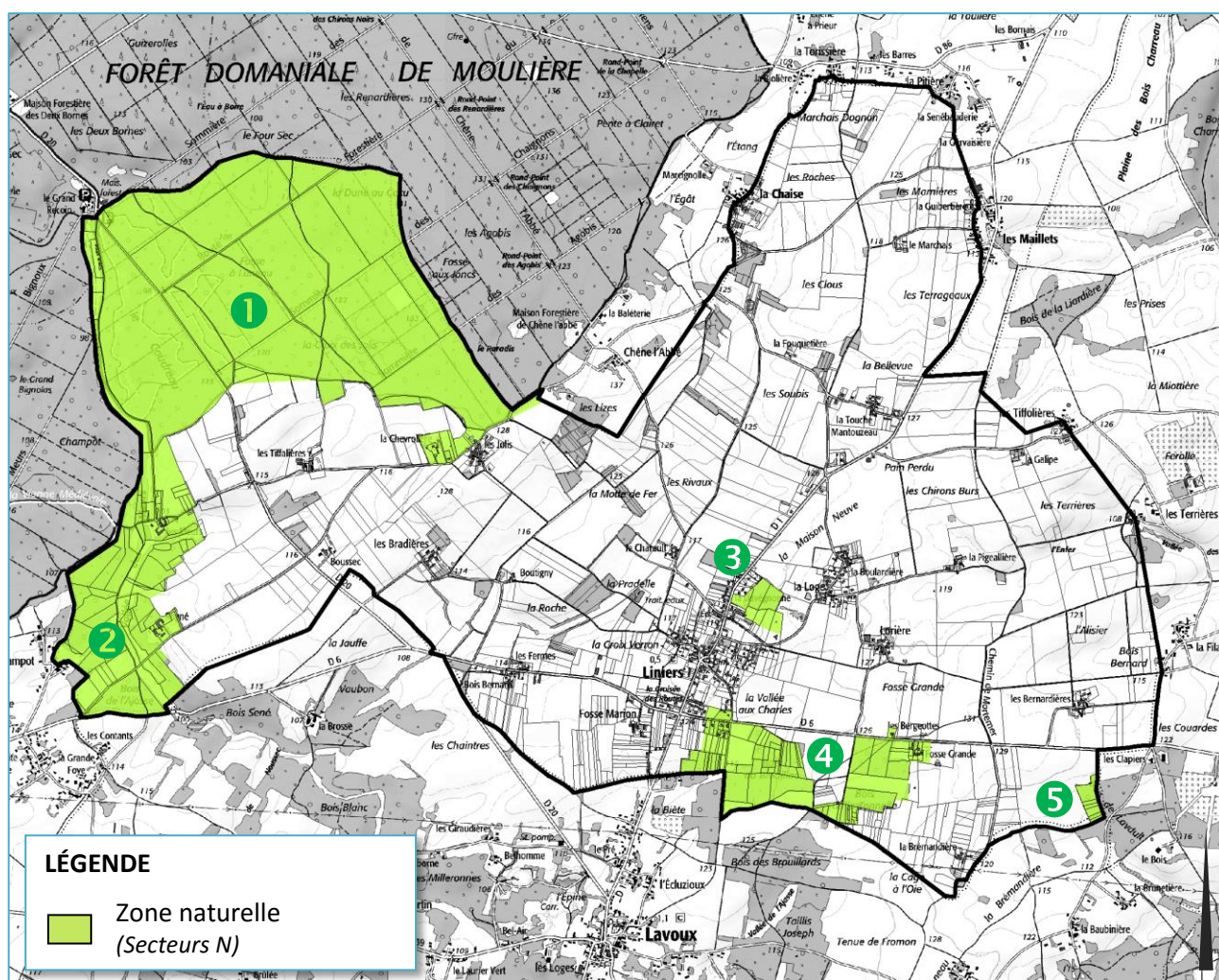
- › Les conditions de hauteur : les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 7 mètres. Leurs annexes peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.
- › Les conditions d'implantation : des règles précises sont édictées pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Leurs annexes doivent être édifiées à une distance maximale de 30 mètres de la résidence principale.
- › Les conditions de densité : la surface de plancher des constructions destinées à l'habitation ne doivent pas excéder 50% de l'unité foncière supportant le projet.
- › Les conditions de raccordement aux réseaux publics : celles-ci sont précisées et identiques aux autres secteurs du territoire.
- › Les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité publiques : celles-ci sont précisées et identiques aux autres secteurs du territoire.

La délimitation du secteur Ah recouvre les limites des espaces bâtis du hameau de Jollis, sans extension sur les espaces agricoles alentours. Le potentiel de création d'un à deux logements est identifié sur le site ; ce faible développement n'est pas susceptible de porter atteinte à l'activité agricole, aux espaces naturels et aux paysages.





## Secteurs de délimitation de la zone naturelle sur le territoire communal



Source : documents graphiques – Échelle : 1/35 000

### Justification de la délimitation de la zone naturelle

La création de la zone naturelle permet la réalisation de l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger* ». Il répond aux enjeux environnementaux de préservation de la biodiversité grâce au maintien de la fonctionnalité du réseau écologique de la trame verte et bleue. En ce sens, les possibilités d'aménagements et de constructions sont restreintes sur les secteurs comportant un intérêt écologique (corridors écologiques) ou supportant des milieux naturels patrimoniaux (réservoirs de biodiversité).

La délimitation de la zone naturelle est ainsi justifiée, selon les secteurs présentés dans la cartographie ci-avant, par les motifs suivants :

N°	Secteur	Justification au regard des dispositions de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme
1	Forêt de Moulière	Existence d'une exploitation forestière
2	Vallée des Meurs	Qualité des milieux naturels et intérêt écologique
3	Bois de la Davégonne	Caractère d'espaces naturels
4	Le Brouillac / Fosse Grande	Intérêt écologique et esthétique
5	Bois de Lavault	Qualité des milieux naturels et intérêt écologique

# JUSTIFICATION DE LA RÉGLEMENTATION DU DROIT DES SOLS

## RÉGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Les articles 1 et 2 : constructions et activités interdites ou soumises à des conditions particulières**

L'enjeu des articles 1 et 2 est d'aboutir à long terme à la constitution d'espaces cohérents où les activités humaines se développent harmonieusement, sans générer d'incidences les unes sur les autres. La réglementation mise en place a notamment pour objectif d'interdire les constructions et aménagements incompatibles avec la vocation principale des secteurs.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Liniers, la réglementation est instituée avec deux approches différentes selon les enjeux propres à chaque secteur du document d'urbanisme :

- › Une approche « ouverte » qui identifie de manière exhaustive les constructions et aménagements interdits dans le secteur en raison de leurs nuisances ou de leur incompatibilité avec la vocation principale de l'espace. L'article 2 du règlement précise les constructions et aménagements autorisés sous condition en raison de leur spécificité. Par défaut, les autres constructions et aménagements sont autorisés sans conditions, autres que celles demandées lors de l'instruction de l'acte d'urbanisme.

Cette approche est mise en place dans la zone urbaine et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Seules les fonctions identifiées comme incompatibles avec l'habitat sont interdites dans ces secteurs.

- › Une approche « fermée » qui interdit toutes les constructions et les aménagements à l'exception de ceux définis à l'article 2. Seules certaines occupations et utilisations du sol clairement définies sont autorisées sous condition.

L'objectif de cette approche est de maintenir de manière stricte la vocation de certains espaces afin de les protéger. C'est pourquoi cette approche est mise en application dans la zone naturelle (pour protéger les intérêts esthétiques, historiques ou écologiques de l'espace) et dans la zone agricole (pour protéger le potentiel agronomique des terres agricoles).

Sur le secteur agricole A, l'implantation des constructions agricole est conditionnée à leur implantation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants afin d'éviter le développement d'une urbanisation dispersée, et les atteintes au paysage.

Afin d'assurer la clarté juridique du règlement, les destinations des constructions mentionnées dans les articles 1 et 2 reprennent à l'identique les dispositions de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme fixant les destinations suivantes : 1) Exploitation agricole et forestière ; 2) Habitation ; 3) Commerce et activités de service ; 4) Equipements d'intérêt collectif et services publics ; 5) Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Cette articulation juridique est rappelée dans les dispositions générales introduisant le document.

### **Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Cet article n'est pas réglementé à Liniers car il ne répond pas à des enjeux spécifiques à la commune.

## RÉGLEMENTATION DES CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

### **Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### • **La volumétrie des constructions**

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'un paysage bâti cohérent en cadrant les possibilités de hauteur des constructions selon des critères liés à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

À Liniers, la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée :

- › à 7 mètres pour les constructions destinées à l'habitat, afin d'autoriser la réalisation d'un étage ;
- › à 9 mètres pour les constructions destinées aux activités économiques, pour des raisons techniques ;
- › à 12 mètres pour les constructions destinées à l'agriculture, pour des raisons techniques.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent quant à eux ne pas excéder 3 mètres à l'égout du toit afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

#### • **L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article comporte trois objectifs majeurs :

- › Maintenir la sécurité routière sur les voies de circulation
- › Définir un niveau de densité réel et perçu, en appliquant le principe de gestion économe des sols
- › Créer un paysage bâti cohérent en organisant l'alignement des façades

Dans les secteurs U, 1AUh et 2AUh, le Plan Local d'Urbanisme autorise l'implantation en alignement sur l'espace public afin de respecter les caractéristiques des ensembles architecturaux existants et de favoriser la gestion économe des sols. Ce règlement permet d'autoriser la création de formes urbaines plus denses et/ou adaptées aux sites, sous condition d'une conception d'ensemble

Dans les autres secteurs, l'implantation en alignement n'est pas possible afin de préserver les caractéristiques des espaces bâtis des lieux-dits et/ou de maintenir la sécurité routière sur les voies. Un recul de trois mètres minimum est imposé en cohérence avec les règles établies pour l'implantation des constructions sur les limites séparatives.

Sur tous les secteurs, des règles d'implantation plus souples sont instituées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de ne pas apporter de contraintes excessives aux collectivités et aux gestionnaires de réseaux. Ces projets de constructions comportent en effet de faibles enjeux spatiaux et paysagers.

#### • **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article comporte également trois objectifs majeurs :

- › Favoriser la gestion économe des sols
- › Assurer la salubrité publique
- › Favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions

Sur Liniers, le Plan Local d'Urbanisme définit un principe général d'implantation des constructions soit en limite séparative, soit à une distance minimum de trois mètres des limites séparatives pour les constructions résidentielles.

La prise en compte du principe de gestion économe des sols est à l'origine de la règle permettant l'implantation de la construction en limite séparative. L'objectif est d'économiser le foncier situé entre les constructions, et qui ne joue souvent qu'un rôle d'espace tampon pour les habitants. Cette règle permet également de favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions lorsque celles-ci sont implantées sur la même limite séparative (diminution des surfaces au froid).

La règle de recul minimum de trois mètres lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative est destinée à éviter la création de réduits entre les constructions, qui sont des sources potentielles d'insalubrité liées à leur mauvaise accessibilité, à l'humidité et à la mauvaise circulation de l'air.

#### **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'objectif essentiel de cet article est d'orienter la production du bâti en cohérence avec les caractéristiques architecturales locales pour préserver les paysages urbains et ruraux de Liniers. L'aspect extérieur des constructions est ainsi réglementé en ce qui concerne les teintes des matériaux utilisés pour les murs et les pentes et matériaux des toitures afin d'assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

Compte-tenu de la constitution récente du bâti et de l'absence d'enjeux patrimoniaux notoires, les règles sont établies de manière souple afin d'autoriser la réalisation de constructions d'architecture contemporaine, et notamment la mise en œuvre de nouvelles techniques d'habitat bioclimatique.

#### **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'espaces privatifs qualitatifs au sein des paysages bâtis de Liniers. Le principe de préservation de la végétation existante est affirmé pour les nouveaux projets de construction.

Le principe de réglementation des clôtures, dont l'édification sera soumise à déclaration préalable par délibération du Conseil Municipal, après approbation du PLU, répond à l'objectif de création d'une interface harmonieuse entre l'espace privé et l'espace public, respectueuse des paysages bâtis et ruraux de Liniers.

#### **Article 7 - Obligations imposées en matière de stationnement**

L'objectif de cet article est de préserver la sécurité routière sur les voies ouvertes à la circulation générale en évitant le stationnement des véhicules sur la chaussée et les trottoirs. Le porteur de projet doit prévoir en ce sens le stationnement d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.

## **RÉGLEMENTATION POUR LE RACCORDEMENT AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

L'enjeu de cet article est de conserver voire d'améliorer les conditions de déplacements des personnes et des marchandises sur l'espace, tout en tenant compte des problématiques de sécurité routière et de mixité des usages de la voirie.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Liniers, les règles mises en place répondent à un objectif essentiel de sécurité routière : les accès des nouvelles constructions et des opérations d'ensemble sur les voiries



existantes ne doivent pas dégrader les conditions de circulation sur celles-ci, notamment au regard des critères de vitesse et de visibilité aux carrefours existants ou à créer.

### **Article 9 - Desserte par les réseaux**

L'enjeu de cet article est d'organiser la desserte des habitations et des activités par les réseaux publics existants, avec comme objectif essentiel le maintien de la salubrité et de l'hygiène publique. Il en découle les règles suivantes :

- › Le principe de raccordement obligatoire au réseau d'eau potable existant est affirmé afin d'éviter la consommation par une partie de la population d'eau de mauvaise qualité bactériologique et chimique, issue d'un prélèvement direct dans le milieu naturel.
- › Le principe de raccordement de la sortie des eaux usées à un système d'assainissement individuel ou collectif est affirmé afin de maintenir la salubrité et l'hygiène publique ainsi que la protection des milieux naturels. Une dérogation peut toutefois être accordée lorsque ce raccordement génère un coût supérieur à celui de l'installation d'un système d'assainissement individuel.
- › Le raccordement à un réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire. Le principe affirmé est celui d'une récupération et d'une infiltration des eaux de pluie sur la propriété du pétitionnaire. Les projets ne doivent pas altérer la quantité et la qualité des eaux de ruissellement.
- › Le raccordement aux réseaux d'électricité et de téléphone n'est pas obligatoire car ces services ne sont pas considérés comme porteurs d'enjeux collectifs. Il revient au porteur de projet d'opter pour les solutions énergétiques ou de communication de son choix. Seul le principe d'intégration paysagère des nouveaux raccordements est affirmé.

Aucune obligation de desserte par les réseaux de communication numérique n'est imposée en raison de l'inadaptation de ces règles aux caractéristiques rurales de la commune.

## **RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BÂTIMENTS**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement désigne en zone agricole et naturelle les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments sont détournés en rouge et étoilés dans les documents graphiques.

Le Plan Local d'Urbanisme de Liniers désigne ainsi 51 constructions susceptibles de changer de destination pour l'habitat, le tourisme, les activités économiques... ou tout autre usage compatible avec l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Cette réglementation découle de la mise en œuvre de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *conserver le caractère rural du territoire* ». Il est en effet essentiel que le bâti vernaculaire présent sur les lieux-dits conserve une certaine attractivité pour différents usages, afin d'assurer sa pérennité à long terme.

Le recensement du bâti susceptible de changer de destination a été réalisé au début de l'année 2016 par la Commission Urbanisme du Conseil Municipal sur la base de connaissances locales.

Dans l'impossibilité de réaliser un recensement exhaustif de ces éléments, et afin de ne pas bloquer de futurs projets porteurs de développement pour le territoire, la Commission Urbanisme a adopté une approche prudentielle visant à désigner tous les bâtiments non destinés à l'habitat en zone agricole et naturelle, et dont elle avait connaissance.



# JUSTIFICATION DES SERVITUDES D'URBANISME

## LES EMPLACEMENTS RÉSERVES

Le Plan Local d'Urbanisme de Liniers délimite 13 emplacements réservés pour la création ou la modification de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques. Les justifications de ces emplacements réservés, au regard des motifs prévus par la Loi, sont exposées dans le tableau ci-dessous.

N°PLU	Localisation	Motif opérationnel	Justification au regard de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme
1	<i>Les Tiffalières</i>	Aménagement de carrefour	« Voies et ouvrages publics »
2	<i>Boussec</i>	Aménagement de carrefour	« Voies et ouvrages publics »
3	<i>Les Bradières</i>	Réhabilitation d'une mare et d'un lavoir	« Espaces nécessaires aux continuités écologiques »
4	<i>Les Fermes</i>	Aménagement de carrefour	« Voies et ouvrages publics »
5	<i>Les Soubis</i>	Réhabilitation d'une mare	« Espaces nécessaires aux continuités écologiques »
6	<i>La Loge</i>	Réhabilitation d'une mare	« Espaces nécessaires aux continuités écologiques »
7	<i>Le Bourg</i>	Aménagement d'un chemin d'accès et d'un fossé	« Voies et ouvrages publics »
8	<i>Le Bourg</i>	Passage de canalisations d'eaux pluviales	« Installations d'intérêt général »
9	<i>Le Bourg</i>	Élargissement d'un espace public	« Voies et ouvrages publics »
10	<i>Le Charault</i>	Réhabilitation d'une mare	« Espaces nécessaires aux continuités écologiques »
11	<i>Les Soubis</i>	Réhabilitation d'une mare	« Espaces nécessaires aux continuités écologiques »
12	<i>Le Bourg</i>	Aménagement d'un espace vert	« Espaces verts »
13	<i>Le Bourg</i>	Elargissement d'un chemin et plantation d'une haie	« Espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Les emplacements réservés sont destinés à favoriser l'acquisition par les collectivités de terrains destinés à ces opérations. Leur création permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité foncière en temps utile et aux endroits adéquats.

## LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le Plan Local d'Urbanisme de Liniers délimite **280,5 hectares d'espaces boisés classés**, selon les dispositions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement permet la réalisation de l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant « *mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger* ». Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, cette protection juridique stricte est appliquée sur les boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes approuvé en Novembre 2015 :

- › La Forêt de Moulière
- › La vallée des Meurs
- › Le Bois de Lavault

La pérennité à long terme de ces boisements assure le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique de la trame verte et bleue.

## LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

### Pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

#### • Les chemins ruraux

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **21,4 kilomètres de chemins** à préserver pour des motifs d'ordre culturel et historique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *conserver le caractère rural du territoire* » et à « *valoriser les atouts locaux pour le développement économique* ».

La protection des chemins ruraux revêt une grande importance pour l'intérêt général : ils constituent un héritage historique, sont une composante culturelle du cadre de vie notamment pour la pratique de la petite randonnée et constituent un atout pour le développement du tourisme vert. Ils peuvent également être le support de corridors écologiques en étant bordés de linéaires végétaux. Ce patrimoine commun doit être protégé en ce sens.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction des chemins identifiés au PLU est conditionné au dépôt d'un permis de démolir.

#### • Les éléments de petit patrimoine

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **4 ensembles architecturaux** à préserver pour des motifs d'ordre culturel et historique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *conserver le caractère rural du territoire* » et à « *valoriser les atouts locaux pour le développement économique* ».

Cette servitude d'urbanisme s'applique sur les principaux éléments de patrimoine recensés dans le diagnostic territorial : le manoir des Meurs, la ferme des Bradières, L'église Notre-Dame et l'ancien manoir de Fosse-Grande.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction des ensembles architecturaux identifiés au PLU est conditionné au dépôt d'un permis de démolir.

## Pour des motifs d'ordre écologique

### • Les boisements

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **64,8 hectares de boisements** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger* » et à « *conserver le caractère rural du territoire* ».

La protection des boisements, autres que ceux identifiés comme réservoirs de biodiversité, répond à plusieurs enjeux convergents :

- › Le maintien de la perméabilité écologique diffuse du territoire (rôle de « pas japonais » des bosquets).
- › La protection du paysage avec la composition à la fois horizontale et verticale de l'horizon.
- › Le développement du tourisme vert.

Pour ces raisons, la collectivité fait le choix de classer en tant qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique l'ensemble des boisements de la commune.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme au 1<sup>er</sup> Juillet 2016, les prescriptions réglementaires qui découlent de ce classement sont identiques à celles générées par les espaces boisés classés :

- › Interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
- › Rejet de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement.

Malgré ces conséquences juridiques similaires, l'inscription d'une partie des boisements en espaces boisés classés, et de l'autre partie en éléments de paysage à protéger, répond à un enjeu de hiérarchisation des ces boisements selon les enjeux en matière de préservation de la biodiversité identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique.

### • Les haies

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **7,3 kilomètres de haies** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger* » et à « *conserver le caractère rural du territoire* ».

Comme pour les petits boisements, la protection des haies répond à plusieurs enjeux convergents :

- › Le maintien de la perméabilité écologique diffuse du territoire
- › La préservation du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions
- › Le développement du tourisme vert

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout projet de destruction d'une haie par arrachage ou dessouchage est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

### • Les mares

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **30 mares** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger* ».

La protection des mares répond à un enjeu majeur de préservation de la biodiversité sur ce territoire où elles constituent les seuls points d'eau permanents en surface. En tant qu'éléments uniques de la trame bleue, elles concentrent donc la vie et peuvent accueillir des écosystèmes spécifiques.

Les mares sont des créations humaines destinées initialement à répondre à des besoins liés à la vie rurale et à l'agriculture. La perte de ces fonctions remet aujourd'hui en cause leur pérennité, par manque d'entretien ou par destruction directe. La protection en tant qu'élément de paysage permet à la collectivité de disposer d'un « droit de regard » sur cette évolution, selon des critères écologiques.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout projet de destruction d'une mare par comblement est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable en mairie.

## LES SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Les secteurs à protéger pour des motifs d'intérêt écologique sont délimités en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui prévoit que le règlement peut [...] délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

A Liniers, ces secteurs sont délimités sur les parties du territoire communal portant des enjeux forts en matière de biodiversité et/ou participant au réseau écologique régional ou local :

- La forêt de Moulière (réservoir de biodiversité)
- Les abords de la forêt de Moulière (enjeux ornithologiques)
- La vallée des Meurs (corridor écologique régional)
- Les boisements au Sud du bourg (corridor écologique local, en lien avec Lavoux)
- Le bois de Lavault (réservoir de biodiversité)

La délimitation de ces secteurs est justifiée par l'objectif global de préservation de la biodiversité et plus particulièrement par l'orientation n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger ».

Les prescriptions de nature à assurer la préservation de ces espaces sont celles des règlements des secteurs naturels (N) et Agricole Protégé (Ap,) qui limitent les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol, évitant ainsi des aménagements et des constructions impactant pour les écosystèmes.

**TROISIÈME PARTIE**

**JUSTIFICATION DE LA  
CONSOMMATION D'ESPACE**





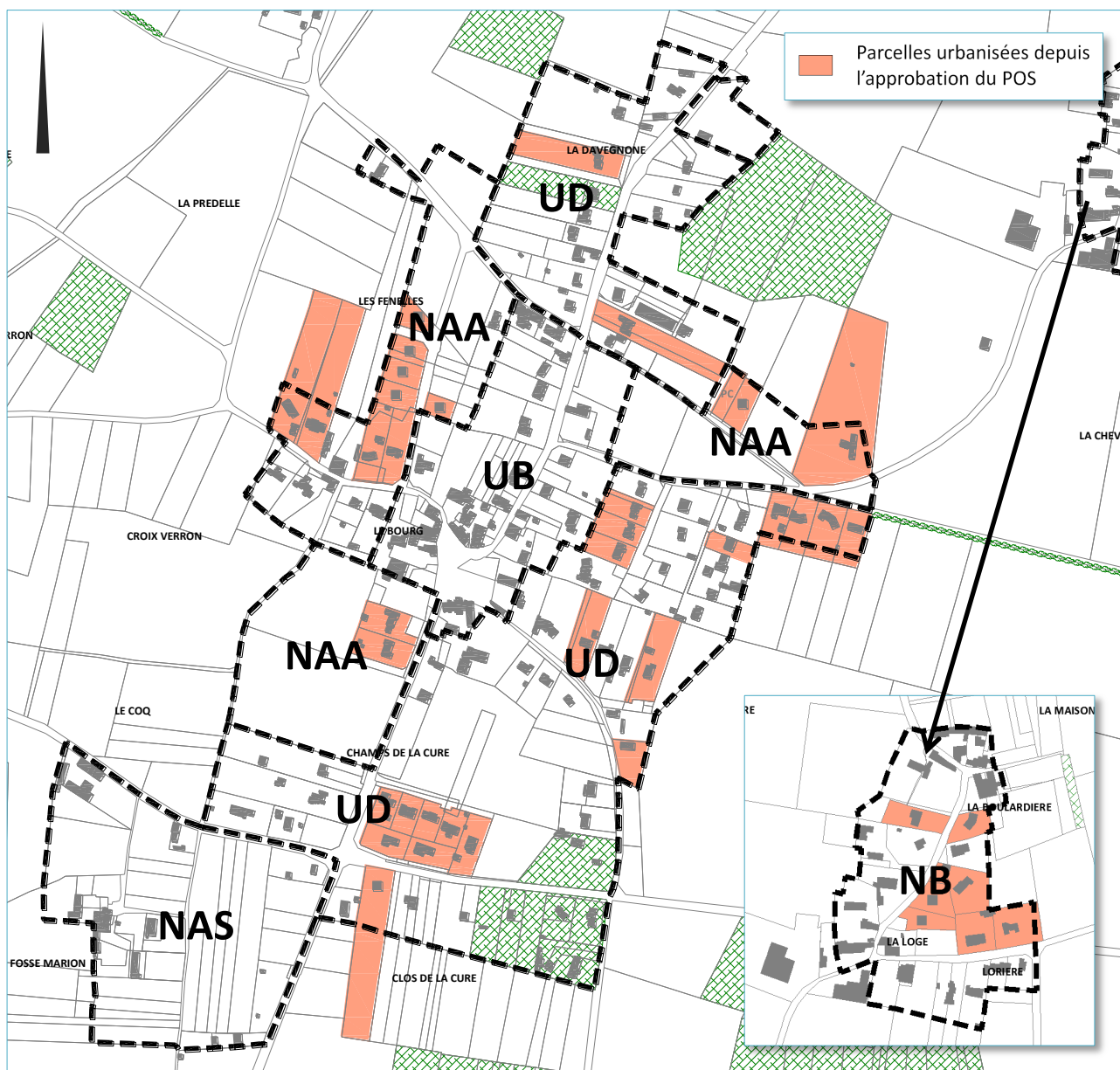


## BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME ANTÉRIEUR

Afin d'établir une correspondance avec les données communiquées par la DREAL Poitou-Charentes, la consommation d'espace depuis l'approbation du Plan d'Occupation des Sols est évaluée au regard du changement d'affectation des parcelles, dans leur intégrité.

Cette évaluation est réalisée grâce à l'analyse comparative des fonds de plans cadastraux de 1998 et 2014, complétée par la lecture de photographies aériennes et par des relevés de terrain, afin d'en améliorer l'exhaustivité.

### Consommation d'espace réalisée entre 1998 et 2016



Source : photographie aérienne IGN 1998 et fond de plan cadastral 2014 - Echelle : 1/7500

Entre 1998 et 2016, le Plan d'Occupation des Sols a permis la réalisation de 41 logements sur le bourg et le hameau de la Loge, sur une superficie totale de 8,5 hectares soit une consommation foncière moyenne brute de 2 075 m<sup>2</sup> par nouveau logement.



La majorité des constructions (85%) a été réalisée dans le bourg, essentiellement en secteur urbain diffus. Aucune zone à urbaniser NAA n'a en effet fait l'objet d'un aménagement global et complet, à l'exception du secteur des Fenelles, en cours d'urbanisation. La possibilité d'implantation « une par une » des nouvelles habitations sur les zones NAA nuit à l'objectif d'optimisation du foncier et est générateur de contraintes dans l'aménagement des sites. Elle ne devra pas être reconduite dans le futur PLU.

## ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 10 ANS

Cette analyse est réalisée sur la base des dossiers de permis de construire déposés en mairie pour la réalisation de nouvelles constructions dédiées à l'habitat, aux activités économiques ou aux équipements. Le recueil des données relatives aux terrains d'assiette des projets permet d'évaluer l'importance de la consommation d'espace depuis 10 ans.

### Pour le développement de l'habitat

Le nombre de nouveaux logements autorisés ainsi que le cumul des terrains utilisés par les constructions sont présentés ci-dessous.

**Consommation d'espace réalisée pour l'habitat entre 1998 et 2016**

Année pleine	Nombre de nouveaux logements autorisés	Cumul des surfaces des terrains utilisés par les constructions
2006	3	13 948 m <sup>2</sup>
2007	6	8 586 m <sup>2</sup>
2008	5	6 032 m <sup>2</sup>
2009	2	6 604 m <sup>2</sup>
2010	1	1 625 m <sup>2</sup>
2011	2	5 302 m <sup>2</sup>
2012	3	3 465 m <sup>2</sup>
2013	5	9 922 m <sup>2</sup>
2014	2	1 838 m <sup>2</sup>
2015	2	2 219 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>31</b>	<b>59 532 m<sup>2</sup></b>

Source : Permis de construire - Mairie de Liniers

Entre le 1<sup>er</sup> Janvier 2006 et le 1<sup>er</sup> Janvier 2016, 31 logements ont été autorisés, sur une superficie totale de 5,9 hectares soit une consommation foncière moyenne brute de 1 920 m<sup>2</sup> par nouveau logement. Le rythme de la construction neuve sur Liniers est donc de 3 logements par an en moyenne.

La consommation foncière moyenne par nouveau logement reste élevée mais diminue légèrement, en lien notamment avec l'aménagement du lotissement communal des Fenelles.

### Pour le développement des équipements

Aucune consommation d'espace n'a été réalisée pour le développement des équipements sur la commune depuis 10 ans.

### Pour le développement économique

Aucune consommation d'espace n'a été réalisée pour le développement économique sur la commune depuis 10 ans.

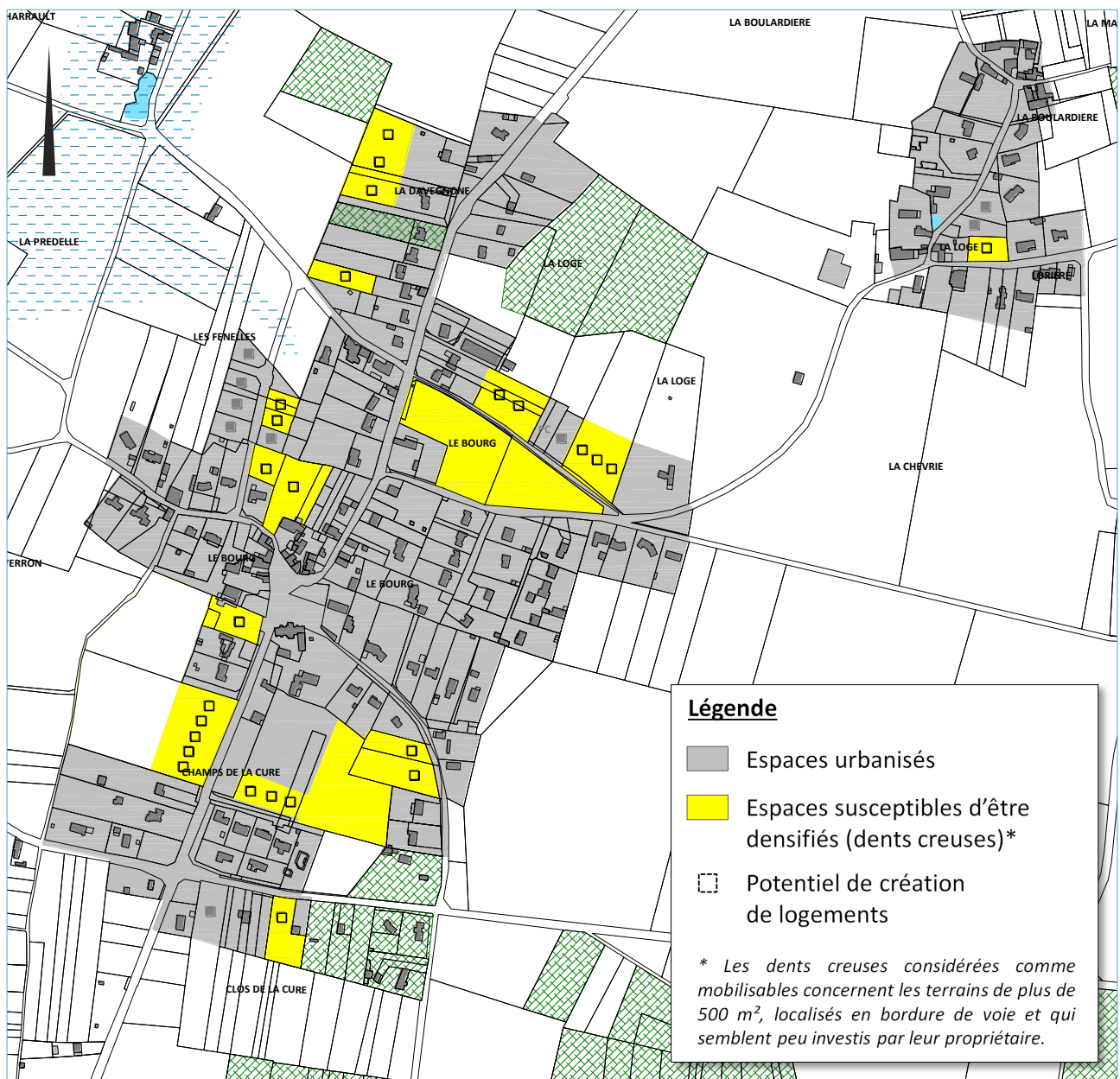


# CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

## ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

L'urbanisation « en patchwork » du bourg est à l'origine de l'enclavement progressif de nombreux terrains entre les constructions. Ces parcelles de faible superficie ont progressivement perdu leur vocation agricole ou ont été reconverties en espaces de jardins. De même, l'implantation d'habitations sur des terrains en lanières dans les années 1970 et 1980 est à l'origine de la formation d'espaces sous-utilisés constitués par les fonds de parcelles. On notera enfin la présence de deux grands cœur d'îlots non bâtis, en face de la mairie et sur le secteur du stade.

### Capacité de densification du bourg et du hameau de la Loge



Source : Analyse de terrain – Échelle : 1/5 000

## DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES DE FAVORISER LA DENSIFICATION ET LA MUTATION

### **Les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs seront notamment définis au regard des indicateurs suivants :

- La consommation d'espace globale pour l'urbanisation, en hectares sur la période considérée
- La consommation foncière moyenne par logement, en m<sup>2</sup>, (terrain d'assiette des constructions)

### **Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation**

Le Plan Local d'Urbanisme de Liniers délimitera des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs stratégiques de développement du bourg. Celles-ci pourront imposer un niveau de densité minimum des futures opérations d'habitat, favorisant ainsi la densification des espaces interstitiels. Les indicateurs suivants pourront être retenus pour évaluer cette densification :

- Le niveau de densité global attendu, en nombre de logements par hectare
- La consommation foncière moyenne par logement, hors espaces publics

### **Les dispositions des documents graphiques**

Le Plan Local d'Urbanisme pourra favoriser la densification des espaces bâtis et équipés par la délimitation d'une zone urbaine « U » permettant l'implantation libre des constructions, sans nécessité de création de nouveaux équipements et réseaux. La réalisation de nouveaux logements sur les dents creuses ou sur les terrains issus d'une division parcellaire est donc possible sans contrainte autre que le respect des dispositions réglementaires de la zone « U ».

La délimitation de la zone « U » intégrera en ce sens volontairement les arrières des parcelles bâties de grande superficie (supérieure à 1000 m<sup>2</sup>) situées autour du Bourg, afin d'y autoriser la création de nouveaux logements, voire de micro-opérations d'ensemble destinées à l'habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme pourra également favoriser la densification limitée d'un ou deux sites dans l'espace rural, en identifiant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) tel que défini dans le Code de l'Urbanisme. L'implantation de nouveaux logements sera autorisée sur ce site sous condition de respect de certaines dispositions en matière de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

### **Les dispositions du règlement écrit**

Le Plan Local d'Urbanisme favorisera la densification des espaces bâtis par l'instauration de règles adaptées à cet enjeu pour l'implantation des constructions sur leur terrain d'assiette. Ainsi, sur les secteurs constructibles pour l'habitat, la règle générale permettra la réalisation de constructions accolées sur les limites séparatives ou en alignement sur les espaces publics. Si cette implantation n'est pas envisageable, seul un recul de trois mètres minimum est imposé par rapport aux limites du terrain.

Ces dispositions seront en rupture par rapport aux règles initialement établies dans le Plan d'Occupation des Sols qui imposaient notamment un recul minimum de 5 mètres par rapport aux emprises publics. Cette distance contraignait l'implantation de logements sur de petits terrains et favorisait la consommation d'espace.

Enfin, le règlement du PLU ne comportera plus de dispositions susceptibles de limiter la densité horizontale de l'urbanisation telles qu'un coefficient d'occupation du sol ou un calcul d'emprise des constructions par rapport au terrain d'assiette. La cohérence de la densification par rapport aux espaces déjà urbanisés est désormais assurée par les règles de volumétrie et de hauteur des constructions.

# OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

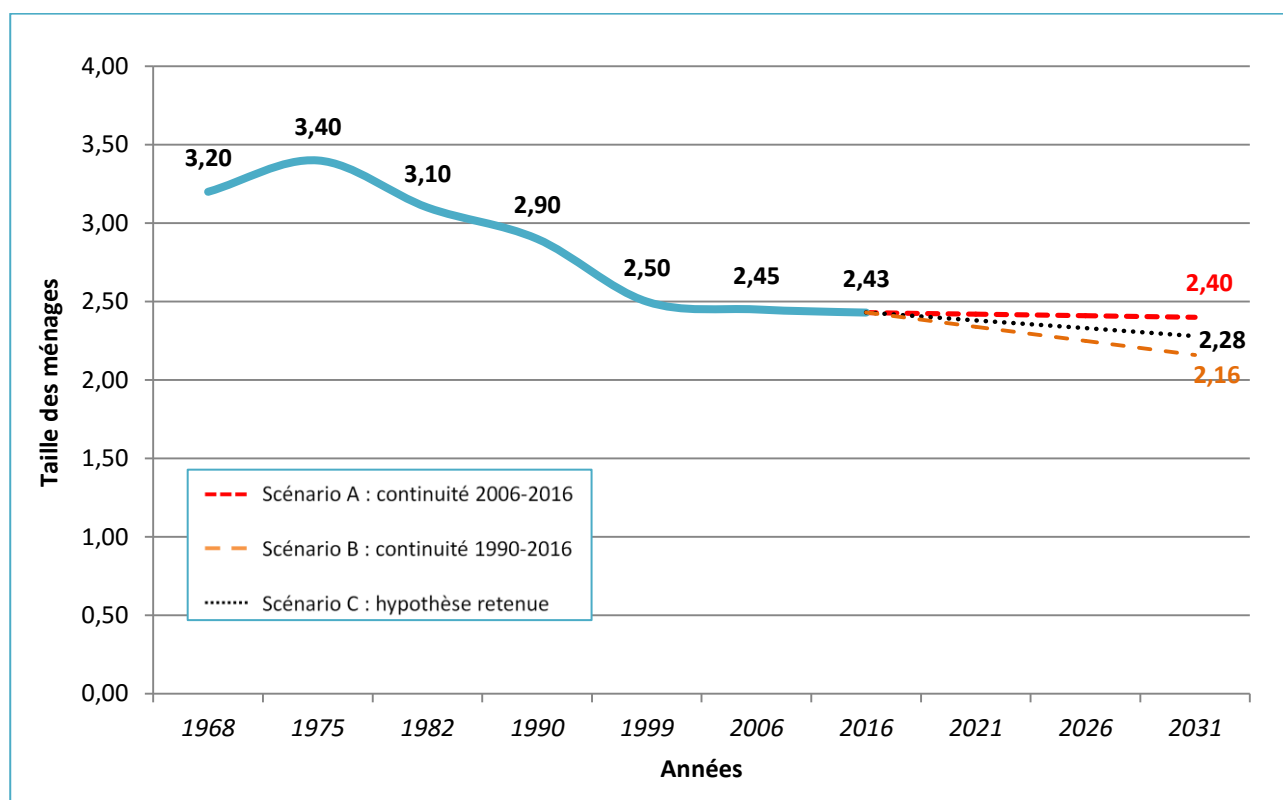
## ESTIMATION DES BESOINS THÉORIQUES EN LOGEMENTS

- **Besoins en habitat induits par le desserrement des ménages**

Les évolutions sociétales en cours depuis plusieurs décennies (vieillessement de la population, développement du célibat, nouvelles organisations familiales) sont à l'origine d'une diminution régulière et continue de la taille des ménages et par conséquent du nombre de personnes par logement. Dans une étude prospective publiée en 2012 et réalisé en collaboration avec la DREAL, l'INSEE estime qu'en 2030, se sont 42% des ménages qui seront constitués d'une seule personne.

A volume de population égale, le besoin en logements augmente ainsi structurellement avec le temps : il est donc nécessaire de prendre en compte ce besoin pour maintenir la population en place sur le territoire. Celui-ci est estimé à partir d'un exercice de prospective visant à déterminer l'évolution tendancielle de la taille moyenne des ménages à partir des données des périodes intercensitaires précédentes.

### Évolution attendue de la taille moyenne des ménages selon les périodes intercensitaires utilisées



Sources : recensements INSEE et projections

Compte-tenu des évolutions sociétales attendues (cf. étude INSEE Décimal, Juin 2012), de l'indice de jeunesse actuellement élevé de la commune, (...) et du développement très récent de la commune (+ 20 % de population entre 1999 et 2016), un important contrecoup démographique est susceptible de se produire dans les 10 à 15 prochaines années avec le départ des jeunes du foyer familial. Le scénario A, basé sur la période la plus récente (2006/2016) n'apparaît donc pas réaliste au regard du contexte social et territorial car trop optimiste en matière d'occupation des logements.

De même, le scénario C s'appuie sur la diminution importante de la taille moyenne des ménages observée dans les années 1990, lorsque l'accroissement de la population communale était très faible, empêchant ainsi un renouvellement suffisant de la population pour compenser le départ des jeunes des familles arrivées dans les années 1970 et 1980. Or, le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un projet de développement ambitieux visant à porter la population communal à 700 habitants en 2031 (+ 23,9 % sur 15 ans) ce qui permettra un renouvellement d'une partie de la population. Le choix de ce scénario n'apparaît donc pas réaliste car basé sur des évolutions démographiques différentes de celles envisagées à l'avenir.

Pour ces raisons, c'est un scénario intermédiaire, dénommé « B » qui est retenu pour estimer la taille des ménages sur la commune en 2031. Le chiffre se situe à la valeur médiane entre les données de projection des deux autres scénarios, soit :  $TM_{2031} = (2,40 + 2,16) / 2 = 2,28$  personnes par logement.

☛ **En 2031, la taille moyenne des ménages projetée sur la commune est donc de 2,28 personnes.**

Cette donnée permet de calculer les besoins en logements induits par le desserrement des ménages (D) selon la formule suivante :

«  $(D) = (POP_{2016} / TM_{2031}) - RP_{2016}$  » où :

POP2016 correspond à la population de Liniers en 2016	= 565 habitants
TM2031 correspond à la taille moyenne des ménages en 2031	= 2,28 personnes par logement
RP2016 correspond au nombre de résidences principales en 2016	= 232 résidences principales

En insérant ces données dans la formule, la valeur suivante est ainsi obtenue :

$$(D) = (565 / 2,28) - 232 = 16 \text{ logements}$$

☛ **Les besoins en habitat induits par le desserrement des ménages s'élèvent à 16 logements sous 15 ans.**

- **Besoins en habitat induits par l'objectif démographique**

L'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consistant à renforcer le dynamisme périurbain de la commune prévoit de porter la population communale à 700 personnes en 2031. Liniers compte 565 habitants en 2016 ce qui conduit à une augmentation nette de 135 personnes sur les 15 prochaines années. L'accueil de ces nouveaux habitants génère un besoin en logements supplémentaire (E) qui est calculé sur la base de la taille moyenne des ménages au milieu de la période 2016/2031 selon la formule suivante :

$(E) = (POP_{2031} - POP_{2016}) / (TM_{2016} + ((TM_{2031} - TM_{2016}) / 15) \times 7,5)$  où

POP2016 correspond à la population de Liniers en 2016	= 565 habitants
POP2031 correspond à la population de Liniers en 2031	= 700 habitants
TM2016 correspond à la taille moyenne des ménages en 2016	= 2,43 personnes par logement
TM2031 correspond à la taille moyenne des ménages en 2031	= 2,28 personnes par logement

En insérant ces données dans la formule, la valeur suivante est ainsi obtenue :

$$(E) = (700 - 565) / (2,43 + ((2,28 - 2,43) / 15) \times 7,5) = (135 / 2,35) = 57 \text{ logements}$$

☛ **Les besoins en habitat induits par la hausse de la population s'élèvent à 57 logements sous 15 ans.**

## RÉPONSES APPORTÉES AUX BESOINS EN LOGEMENTS

Sous 15 ans, le besoin théorique en logements induit par les évolutions sociétales et par les choix de la collectivité s'élèvent à  $16 + 57 = 73$  logements.

La réponse à ce besoin sur le territoire est répartie comme suit :

- **Par la réutilisation des logements vacants**

L'INSEE recense officiellement 15 logements vacants en 2013. Ce chiffre est issu d'une extrapolation.

Le recensement annuel réalisé en 2016 par la commune fait état de la présence de 7 logements vacants, soit 2,8 % du parc de logements présent sur la commune. Ce chiffre faible et en forte baisse par rapport à 2013 révèle un marché immobilier entièrement sollicité, les rares logements inoccupés correspondant à un taux normal de roulement.

Il n'existe donc pas de capacité de réponse à de nouveaux besoins en logements par la réutilisation des logements vacants.

- **Par l'implantation de nouveaux logements dans les « dents creuses »**

Le développement récent du bourg de Liniers et du hameau de la Loge a généré la création d'un tissu urbain peu dense et comportant encore de nombreux petits terrains non bâtis, localisés entre les constructions existantes. Par leur situation enclavée, ces « dents creuses » ne possèdent plus de valeur agricole et ne représentent pas d'intérêt spécifique en matière de biodiversité. Equipées par l'ensemble des réseaux, elles ont vocation à être progressivement mobilisées pour la réalisation de nouveaux logements en fonction des projets portés par leurs propriétaires.

La délimitation de nouveaux terrains constructibles par le processus de la division parcellaire sur les secteurs de faible densité permet également d'envisager un potentiel de création de quelques logements supplémentaires au sein des espaces bâtis.

Sur Liniers, l'élaboration du PLU a constitué l'opportunité de réalisation d'un recensement des dents creuses, afin de déterminer le potentiel de création de nouveaux logements sur ces terrains. **Ce potentiel est estimé à 30 logements sous 15 ans**, sans que la réalisation effective de ceux-ci ne puisse être assurée.

- **Par l'implantation de nouveaux logements au sein d'opérations d'ensemble**

Afin de répondre aux besoins en habitat estimés sous 15 ans, la collectivité délimite plusieurs secteurs à urbaniser où seront aménagées des opérations d'ensemble destinées à recevoir de nouvelles habitations. L'application des dispositions en matière de densité inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation permet d'évaluer le potentiel de création de nouveaux logements comme suit :

- › 16 logements sur le secteur 1AUh du Chemin du Charault à « La Loge ».
- › 9 logements sur le secteur 1AUh en continuité du stade
- › 21 logements sur le secteur 2AUh du Champ de la Cure

**Le potentiel de création de nouveaux logements au sein d'opérations d'ensemble s'élève donc à 46 logements sur 15 ans** sur les secteurs 1AUh et 2AUh délimités au PLU.

■ **Sur l'ensemble du PLU, le potentiel de création de nouveaux logements s'élève à  $30 + 46 = 76$  logements sur 15 ans. Ce chiffre est légèrement supérieur au besoin théorique initialement estimé à 73 logements, en raison de l'augmentation de la densité sur les secteurs à urbaniser, ainsi que de l'incertitude quant à la mobilisation future effective des dents creuses pour le développement de**

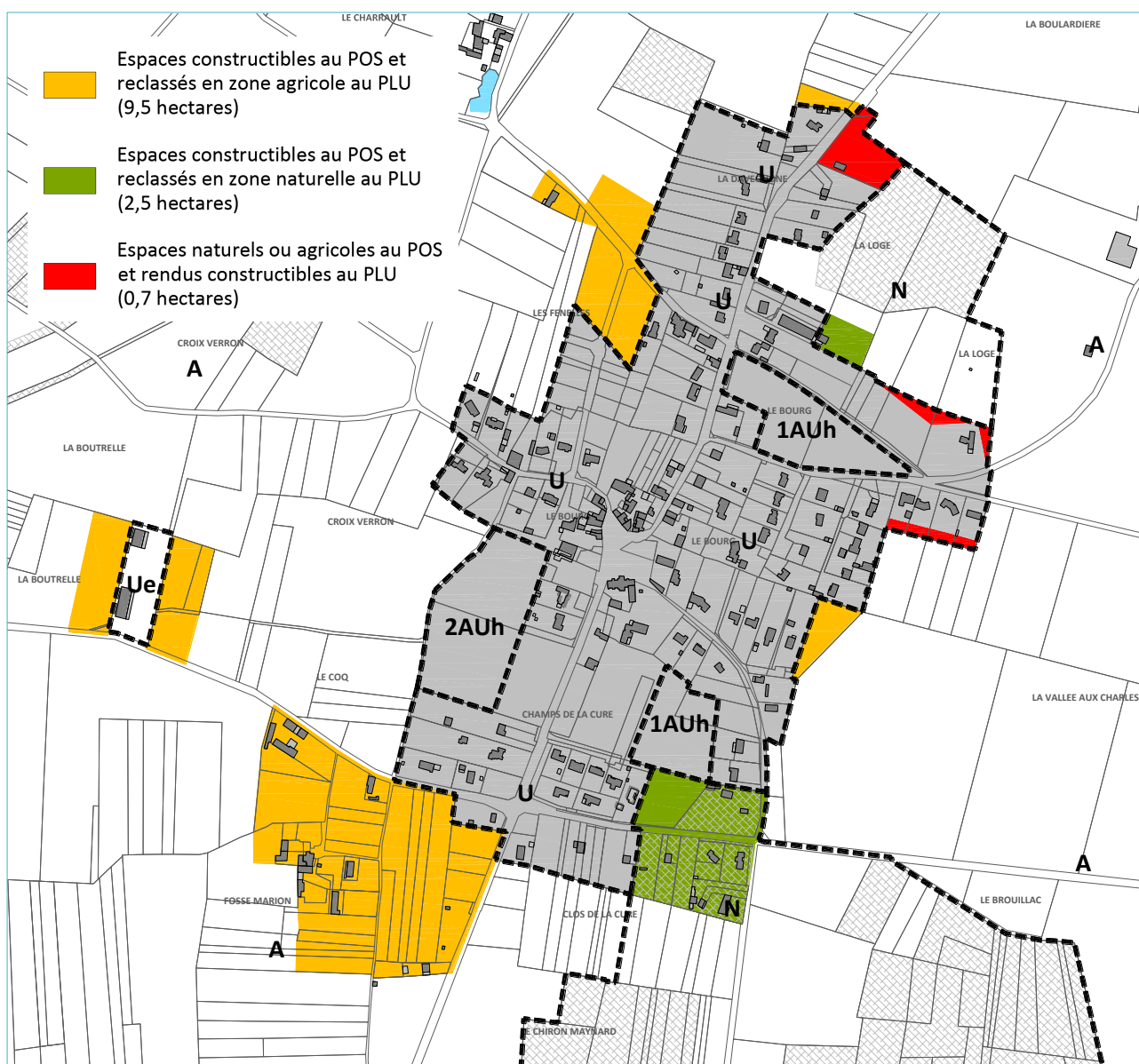


## RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'application du Plan Local d'Urbanisme entraînera une réduction de la consommation d'espace de **11,3 hectares** par rapport à celle initialement prévue au Plan d'Occupation des Sols. Cette évolution du droit des sols se décompose comme suit :

- 9,5 hectares de zones constructibles au POS sont reclassés en zone agricole au PLU
- 2,5 hectares de zones constructibles au POS sont reclassés en zone naturelle au PLU
- 0,7 hectares de zone agricole et naturel au POS est classé en zone constructible au PLU

### Comparaison des espaces constructibles entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme



Source : plans de zonage du Pos et plans de zonage du PLU – Echelle : 1/XXX



- La collectivité réduit sa consommation d'espace en diminuant la superficie des surfaces constructibles de 11,3 hectares par rapport au document d'urbanisme antérieur. Sur ces surfaces, 4 hectares concernent des parcelles exploitées, qui sont directement restituées à l'agriculture.

# INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

## INCIDENCES SUR LES ESPACES AGRICOLES

Afin de répondre aux besoins en habitat, le PLU prévoit le prélèvement de 4,1 hectares de foncier à usage agricole pour l'urbanisation sous 15 ans, soit 0,27 hectare par an.

Ce prélèvement est réalisé sur deux sites :

- › Le site n°1 : le Chemin du Charault à « La Loge ».
- › Le site n°2 : le Champ de la Cure.

Terrains à usage agricole prélevés pour l'urbanisation



Source : Référentiel Parcellaire Graphique 2014, Cadastre DGFIP, IGN SCAN 25 – Échelle : 1/7 500

- **Le site n°1 : Le Chemin du Charault à « La Loge »**

Ce site possède une superficie de 1,4 hectares et comporte une valeur agricole quasi-nulle en raison de sa configuration triangulaire, de son enclavement au sein du bourg et de son exploitation limitée à une pratique d'entretien par fauche annuelle d'une prairie permanente.

L'urbanisation de ce site ne génèrera aucune incidence sur les activités agricoles.



- **Le site n°2 : Le Champ de la Cure**

Ce site possède une superficie de 2,7 hectares et sa valeur économique est liée à son utilisation pour les grandes cultures. Les parcelles sont en effet exploitées en 2016 pour la production de maïs-fourrage et leur valeur agronomique est bonne.

Ces parcelles sont localisées en continuité d'un vaste espace agricole ouvert, également dédié aux grandes cultures. Elles en sont néanmoins séparées par le chemin communal du Coq, protégé pour la randonnée. De plus, elles sont partiellement enclavées dans le bourg, ce qui limite leurs possibilités d'usages et de pratiques agricoles au regard du règlement sanitaire départemental.



## INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de prélèvement d'espaces naturels possédant un intérêt esthétique ou écologique, pour l'urbanisation à vocation d'habitat d'activités économiques ou d'équipements.

## INCIDENCES SUR LES ESPACES FORESTIERS

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de prélèvement d'espaces forestiers possédant un intérêt économique ou écologique, pour l'urbanisation à vocation d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements.

## QUATRIÈME PARTIE

# COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES



## OBLIGATIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME (RAPPEL RÉGLEMENTAIRE)

### **Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme**

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la Loi n° 83-8 du 7 Janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des Transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L.112-4.*

### **Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme**

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement.*

### **Article L.131-7 du Code de l'Urbanisme**

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.*

*Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.*

## OBLIGATIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN L'ABSENCE DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE APPROUVÉ

### **Article L.131-1 du Code de l'Urbanisme**

*Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :*

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1 ;*
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*
- 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L.123-1 ;*
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du Code de l'Environnement ;*
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L.331-3 du code de l'environnement ;*
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ;*
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du Code de l'Environnement ;*

*10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ;  
[...]*

**Article L.131-2 du Code de l'Urbanisme**

*Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :*

- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement ;*
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L.923-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;*
- 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;*
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement.*

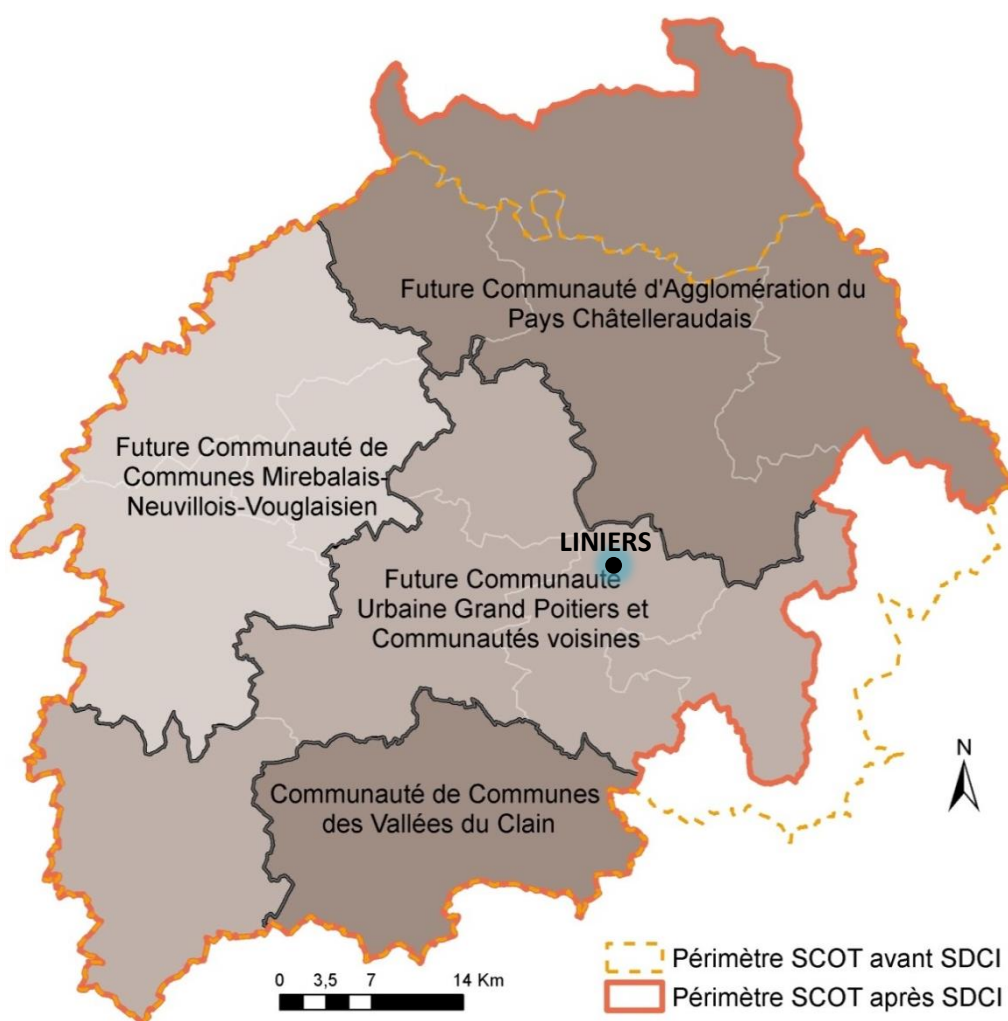
■ **En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, la prise en compte des plans et programmes détaillés aux articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'Urbanisme est décrite ci-après.**



# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU SEUIL DU POITOU

## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Liniers est incluse dans le périmètre arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou, animé par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP). Le périmètre de ce SCoT a été publié par Arrêté Préfectoral en date du 22 Août 2008 (Arrêté n°2008-ATDL-SCOT-1).



Source : SMASP, Mars 2016

La modification du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) en Mars 2016 a entraîné une modification du périmètre du SCoT à compter de Janvier 2017 afin de tenir compte des nouvelles intercommunalités. Le SCoT couvre les agglomérations de Poitiers et Châtelleraut et, désormais, un total de 140 communes et 340 000 habitants (chiffres 2013).

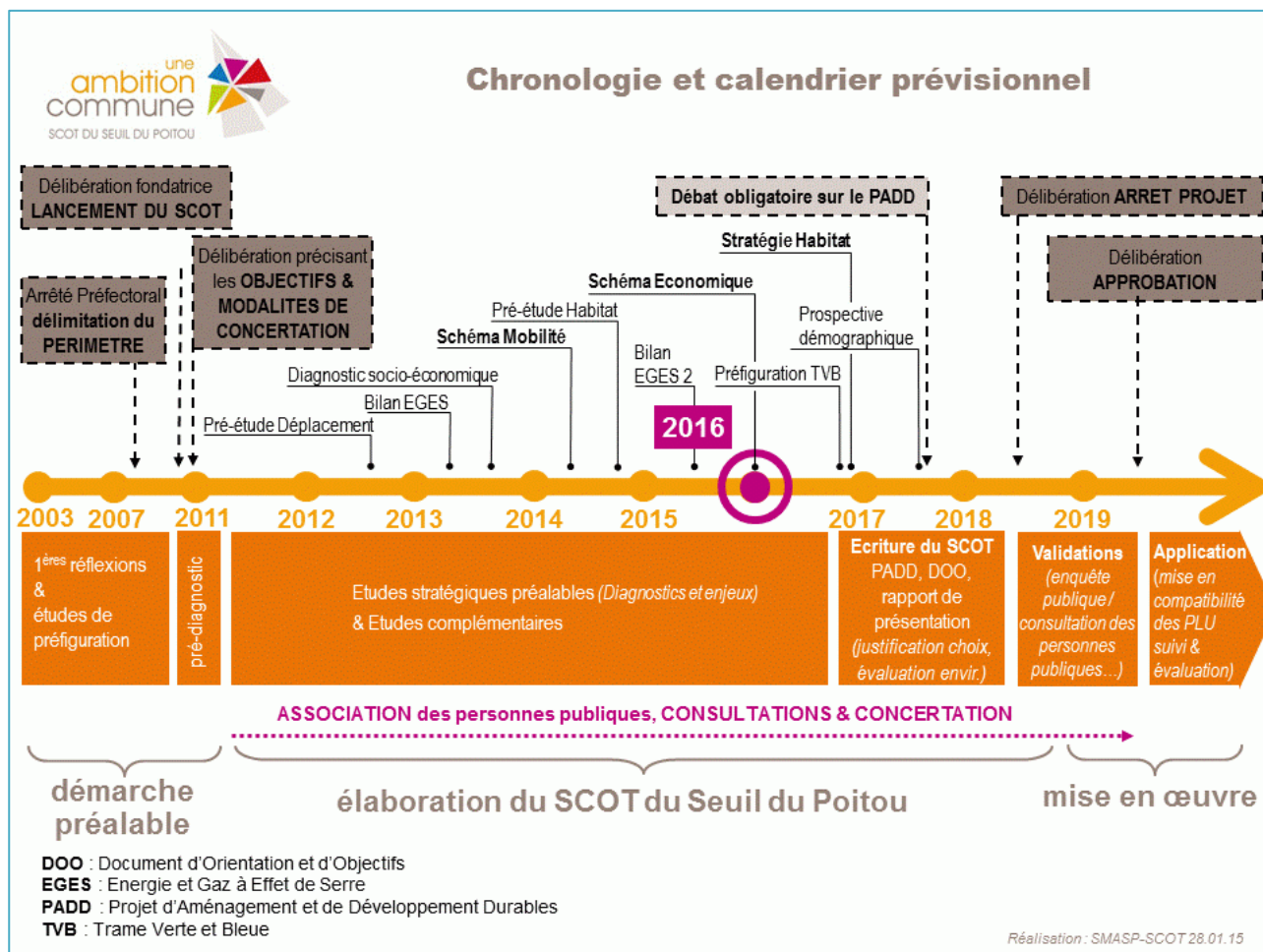
Après une phase de pré-diagnostic (2011/2012), le diagnostic territorial du SCoT est en cours de réalisation (période 2012/2017), comme indiqué sur le calendrier prévisionnel suivant.



Un schéma de mobilités a été validé en 2014 et un schéma de développement et d'aménagement économique finalisé en Novembre 2015. La stratégie habitat est en cours de construction.

Parallèlement, des études complémentaires sont conduites sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, sur l'état de la biodiversité et les dynamiques d'évolution associées, ou encore sur les tendances et évolutions démographiques à venir.

### Calendrier prévisionnel d'élaboration du SCOT des aires urbaines de Poitiers et Châtellerault



Source : Site internet du SMASP

Au moment de l'élaboration du PLU, seuls les grands enjeux émergents du SCOT définis lors de la phase de pré-diagnostic, sont connus. Ceux-ci s'articulent autour de trois axes :

- Axe 1 Comment développer l'attractivité et la compétitivité du territoire ? (pilier économique)
- Axe 2 Comment faire face aux défis environnementaux et énergétiques ? (pilier environnemental)
- Axe 3 Comment améliorer la qualité de vie en faisant jouer la solidarité territoriale ? (pilier social)

## COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES PREMIERS ENJEUX DU SCOT

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les enjeux du SCOT du seuil du Poitou. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

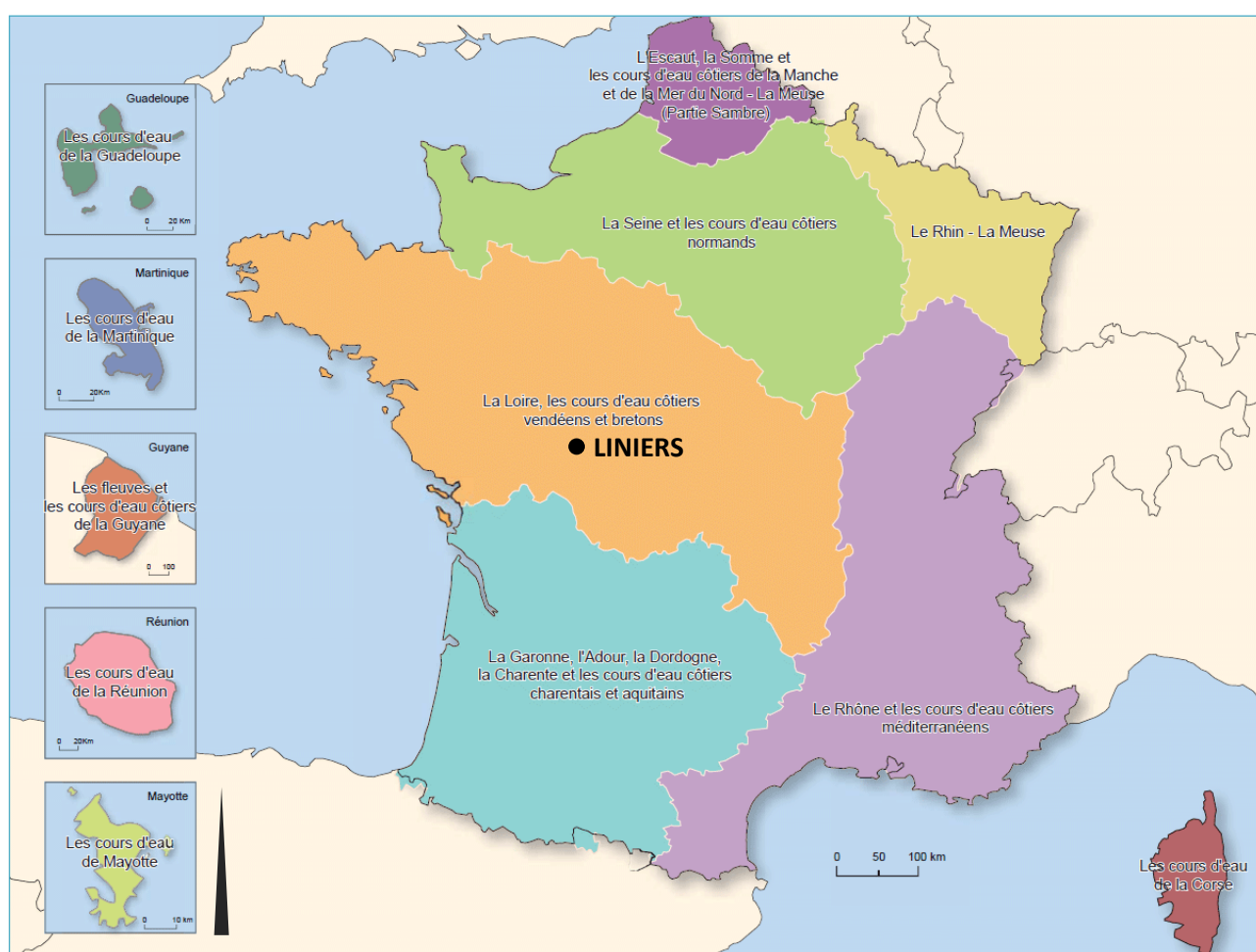
ENJEUX DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SEUIL DU POITOU	REPONSE A CES ENJEUX DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Positionner le territoire du SCOT dans le Grand Ouest Atlantique.	SANS OBJET
Saisir l'opportunité de la croissance démographique.	Le PLU prévoit le renforcement de la dynamique d'accueil résidentiel, en appui sur l'attractivité de l'agglomération poitevine.
Construire une stratégie de développement économique dans une approche intégrée, au service de l'attractivité du territoire et de la qualité de vie des habitants.	SANS OBJET
Économiser l'espace et limiter l'artificialisation des sols.	Un nombre limité de sites est défini comme constructible au PLU. Les espaces dédiés à l'urbanisation sont essentiellement localisés au sein de l'enveloppe bâtie du bourg.
Préserver les ressources naturelles et les paysages.	Les secteurs définis comme constructibles au PLU sont localisés au sein de l'enveloppe bâtie du bourg,
Limiter les risques et nuisances.	Le PLU identifie le risque d'inondation par ruissellement à l'ouest du bourg, et adapte la délimitation des secteurs constructibles pour diminuer l'exposition à ce risque.
Favoriser l'adaptation du territoire aux changements climatiques et à la nouvelle donne énergétique.	Ces enjeux sont traités à travers l'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Prendre en compte les enjeux énergétiques ».
Adapter l'offre de logement aux besoins et répartir cette offre sur le territoire de manière à faciliter l'accès des habitants aux emplois et aux services.	SANS OBJET
Permettre la mobilité de tous et limiter les nuisances liées à l'automobile en articulant développement urbain et réseaux de transport collectif.	Les secteurs constructibles pour l'habitat sont majoritairement situés à moins de 500 mètres d'un point d'accès au réseau de transports en commun et d'une aire de covoiturage.
Permettre un accès facilité de tous aux services et équipements de proximité en assurant un maillage régulier du territoire en pôles de services.	SANS OBJET
S'organiser pour bénéficier des retombées économiques du développement de la locomotive régionale.	SANS OBJET

# LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Liniers est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 Novembre 2015.

### Les SDAGE en France



## COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES ORIENTATIONS DU SDAGE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

ORIENTATIONS DU SDAGE LOIRE - BRETAGNE	PRISE EN COMPTE DE CES ORIENTATIONS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Repenser les aménagements de cours d'eau	Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur la commune
Réduire la pollution par les nitrates	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduire la pollution organique	Les ouvrages de traitement des eaux usées sont suffisamment dimensionnés et fonctionnels pour traiter les effluents supplémentaires produits par l'augmentation de la population.
Maîtriser la pollution par les pesticides	Hors champ réglementaire du PLU.
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.
Protéger la santé en protégeant l'environnement	L'objectif de protection de l'environnement est une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Maîtriser les prélèvements d'eau	Hors champ réglementaire du PLU.
Préserver les zones humides et la biodiversité	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont localisés sur le zonage du PLU et protégés. L'étude de prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL a servi de cadrage au projet d'urbanisme. Aucun secteur de développement n'est localisé en zone humide.
Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	Hors champ réglementaire du PLU.
Préserver le littoral	Sans objet sur la commune.
Préserver les têtes de bassin versant	La vallée des Meurs et la forêt de Moulière sont classés en zone naturelle où les possibilités d'aménagement et de constructions sont réduites.
Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau	Le PLU identifie le risque d'inondation par ruissellement à l'ouest du bourg, et adapte la délimitation des secteurs constructibles pour diminuer l'exposition à ce risque.
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Hors champ réglementaire du PLU.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Hors champ réglementaire du PLU.
Informar, sensibiliser, favoriser les échanges	Les informations relatives à la gestion des eaux et contenues dans le PLU sont mises à la disposition du public.



# LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU CLAIN

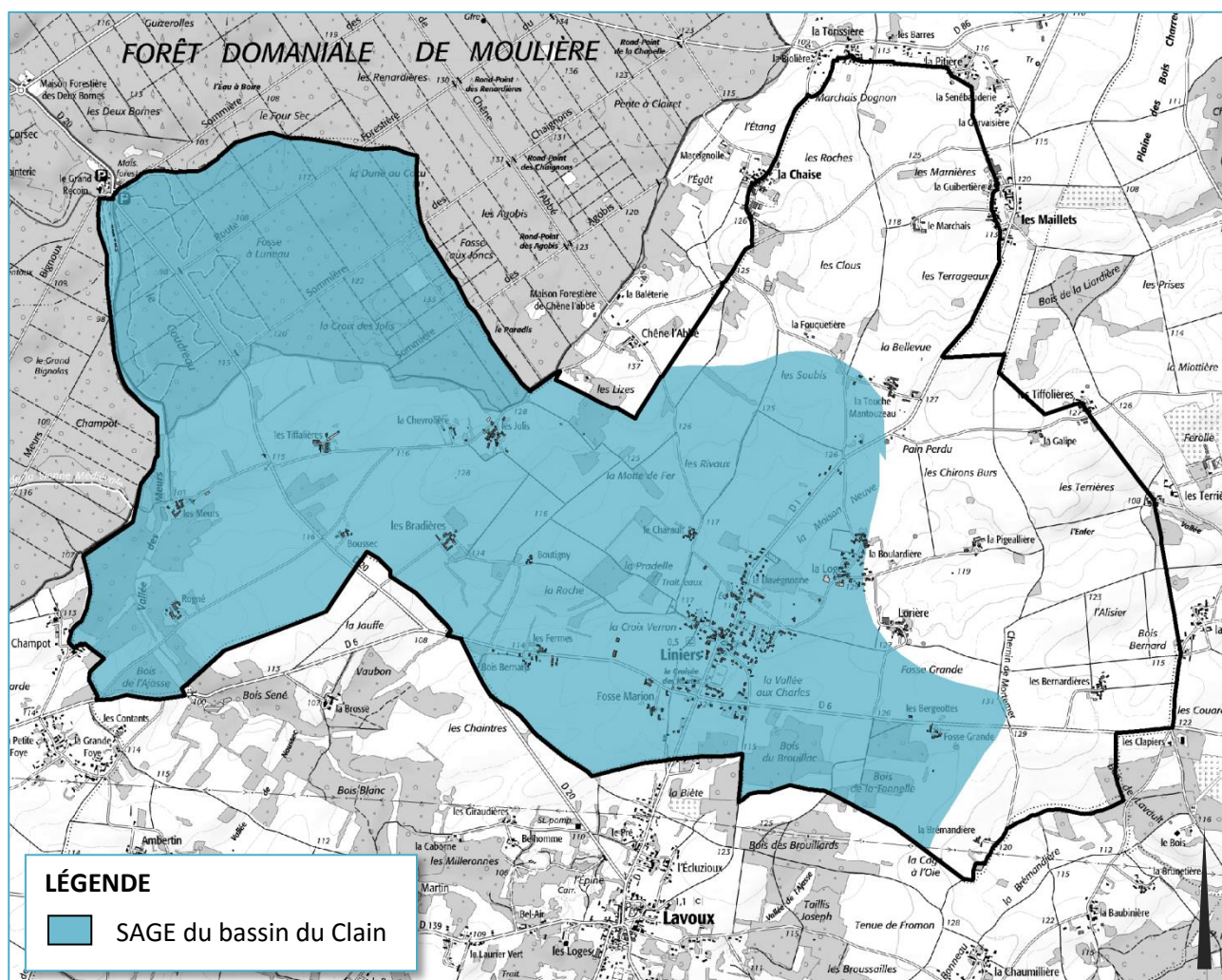
## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Liniers est située, pour partie (67,3 % du territoire communal), sur le bassin versant du Clain. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours d'élaboration. Les acteurs de l'eau délibérant sur le contenu du SAGE du Clain sont représentés depuis 2010 au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE), regroupant des élus, des usagers, les services de l'État.

Le Clain, dans le périmètre arrêté par le SAGE en 2009, draine un bassin versant de 2 882 km<sup>2</sup>. Le SAGE a pour objet de fixer des conditions d'utilisation, de mise en valeur, de reconquête ou de préservation des ressources en eau superficielles et souterraines, des écosystèmes aquatiques et des zones humides. Une prélocalisation des zones humides à l'échelle du SAGE est par ailleurs en cours.

L'état initial du SAGE a été validé le 29 Juin 2011 et le diagnostic validé le 12 Novembre 2012. L'élaboration d'une stratégie et la rédaction des prescriptions du SAGE est en cours.

### Partie du territoire communal concernée par le SAGE du Clain



Source : SIG PARCOURS – Données IGN SCAN 25, EauFrance, Cadastre DGFIP – Échelle : 1/35 000<sup>ème</sup>

## COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SAGE DU CLAIN

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les enjeux du SAGE du Clain. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Enjeux connus du SAGE Clain	Pistes d'action	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable	Définir les modalités de gestion de l'infra-Toarcien, diversifier les ressources	Les espaces situés dans les périmètres de protection du captage de « Charassé » sont classés en zone Agricole Protégée ou Naturelle.
Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides	Établir un plan de réduction de l'usage des pesticides, limiter l'impact des eaux de drainage	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduction de la pollution organique	Améliorer le fonctionnement des stations d'épuration et des réseaux, résorber les points noirs de l'assainissement non collectif	Les rejets de la station d'épuration sont conformes aux normes en 2014. Une étude diagnostic est en cours pour améliorer la capacité de cet équipement d'assainissement.  Le Service Public d'Assainissement Non collectif est en place sur la commune.
Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses	Réduire l'impact des rejets d'eaux pluviales en zones urbaines	Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.
Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources	Économiser l'eau dans tous les usages	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduction de l'aléa inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes	Limiter l'imperméabilisation, préserver et restaurer les zones d'expansion de crues	Le PLU identifie le risque d'inondation par ruissellement à l'ouest du bourg, et adapte la délimitation des secteurs constructibles pour diminuer l'exposition à ce risque.
Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	Restaurer la continuité écologique, restaurer la qualité hydromorphologique des rivières	Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur la commune



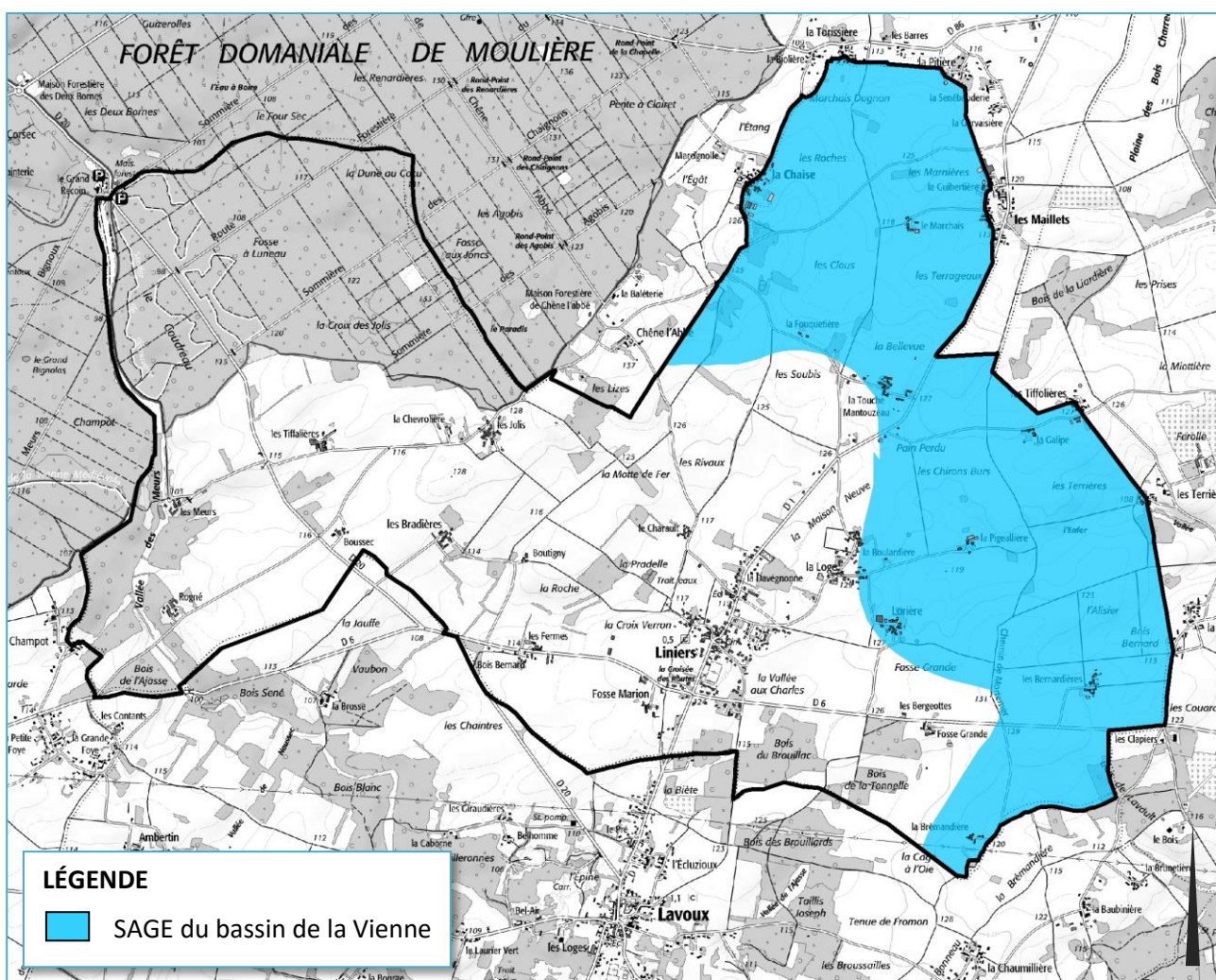
Enjeux connus du SAGE Clain	Pistes d'action	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin versant pour maintenir leurs fonctionnalités	Inventorier les zones humides, les préserver et les gérer	<p>L'étude de prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL a servi de cadrage au projet d'urbanisme. Aucun secteur de développement n'est localisé en zone humide.</p> <p>La vallée des Meurs et la forêt de Moulière sont classés en zone naturelle où les possibilités d'aménagement et de constructions sont réduites.</p>
Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant		Les têtes de bassin versant et les vallons sont classés en zone naturelle, où l'aménagement de plans d'eau est interdit.
Pérennisation du portage du SAGE, coordination et appui à la mise en œuvre des actions du SAGE	Faire émerger et/ou pérenniser les maîtrises d'ouvrages, accompagner techniquement et économiquement les acteurs	Hors champ réglementaire du PLU.
Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens		Les informations relatives à la gestion des eaux et contenues dans le PLU sont mises à la disposition du public.
Maîtrise des coûts de la gestion de l'eau		Hors champ réglementaire du PLU.

# LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE LA VIENNE

## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Liniers est également située, pour partie (32,7 % du territoire communal), sur le bassin versant de la Vienne. Un SAGE est en application, approuvé le 8 Mars 2013 et animé par l'Établissement Public du Bassin de la Vienne (EPBV).

### Partie du territoire communal concernée par le SAGE de la Vienne



Source : SIG PARCOURS – Données IGN SCAN 25, EauFrance, Cadastre DGFIP – Échelle : 1/35 000<sup>ème</sup>

Le SAGE définit un ensemble d'orientations pour atteindre les objectifs de bon état des eaux définis dans la Directive Cadre sur l'Eau, exprimées à travers un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.

## COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SAGE DE LA VIENNE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE du Vienne. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Thème	Objectifs	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Gestion de la qualité de l'eau	<p><u>Objectif 1</u> : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux</p> <p><u>Objectif 2</u> : Diminuer les flux particuliers de manière cohérente</p> <p><u>Objectif 3</u> : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses</p> <p><u>Objectif 4</u> : Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates</p> <p><u>Objectif 5</u> : Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore</p> <p><u>Objectif 6</u> : Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline</p>	<p>Les équipements d'assainissement collectif seront adaptés pour traiter les effluents supplémentaires produits par l'augmentation de la population.</p> <p>Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.</p> <p>Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est en place sur la commune.</p>
Gestion quantitative de la ressource en eau	<p><u>Objectif 7</u> : Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles</p> <p><u>Objectif 8</u> : Optimiser la gestion des réserves d'eau</p> <p><u>Objectif 9</u> : Sécuriser les ressources en eau et limiter l'augmentation des prélèvements</p> <p><u>Objectif 10</u> : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles</p>	<p>Entre le Plan d'Occupation des Sols et le PLU, environ 11,3 hectares sont réaffectés à l'agriculture et à l'environnement, ce qui limite le processus d'imperméabilisation des sols. Les champs d'expansion des crues sont préservés dans la vallée de la Vienne.</p>
Gestion des crises	<p><u>Objectif 11</u> : Prévenir et gérer les crues</p> <p><u>Objectif 12</u> : Prévenir les pollutions accidentelles</p>	<p>Le risque d'inondation par ruissellement est identifié sur le zonage du PLU et une réglementation spécifique est mise en place pour limiter l'exposition des biens à ce risque.</p> <p>Aucun projet de développement n'est localisé sur un espace exposé au risque inondation.</p>
Gestion des cours d'eau	<p><u>Objectif 13</u> : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin</p> <p><u>Objectif 14</u> : Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites</p> <p><u>Objectif 15</u> : Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin</p> <p><u>Objectif 16</u> : Assurer la continuité écologique</p>	<p>Sans objet sur la commune de Liniers</p>
Gestion des paysages et des espèces	<p><u>Objectif 17</u> : Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau</p> <p><u>Objectif 18</u> : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin</p> <p><u>Objectif 19</u> : Préserver les têtes de bassin</p> <p><u>Objectif 20</u> : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne</p> <p><u>Objectif 21</u> : Gérer les étangs et leur création</p> <p><u>Objectif 22</u> : Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, architectural et paysager</p>	<p>Les têtes de bassin versant sont situés en zone naturelle où les possibilités d'aménagement et de construction sont très réduites.</p> <p>La prélocalisation des zones humides, réalisée par la DREAL Poitou-Charentes, est reportée sur le zonage du PLU. Ces zones humides présumées sont majoritairement classées en zone naturelle, qui constitue une zone suffisamment protectrice du PLU.</p> <p>La création de nouveaux étangs n'est pas autorisée en zone naturelle.</p>



# LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) POITOU-CHARENTES

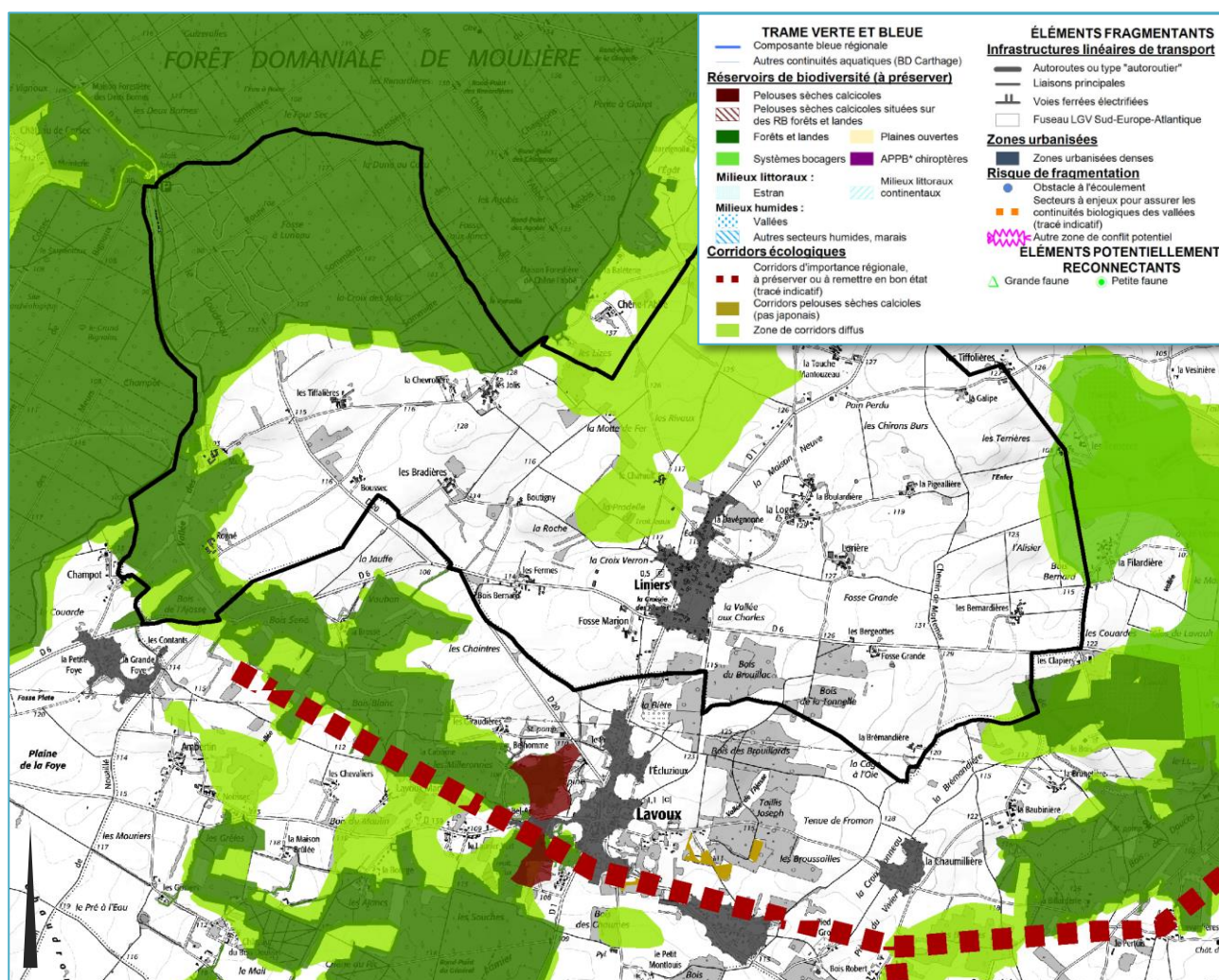
## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

En l'attente d'une refonte du SRCE de la région Nouvelle Aquitaine, le territoire de Liniers est concerné par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes.

Le Préfet de Région Poitou-Charentes et le Président du Conseil Régional ont arrêté conjointement le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes le 7 Novembre 2014.

Afin de recueillir leur avis sur ce projet, en application de l'article R.371-32 du Code de l'Environnement, la consultation officielle des collectivités a été organisée du 20 Novembre 2014 au 20 Février 2015. L'enquête publique s'est déroulée du 20 Mai au 23 Juin 2015 inclus. La commission d'enquête publique a rendu, le 23 Juillet 2015, un avis favorable à l'unanimité sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes. Celui-ci a été approuvé par le Préfet de Région le 3 Novembre 2015.

### Le contexte environnemental : le réseau écologique régional



Source : SIG PARCOURS, IGN SCAN 25, Cadastre DGFIP, SRCE Poitou-Charentes – Échelle : 1/40 000

## COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SRCE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du Schéma Régional de cohérence Ecologique de Poitou-Charentes. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

ORIENTATIONS DU SRCE POITOU-CHARENTES	PRISE EN COMPTE DE CES ORIENTATIONS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Améliorer, organiser et capitaliser les connaissances sur les milieux naturels, les espèces et les continuités écologiques.	L'orientation n°1 du PADD a pour objectif de mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger.
Sensibiliser et former pour prendre en compte les continuités écologiques.	L'état initial de l'environnement a permis d'apporter des connaissances supplémentaires sur les milieux naturels. L'élaboration du PLU a constitué l'opportunité de préciser les continuités écologiques régionales et de délimiter les continuités écologiques locales.
Préserver les bocages et les espaces agricoles favorables à la biodiversité.	Le PLU met en place des outils de préservation des espaces bocagers : 6,7 kilomètres de haies sont inscrites en tant qu'éléments de paysage à protéger et 118 hectares d'espaces agricoles favorables à la biodiversité sont classés en secteur Agricole Protégé.
Préserver les espaces forestiers et de landes.	Le PLU met en place des outils de préservation des espaces forestiers : 280 Ha sont inscrits en espaces boisés classés et 64,8 Ha sont inscrits en éléments de paysage à protéger
Préserver les pelouses sèches.	Sans enjeux sur la commune
Préserver les milieux à enjeux pour les chiroptères et les connexions aériennes.	Les espaces intéressants pour la conservation des oiseaux sont classés en zone naturelle ou agricole protégée.
Restaurer la connectivité des milieux à enjeux terrestres.	La vallée des murs, corridor écologique majeur entre la forêt de Moulière et les bois du Lamier sur Lavoux, est intégralement classée en zone naturelle.
Préserver le littoral.	Sans enjeux sur la commune
Préserver les zones humides du littoral	Sans enjeux sur la commune
Préserver les milieux humides et aquatiques.	Le PLU met en place des outils de préservation des milieux humides et aquatiques : 30 mares sont inscrites en tant qu'éléments de paysage à protéger et la majorité des zones humides sont classées en zone naturelle.
Restaurer la continuité des milieux aquatiques.	Sans enjeux sur la commune
Préserver et restaurer les connexions entre les milieux aquatiques et terrestres.	Sans enjeux sur la commune
Améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projet d'aménagement vis à vis de la Trame Verte et Bleue.	Sans enjeux sur la commune
Lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes.	Sans enjeux sur la commune
Préserver la nature dans les villes, les bourgs et les villages.	Les orientations d'aménagement prévoient la réalisation d'aménagements paysagers en périphérie du bourg
Assurer la connectivité des milieux dans les zones urbaines, périurbaines et rurales.	Sans enjeux sur la commune

# LES PLANS CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAUX (PCET)

## CADRE JURIDIQUE

La région Poitou-Charentes, les départements, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants doivent adopter un plan climat-énergie territorial (PCET) avant le 31 Décembre 2012.

Ces documents sont un nouvel élément de planification territoriale puisqu'ils constituent les plans d'action du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) avec lequel ils doivent être compatibles et sont ensuite pris en compte dans les documents d'urbanisme. Ils comprennent un bilan des émissions de gaz à effet de serre et définissent des objectifs stratégiques et opérationnels tant sur l'atténuation que l'adaptation au changement climatique, un plan d'action couvrant l'ensemble du périmètre de compétence de la collectivité ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation.

Les PCET doivent respecter les dispositions fixées par les articles R.229-45 et suivants du Code de l'Environnement. Ils permettent l'émergence d'un projet territorial qui vise à :

- › Améliorer l'efficacité énergétique,
- › Augmenter la production d'énergie renouvelable,
- › Réduire l'impact des activités en matière d'émissions de gaz à effet de serre,
- › Réduire la vulnérabilité du territoire : prise en compte des évolutions climatiques dans les décisions de long terme (urbanisme, conception et exploitation d'infrastructures, gestion des risques).

En l'attente d'une refonte du PCET de la région Nouvelle Aquitaine, le territoire de Liniers est concerné par les PCET du Conseil Régional Poitou-Charentes et du Conseil Départemental de la Vienne.

## CONTEXTE TERRITORIAL

### **Le PCET 2012/2017 du Conseil Régional Poitou-Charentes**

Le PCET 2012/2017 du Conseil Régional Poitou-Charentes a été approuvé le 17 Décembre 2012.

Il définit 48 actions à mener à l'horizon de 2017, réunies autour de 3 grands types d'actions :

#### **I – Actions de l'institution régionale**

1. Mettre en place un Budget Carbone pour mieux contrôler l'impact environnemental des actions régionales.
2. Renforcement le plan de déplacement des agents domicile-travail pour favoriser l'éco-mobilité.
3. Développer l'éco-mobilité dans le parc de véhicules de la Région Poitou-Charentes.
4. Maîtriser les consommations d'énergie dans les lycées.
5. Poursuivre la dynamique engagée par les travaux récents et programmes de rénovation en cours au niveau de la Maison de la Région.
6. Amplifier l'utilisation des clauses environnementales dans les marchés publics.
7. Participer au Réseau Grand Ouest « Commande publique et développement durable » pour améliorer l'intégration des critères du développement durable dans les marchés publics.
8. Promouvoir les circuits courts en restauration collective des lycées pour une alimentation à faible impact carbone.



## **II – Actions en matière d’atténuation d’émissions des gaz à effet de serre**

9. Poursuivre la mise en œuvre du Schéma de formation et d’éducation à l’environnement pour faire évoluer les comportements.
10. Poursuivre la mise en place du Plan régional pour la qualité de l’air, ATMO Poitou-Charentes.
11. Poursuivre les actions d’information sur l’énergie.
12. S’appuyer sur le Schéma Régional de la Mobilité Durable pour développer l’éco-mobilité.
13. Amplifier l’usage des transports collectifs de voyageurs, dont le TER.
14. Favoriser l’usage du ferroviaire pour le transport des marchandises.
15. Promouvoir l’usage du vélo pour différents types de déplacements.
16. Développer la mobilité individuelle durable.
17. Lutter contre l’étalement urbain et l’artificialisation des sols et promouvoir un urbanisme de la proximité et des déplacements doux.
18. Réhabiliter énergétiquement le parc social existant.
19. Produire des logements neufs très performants « Effinergie + ».
20. Lutter contre la précarité énergétique avec le programme « 10 000 toitures ».
21. Maîtriser les consommations d’énergie dans les bâtiments publics.
22. Accompagner technologiquement et former les professionnels de la construction aux évolutions induites par le changement climatique.
23. Conduire les appels à projet suscités par l’Agence Régionale de l’Innovation en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique.
24. Développer la filière « carbone renouvelable ».
25. Aider la Recherche publique et les transferts technologiques pour l’Excellence environnementale et les Éco-industries.
26. Développer les démarches éco-responsables (management, écolabel, RSE, éco-produits, éco-procédés, circuits courts...) ainsi que la Responsabilité Sociétale des Entreprises et des Organisations (RSE, RSO).
27. Étendre le Contrat de mutation écologique et l’engagement des réseaux d’entreprises.
28. Poursuivre le développement du Pôle des Éco-Industries de Poitou-Charentes.
29. Promouvoir un tourisme éco-responsable.
30. Faire monter en puissance le Plan régional Énergies Renouvelables 2020.
31. Développer les énergies issues de la biomasse.
32. Valoriser les gisements en énergie éolienne.
33. Implanter les énergies solaires dans les territoires.
34. Exploiter les énergies marines.
35. Soutenir les projets durables des partenaires sur le territoire régional par la politique contractuelle de la Région (CRDD et FRIL).
36. Utiliser le levier des Contrat Locaux Initiative Climat pour mobiliser les partenaires du territoire régional.
37. Mettre en place le Programme éclairage public.

## **III – Actions en matière d’adaptation au changement climatique**

38. Favoriser l’Agriculture Biologique et l’agriculture durable.
39. Encourager les cultures marines durables.
40. Mobiliser le potentiel forestier régional.
41. Développer les jardins potagers collectifs.
42. Améliorer la qualité de la ressource en eau.
43. Économiser la ressource en eau.
44. Poursuivre la mise en œuvre du Plan régional biodiversité 2010/2015.
45. Enrichir les Trames Verte et Bleue.
46. Poursuivre le Plan de reconquête des paysages régionaux.
47. Protéger le littoral et prévenir les risques de submersion.
48. L’Observatoire Régional de l’Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES).

## **Le PCET 2009/2014 du Conseil Départemental de la Vienne**

Le PCET 2009/2014 du Conseil Départemental de la Vienne définissait 30 actions à mener, réunies autour de 5 grands types d'actions :

### **I – Diagnostic et évaluation**

1. Diagnostic : inventaire des émissions de gaz à effet de serre des services et sur l'ensemble du territoire départemental.
2. Suivi de l'état de l'environnement et évaluation des actions par les observatoires régionaux de l'ADEME.

### **II – Fonctionnement du Conseil Départemental**

3. Commande publique éco-responsable.
4. Constructions départementales.
5. Réduction et valorisation des déchets des services et des archives éliminables.
6. Diminution des émissions de CO<sub>2</sub> de la flotte de véhicules.
7. Plan d'éco-mobilité.
8. Maîtrise de la demande énergétique au travers du fonctionnement quotidien des agents.
9. Boisements et protection de l'environnement.

### **III – Compétences obligatoires du Conseil Départemental**

10. Maîtrise de la demande énergétique et développement des énergies renouvelables dans les collèges.
11. Valorisation des produits agricoles locaux dans les cantines des collèges.
12. Réduction et valorisation des déchets des collèges.
13. Transports scolaires et interurbains.
14. Valorisation du produit de l'entretien des haies en bord de routes départementales.
15. Mise en œuvre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

### **IV – Compétences optionnelles ou effet de levier du Conseil Départemental**

16. Expérimentation pour la maîtrise et la réduction de la consommation d'énergie dans le parc public existant d'habitat social.
17. Maîtrise et réduction de la consommation d'énergie dans le parc privé existant d'habitat.
18. Maîtrise et réduction de la consommation d'énergie dans le parc public neuf d'habitat social.
19. Diffusion de lampes basse consommation dans les foyers à faibles revenus.
20. Conditionnalité des aides aux communes en fonction de leur incidence énergétique.
21. Sensibilisation à l'aménagement et l'urbanisme durable.
22. Guide pratique pour des zones de développement de l'éolien en Vienne.
23. Viennopôles.
24. Aides pour les véhicules propres.
25. Développement d'une filière bois énergie en Vienne.
26. Valorisation des produits d'origine agricole dans l'éco-habitat.
27. Participation à la plateforme régionale de co-voiturage.
28. Soutien au pôle de compétitivité MTA.

### **V – Sensibilisation et communication**

29. Sensibilisation des habitants de la Vienne à la lutte contre le changement climatique.
30. Communication et valorisation du programme d'actions.

# LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

## LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

La commune de Liniers ne se situe pas dans un territoire à risque d'inondation identifié dans le PGRI. Elle n'a pas non plus mis en place de SLGRI (stratégie locale de gestion du risque inondation). Néanmoins, le PLU est compatible avec les orientations générales de ce document.

Objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne	Réponse à ces enjeux dans le plan local d'urbanisme
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Le risque d'inondation par ruissellement est identifié sur le zonage du PLU et une réglementation spécifique est mise en place pour limiter la constructibilité et donc l'exposition des biens à ce risque.
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Aucun projet de développement de l'urbanisation n'est localisé sur cet espace exposé au risque inondation.
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	La création d'une zone refuge est imposée pour chaque nouvelle extension/réhabilitation en zone inondable.
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Sans enjeu sur la commune.
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Le risque d'inondation a été défini à partir de la synthèse des connaissances locales et de photographies d'évènements récents.
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Le Plan Communal de Sauvegarde répond à cet enjeu.

## LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

La commune de Liniers n'est pas concernée un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

## LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (PDU)

La commune de Liniers n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Déplacements Urbains.

## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de Liniers n'est pas située dans le périmètre d'un Plan Local de l'Habitat.

## LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE BRUIT DES AÉRODROMES

La commune de Liniers n'est pas concernée par les dispositions relatives aux zones de bruit d'un aéroport.

## DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LITTORAL ET AUX ZONES DE MONTAGNE

La commune de Liniers n'est pas concernée par les dispositions relevant d'une Directive Territoriale d'Aménagement.

## SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

La Loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), publiée au Journal Officiel du 8 Août 2015, introduit le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Ce document est la fusion des plans et schémas suivants :

- › Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » (SRCAE).
- › Schéma Régional Transport Intermodalité (SRTI).
- › Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine n'a pas encore été élaboré.

## **CHARTRE DE PARC NATUREL RÉGIONAL, CHARTRE DE PARC NATIONAL**

La commune de Liniers n'est pas incluse dans un périmètre de Parc National ou de Parc Naturel Régional.

## **SCHÉMA RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM)**

La commune de Liniers n'est pas concernée par les dispositions relevant d'un Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine.

## **PROGRAMMES D'ÉQUIPEMENT DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

Il n'y a pas de programme d'équipement de l'état, des collectivités territoriales et des établissements et services publics en cours sur la commune de Liniers.

## **SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES**

La commune de Liniers n'est pas concernée en l'absence de carrière sur le territoire.