

Urbanisme : le PLU

Le POS, à la base des règles de construction locales, a vécu. Voici le PLU, conçu dans une perspective de développement durable. Et un peu plus de démocratie ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, qui précise la précédente.

Qu'est-ce-qu'un PLU ?

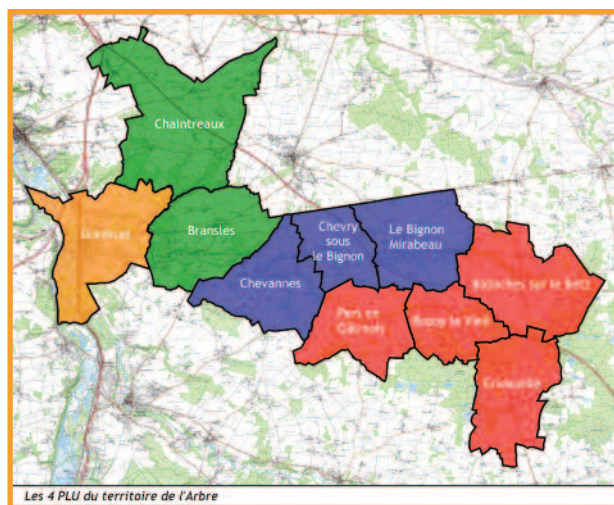
Plus complet que le POS, qui était essentiellement un règlement, le PLU est un projet + un règlement. La loi révèle donc un regard nouveau par rapport à l'aménagement : le projet précède le règlement.

Le PLU est composé de 5 documents¹ :

- Un diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques ;
- Un état des besoins (développement économique, agriculture, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social de l'habitat, commerce, transports, équipements et services) ;
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Un règlement, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Des annexes écrites et graphiques (servitudes, cahier de recommandations architecturales, etc.).

En quoi consiste le PADD ?

« Le Projet d'aménagement et de développement durable (...) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »



Développement durable ?

Le développement durable se veut un processus de développement qui concilie l'écologique, l'économique et le social et établit un cercle vertueux entre ces trois pôles : c'est un développement, économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

(DDE 77 - Définition et enjeux en Seine et Marne)

Les PLU doivent correspondre au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) quand il existe. Le SCOT définit l'organisation d'un territoire à l'échelle supérieure (ex-Schéma directeur).

Dans le Loiret, il n'existe pour l'instant que 3 SCOT (Orléans, Pithiviers et Gien)². En Seine et Marne, les PLU de Chaintreaux et Bransles relèvent du SCOT de Nemours.

Le territoire de l'Arbre est couvert par 4 plans d'urbanisme différents, dont l'un dépend d'un Schéma de cohérence territorial (Chaintreaux-Bransles).

Qui élabore le PLU ?

L'assemblée délibérante chargée de l'élaboration, de la discussion et de l'adoption du PLU est le conseil municipal, à moins que cette compétence n'ait été transférée à un organe de coopération intercommunale (...) qui serait compétent en matière d'urbanisme (...) en vertu de son statut (syndicat de communes)³.

Quelques apports de la loi Urbanisme et habitat⁴ :

Les PLU pourront désormais, dans les zones agricoles, désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole. (...)

La commune peut, dans son PLU, préciser les conditions d'implantation des constructions et identifier les éléments de paysage (haies, espaces verts, arbres...) qu'elle entend protéger. (...) Cette règle est souvent plus efficace qu'une simple limitation mathématique de la taille des terrains. (...)

La modification devient la règle générale. La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles ou naturelles ou un espace boisé classé.

Lexique

Contrat d'agglomération ? Parc naturel régional ? Pays ?
Plan local d'urbanisme ? Schéma de cohérence territoriale ?
Pour mieux comprendre :
http://www.territoires.gouv.fr/zonages/p5_glossaire.php

1. Art. L123-1 du Code de l'urbanisme : <http://www.legifrance.gouv.fr/>

2. Direction départementale du Loiret (août 2004) : http://www.loiret.equipement.gouv.fr/article.php?id_article=201

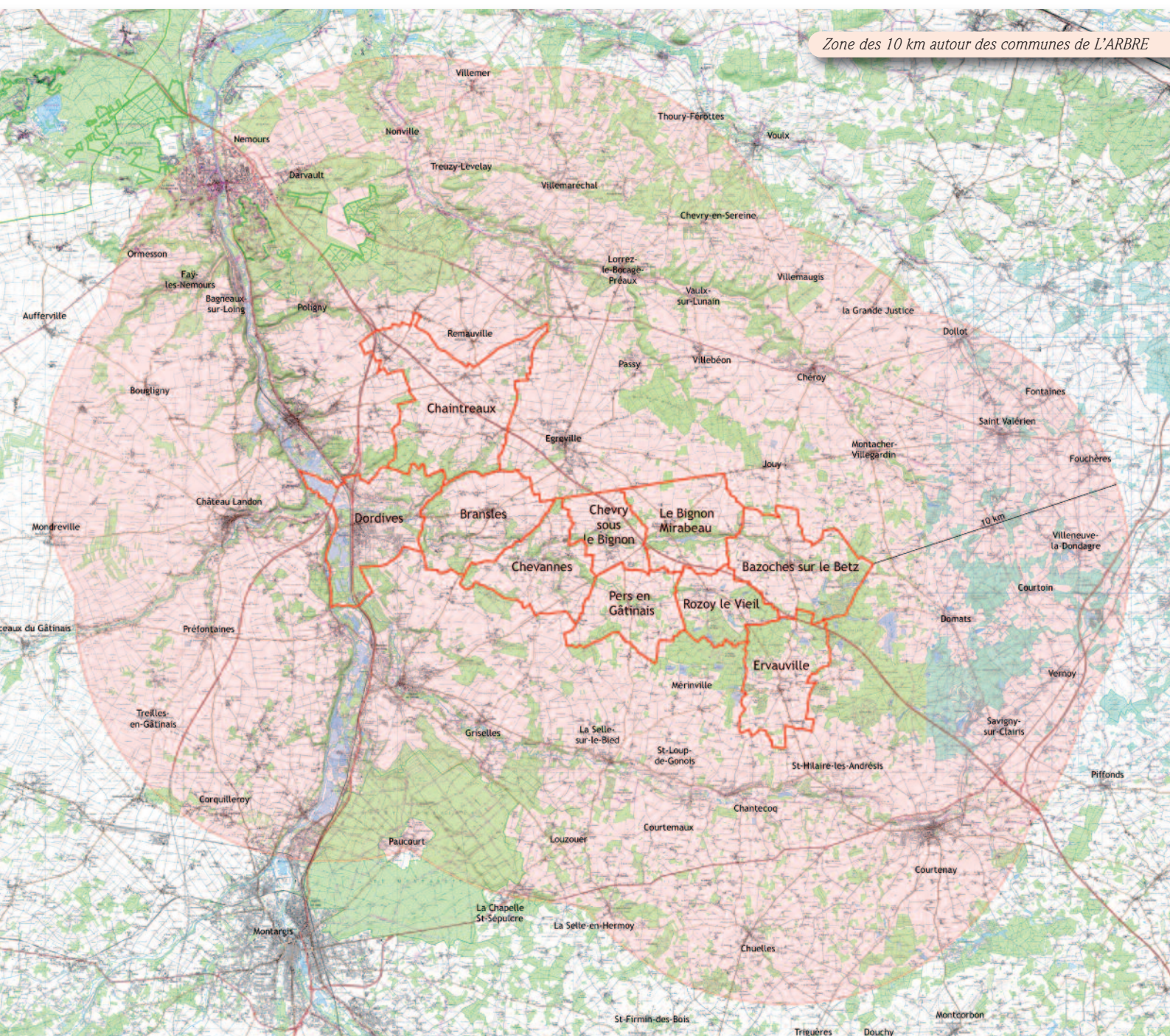
3. Georges-Daniel Marillia in Les pouvoirs du maire (§ 665).

4. Frédéric Renaudin, avocat : http://www.droitdelurbanisme.com/index.php?option=com_content&task=view&id=46&Itemid=84

Zones d'impact environnemental

Quand un projet industriel est envisagé, il concerne généralement une commune particulière. Au cours d'enquêtes publiques, les communes voisines ont la possibilité de donner leur avis si elles considèrent que ce projet a un impact chez elles. Ainsi, on sait que le périmètre de protection autour des monuments inscrits et classés est de 500 mètres. Dans le cas de la création de zones de développement de l'éolien terrestre (Z.D.E.), les instructions fournies par l'administration (ici le ministère de l'Écologie et du Développement Durable) sont très précises. L'instruction détaillée du 19 juin 2006, définit le

contenu d'un dossier de projet de Z.D.E. Celui-ci doit contenir une carte du périmètre de ce projet ; le territoire cartographié doit s'étendre jusqu'à environ 10 km au-delà des communes étudiées. Comme L'ARBRE s'étend sur un territoire de dix communes, il est intéressant de voir jusqu'où les communes qui en font partie peuvent intervenir. D'où la carte ci-dessous ; même si elle n'a aucun caractère officiel voire légal, elle permet de voir jusqu'où un citoyen peut donner son avis. La carte fournit, en rose, la zone des 10 km autour des communes de L'ARBRE.



Quel avenir pour nos rivières ?

La gestion des rivières est d'actualité. Nombre de communes s'interrogent sur les moyens dont elles pourraient disposer pour assurer l'entretien des cours d'eau traversant leur territoire. Cet entretien est essentiel pour **améliorer la morphologie des cours d'eau, limiter les étiages, améliorer la continuité écologique, et préserver les zones humides.**

Le problème est d'autant plus complexe que l'entretien d'un cours d'eau ne saurait se limiter à une portion de territoire – celui d'une commune – sans intervention en amont et en aval. Il s'agit bien d'une **gestion globale** d'un, voire de plusieurs cours d'eau et plus précisément de leur bassin versant.

Touchant les rivières qui traversent les communes appartenant à l'ARBRE, la Cléry, le Betz et la Sainte-Rose, nous disposons comme document de départ, du rapport « Contrat global du bassin du Loing, Etat des lieux / diagnostic », diffusé par le Syndicat du Pays Gâtinais, qui contient des informations (abondantes, précises et intéressantes) sur ces trois rivières. De ce rapport, il ressort que **nos communes ne sont absolument pas dotées de moyens pour assurer une gestion globale** de nos rivières. Actuellement, il n'y a ni protection réglementaire, ni mesures de gestion écologique. Il est dit que « les propriétaires riverains ont la responsabilité de l'entretien du lit et de la végétation des berges ». Et la législation française a prévu dans sa grande sagesse qu'en cas d'insuffisance des riverains, la collectivité peut se substituer aux propriétaires défaillants par convention, ou par une Déclaration d'Intérêt Général des travaux (DIG). Mais quels moyens ont les communes pour faire respecter cette réglementation ?

Il paraît donc indispensable de s'appuyer sur **une structure intercommunale** (par exemple un syndicat) pour réaliser l'entretien de nos rivières et assurer les éventuels travaux. Cette structure doit être suffisamment grande pour couvrir l'ensemble d'un ou de plusieurs bassins versants (par exemple ceux de nos trois rivières). En effet, une taille suffisante de la structure permet de s'assurer la présence régulière, voire permanente, d'un technicien de rivière, élément capital pour garantir un suivi sérieux des travaux quand ils sont nécessaires, mais aussi assurer l'évolution dans le temps.

Notre association a pris contact avec l'Agence de Bassin Seine

Normandie (antenne de Sens) avec laquelle nous sommes depuis longtemps en relation et nous avons même noué un partenariat pour des actions pédagogiques (classes d'eau). Note interlocuteur, Monsieur Massa, chargé d'opérations sur les rivières, notamment dans le Loiret, préconise dans notre secteur la création d'une structure porteuse d'un projet de gestion de la ou des rivières

soit Betz – Sainte-Rose,

soit Betz – Sainte-Rose – Cléry

soit contractualisation avec le Syndicat intercommunal des vallées du Loing et de l'Ouanne (SIVLO).

Le choix entre ces solutions est du ressort des communes.

Toutefois l'existence de communes se situant sur un même bassin versant mais à cheval sur deux ou trois régions est un facteur important : **le choix doit favoriser la gestion du bassin versant avant celui des communes individuelles.**



Actualités du PNR

Un précédent article (bulletin n°35 de juin 2008) exposait les grandes lignes du projet de parc naturel régional du Bocage gâtinais en particulier la création de l'ARBG, Association de Réflexion sur la création d'un PNR du Bocage Gâtinais. Depuis cette parution, les actualités se sont densifiées et les contacts se sont multipliés avec les élus locaux.

Trois réunions intercommunales ont eu lieu à

- Chéroy, le 5 juillet,
- Lorrez-le-Bocage, le 8 juillet,
- Ferrières-en-Gâtinais, le 25 octobre,

réunissant les maires des cantons concernés. A chaque fois, le Conseiller général était présent et présentait le projet, conforté

par la participation de l'AHVOL et de l'ARBRE.

Tout ce mois d'octobre, de nombreux conseils municipaux débattent de l'opportunité d'adhérer à l'ARBG, souvent après la présentation du projet par les associations.

Ces débats sont en cours et s'étendent maintenant aux communes du Loiret. Lorsqu'un nombre suffisant de communes auront adhéré, une réunion générale de tous les maires aura lieu et une motion sera votée, destinée aux Conseils régionaux, pour mise en place de l'étude de faisabilité de ce parc. Alors des commissions seront créées qui participeront avec le bureau d'étude des Conseils régionaux, vraisemblablement l'IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France), à l'élaboration de la future charte du Parc.

Biodiversité

Les plantes invasives

Nous avons tous pesté un jour lorsque, dans un massif, une plante que nous venions d'introduire, a commencé à tout envahir, en étouffant petit à petit les autres plantes.

Mais les plantes invasives, c'est bien autre chose. Elles ne sont pas autochtones. Elles sont venues le plus souvent toutes seules, sans la main de l'homme, apportées par le vent, les eaux, les animaux... Elles ont une extension rapide dans la nature au détriment d'espèces locales. Il se produit alors un changement significatif d'écosystème avec disparition de la biodiversité et cela peut aller jusqu'à perturber le développement économique humain.

Certaines sont déjà installées chez nous, soyons encore plus vigilants car d'autres sont à notre porte.

La Vergerette du Canada

appelée aussi *Conyza canadensis* ou *Erigeron canadensis*

Originaire d'Amérique du Nord, elle fut introduite au XVII^e siècle.

C'est une plante herbacée annuelle, invasive. Elle a une tige velue, des fleurs d'un blanc sale (floraison de août à octobre), ses capitules ont de 3 à 5 mm de diamètre. Elle possède une racine ramifiée. Elle peut atteindre jusqu'à 1 m de hauteur. Ses fruits en très grand nombre (plusieurs dizaines de milliers pour une seule plante) sont transportés par le vent. Certaines graines germent en automne et survivent à l'hiver pendant que d'autres germent au printemps. Cette plante meurt après floraison en ayant produit des graines.

Son habitat type : les friches annuelles. Mais il est très courant de la voir pousser dans les champs avant qu'ils ne soient labourés.

Elle est présente chez nous, dans nos jardins.

Ce qui la rend malgré tout sympathique c'est qu'elle possède des propriétés médicinales. Les sommités fleuries sont récoltées au début de l'automne. Propriétés : balsamique, antirhumatisme et diurétique.



La Renouée du Japon

La Renouée du Japon

appelée aussi *Fallopia japonica*

Elle vient d'Asie du Sud-Est et fut introduite en Europe au cours du XIX^e siècle puis fut mise en vente juste avant la deuxième guerre mondiale, comme plante ornementale et mellifère.

C'est une plante avec des rhizomes dont les racines peuvent atteindre 3 m de profondeur. Sa taille est d'environ de 2 m. La floraison a lieu de juillet à septembre. On la trouve partout. Elle colonise les forêts, les talus, les marais et même les champs cultivés. Elle se dissémine facilement par fragments de racines. Elle réduit considérablement la biodiversité en raison d'une substance toxique qu'elle secrète et de son important rythme de croissance. Aucune technique connue ne donne des résultats satisfaisants pour s'en débarrasser.

Je n'ai pas fait le tour des berges de la Sainte-Rose et du Betz mais elle est déjà à plusieurs endroits dans certains jardins et sur les berges du Fusain, à Château-Landon, à Dordives et aussi à Jouy.

Hélas pour la biodiversité, il y aura une suite à cet article !

Georgette Perdureau



< La Vergerette du Canada