

Intégration de la politique de l'eau à la politique de l'urbanisme

Travail mené par la MIISE PPC en 2007-2008

Objectif

Utiliser les documents d'urbanisme comme vecteurs de la politique de l'eau

- Méthode:
 - proposer des rédactions du PLU qui servent les enjeux de l'eau
 - Entrée par le code de l'urbanisme
- Livrables:
 - Tableau croisé articles du CU / enjeux de l'eau à destination des SPE et des urbanistes des DDE
 - Plaque à destination des collectivités qui

Tableau croisé CU / enjeux de l'eau
à destination des SPE qui rendent
des avis sur DU et des urbanistes
des DDE qui suivent les DU

Thèmes	AEP	Gestion quantitative des nappes et des eaux superficielles	Prévention et gestion des risques de pollutions accidentelles	Assainissement: eaux usées (EU) + eaux pluviales (EP)	Habitats (et berges)	Inondations
Articles du Code de l'urbanisme						
Zonages						
R-123-5: zones U						
R123-6: zones AU						
R123-8: zones N						
Règlement						
L123-1 et R123-9: articles 1 à 14						
Documents graphiques						
R123-11-b: identification de secteurs pour préservation des ressources naturelles ou présentant des risques naturels qui justifient interdictions ou conditions spéciales	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Conditions pas obligatoirement précisées dans le règlement mais au niveau du permis de construire					
R123-11-d: identification emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant destination et bénéficiaires publics	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Pas de conditions afférentes					
R123-11-h: identification secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique en zone U, A et UA	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Pas de conditions afférentes					
Annexes						
R123-13-4: préemption						
R123-14: servitudes d'UP, schémas réseaux, ppri						
Rapport de présentation et évaluation environnementale						
R123-2: - diagnostic de territoire (vocation) - état initial de l'environnement - incidences prévisibles et notables - motivation des choix retenus						
Outils en dehors des PLU						
L221-1: réserves foncières publique pour préservation des espaces naturels						
L142-3: zones de préemption du CG pour ENS						
L143-1: protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains par CG avec accord des communes concernées						

Thèmes	AEP	Gestion quantitative des nappes et des eaux superficielles	Prévention et gestion des risques de pollutions accidentelles	Assainissement: eaux usées (EU) + eaux pluviales (EP)	Habitats (et berges)	Inondations
Articles du Code de l'urbanisme						
Zonages						
R-123-5: zones U						
R123-6: zones AU						
R123-8: zones N						
Règlement						
L123-1 et R123-9: articles 1 à 14						
Documents graphiques						
R123-11-b: identification de secteurs pour préservation ressources naturelles ou présentant des risques naturels qui justifient interdictions ou conditions spéciales						
R123-11-d: identification emplacements réservés aux voiries et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant destination et bénéficiaires publics						
R123-11-h: identification secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique en zone U, A et UA						
Annexes						
R123-13-4: préemption						
R123-14: servitudes d'UP, schémas réseaux, ppri						
Rapport de présentation et évaluation environnementale						
R123-2: - diagnostic de territoire (vocation) - état initial de l'environnement - incidences prévisibles et notables - motivation des choix retenus						
Outils en dehors des PLU						
L221-1: réserves foncières publique pour préservation des espaces naturels						
L142-3: zones de préemption du CG pour ENS						
L143-1: protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains par CG avec accord des communes concernées						

article 9°- emprise au sol des constructions (surface)
Dans les cas où l'infiltration est possible (cf. PPR mouvements de terrain ou connaissances des aléas retrait-gonflement), fixer une surface maximum construite pour laisser de la place pour infiltration eaux pluviales



le règlement mais au niveau du permis de construire

Thèmes	AEP	Gestion quantitative des nappes et des eaux superficielles	Prévention et gestion des risques de pollutions accidentelles	Assainissement: eaux usées (EU) + eaux pluviales (EP)	Habitats (et berges)	Inondations
Articles du Code de l'urbanisme						
Zonages						
R-123-5: zones U						
R123-6: zones AU						
R123-8: zones N						
Règlement						
L123-1 et R123-9: articles 1 à 14						
Documents graphiques						
R123-11-b: identification de secteurs pour préserver les ressources naturelles ou présentant des risques qui justifient interdictions ou conditions spéciales						
R123-11-d: identification emplacements réservés et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général aux espaces verts, en précisant destination et bénéficiaires publics						
R123-11-h: identification secteurs à protéger ou à sauvegarder pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique en zone U, A et UA						
Annexes						
R123-13-4: préemption						
R123-14: servitudes d'UP, schémas réseaux, ppri						
Rapport de présentation et évaluation environnementale						
R123-2: - diagnostic de territoire (vocation) - état initial de l'environnement - incidences prévisibles et notables - motivation des choix retenus						
Outils en dehors des PLU						
L221-1: réserves foncières publique pour préservation des espaces naturels						
L142-3: zones de préemption du CG pour ENS						
L143-1: protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains par CG avec accord des communes concernées						

article 11°- aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- végétalisation
- ne pas imposer une pente minimale de toiture



le règlement mais au niveau du permis de construire

Thèmes	AEP	Gestion quantitative des nappes et des eaux superficielles	Prévention et gestion des risques de pollutions accidentelles	Assainissement: eaux usées (EU) + eaux pluviales (EP)	Habitats (et berges)	Inondations
Articles du Code de l'urbanisme						
Zonages						
R-123-5: zones U						
R123-6: zones AU						
R123-8: zones N						
Règlement						
L123-1 et R123-9: articles 1 à 14						
Documents graphiques						
R123-11-b: identification de secteurs pour préservation des ressources naturelles ou présentant des risques naturels qui justifient interdictions ou conditions spéciales	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Conditions pas obligatoirement précisées dans le règlement mais au niveau du permis de construire					
R123-11-d: identification emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant destination et bénéficiaires publics	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Pas de condition					
R123-11-h: identification secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique en zone U, A et UA	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Pas de conditions afférentes					
Annexes						
R123-13-4: préemption						
R123-14: servitudes d'UP, schémas réseaux, ppri						
Rapport de présentation et évaluation environnementale						
R123-2: - diagnostic de territoire (vocation) - état initial de l'environnement - incidences prévisibles et notables - motivation des choix retenus						
Outils en dehors des PLU						
L221-1: réserves foncières publique pour préservation des espaces naturels						
L142-3: zones de préemption du CG pour ENS						
L143-1: protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains par CG avec accord des communes concernées						

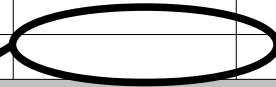
Espaces de réouverture des rivières busées

Thèmes	AEP	Gestion quantitative des nappes et des eaux superficielles	Prévention et gestion des risques de pollutions accidentelles	Assainissement: eaux usées (EU) + eaux pluviales (EP)	Habitats (et berges)	Inondations
Articles du Code de l'urbanisme						
Zonages						
R-123-5: zones U						
R123-6: zones AU						
R123-8: zones N						
Règlement						
L123-1 et R123-9: articles 1 à 14						
Documents graphiques						
R123-11-b: identification de secteurs pour préservation des ressources naturelles ou présentant des risques naturels qui justifient interdictions ou conditions spéciales	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Conditions pas obligatoirement précisées dans le règlement mais au niveau du permis de construire					
R123-11-d: identification emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant destination et bénéficiaires publics	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Pas de conditions afférentes					
R123-11-h: identification secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique en zone U, A et UA	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Pas de conditions afférentes					
Annexes						
R123-13-4: préemption						
R123-14: servitudes d'UP, schémas réseaux, ppri						
Rapport de présentation et évaluation environnementale						
R123-2: - diagnostic de territoire (vocation) - état initial de l'environnement - incidences prévisibles et notables - motivation des choix retenus	<div style="border: 2px solid black; padding: 10px; display: inline-block;"> <ul style="list-style-type: none"> - zones humides fonctionnelles - bord de cours d'eau - zones de protection réglementaire: ZNIEFF... </div>					
Outils en dehors des PLU						
L221-1: réserves foncières publique pour préservation des espaces naturels						
L142-3: zones de préemption du CG pour ENS						
L143-1: protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains par CG avec accord des communes concernées						

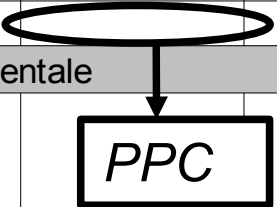
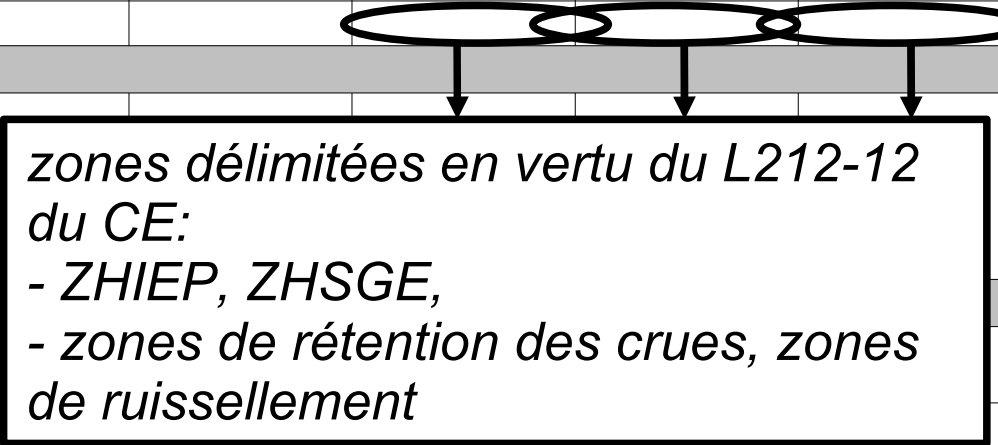
*Plaque à destination des collectivités
disponible auprès de la MIISE PPC*

Thèmes	AEP	Gestion quantitative des nappes et des eaux superficielles	Prévention et gestion des risques de pollutions accidentelles	Assainissement: eaux usées (EU) + eaux pluviales (EP)	Habitats (et berges)	Inondations
Articles du Code de l'urbanisme						
Zonages						
R-123-5: zones U						
R123-6: zones AU						
R123-8: zones N						
Règlement						
L123-1 et R123-9: articles 1 à 14						
Documents graphiques						
R123-11-b: identification de secteurs pour préservation des ressources naturelles ou présentant des risques naturels qui justifient interdictions ou conditions spéciales	Iden Conc					ent mais au niveau du permis de construire
R123-11-d: identification emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant destination et bénéficiaires publics	Iden Pas					
R123-11-h: identification secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique en zone U, A et UA	Iden Pas de conditions afférentes					
Annexes						
R123-13-4: préemption						
R123-14: servitudes d'UP, schémas réseaux, ppri						
Rapport de présentation et évaluation environnementale						
R123-2: - diagnostic de territoire (vocation) - état initial de l'environnement - incidences prévisibles et notables - motivation des choix retenus						
Outils en dehors des PLU						
L221-1: réserves foncières publique pour préservation des espaces naturels						
L142-3: zones de préemption du CG pour ENS						
L143-1: protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains par CG avec accord des communes concernées						

Le non classement en zone N de ZH remarquables (arguments techniques, études) pourrait être porté devant le TA par l'Etat pour erreur manifeste d'appréciation



Thèmes	AEP	Gestion quantitative des nappes et des eaux superficielles	Prévention et gestion des risques de pollutions accidentelles	Assainissement: eaux usées (EU) + eaux pluviales (EP)	Habitats (et berges)	Inondations
Articles du Code de l'urbanisme						
Zonages						
R-123-5: zones U						
R123-6: zones AU						
R123-8: zones N						
Règlement						
L123-1 et R123-9: articles 1 à 14						
Documents graphiques						
R123-11	<p>article 7°- implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><i>Si limites = cours d'eau, fixer une distance minimale MAIS</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - si 2m: risque d'édification de murs et de couverture du cours d'eau - si 5m: impossibilité de construire <p>--> abandon sur PPC</p>					au niveau du permis de construire
ressour						
qui justif						
R123-11						
et ouvra						
aux esp						
publics						
R123-11						
valeur p						
écologi						
Annex						
R123-13						
R123-14						
Rapport de présentation et évaluation environnementale						
R123-2:						
- diagnostic de territoire (vocation)						
- état initial de l'environnement						
- incidences prévisibles et notables						
- motivation des choix retenus						
Outils en dehors des PLU						
L221-1: réserves foncières publique pour préservation des espaces naturels						
L142-3: zones de préemption du CG pour ENS						
L143-1: protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains par CG avec accord des communes concernées						

Thèmes	AEP	Gestion quantitative des nappes et des eaux superficielles	Prévention et gestion des risques de pollutions accidentelles	Assainissement: eaux usées (EU) + eaux pluviales (EP)	Habitats (et berges)	Inondations
Articles du Code de l'urbanisme						
Zonages						
R-123-5: zones U						
R123-6: zones AU						
R123-8: zones N						
Règlement						
L123-1 et R123-9: articles 1 à 14						
Documents graphiques						
R123-11-b: identification de secteurs pour préservation des ressources naturelles ou présentant des risques naturels qui justifient interdictions ou conditions spéciales	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Conditions pas obligatoirement précisées dans le règlement mais au niveau du permis de construire					
R123-11-d: identification emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant destination et bénéficiaires publics	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Pas de conditions afférentes					
R123-11-h: identification secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique en zone U, A et UA	Identification obligatoire (« s'il y a lieu ») Pas de conditions afférentes					
Annexes						
R123-13-4: préemption						
R123-14: servitudes d'UP, schémas réseaux, ppri						
Rapport de présentation et évaluation environnementale						
R123-2: - diagnostic de territoire (vocation) - état initial de l'environnement - incidences prévisibles et notables - motivation des choix retenus						
Outils en dehors des PLU						
L221-1: réserves foncières publique pour préservation des espaces naturels						
L142-3: zones de préemption du CG pour ENS						
L143-1: protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains par CG avec accord des communes concernées						