

N° Servitude	Libellé	Bouffry	Brévainville	Busloup	La Chapelle Enchérie	La Chapelle Vicomtesse	Chauvigny du Perche	Droué	Fontaine Raoul	La Fontenelle
A4	Entretien des cours d'eau non domaniaux			Application de l'article L215-18 du Code de l'environnement pour le cours d'eau suivant : Le Gratteloup						
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques		Dolmen dit "Les Grosses Pierres" Cl.MH de 1887 Eglise Inv.MH du 25/02/1948	Eglise Sainte-Anne à l'exception des chapelles latérales Inv.MH du 05/04/1948			Château des Diorières Inv.MH du 30/07/1980	Château Inv.Sup.MH du 13/09/2004 Polissoir dit "La Pierre Couchée" Cl.MH de 1887 Ancienne Chapelle de Boisseleau Inv.MH du 11/04/1973		
AC2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits									
AC3	Réserves naturelles									
AS1	Périmètre de protection des eaux potables et minérales					Forage "Le Verger" arrêté de DUP du 09/06/2006		Forages F1 et F2 route de Poislav, arrêté n°2013-157-0020 du 06/06/2013		Forage F2 La queue aux Anes arrêté de DUP du 22/12/1998
EL3	Servitudes de halage et de marchepied									
EL5	Servitudes de visibilité sur les voies publiques									
EL7	Servitudes d'alignement	RD 19 du 12/05/1859	RD 42 du 08/05/1889 RD 136 du 04/02/1966 RD 95	RD 112 du 07/04/1967 RD 357	RD 34 du 06/10/1920 RD 134 la Houghaise du 21/09/1872	RD 40 du 07/07/1967 RD 141 du 07/07/1967	RD 56 du 10/04/1891 RD 141 du 10/04/1891	RD 23 du 13 et 20/09/1899 RD 141 du 30/11/1859 et du 04/04/1860 et du 01/10/1932 RD 19 du 23/12/1912	RD 19 du 14/04/1867 l'Estriverde du 02/09/1884	RD 23 du 07/07/1967 RD 19 du 02/02/1860
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz									
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques		Ligne 90 kV n°1 de Châteaudun à Moisy							
I7	Servitudes relatives au stockage souterrain de gaz									
JS1	Servitudes de protection des installations sportives			Salle des Associations						



N° Servitude	Libellé	Fréteval	Lignièrès	Lisle	Moisy	Morée	Ouzouer le Doyen	Pezou	Le Poislay	Renay
A4	Entretien des cours d'eau non domaniaux	Application de l'article L215-18 du Code de l'environnement pour les cours d'eau non domaniaux	Application de l'article L215-18 du Code de l'environnement pour le cours d'eau suivant : Le Loir					Application de l'article L215-18 du Code de l'environnement pour le cours d'eau suivant : Le Loir et ses affluents		
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	Dolmen dit "des Louettes" de Bellesort" ou "de Fontaine Cl.MH du 05/10/1979 Restes du Donjon Inscrit par arrêté du 13/02/1926 Tour du Grisset Inscrite par arrêté du 10/04/1948 Porte de l'ancien Manoir de Beaugard Inscrite par arrêté du 25/02/1948 Ensemble de vestiges enfouis dans la parcelle 9a au lieu-dit "l'Ormois" Inscrit par arrêté du 21/10/1991	Manoir du Tertre : Chapelle façades et toitures ainsi que les cheminées des grandes salles du logis seigneurial et le sol de la cour du Manoir Inv.MH du 19/06/2003 Sur commune limitrophe de Fréteval : Périmètre de protection du Dolmen dit "des Louettes" au lieu-dit Les Louettes Cl.MH du 05/10/1979		Eglise de la Madeleine en totalité y compris sa sacristie et le porche de l'ancien Prieuré cadastré section B parcelles n°953 - 954 Ins.MH du 21/01/2008	Ancien Manoir dit "Porte de Perrine" du 25/02/1948 Sur commune limitrophe de Brévainville Dolmen liste de 1887 et Saint-Hilaire la Gravelle Dolmen du 04/10/1965		Eglise St Pierre Inscrite par arrêté du 06/01/1926 Gisement Préhistorique lieu-dit " Les Grouais de Chichery" Cl par arrêté du 06/09/1982 Sur commune limitrophe de Fréteval Dolmen de Fontaine Cl par arrêté du 05/10/1979	Château de Chaussepot Inv.MH du 28/10/1991	Château de Renay Inv.MH du 15/07/1971
AC2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits	Le Mail, site inscrit par arrêté du 30/01/1975								Château, parc, fossés, douves et place de l'église, site inscrit du 25/10/1943
AC3	Réserves naturelles									
AS1	Périmètre de protection des eaux potables et minérales	Forage des Fosserettes arrêté n° 03-4842 du 23/12/2003			Forage "Mécrin" arrêté de DUP du 28/05/1998	Forage de la Croix Guizon arrêté n°2006-160-19 du 09/06/2006		Forage F1 et F2 situés au lieu-dit " Monthenry" arrêté n°2007-23-18 du 23/01/2007		
EL3	Servitudes de halage et de marchepied		3.25m sur chaque rive du Loir							
EL5	Servitudes de visibilité sur les voies publiques									
EL7	Servitudes d'alignement	RD 2 du 16/10/1861 et du 28/09/1887 RD 357	RD 12 du 26/05/1966		RD 42 du 11/09/1899 et du 23/08/1898 RD 924 du 23/05/1843	Voir liste jointe	RD 3 du 05/10/1859 Bourg	RD 12 du 09/04/1970 Traverse de Pezou	RD 87 du 26/02/1913	RD 34 du 21/10/1872 RD 34 du 02/02/1951 modif
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz			Canalisation Cherré Soings en Sologne DN 750 et canalisation Cherré Chemery DN 900				Canalisation Cherré Soings en Sologne DN 750 et canalisation Cherré Chemery DN 900 Branchement Pezou ci DN 80		Canalisation Cherré Soings en Sologne DN 750 et canalisation Cherré Chemery DN 900
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 90 kV n°1 de Moisy à Vendôme	Ligne 90 kV n°1 de Moisy à Vendôme		Ligne 90 kV n°1 de Moisy à Vendôme Ligne 90 kV n°1 de Châteaudun à Moisy	Ligne 90 kV n°1 de Moisy à Vendôme Ligne 90 kV n°1 de Châteaudun à Moisy				Ligne 90 kV n°1 de Moisy à Vendôme
I7	Servitudes relatives au stockage souterrain de gaz									
JS1	Servitudes de protection des installations sportives	Terrain de sports				Plateau EPS - Gymnase - Terrain de football - salle polyvalente - Stade et court de tennis		Voir liste jointe		



N° Servitude	Libellé	Romilly	Ruan sur Egville	Saint - Hilaire la Gravelle	Saint - Jean Froidmentel	Villebout				
A4	Entretien des cours d'eau non domaniaux		Application de l'article L215-18 du Code de l'environnement pour le cours d'eau suivant : l'Egville							
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques			Dolmen de Langault Cl.MH du 04/10/1965 Dolmen dit "Les Grosses Pierres" situé sur commune limitrophe de Brévainville Cl.MH Liste de 1887	Débords du Dolmen dit "Les Grosses Pierres" situé sur commune limitrophe de Brévainville Cl.MH Liste de 1887					
AC2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits									
AC3	Réserves naturelles									
AS1	Périmètre de protection des eaux potables et minérales		Forage "Le Plessis" arrêté de DUP du 20/05/2011							
EL3	Servitudes de halage et de marchepied									
EL5	Servitudes de visibilité sur les voies publiques									
EL7	Servitudes d'alignement	RD 56 du 22/05/1886	RD 23 du 20/04/1885	RN 10 du 15/02/1882 RD 19 du 30/05/1876 Alignement communal du 22/06/1990	RD 136 du 15/05/1877	RD 106A du 13/07/1889				
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	Canalisation Cherré Soings en Sologne DN 750 et canalisation Cherré Chemery DN 900								
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques									
I7	Servitudes relatives au stockage souterrain de gaz									
JS1	Servitudes de protection des installations sportives			Plateau EPS - aire de jeux Terrain de football						





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

## **Prise en compte des risques d'inondations et de rupture de digue dans les documents de planification**

Les inondations de fin mai/début juin ont occasionné de nombreux dégâts sur nos territoires et suscité de nombreux questionnements sur les actions à envisager pour réduire, voire éviter les dégâts matériels occasionnés par de tels événements météorologiques.

Ces inondations ont concerné des cours d'eau comme la Sauldre, le Cher, le Cosson et le Beuvron qui disposent de documents établis sur la base de crues au moins centennales (plan de prévention des risques d'inondation -PPRI- ou atlas de zones inondables), mais aussi d'autres cours d'eau pour lesquels aucun contour inondable n'est cartographié.

Par ailleurs, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne a été adopté le 23 novembre 2015 et diffusé le 30 mai 2016 en Loir-et-Cher à tous les EPCI, aux services instructeurs des autorisation d'urbanisme de Loir-et-Cher, au syndicat intercommunal de l'agglomération blaisoise, au syndicat mixte de l'agglomération de Vendôme et au syndicat mixte du pays de Grande Sologne.

Ce document répond aux engagements européens de la France en matière de gestion des inondations pour les 6 ans à venir. Il a fait l'objet pendant deux ans de concertations avec les territoires afin de concilier de façon optimale la réduction du risque d'inondation avec les projets de développement territorial.

Deux des dispositions du PGRI impactent les documents de planification :

- la première porte sur les zones submergées par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau, considérées comme potentiellement dangereuses (PGRI - chapitre 3 - disposition 2.1), qu'elles soient ou non recensées dans un document cartographique (PPRI ou atlas) ;
- la seconde concerne le risque de défaillance de digue et la zone de dissipation d'énergie, située à l'arrière des digues. Cette zone est calculée depuis l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge (PGRI - chapitre 3 - disposition 2.4).

**Dans ces deux secteurs, le PGRI précise que, sauf exceptions, toute nouvelle construction est interdite.**

L'ensemble des dispositions du PGRI, et notamment celles mentionnées ci-avant, doivent être prises en compte dans tous les documents d'urbanisme, et notamment les PLUI, élaborés après le 31 décembre 2016.

## ***Commune de : MORÉE***

Liste des plans d'alignement applicables sur la commune

RD 19 du 08/10/1873, 28/09/1873, 29/08/1889 et du 23/10/1884

RD 357 d'Orléans au Mans du 14/05/1850 et du 15/05/1877

RD 19 d'Oucques au Gault du Perche du 20/08/1873

CR 20 de Saunay à Morée du 26/11/1979

VC 114 Chemin de la Coraie du 26/11/1979

VC 32 de Morée à la Grande Haie du 26/11/1979

VC 11 Chemin de la Hubardière du 26/11/1979

CR 64 Le Haut de la Hubardière du 26/11/1979

CR 56 La Jolinière du 26/11/1979

VC 4 Chemin de la Ruelle du 26/11/1979

VC 117 Chemin de la Tuilerie du 26/11/1979

CR 22 et 82 Lieu-dit "La Blinière" du 14/03/1989

VC 14 Route des bords de Loire et du Côteau du 29/02/1972

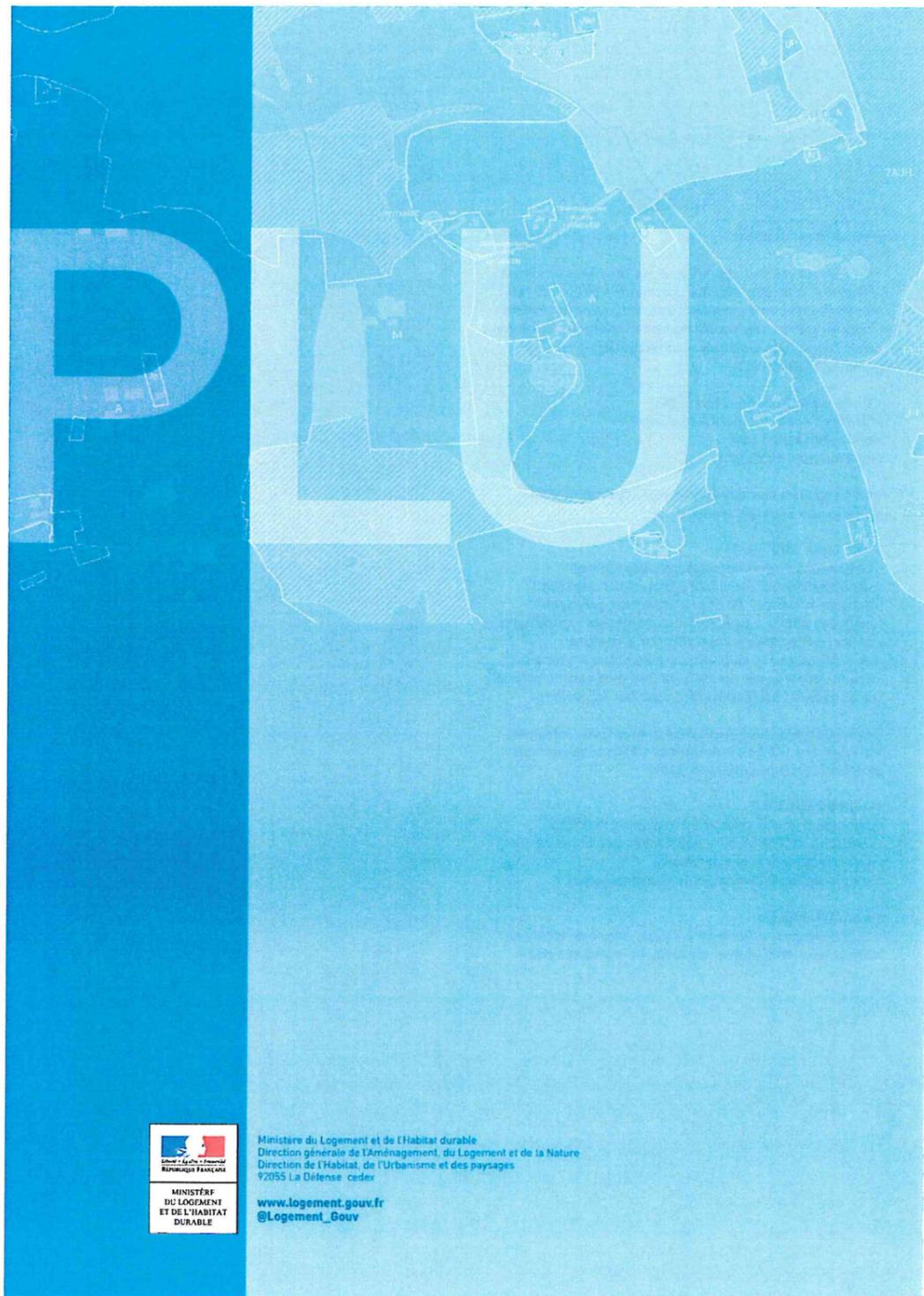
CR 55 de Morée à la Hubardière ( le Châtelet ) du 14/03/1989

VC 14 Villeprovert à la Grande Boucle du 13/03/1989

**Recensement des équipements sportifs,  
espaces et sites de pratiques  
Liste des installations et équipements par commune**

**Pezou (Loir-et-Cher)**

<b>Installation</b>	<b>Adresse/Equipement (nb)</b>	<b>Type</b>
<b>Embarcadère Débarcadère Canoé Kayak(411750005)</b>	41100 <b>Embarcadère (1)</b>	Point d'embarquement et de débarquement isolé
<b>Parc Marie Genty(411750003)</b>	Rue de Paris 41100 <b>Parc Marie Genty (1)</b>	Site d'activités aquatiques et nautiques
<b>passé à kayak(411750006)</b>	41100 <b>Passé à kayak (1)</b>	Point d'embarquement et de débarquement isolé
<b>Salle Polyvalente(411750001)</b>	Place de l'Eglise 41100 <b>Salle Polyvalente (1)</b>	Salle polyvalente
<b>Stade Louis Armand(411750002)</b>	Route de Renay 41100 <b>Terrain de Football (1)</b> <b>Terrain de Volley Ball (1)</b> <b>Terrain de Tennis (1)</b> <b>Terrain de Boules (1)</b>	Terrain de football Terrain de volley-ball Court de tennis Terrain de pétanque
<b>Terrain Motocross Club Tout Terrain(411750004)</b>	41100 <b>Terrain motocross club tout terrain (1)</b>	Circuit de motocross



Ministère du Logement et de l'Habitat durable  
Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des paysages  
92055 La Défense cedex

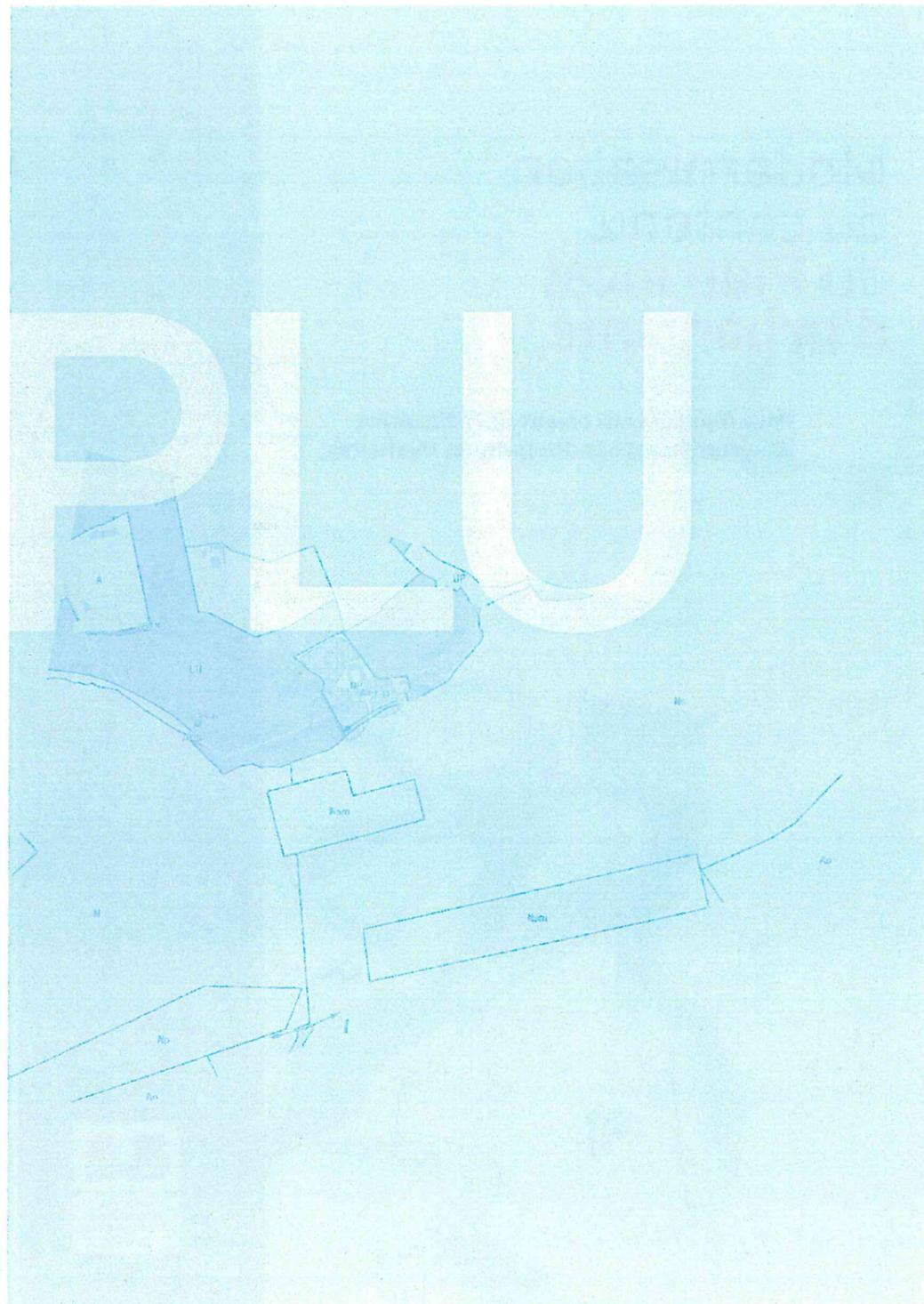
[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)  
@Logement\_Gouv

# Modernisation du contenu du **Plan local d'urbanisme**

Pour répondre aux enjeux de l'urbanisme  
d'aujourd'hui et à la diversité des territoires



MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'HABITAT  
DURABLE



## COMMENT PASSER À L'ACTION ?

- En prenant conseil auprès des services déconcentrés en charge de l'urbanisme ou des associations d'élus sur les modalités d'entrée en vigueur de la réforme et de l'intérêt d'adopter les nouveaux articles dans le cadre d'une révision générale ou d'une élaboration de PLU(i) déjà engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

- En se rapprochant du club PLU i :  
<http://extranet.plui.territoires.gouv.fr>  
Nom d'utilisateur : **plui**  
Mot de passe : **extr@plui**

- En s'appuyant sur les ressources d'ingénierie locale (CAUE, agence d'urbanisme...).

### UNE LARGE DIFFUSION

La réalisation du premier guide pratique portant spécifiquement sur l'écriture réglementaire des PLU(i) débutera en janvier 2016 et sa diffusion est prévue en septembre 2016. Il a pour ambition d'être clair, pédagogique, et nourri d'illustrations avec une grille de lecture méthodologique et pratique des possibilités ouvertes pour les modalités d'expression de la règle d'urbanisme ainsi que des adaptations apportées (par décret) au règlement.

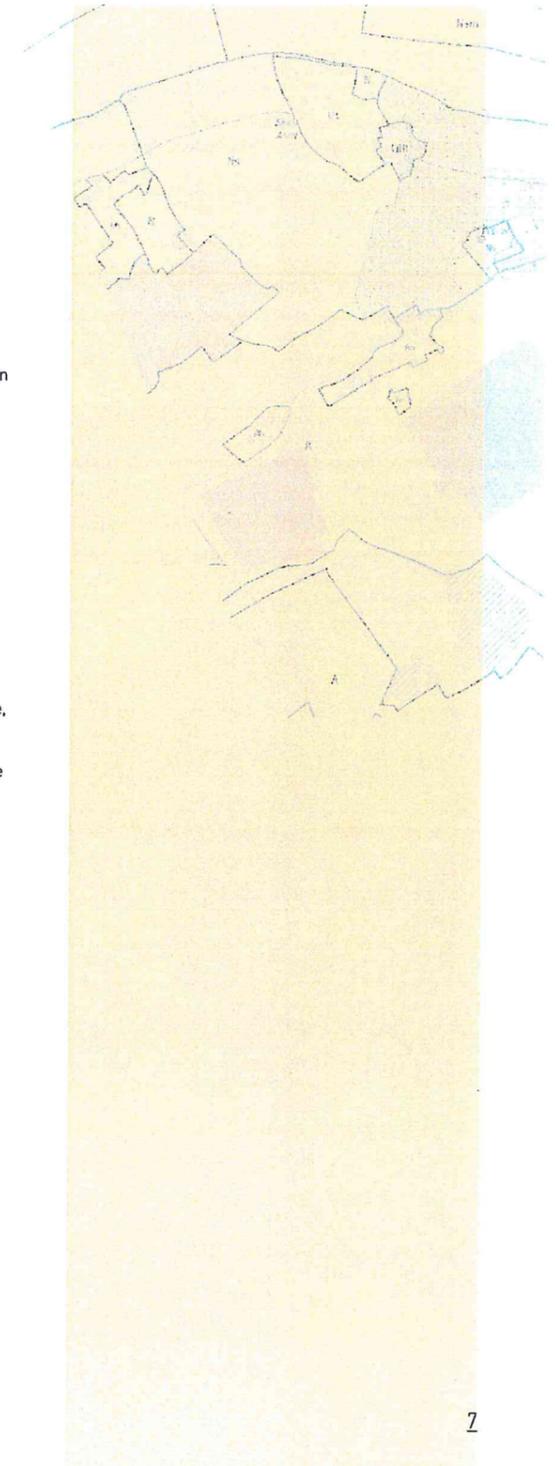
Des fiches pratiques d'application de la réforme, déclinant ses principaux thèmes et évolutions seront mises en ligne, dans l'attente de la sortie du guide.

### ALLER PLUS LOIN

Pour toute question relative au règlement du PLU(i), contactez la DDT de votre département ou bien adressez-vous au bureau de la planification :  
[reglementplui@developpement-durable.gouv.fr](mailto:reglementplui@developpement-durable.gouv.fr)

### EN SAVOIR PLUS

<http://www.territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>



## UNE APPLICATION PROGRESSIVE

**Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU approuvés existants et les procédures d'évolution des documents.

Les dispositions issues du décret ne s'appliquent que lors de la prochaine révision générale ou élaboration du PLU. Les collectivités qui ont lancé des procédures d'élaboration ou de révision ont toutefois un droit d'option permettant d'appliquer plus rapidement ces dispositions.

Les PLU qui feront l'objet de procédures de modification et de mise en compatibilité (avant ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2016) continueront à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015.

### Application immédiate

Les PLU qui seront élaborés ou qui entreront dans une phase de révision générale au titre de l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 devront intégrer le contenu modernisé prévu aux articles. 151-1 à R. 151-55 du même code.

### Application avec droit d'option par délibération

Les organes délibérants des collectivités ou EPCI compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou révision générales initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Jusqu'à l'arrêt du projet, la commune ou l'intercommunalité peut délibérer afin d'appliquer les nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire, les anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

### Application lors de la prochaine révision générale

Quelle que soit leur date de prescription (avant ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2016), les modifications, révisions allégées ou mises en compatibilité ne peuvent bénéficier du contenu modernisé du plan local d'urbanisme si le contenu du PLU concerné est issu des anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme.

## C'EST LE MOMENT

Les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de trois ans maximum après la publication de la loi ALUR pour terminer leur procédure dans le respect de l'article L 123-1. La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises suspend jusqu'au 31 décembre 2019 la caducité des POS, la grenellisation des PLU et leur obligation de mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur pour les territoires qui s'engagent dans une démarche de PLU avant le 31 décembre 2015. C'est l'occasion pour les nombreux PLU et PLUi qui débutent leur élaboration de construire la rédaction de leur règlement en s'appuyant sur la nouvelle structure et en utilisant les outils et possibilités complémentaires offerts par le décret.

Les plans locaux d'urbanisme issus de la loi « solidarité et renouvellement urbains » se sont enrichis de nouveaux enjeux au fil des réformes. Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune ou de l'intercommunalité et doivent articuler

les réponses aux besoins de logements, de services et d'activités des habitants avec ceux de qualité du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de consommation économe de l'espace, de réduction des déplacements automobiles...

Il fallait que les outils du PLU, jusqu'ici héritiers directs de ceux des POS et des années 70, puissent s'adapter à ces évolutions et qu'ils soient aussi pertinents pour une petite commune que pour une métropole, dans un environnement rural comme dans un territoire urbain ou périurbain.

Il était temps de moderniser l'outillage du PLU, c'est-à-dire son règlement et ses orientations. De nombreuses possibilités de déclinaisons réglementaires existaient déjà, et le décret de modernisation du contenu du PLU propose de les mettre en évidence et de les compléter pour faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle des règles édictées. L'enjeu est de donner de la lisibilité et de la visibilité au règlement pour en permettre une meilleure utilisation.

## LES ATOUTS DU NOUVEAU PLU

Le décret de modernisation du contenu du PLU propose aux élus de nouveaux outils au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans la traduction de leur vision politique d'organisation du territoire.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : **structurer** les nouveaux articles de manière thématique, **simplifier, clarifier et faciliter** l'écriture des règlements de PLU, **préserver** le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, **encourager** l'émergence de projets, **intensifier** les espaces urbanisés et **accompagner** le développement de la construction de logements, **favoriser** la mixité fonctionnelle et sociale.

Les PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

## SIMPLIFICATION

Le décret rend plus lisible la palette des outils et en sécurise l'usage. La nouvelle structure du règlement, par thème permet d'accroître l'intelligibilité des règles.

## SOUPLESSE

La palette des outils du PLU s'enrichit, en même temps que s'accroît la liberté des collectivités de les articuler « à la carte », pour s'adapter aux spécificités de leurs territoires ou pour leur permettre de favoriser un urbanisme de projet.

## TERRITORIALISATION

La meilleure traduction du projet de territoire est un des objectifs majeurs de cette réforme. Elle redonne du sens aux règlements des PLU et une cohérence dans leur application.

IL ÉTAIT TEMPS DE MODERNISER L'OUTILLAGE DU PLU, C'EST-À-DIRE SON RÉGLEMENT ET SES ORIENTATIONS.

## QUE CONTIENT-IL ?

Il comprend la traduction de 20 propositions co-élaborées avec les différents acteurs de l'urbanisme et portant sur les principaux enjeux nationaux en matière d'aménagement du territoire.

Il contient une déclinaison thématique d'articles incitant à une simplification et une clarification des règles, tout en conservant les possibilités déjà existantes. Il s'applique à la carte, en fonction de chaque projet de territoire, les nouveaux outils étant essentiellement facultatifs.

### NOUVELLE STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET DE SES ARTICLES

- Nouvelle structure thématique et flexible du règlement;
- Sécurisation des diverses modalités de rédaction des règles, notamment par objectifs ou par représentation sur des documents graphiques ;
- Clarification et incitation à l'usage de l'illustration des règles écrites.

### SIMPLIFICATION ET CLARIFICATION

- Les règles d'implantation ne sont plus obligatoires : le règlement des différentes zones se compose « à la carte » ;
- Simplification de l'écriture des règlements des PLU intercommunaux « ruraux », en permettant le renvoi au contenu du RNU dans certaines zones « U ».

### ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉMERGENCE DE PROJETS

- Possibilité de classer les friches urbaines en zone AU pour faciliter leur mobilisation dans le cadre d'un projet d'ensemble ;
- Création de secteur d'aménagement « de projet » où les OAP sectorielles permettent de se dispenser de règlement ;
- Possibilité de favoriser les projets conjoints dépassant l'échelle de la parcelle par un dispositif de mutualisation des règles.



### PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

- Sécurisation de la possibilité de différencier les règles, s'appliquant aux bâtiments neufs de celles s'appliquant aux bâtiments existants ;
- Explication et regroupement des outils permettant de traiter les enjeux environnementaux à l'échelle de l'unité foncière, et introduction du coefficient de biotope dans la nouvelle nomenclature.

### INTENSIFICATION URBAINE

- Traduction des objectifs de densité et des bonus de constructibilité par combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions ;
- Introduction de la possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur, d'emprise au sol et de stationnement.

### MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Accroissement des possibilités de différenciation des règles par l'introduction de 20 sous-destinations regroupées en 5 destinations ;
- Possibilité de rédiger des règles adaptées aux Rez-de-Chaussée, de hauteur sous-plafond pour en favoriser la mutabilité, de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

LE NOUVEAU PLU  
S'APPLIQUE À LA CARTE,  
EN FONCTION DE  
CHAQUE PROJET DE  
TERRITOIRE (...)

## NOUVEAUX OUTILS

### LA STRUCTURE THÉMATIQUE

La structure du règlement a été simplifiée et clarifiée, elle est facultative et ne comporte dorénavant plus que 3 grands chapitres thématiques reprenant les grandes orientations de la loi ALUR :

Tout d'abord, l'affectation des zones et la destination des constructions. Répondant à la question : où puis-je construire ?

Ensuite, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères. Répondant à la question : comment prendre en compte mon environnement ?

Enfin, les équipements et les réseaux. Répondant à la question : comment je m'y raccorde ?

### LES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

« L'utilisation accrue des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU a permis, ces dernières années, de valoriser une planification stratégique et thématique.

Elles doivent ainsi rester un outil souple, capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumises les projets urbains, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation. »

Le décret introduit la possibilité de préciser le contenu des OAP par secteur ou quartier et de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires.

Il s'agit d'accompagner l'évolution des pratiques d'aménagement locales vers une flexibilité encadrée de la règle pour permettre d'intégrer la démarche de projet au PLU en évitant des modifications successives du document.

### LA RÈGLE QUALITATIVE

L'assouplissement des modalités d'écriture des règles consacre une pratique émergente dans les PLU, de rédaction de règles basées sur des objectifs de résultats, et non de moyens, avec des critères d'appréciation strictes et vérifiables.

Une simple expression métrique de la règle est parfois trop rigide pour s'adapter à la variété des situations, alors que l'application des règles qualitatives s'apprécie au cas par cas, au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.

### UNE LARGE CONCERTATION



Menée d'octobre 2014 à juin 2015, elle a permis d'informer et de mobiliser les principaux acteurs de l'urbanisme, de l'aménagement, de la construction et de l'environnement, ainsi que les représentants des collectivités et associations d'élus, à travers cinq modalités d'échanges : une concertation dématérialisée ; des ateliers thématiques ; des rencontres avec les représentants locaux, l'ACUF, l'Adcf, la FNAU, l'AMF et les DDT, des rendez-vous avec des experts de l'aménagement, de la planification et du droit de l'urbanisme ; des événements partenariaux avec l'école d'architecture de Marne-La-Vallée et le club des aménageurs.

### DEUX ARRÊTÉS À PARAÎTRE AU 2<sup>e</sup> SEMESTRE 2016



La création d'un lexique national qui permettra de faciliter la rédaction et l'interprétation des quelques termes les plus couramment utilisés.

La définition des destinations et sous-destinations de construction qui permettra de faciliter l'utilisation de ces différentes catégories d'activité.

L'UTILISATION ACCRUE  
DES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION (OAP)  
DANS LES PLU A PERMIS,  
CES DERNIÈRES ANNÉES,  
DE VALORISER  
UNE PLANIFICATION  
STRATÉGIQUE ET  
THÉMATIQUE.