



Préambule

Les effets de la mise en œuvre du PLU de Les Billanges doivent faire l'objet d'une analyse et d'une évaluation au plus tard 9 ans après son approbation (3 ans si le plan tient lieu de Programme Local l'Habitat).



Le Code de l'urbanisme fixe que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. » (R.153-3 6° du C. urb.)

Ainsi, à partir des critères définis ci-après, l'organe délibérant en charge du PLU devra mesurer la pertinence de maintenir le document dans sa forme initiale ou de l'opportunité d'en assurer la révision (L.153-27 du C. urb.). L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération fixant la décision de l'organe délibérant. S'il est décidé de ne pas réviser le document, alors un délai de 9 ans s'engagera à l'échéance duquel le PLU devra de nouveau être évalué.

Afin de faciliter la compréhension générale des effets de la mise en œuvre du PLU mais aussi des dynamiques plus ou moins indépendantes connues sur le territoire, les indices définis ci-après sont organisés en catégories thématiques :

- Logements, population et ménages ;
- Consommation d'espace ;
- Économie et agriculture ;
- Niveau de services et déplacements ;
- Environnement, paysage et biodiversité ;
- Efficacité des outils du PLU.

Il peut être conseillé, pour faciliter cette phase de bilan, d'établir un suivi des indices sous forme de tableau de bord complété par les services techniques, notamment pour les indicateurs dont la source est le suivi des demandes d'urbanisme.

L'analyse de ces indicateurs facilitera par la suite la définition d'une politique de réadaptation du document aux enjeux nouveaux si nécessaire.

1. Les indicateurs de suivi du PLU

1.1 - LOGEMENTS, POPULATION ET MÉNAGES

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Évolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	INSEE (recensement annuel par commune)
Évolution taille moyenne des ménages	Nombre Habitants / Résidence principale	INSEE (recensement annuel par commune)
Évolution du parc résidentiel	Nombre de logements	INSEE
Modes d'occupation du parc : - Évolution résidences principales - Évolution des logements vacants - Évolution résidences secondaires	Nombre de logements par mode d'occupation	INSEE Communes / Communauté de communes ADIL FILOCOM
Dynamisme du marché de la construction	Nombre de permis de construire acceptés	Communes / Communauté de communes
Fluidité du marché de l'immobilier (déclaration d'Intention d'Aliéner)	Nombre de DIA	Communes / Communauté de communes
Évolution du nombre de logements sociaux	Nombre de LS construits	Communes / Communauté de communes Bailleurs sociaux
Évolution des prix des logements et du foncier constructible	Prix moyen : - € / m ² de surface de plancher (SP) - € / m ² de terrain constructible	ADIL
Typologie des logements créés	Nombre de logements par type	Communes / Communauté de communes Sit@del2 (logements commencés)

1.2 - CONSOMMATION D'ESPACE

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Surface urbanisée pour accueillir des logements	m ²	Communes / Communauté de communes
Surface urbanisée pour accueillir des équipements publics	m ²	Communes / Communauté de communes
Surface urbanisée pour accueillir des activités économiques	m ²	Communes / Communauté de communes
Taille moyenne des emprises foncières par logement	m ² moyen par nouveau logement	Communes / Communauté de communes

1. Les indicateurs de suivi du PLU

1.3 - ÉCONOMIE ET AGRICULTURE

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Évolution du nombre de sièges d'exploitation implantée sur le territoire	Nombres de sièges	Chambre d'agriculture Recensement Général Agricole (RGA)
Évolution de l'emploi agricole	Nombre d'emplois	Chambre d'agriculture Recensement Général Agricole (RGA) INSEE
Évolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations implantées sur le territoire (siège)	m ² / ha	Chambre d'agriculture Recensement général Agricole (RGA)
Évolution des terres inscrites à la PAC	m ² / ha	Répertoire Parcellaire Graphique (RPG)
Évolution du nombre d'emplois	Nombre d'emplois	INSEE
Nombre de construction de nouvelles entreprises	Nombre de PC acceptés	Communes / Communauté de communes
Création ou extension de ZAE	Nombre de projets / m ²	Communes / Communauté de communes
Évaluation de l'offre foncière restante pour l'implantation d'entreprises	Nombre de lots / m ²	Communes / Communauté de communes
Taille moyenne des emprises foncières par entreprise	m ² moyen par nouvelle entreprise	Communes / Communauté de communes

1.4 - NIVEAU DE SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Équipements publics réalisés	Nombre d'autorisations d'urbanisme m ²	Communes / Communauté de communes
Suivi de la consommation en eau	m ³ m ³ / habitant / an	ARS (Rapport eau potable)
Raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et mise en parallèle avec la capacité / rendement épuratoire des STEP	Nb de raccordement, m ³ Capacité équivalent habitant	ARS (Rapport assainissement) Gestionnaire
Évolution du débit de connexions	Mbit/s	Observatoire France THD Gestionnaire
Évolution du linéaire de déplacements doux	Mètres linéaires	Communes / Communauté de communes
Évolution de l'accidentologie	Nombre d'accidents	Direction Départementale des Territoires

1. Les indicateurs de suivi du PLU

1.5 - ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Évolution des grands ensembles d'occupation des sols	ha par type d'occupation	Photointerprétation European Environment Agency (Corine Land Cover, Urban Atlas, etc.). Observatoires locaux de la consommation Communes / Communauté de communes
Qualité des eaux de surface	Unité de qualité issue du SEEE	SEEE (portail de l'évaluation des eaux) Syndicat de bassin ARS
Évolution des boisements et espace naturels	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés	Communes / Communauté de communes SRCE
Protection et restauration de la fonctionnalité des trames vertes et bleues (corridors écologiques)	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés au sein d'une TVB	Communes / Communauté de communes SRCE
Évolution des zones humides	ha / m ²	Communes / Communauté de communes SAGE Chambre d'agriculture (suivi PAC)
Fonctionnalité des trames vertes et bleues	ha / m ² d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés	Communes / Communauté de communes
Dispositifs d'énergies renouvelables	Nombre de demande	Communes / Communauté de communes INSEE

1. Les indicateurs de suivi du PLU

1.6 - EFFICACITÉ DES OUTILS DU PLU

Indicateur	Unité de mesure	Source
Emplacements réservés	Nb d'ER achetés Nb de mises en demeure refusées	Communes / Communauté de communes
Droit de Préemption Urbain	Nombre de pré- emptions	Communes / Communauté de communes
Les secteurs soumis à OAP	Nombre de secteurs d'OAP urbanisés	Communes / Communauté de communes
2AU de plus de 9 ans n'ayant pas été ouverte à l'urbanisation ou ayant fait l'objet d'acquisitions significatives	Nombre de zones / m ²	Communes / Communauté de communes
Changements de destination de bâtiments agricoles	Nombre d'étoi- lage de bâtiment agricole ayant fait l'objet d'un CdD	Communes / Communauté de communes
Protection des éléments du paysage à conserver	Nombre de demandes de modification des éléments patri- moniaux (dossier patrimoine)	Communes / Communauté de communes





CHAPITRE III.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



E. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan

1. LES EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS SUR L'ENVIRONNEMENTp. 168

2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SECTEURS DE PROJETSP 177

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000p. 185

Préambule



Au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, l'article R.151-3 précise que le rapport de présentation :

«1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.»

Cette présente partie permettra d'exposer les effets et incidences attendus du projet de PLU sur l'environnement. Il s'agira d'analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, en particulier les éléments physiques et naturels tels que les principaux réservoirs et corridors écologiques, la ressource en eau, les terres agricoles, les éléments de paysage et de patrimoine et les éléments de risques et de nuisances.

Dans un second temps, une analyse des secteurs ouverts à l'urbanisation exposera les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser si possible l'impact de ces ouvertures à l'urbanisation. Enfin, les conséquences éventuelles du présent PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 seront exposées en dernière partie.

La justification de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte se trouve dans le chapitre du présent rapport de présentation, intitulé «Du PADD à la règle, les choix», dans la partie intitulée «*Articulation des Plans et Programmes*».

Concernant la justification des choix retenus, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement, il est possible de se référer au chapitre intitulé «*Justifications du*

dispositif réglementaire mis en œuvre pour la réalisation du projet de territoire».

Enfin, concernant les indicateurs et modalités de suivi et le résumé non technique, il convient de se référer respectivement au chapitre intitulé «*Les modalités de suivi du PLU*» et au chapitre intitulé «*Résumé non technique*».

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.1 - PRÉAMBULE

La réalisation d'un projet d'urbanisme doit répondre à des grandes logiques qui permettent, dès sa définition, de modérer au mieux les impacts sur l'environnement.

Dans le cadre de la démarche du PLU de Les Billanges, les principaux axes de réflexion se sont déclinés de la manière suivante :

- **1^{er} principe : La prévention auprès de la collectivité ;**

La collectivité est assistée tout au long de la démarche par une assise technique et juridique apportée par le bureau d'études en charge de l'élaboration du document afin de les guider au mieux dans leurs choix.

Sont rappelées les notions fondamentales de l'urbanisme et la législation en vigueur pour mener à bien un projet répondant à la fois aux attentes des élus mais aussi aux attentes réglementaires des services de l'État.

- **2^{ème} principe : La modération des ouvertures à l'urbanisation ;**

Les législations récentes (lois SRU, ENE, et ALUR en tête) ont fixé la lutte contre l'étalement urbain comme un des axes majeurs des politiques à poursuivre dans la mise en œuvre des documents locaux d'urbanisme. Ainsi, le PLU de Les Billanges doit répondre à des obligations de modération de la consommation foncière tout en permettant l'évolution voire le

développement du territoire.

- **3^{ème} principe : L'évitement des éléments environnementaux majeurs ;**

Identifiés notamment par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), la trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques correspondant aux éléments environnementaux majeurs sur le territoire. En vue d'établir la TVB du PLU de Les Billanges, un travail de déclinaison à l'échelle parcellaire des continuités du SRCE est réalisé. La TVB est inscrite principalement en zone A (agricole), N (naturelle) et Np (naturelle protégée) car considérées comme suffisamment protectrices (leurs règlements limitent fortement les possibilités de construire voir les interdisent). Ce travail de déclinaison permet de guider les choix de la collectivité en évitant les éléments environnementaux majeurs identifiés.

- **4^{ème} principe : La protection des éléments environnementaux ;**

L'étalement urbain a des impacts négatifs sur l'environnement et le quotidien des habitants : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité, ruptures des continuités écologiques, imperméabilisation croissante des sols, augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), atteintes au cadre de vie, aux paysages, allongement

des temps de déplacements, etc. Il est donc nécessaire de se saisir des outils du PLU en faveur de la sanctuarisation des richesses naturelles les plus prépondérantes sur le territoire.

Ainsi, la démarche suit la logique suivante : dans un premier temps, les zones de projets et de développement sont éloignées volontairement des sites écologiques, trames vertes et bleues pour éviter tout effet négatif, comme vu précédemment. Dans un second temps, le document d'urbanisme prévoit la protection de ces mêmes éléments environnementaux, afin de compléter et renforcer la garantie de leur préservation. Cette protection est établie en fonction du champ d'action du PLU, c'est-à-dire que la protection se fait au travers de la limitation de l'artificialisation des sols et de la fréquentation humaine.

- **5^{ème} principe : La prise en compte de la capacité des équipements, notamment ceux d'assainissement ;**

Il est nécessaire, en amont de tout projet d'aménagement, de s'interroger sur les capacités des réseaux existants ou encore l'aptitude des sols à accueillir des systèmes d'assainissement individuel pour ne pas engendrer de pollutions à la fois superficielles et irréversibles dues à une saturation des équipements de traitement. La même réflexion doit être portée sur les réseaux divers (eau potable, électricité, etc), jugés prioritaires et obligatoires selon

le Code de l'urbanisme pour assurer l'accès aux équipements de base pour les nouveaux habitants. Il en est de même pour les réseaux de communications numériques, etc. Ces réflexions menées en amont visent également au maintien du cadre de vie des habitants.

Dans le cas du territoire de Les Billanges, les études et connaissances concernant ces équipements sont hétérogènes, peu complètes et parfois anciennes.

- **6^{ème} principe : La prise en compte des risques et nuisances.**

Un projet de territoire doit permettre de prendre en compte et de réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances auxquels ils peuvent être soumis. Les éventuels dangers encourus par les territoires sont répertoriés sous forme de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui incombent au développement du territoire et auxquelles il est impératif de se référer.

Ces principes de réflexion sont explicités de façon plus approfondie dans le présent chapitre.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.2 - ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS

Les choix concernant la localisation des zones de développement ont été guidés à travers une méthodologie visant à modérer la consommation d'*espaces naturels, agricoles et forestiers* (ENAF) et la nécessité de renforcer les pôles de proximité par une plus grande concentration de l'habitat en continuité directe de ces derniers.

Ces choix sont conformes aux grandes directives nationales cherchant à freiner la disparition des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la fragmentation des corridors au profit des zones urbaines.

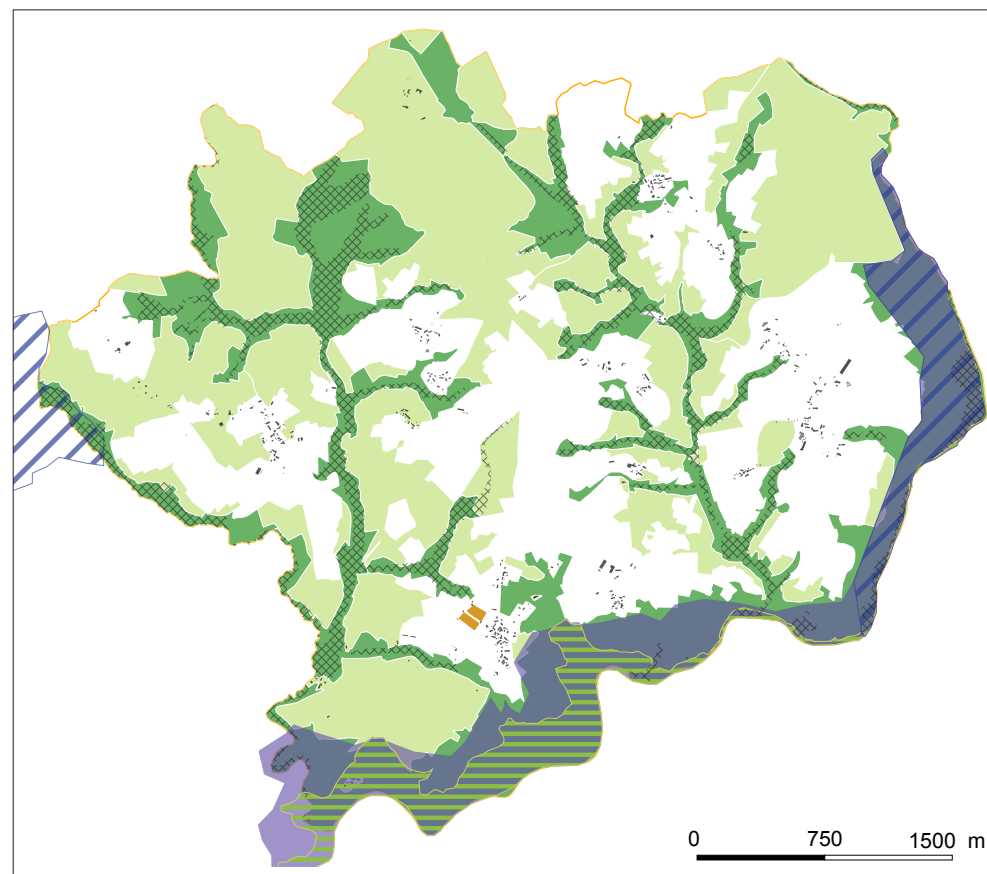
Une attention particulière a été portée en amont de l'élaboration du règlement graphique sur les espaces reconnus en vertu de leur qualité naturelle et identifiés en matière d'inventaire écologique (ZNIEFF) et de mesure de protection (ZPS, SIC). Cette étude a été réalisée au sein du Diagnostic Territorial.

La cartographie ci-contre met en évidence les entités environnementales qui ont été identifiées sur le territoire et pour lesquelles une vigilance particulière a dû être portée. À ce titre, la collectivité a fait le choix d'afficher son souhait de participer à la protection de ces espaces, au travers d'une orientation au sein de son *Projet d'Aménagement et de Développement Durables* (PADD).

Cette prise de décision se concrétise dans le PLU par la délimitation d'une zone Naturelle Protégée (Np) au sein de laquelle les constructions sont interdites. La délimitation de ces

zones sanctuarise la richesse écologique du territoire, où aucune destination n'est admise (zone la plus stricte du PLU). Les sites concernés ne sont pour autant pas mis sous cloche car l'activité agricole y est possible, garante de la gestion et du maintien des milieux naturels existants.

La carte ci-contre montre la superposition des sites à enjeux environnementaux mis en avant dans le Diagnostic Territorial et les zones de protection des milieux (zones naturelles et zones naturelles protégées) établies par le projet de PLU. La commune de Les Billanges est ainsi essentiellement concernée par un zonage Naturel protégé (30%) ou Naturel (36%).



Légende

	Bâti		ZNIEFF II		Zone d'ouverture à l'urbanisation
	ZNIEFF I		Natura 2000		Zone À Dominante Humide

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.2 - ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS

1.1.1 - Les incidences et les mesures sur le climat local.

Les incidences du PLU sur le climat local peuvent être dues :

- Aux modifications de la topographie engendrées par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation ;
- À l'augmentation des flux de déplacements générant des émissions de GES ;
- À la destruction de zones boisées, participant à la régulation des épisodes de chaleur.

Ces changements apparaissent insuffisants à l'échelle du territoire de Les Billanges, pour engendrer une modification significative du climat local global.

1.1.2 - Les incidences et les mesures sur le sol.

Plusieurs incidences sur le sol sont à attendre de l'ouverture à l'urbanisation de zones actuellement agricoles et naturelles : artificialisation des sols, imperméabilisation, ruissellement accru des eaux pluviales, etc.

De manière générale, l'artificialisation des sols conduit à la diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers au droit des constructions et de la voirie. L'artificialisation des sols en France progresse régulièrement au rythme moyen de 60 000 hectares par an. Les zones artificielles couvrent désormais plus de 9% du territoire national.

Sur le territoire de Les Billanges, l'ouverture de futures zones à l'urbanisation représente environ 0,07% de la superficie totale du territoire.

Le projet de PLU fixe, dans le règlement écrit, les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement en prévoyant une infiltration systématique des eaux sur le terrain d'assiette des projets. Pour cela, les espaces verts, de plantations et de pleine terre devront représenter un minimum de 50% de la surface totale d'une unité foncière, au sein des zones de développement futur de l'habitat.

Cette surface est amenée à des seuils équivalents ou moindres pour les autres zones urbaines en fonction du contexte, notamment en zone urbaine récente (Ub) où le seuil est fixé à 30%.

Synthèse des mesures ERC mises en place pour limiter les effets et incidences sur les éléments physiques et naturels :

- La définition des zones de projets en dehors des sites écologiques identifiés dans le diagnostic de territoire constitue une **mesure d'évitement** des impacts sur l'environnement.
- La maîtrise de l'artificialisation des sols par des mesures encadrant les emprises au sol des constructions et la surface d'espaces favorables à la biodiversité constitue une **mesure de réduction** des impacts sur l'environnement.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.3 - ÉLÉMENTS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La thématique de la préservation de la ressource en eau est un axe phare de la démarche de création des documents d'urbanisme.

Le PLU de Les Billanges doit, obligatoirement, répondre aux exigences et orientations des différents documents régissant les ressources du territoire, à savoir le SDAGE Loire-Bretagne. La compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne est explicitée dans le chapitre «*Articulation des Plans et Programmes*» de ce présent rapport de présentation.

La commune étant concernée par un site Natura 2000 en lien avec le réseau hydrographique de la vallée du Taurion et affluents, la richesse et la sensibilité liées à la qualité des eaux et des berges représentent une problématique d'autant plus prégnante sur le territoire communal.

1.2.1 - Les incidences et les mesures sur la ressource en eau.

Un périmètre de captage de la ressource en eau a été identifié sur le territoire de Les Billanges, au lieu-dit l'Âge. S'imposant au document d'urbanisme comme Servitude d'Utilité Publique fondée sur la protection de la ressource prélevée vis-à-vis de pollutions ponctuelles et accidentelles, sa prise en compte est inhérente au document d'urbanisme.

Dispositif rendu obligatoire par la loi du 16

décembre 1964 pour tous les nouveaux captages et étendu à l'ensemble des captages existants par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, ces périmètres permettent de limiter les impacts sur la ressource en eau et le risque de contamination pour les populations. Le projet de PLU de Les Billanges inscrit la volonté d'offrir un cadre de vie de qualité en prenant en compte la capacité d'adaptation des différents réseaux afin de répondre aux besoins engendrés par les zones de développement urbain et l'accueil de nouveaux habitants. De plus, la réglementation inscrite dans le PLU encadre l'utilisation des ressources privées en eau avec l'obligation pour les réseaux non collectifs d'être totalement dissociés du réseau public pour éviter toute contamination de ce dernier.

Concernant les consommations d'eau, les relevés de consommation ont été transmis par la commune gestionnaire du réseau d'eau potable. Le volume total consommé sur la commune en 2016 est d'environ 15 500 m³. La part de l'eau consommée et reliée au «réseau collectif» du bourg est d'environ 1 360 m³ pour l'année 2016. Aucun gros consommateur n'est à signaler, les relevés montrant des consommations inférieures à 150 m³.

Les incidences du PLU sur la ressource en eau peuvent être dues à l'augmentation de la pression sur la ressource en eau par l'accueil de nouvelles populations.

L'accueil de 20 habitants supplémentaires sur les 15 prochaines années apparaît insuffisant à l'échelle du territoire de Les Billanges pour engendrer une pression significative sur la ressource en eau.

1.2.2 - Les incidences et les mesures sur les cours d'eau.

Le projet de PLU de Les Billanges confirme la nécessité de limiter les pressions faites sur les ressources naturelles pour garantir une qualité de vie harmonieuse. À ce titre, la municipalité a fait le choix d'inscrire une orientation dans le projet politique (PADD) pour la mise en place d'une protection stricte du réseau hydrographique sur le territoire (cours d'eau et zones humides).

Les cours d'eau et leurs ripisylves, identifiés comme réservoirs de biodiversité, bénéficient d'une sanctuarisation de leur richesse écologique dans le projet de PLU par un zonage Np (Naturel protégé). Cette protection est d'autant plus nécessaire sur les secteurs des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II de la vallée du Taurion.

Sur le territoire du PLU de Les Billanges ces zones représentent 20% de la superficie totale du territoire.

1.2.3 - Les incidences et les mesures sur les zones humides.

Sur le territoire du PLU de Les Billanges, les Zones à Dominance Humide (ZDH) représentent 9% de la superficie totale du territoire communal. Elles correspondent principalement à des formations forestières humides et/ou marécageuses, prairies humides, tourbières, landes humides et roselières.

La cartographie du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a constitué un outil privilégié d'aide à la décision lors du choix des futures zones de développement. De manière générale, la présence de zones humides avérées à écarter des sites pouvant être intéressants selon d'autres critères (réseaux, etc,...).

Sur le territoire du PLU, la grande majorité des zones potentiellement humides est identifiée en zone Np (Naturelle protégée). Ce sont des zones strictement protégées où aucune destination n'est admise, afin de les préserver au maximum.

De manière générale, la définition des zones de développement à chercher à n'impacter aucune zone à dominante humide.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.3 - ÉLÉMENTS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

1.2.4 - Les incidences et les mesures sur le réseau d'assainissement collectif.

Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il est nécessaire de s'interroger sur la capacité des réseaux existants ou encore l'aptitude des sols à accueillir des systèmes d'assainissement individuel. Connaître l'état du réseau d'assainissement d'un territoire est primordial pour envisager les futures zones de développement urbain. Les équipements existants doivent pouvoir recevoir les flux supplémentaires générés par les nouveaux habitants. Dans le cas contraire, la création ou l'agrandissement des équipements doivent être envisagés dans le document d'urbanisme.

La capacité des stations d'épuration se mesure en équivalent-habitant. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise en moyenne par personne et par jour. Elle permet de déterminer le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante.

Sur le territoire de Les Billanges, les données et études disponibles sur les capacités des différents réseaux sont partielles. La commune a engagé une étude diagnostique des réseaux d'assainissement.

Les informations disponibles font état, sur l'année 2017, de 15 habitants desservis par

le réseau d'assainissement collectif pour un nombre d'abonnés potentiels (déterminé à partir du zonage d'assainissement) de 34 abonnés. Ainsi, pour l'exercice 2017, le taux de desserte par les réseaux de collecte des eaux usées est de 44%. Un indicateur inférieur à 100% indique que le service d'assainissement n'a pas achevé la desserte par réseau de toute sa zone d'assainissement collectif.

Pour l'exercice 2017 :

Indicateur - de valeur 0 (non conforme) ou 100 (conforme)

- L'indice global de conformité de la collecte des effluents est 0 ;
- L'indice global de conformité des équipements des STEU est 0 ;
- L'indice global de conformité de la performance des ouvrages d'épuration est 0.

Concernant l'ANC, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (c'est-à-dire le pourcentage d'installations d'assainissement non collectif conformes, après contrôle, à la réglementation sur l'ensemble des installations contrôlées) est de 74,4%, en 2018, sur le territoire communal.

Au niveau communal, l'impact de l'obsolescence du système d'assainissement sur les milieux récepteurs est donc susceptible d'entraîner

des incidences significatives sur la ressource en eau. Dans ce cadre, et lorsque des problèmes de capacités sont avérés et connus de la collectivité, la réglementation appliquée au PLU permet de faciliter les besoins d'installations en équipements généraux, par une réglementation adaptée. La réalisation d'équipements publics tels que les stations d'épuration des eaux usées (STEP) est autorisée dans la majorité des zones (excepté en zone naturelle protégée). Ainsi, l'émergence d'un projet communal ou intercommunal ne sera pas freiné. À ce titre et depuis le 1^{er} janvier 2019, la compétence «Assainissement» autrefois gérée en régie communale a été transférée à la Communauté de communes ÉLAN. Un projet de nouvelle STEP en centre-bourg est actuellement à l'étude sur le territoire de Les Billanges. Les études de financement sont en cours. Inscrit au projet politique, les élus souhaitent faire valoir la nécessité de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants en équipements généraux à travers l'orientation «*Anticiper les besoins en équipements généraux*», notamment par la création d'une nouvelle STEP. La réalisation de ce nouvel équipement doit être un préalable au raccordement des extensions d'urbanisation projetées dans le cadre du PLU.

1.2.5 - Les incidences et les mesures sur les eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation projetée dans le projet de PLU est susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluants dans les fossés et ruisseaux du territoire et ainsi participer à la dégradation de la qualité des milieux récepteurs. En effet, les eaux pluviales, en ruisselant sur des surfaces imperméabilisées entraînent généralement divers polluants susceptibles d'affecter indirectement l'état de conservation des espèces aquatiques d'intérêt communautaire.

Les nouvelles surfaces imperméabilisées du projet de PLU sont par ailleurs susceptibles d'accroître les effets négatifs du ruissellement de surface sur le régime des eaux en limitant l'infiltration des eaux de surfaces. Cette augmentation de l'imperméabilisation des sols, entraînant une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval, augmente le risque de débordement des ruisseaux et réduit la capacité de recharge des nappes souterraines. À ce titre, le projet de PLU de Les Billanges tient compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales dans son règlement.

La gestion des eaux pluviales est réglementée à travers l'article «*Desserte par les réseaux*» des règles communes à toutes les zones du PLU. Sont stipulées les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.3 - ÉLÉMENTS DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

pluviales et de ruissellement. Il est fait mention que les eaux de surface en provenance des unités foncières privatives doivent être gérées sur leur terrain et ne doivent pas engendrer de nuisances sur le foncier voisin. De plus, devra être privilégié, pour les espaces n'accueillant pas de constructions, l'utilisation de revêtements perméables, pour l'infiltration des eaux de ruissellement.

Pour permettre d'infiltrer et de réguler les eaux pluviales sur les terrains d'assiettes des opérations, le projet de PLU fixe également dans le règlement, à l'article «*Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions*» des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations dans les zones à urbaniser. Il stipule que les espaces verts, de plantations et de pleine terre doivent représenter un minimum de 50% de la surface totale d'une unité foncière, dans les zones d'urbanisation future (1AU).

D'autres mesures inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif réglementaire du PLU, en précisant des dispositions applicables à l'aménagement des secteurs de projet, notamment en faveur de la gestion des eaux pluviales. Les OAP permettent dans le même temps de concourir à la préservation des éléments végétaux, indispensables au ralentissement dynamique des eaux de ruis-

sellement, en préconisant le maintien de haies, alignements d'arbres en limites de parcelles.

Toutes ces mesures sont de nature à réduire les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement, les volumes d'eaux pluviales rejetés et donc à réduire le risque d'inondation et de dégradation de la qualité des milieux aquatiques. Par ailleurs, l'infiltration et/ou rétention des eaux sur les parcelles des lots et opérations projetés sont favorables à la recharge des nappes.

Les dispositions du PLU en matière de gestion des eaux pluviales répondent à l'objectif de maîtrise des eaux de ruissellement et de préservation de la qualité des milieux aquatiques.

Synthèse des mesures ERC mises en place pour limiter les effets et incidences sur la ressource en eau :

- La prise en compte du besoin en équipements généraux par la mise en place d'une réglementation adaptée constitue une **mesure d'évitement** des impacts sur l'environnement.
- La sanctuarisation des cours d'eau et zones humides par une réglementation stricte constitue une **mesure d'évitement** des impacts sur l'environnement.
- La mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) favorable au maintien de surfaces de pleine terre dans les zones de projets constitue une **mesure de réduction** des impacts sur l'environnement.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.4 - CONTEXTE AGRICOLE, PAYSAGER ET PATRIMONIAL

1.3.1 - Les incidences et les mesures sur les terres agricoles.

En matière agricole, le territoire de Les Bilinges entérine dans son projet, la volonté de voir maintenir l'activité agricole et sylvicole sur le territoire communal, en particulier à travers l'action «*Maintenir l'activité agricole et sylvicole sur le territoire et assurer la pérennité des exploitations*». Dans ce cadre, le choix de l'organisation urbaine s'est articulé autour des tissus urbains existants, en privilégiant la densification des espaces déjà ou peu bâtis, modérant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette logique d'intensité urbaine a impliqué un travail sur la densité des espaces bâtis et sur la qualité d'usage.

Un repérage des exploitations et une identification des projets des exploitants agricoles a permis de guider la délimitation des zones agricoles et naturelles. L'ensemble des exploitations ont été placées au sein de ces zones.

Sur le territoire communal, les espaces agricoles et naturels s'entremêlent aisément, du fait de la prédominance de l'élevage. Afin d'anticiper de possibles évolutions (passage d'un bâtiment de stockage en bâtiment d'élevage, du régime lié au RSD à l'ICPE) des espaces tampons de 100 mètres, à caractère réciproque, ont été systématiquement positionnés autour des bâtiments agricoles pour guider le

travail de définition des zones de développement. À l'inverse, le règlement impose une distance minimum de 100 mètres pour tous bâtiments agricoles vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser du territoire. Enfin, lorsque des secteurs étaient susceptibles d'impacter des espaces naturels, des mesures de réduction ont été appliquées (création de haies, etc).

S'ajoute à ces mesures la définition de la zone agricole, entièrement dédiée à l'activité agricole. Elle limite de fait les futures constructions aux seuls bâtiments d'exploitation et/ou nécessaires à l'activité agricole (exemple d'un éleveur dont la présence est nécessaire en cas de vêlage). Les habitations de tiers ou constructions destinées à toutes autres vocations y sont strictement interdites.

De plus, le registre parcellaire graphique (RPG) a constitué un outil d'aide à la délimitation de la zone agricole. Il a également permis d'éviter la délimitation, lorsque cela été possible, des zones à urbaniser sur des terres PAC, permettant ainsi de limiter le prélèvement agricole dans le cadre du document d'urbanisme.

Sur le hameau d'Entrecolles, subsistent des bâtiments agricoles dont il a été question de leur devenir. La cessation d'activité de l'exploitant actuel doit intervenir, à court terme, dans les années à venir et ce dernier ne dispose pas de successeur(s) identifié(s). C'est dans ce cadre que la collectivité a fait le choix d'appliquer un

zonage urbain au hameau pour permettre de conforter la centralité secondaire du territoire. La construction de bâtiments agricoles ne sera donc pas admise du fait de la proximité de tiers existants.

Somme toute, la priorité au développement et à la pérennisation des exploitations agricoles existantes, en activité, sur le territoire a pleinement été considérée car aucun autre hameau n'a été identifié comme pouvant recevoir de la nouvelle urbanisation en raison d'un contexte agricole prédominant.



■ Bâtiment agricole au hameau d'Entrecolles

Synthèse des mesures ERC mises en place pour limiter les effets et incidences sur les terres agricoles :

- La concentration du développement urbain autour des unités bâties existantes constitue une **mesure de réduction** permettant de limiter la pression sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La définition d'une zone dédiée à l'activité agricole constitue une **mesure de réduction** des impacts sur les terres agricoles.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.4 - CONTEXTE AGRICOLE, PAYSAGER ET PATRIMONIAL

1.3.2 - Les incidences et les mesures sur le paysage.

Au même titre que la protection de l'environnement, le PLU de Les Billanges doit s'attacher au maintien de la qualité du cadre de vie billangeot. Pour y parvenir, la politique poursuivie par le projet de PLU intègre la préservation du patrimoine naturel et paysager tout en considérant que cette proximité avec la nature participe pleinement à la qualité de vie des habitants.

La richesse paysagère du territoire provient de son identité à la fois bocagère et vallonnée des premiers contreforts occidentaux du Massif Central. Jalonné par un réseau hydrographique dense apportant une plus-value non négligeable, le territoire jouit de différents zonages et inventaires environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF) qui lui confèrent une richesse paysagère forte, notamment le long de la vallée du Taurion, principal cours d'eau sur le territoire.

En participant au maintien des terres agricoles, le projet de PLU participe pleinement à la préservation du paysage billangeot. De plus, des prescriptions particulières ont été apposées sur les haies bocagères les plus structurantes afin de les préserver d'éventuels arrachages.

Il a également été choisi de préserver des espaces de toute construction de part l'intérêt paysager des lieux (perspective paysagère en

centre-bourg illustrée ci-dessous). En plus de cette préservation des richesses paysagères et naturelles, le PLU a pour objectif d'assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Ainsi, leurs qualités paysagères et architecturales ont été encadrées de façon plus ou moins stricte selon les secteurs concernés et leurs enjeux (dichotomie entre le secteur de la zone urbaine ancienne et plus récente).



*Perspective paysagère sur les premiers contreforts du Massif Central protégée au sein du document d'urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
Source : 6t 2018*

1.3.3 - Les incidences et les mesures sur le patrimoine.

La protection au titre des Monuments Historiques a pour objectif la conservation du patrimoine immobilier et mobilier. Elle s'impose au PLU comme Servitude d'Utilité Publique fondée sur l'intérêt patrimonial d'un bien. Sur le territoire de Les Billanges, l'inscription aux Mo-

numents Historiques incombe principalement à l'édifice religieux et historique de l'église de la Nativité de Saint-Jean Baptiste. Son inscription induit l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans un périmètre de 500 mètres autour de l'édifice, pour toutes modifications de l'aspect extérieur des immeubles, constructions neuves et interventions sur les espaces extérieurs. Toutefois, un travail de modification du périmètre délimité des abords (PDA) a été mené en parallèle de l'élaboration du PLU par les services de l'ABF.

Soucieux de préserver la qualité du cadre de vie et le cachet du cœur historique du bourg, le projet de PLU de Les Billanges identifie une zone urbaine ancienne (Ua) pour laquelle sont prévues des règles morphologiques spécifiques en terme d'implantation, de volumétrie, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions. Les règles ont été travaillées en partenariat avec les services de l'UDAP 87 afin d'adapter la vision de l'ABF dans le corpus réglementaire du PLU de Les Billanges.

Enfin, un inventaire des éléments de petit patrimoine bâti a également été entrepris afin qu'ils puissent être protégés de toute modification ou destruction. Le PLU comporte ainsi, dans ses pièces réglementaires, une liste des éléments bâtis, vernaculaires qui devront faire l'objet d'une déclaration préalable pour tout travaux entrepris à leur égard.

Synthèse des mesures ERC mises en place pour limiter les effets et incidences sur le contexte agricole, paysager et patrimonial :

- Le maintien des éléments constituant l'identité bocagère du territoire constitue une **mesure de réduction** des impacts sur l'environnement et le cadre de vie.
- Les mesures d'intégration paysagères pour toutes nouvelles constructions constituent une **mesure de réduction** des impacts sur l'environnement et le cadre de vie.
- La protection des éléments de patrimoine bâti et naturel constitue une **mesure d'évitement** des impacts sur l'environnement et le cadre de vie.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.5 - ÉLÉMENTS DE RISQUES ET NUISANCES

1.4 - Les incidences et les mesures sur le risque inondation.

Le territoire de Les Billanges n'est pas directement concerné par le risque inondation car aucune réglementation liée au risque inondation n'est en application sur le territoire communal. La vallée du Taurion ne dispose pas de plan de prévention du risque inondation (PPRI). À ce titre, aucune servitude d'utilité publique n'incombe au territoire. Cependant, ce dernier est concerné par le risque rupture de barrage lié à la présence du barrage de l'Étroit, situé en amont, dans le département de la Creuse. Classé A, le barrage de l'Étroit constitue un barrage majeur (barrage de plus de 20 m de hauteur au-dessus du sol naturel). La commune de Châtelus-le-Marcheix, limitrophe sur son extrémité ouest à Les Billanges, est identifiée à risque majeur dans le dossier départemental des risques majeurs en Creuse car située dans l'onde de submersion des barrages de Vassivière et de Lavaud-Gelade. Un contrôle régulier (généralement tous les 1, 5 ou 10 ans) est assuré sous l'autorité des Préfets, par l'intermédiaire des DREAL.

Il est à noter l'existence d'un Atlas des Zones Inondables, en vigueur depuis 2000 sur le territoire communal.

1.4.2 - Les incidences et les mesures sur le risque technologique.

Émanant de la politique de l'État en matière de prévention et de contrôle des risques technologiques, le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est un document qui doit permettre de faciliter la maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques.

La commune de Les Billanges est concernée par un PPRT sur son territoire en lien avec la présence de l'entreprise TITANOBEL (fabrication et distribution d'explosifs), située sur la commune de La-Jonchère-Saint-Maurice. Approuvé le 13 mai 2009 puis révisé en août 2012, le périmètre du PPRT s'impose à la démarche d'élaboration du PLU comme servitude d'utilité publique.

Synthèse des mesures ERC mises en place pour limiter les effets et incidences sur l'environnement, les biens et les personnes :

- La prise en compte et le respect du PPRT dans la définition des zones de développement ainsi que dans la délimitation des secteurs de la commune en zone naturelle, à protéger en raison de la nécessité de prévenir les risques constitue une **mesure d'évitement** des impacts sur l'environnement, les biens et les personnes.

1. Les effets et incidences attendus sur l'environnement

1.6 - ÉLÉMENTS DE MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET LES NUISANCES

1.5.1 - Les incidences et les mesures sur la maîtrise des consommations énergétiques.

Le projet de PLU de Les Billanges décline les orientations suivantes en matière d'habitat et d'activités économiques :

- Encadrer la nouvelle urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants.
- Définir des zones de développement urbain futures en continuité des zones urbaines.
- Encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques pour conforter l'armature territoriale.
- Concilier développement urbain et préservation des milieux en instaurant des pratiques d'urbanisme durables.
- Conforter l'économie locale existante.

Le projet politique inscrit également plusieurs orientations visant à valoriser les ressources énergétiques :

- Prendre en compte les projets d'énergies renouvelables.

Veillant à réduire les consommations énergétiques, le règlement du PLU autorise, au cas par cas, les projets de constructions s'orientant vers le label Haute Qualité Environnemental (HQE) ou bien vers un mode de basse consommation d'énergies.

En somme, bien qu'inscrivant des mesures en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques, le développement de l'urbanisation et la hausse des déplacements induits aura pour effet une augmentation des consommations énergétiques, notamment des ressources énergétiques non renouvelables. Elles contribueront irrémédiablement au réchauffement climatique au travers des émissions de gaz à effet de serre et aux consommations énergétiques des bâtiments. Toutefois, ces prévisions sont à nuancer sur le territoire de Les Billanges au vu des objectifs d'accueil de nouvelles populations pour les quinze prochaines années.

1.5.2 - Les incidences et les mesures sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.

Un certain nombre d'objectifs définis dans le projet politique sont de nature à maîtriser les déplacements automobiles et réduire les consommations énergétiques ainsi que les émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, le développement de l'offre en logements prévue dans le projet de PLU entraînera mécaniquement une augmentation des déplacements

généralisant inéluctablement une augmentation des rejets de polluants atmosphériques ayant des effets sur le réchauffement climatique et la santé publique.

Plusieurs orientations du projet politique prises en matière de maîtrise de l'étalement urbain et d'intensité urbaine sont favorables à la réduction des déplacements des véhicules motorisés et donc des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. À ce titre, le projet de PLU met en place une série de mesures permettant d'améliorer les circulations internes, tant en terme de véhicules que de piétons, en portant une réflexion sur les mobilités du centre-bourg (mise en place d'un cheminement piéton permettant de relier la mairie et l'église depuis les futures zones de développement). Dans le même temps, un travail d'identification des potentiels de densification a été conduit pour lutter contre le desserrement du tissu urbain en recentrant le développement des zones constructibles dans et à proximité du centre-bourg et en prohibant toutes formes de mitage des terres agricoles et naturelles.

L'objectif de concentration de l'urbanisation autour du centre-bourg répond aux objectifs fixés par les lois SRU, Grenelle et ALUR par la répartition de l'ensemble du potentiel de densification en centre-bourg. Néanmoins, la construction de nouveaux logements aura également pour effet une augmentation de l'utili-

sation de matériel de chauffage, fonctionnant à partir d'énergies fossiles. Plusieurs polluants émis par les appareils de combustion contribueront à la formation de gaz à effet de serre et auront des impacts sur la santé publique.

Synthèse des mesures ERC mises en place pour limiter les effets et incidences sur les éléments de maîtrise de l'énergie et les nuisances :

- La localisation des zones de développement sur des sites stratégiques permettant de limiter les déplacements et favorisant les déplacements doux vers le centre-bourg constitue une *mesure de réduction*.
- La définition d'objectifs d'intensité urbaine constitue une *mesure de réduction*.

2. Analyse environnementale des secteurs de projet

2.1 - PRÉAMBULE

Une méthodologie a été mise en place afin de permettre une analyse des différentes zones du règlement graphique. L'objectif principal étant d'analyser et hiérarchiser les zones en fonction de l'importance de leurs impacts potentiels.

La réalisation du zonage répond à des grandes logiques qui permettent dès sa définition, de modérer au mieux les impacts sur l'environnement. Les principaux axes de réflexion ont été évoqués dans le chapitre précédent :

- 1^{er} principe : La prévention et le conseil technique du bureau d'études auprès de la collectivité ;
- 2^{ème} principe : La modération des ouvertures à l'urbanisation ;
- 3^{ème} principe : L'évitement des éléments environnementaux majeurs ;
- 4^{ème} principe : La protection des éléments environnementaux ;
- 5^{ème} principe : La prise en compte de la capacité des équipements, notamment ceux d'assainissement ;
- 6^{ème} principe : La prise en compte des risques et nuisances.

Ainsi différents secteurs ont été analysés dans cette étude et ont été séparés en 2 catégories :

- Les zones de projets en extension urbaine : ces zones sont destinées à recevoir des nouveaux projets. Elles sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles qui traitent de l'ensemble du secteur concerné. Elles regroupent les zones suivantes :
 - Zones à urbaniser d'habitat (1AU) ;
 - Zones à urbaniser d'habitat à long terme (2AU).
- Les Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : ces secteurs sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions dans un secteur agricole et naturel. Ils peuvent être déjà bâtis et être amenés à évoluer ou être destinés à accueillir des projets nouveaux. On distingue :
 - Les secteurs touristiques existants amenés à évoluer en milieu agricole (At) ;
 - Les secteurs de développement d'une activité économique en milieu naturel (Nx).

Pour chaque secteur analysé, la méthodologie appliquée varie en fonction de l'importance de la zone et des impacts potentiels. Il est établi une présentation synthétique du secteur, sa lo-

calisation, sa superficie et sa vocation actuelle (habitat, activité agricole ou économique,...).

Il est ensuite présenté sa vocation future dans le PLU. Une analyse du contexte environnemental avoisinant est réalisée pour permettre la prise en compte des spécificités de chaque zone. Les impacts potentiels du futur projet sur l'environnement ainsi que sur le cadre de vie et la santé publique sont répertoriés ; cela permet de dégager des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, si nécessaire. Dans la mesure du possible, elles essayent d'éviter et de réduire les incidences sur l'environnement avant de les compenser.

Ainsi, les secteurs les plus sensibles d'un point de vue environnemental ont dans la mesure du possible été écartés de tout développement. Lorsque cela n'a pu être le cas, des préconisations en faveur de la protection de l'environnement, favorisant la bonne insertion des projets dans le site tout en ayant un impact moindre sur l'environnement, ont pu être données (emprise réduite, localisation des nouvelles constructions sur un secteur particulier, OAP encadrant l'aménagement du site, etc...).

Les secteurs sont présentés par type de zone, afin de mieux cerner les objectifs qu'ils cherchent à atteindre.