

TOME 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Sommaire du Tome 1

Préambule - Démarche et contexte territorial

Chapitre 1 - Etat initial de l'environnement

1. Milieux physiques
2. Occupation des sols et paysages naturels
3. Biodiversité, environnement et trames verte et bleue
4. Espaces bâtis, patrimoine et cadre de vie
5. Risques, protection des biens et personnes nuisances et pollutions

Chapitre 2 - Diagnostic sociodémographique, économique et fonctionnel

1. Démographie, population et ménages
2. Logement, parc résidentiel et habitat
3. Déplacements, accessibilités et stationnement
4. Profil économique, emploi et zones d'activités économiques
5. Agriculture
6. Équipements, services et réseaux

TOME 2 - JUSTIFICATIONS DU PLUI

Sommaire du Tome 2

Chapitre 3 - Justifications des choix retenus pour établir le PADD, le dispositif réglementaire et les OAP

9. Du PADD à la règle, les choix
10. Prospective et consommation d'espace

Chapitre 4 - Justifications des choix retenus pour établir le PADD, le dispositif réglementaire et les OAP

11. Justifications du dispositif réglementaire mis-en-oeuvre pour la réalisation du projet de territoire
12. Les modalités de suivi du PLUi

Chapitre 3. Incidences du PLUi sur l'environnement

Chapitre 5. Résumé non-technique

Sommaire du Tome 1 - Diagnostic territorial

PRÉAMBULE. DÉMARCHE ET CONTEXTE TERRITORIAL 7

1.1. Situation géographique.....	11
A. Localisation du territoire couvert par le PLUi	11
B. Le contexte administratif	12
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).....	14
A. Qu'est-ce que le PLUi ?.....	14
B. La composition du document et procédure	16
C. La procédure d'élaboration du PLUi	18
1.3. Le contexte supra-communal	20
A. La hiérarchie des normes.....	20
B. La conformité avec le code de l'urbanisme	21
C. La compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) : un document stratégique et intégrateur	23
D. Les autres documents s'imposant au PLUi ou pouvant appuyer la démarche	26
E. Les servitudes d'utilité publique (SUP), des prescriptions s'imposant Indépendamment du PLUi	27

CHAPITRE I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 31

「 Occuper son territoire 」

1. MILIEUX PHYSIQUES.....	35
1.1. Géomorphologie, géologie et reliefs	36
A. Géomorphologie et Géologie	36
B. La topographie et les reliefs.....	37
1.2. Climatologie et approche bioclimatique de l'architecture et de l'urbanisme.....	38
A. Approche climatologique.....	38
B. Approche bioclimatique de l'urbanisme.....	40
1.3. Le réseau hydrologique.....	41
A. Encadrement réglementaire et documents cadres.....	44
B. Le réseau hydrologique et les bassins versants	44
C. Les zones humides et pièces d'eau.....	45
2. OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES NATURELS	47
2.1. Préambule.....	47
2.2. Approche macropaysagère	48
A. Les unités paysagères	48
B. Approche thématique du paysage.....	52
C. Évolution du paysage.....	57
2.3. Occupation générale du sol et entités paysagères	58
A. Occupation générale du sol	58
B. Les milieux forestiers et boisés.....	60
C. Les haies et le bocage	62
D. Les terres agricoles.....	64

Sommaire du Tome 1 - Diagnostic territorial

3. BIODIVERSITÉ, ENVIRONNEMENT ET TRAMES VERTE ET BLEUE 67

3.1. Préambule	67
3.2. Les corridors écologiques	67
A. Définition et cadrage supra-territorial.....	68
B. Typologie des composantes de la trame verte et bleue.....	68
3.3. Les périmètres de protections environnementaux	77
A. Les périmètres environnementaux	77
B. Les périmètres Natura 2000 proches du territoire	79
C. Les périmètres naturels inventoriés (ZNIEFF)	80
D. Les Espaces naturels sensibles (ENS)	88
3.4. Les espèces	77
A. Préambule	77
B. Les espèces du territoire	78
C. Les espèces protégées et menacées.....	79
D. Les espèces invasives	80

4. ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 95

4.1. L'organisation urbaine du territoire	95
A. Préambule.....	95
B. Approche historique et évolution urbaine	96
C. Bourgs, villages, hameaux et écarts bâtis	100
4.2. Les bourgs	101
A. Identification des bourgs du territoire.....	101
B. Organisation urbaine des bourgs du territoire	104
C. Les entrées de bourg.....	170
4.3. Les hameaux, villages et écarts bâtis	176
A. Critères d'identification des entités hors bourg.....	176
B. Organisation des principaux noyaux bâtis hors-bourgs	181

4.4. Le patrimoine bâti 187

A. Préambule.....	187
B. Le patrimoine protégé : les monuments historiques	1211
C. Typologie du bâti et caractéristiques architecturales	212
D. Le patrimoine vernaculaire	227
E. Le patrimoine archéologique.....	228

4.5. Le patrimoine naturel 229

A. Le patrimoine naturel protégé : les sites.....	229
B. Les autres reconnaissances du patrimoine végétal	230
C. Les arbres remarquables isolés	231

4.6. La mise en valeur touristique du territoire..... 232

A. Les labels patrimoniaux et culturels.....	232
B. Les principaux sites touristiques.....	233
C. L'offre en hébergements touristiques.....	236
D. La Mise en valeur des qualités environnementales : Les sentiers de randonnées et le tourisme vert	237

5. RISQUES, PROTECTIONS DES BIENS ET DES PERSONNES 239

5.1. Préambule..... 239

5.2. Risques et aléas naturels..... 240

A. Le risque d'inondation	240
B. Les aléas géologiques.....	243

5.3. Risques, pollutions et nuisances anthropiques 246

A. Les risques et nuisances technologiques et industriels	246
B. Qualité de l'air et pollution atmosphérique	252

Sommaire du Tome 1 - Diagnostic territorial

6. RESSOURCES, RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX	255
6.1. Préambule	255
6.2. L'eau potable	256
<i>A. Le service d'Alimentation en eau potable</i>	257
<i>B. La production eau potable</i>	257
<i>C. Le réseau de distribution d'eau potable</i>	258
6.3. Assainissement des eaux usées	259
<i>A. Service public assainissement collectif</i>	259
<i>B. Les stations d'épuration des eaux usées (STEP)</i>	261
<i>C. Le réseau d'assainissement collectif</i>	262
<i>D. L'assainissement individuel</i>	263
6.4. Les énergies	264
<i>A. Les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique</i>	267
<i>B. Le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire</i>	272
6.5. Collecte et traitement des déchets	274
<i>A. Le service de gestion, la collecte et le traitement des déchets</i>	274
<i>B. Les déchetteries et les équipements existants sur le territoire</i>	276
6.6. L'aménagement numérique et les technologies d'information et de communication	277
<i>A. La politique locale d'aménagement numérique</i>	277
<i>B. La performance des réseaux numériques</i>	278
<i>C. Aménagement numérique du territoire</i>	279

CHAPITRE II. DIAGNOSTIC SOCIO- DEMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEL 281

Vivre son territoire

1. DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES	p.285
1.1. Préambule	p.285
1.2. La démographie	p.286
<i>A. Répartition de la population et densité de peuplement</i>	p.286
<i>B. La dynamique démographique</i>	p.288
<i>C. Les facteurs de variation démographique : solde migratoire et solde naturel</i>	p.291
1.3. Les caractéristiques de la population	p.292
<i>A. Structure des âges et vieillissement de la population</i>	p.292
<i>B. La population active</i>	p.294
1.4. Les ménages	p.298
<i>A. Répartition et évolution des ménages</i>	p.298
<i>B. Composition des ménages</i>	p.300
<i>C. Catégories socioprofessionnelles et niveau de vie des ménages</i> p.302	
2. LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL ET HABITAT	p.303
2.1. Préambule	p.303
2.1. Le parc résidentiel et la dynamique de construction	p.304
<i>A. Répartition, occupation et évolution du parc résidentiel</i>	p.304
<i>B. Dynamique du marché de la construction</i>	p.306
2.2. Occupation et évolution des logements	p.307
<i>A. Répartition, occupation et évolution du parc résidentiel</i>	p.307

Sommaire du Tome 1 - Diagnostic territorial

- B. *Les résidences principales*..... p.309
- C. *Les logements vacants et le phénomène de vacance résidentielle*.p.312
- D. *Les résidences secondaires et les logements occasionnels*..... p.316

2.3. Typologie des logements et action publique sur le logement p.318

- A. *Types et tailles des logements* p.318
- B. *Ancienneté du parc et performance énergétique* p.321
- C. *Le parc social et les logements aidés*..... p.323

3. DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ ET STATIONNEMENTp.325

3.1. Préambule.....p.325

3.2. Les accessibilités du territoire.....p.326

- A. *Le réseau routier* p.326
- B. *Le maillage et la hiérarchisation du réseau routier intercommunal* p.328
- C. *Le trafic et les voies classées à grande circulation*..... p.329.

3.3. Les modes de déplacements.....p.326

- A. *Les trajets pendulaires effectués par les actifs*..... p.335
- B. *Les modes déplacement utilisés par les actifs* p.335

3.4. Le stationnement.....p.337

- A. *Analyse de l'offre publique*..... p.337
- B. *Analyse par commune de l'offre de stationnement*..... p.338

4. PROFIL ÉCONOMIQUE, EMPLOIS ET ZONES D'ACTIVITÉSp.356

4.1. Les entreprises, les établissements et les emploisp.356

- A. *Préambule* p.356
- B. *Répartition et caractéristiques des entreprises*..... p.357
- C. *Approche par établissements*..... p.359
- D. *Répartition caractéristiques de l'emploi* p.360

4.2. Les Zones d'activités économiques.....p.363

- A. *Localisation des ZAE*..... p.363
- B. *Synthèse des zones d'activités économiques*..... p.365

4.3. L'offre commerciale.....p.382

- A. *Les espaces commerciaux polarisant*..... p.382
- B. *Polarisation interne de l'offre commerciale* p.383

5. AGRICULTURE ET SYLVICULTUREp.384

5.1. Préambule.....p.384

5.2. Analyse de la surface agricole utile et des systèmes.....p.389

- A. *Les terres agricoles* p.385
- B. *Les cultures et l'élevage*..... p.387

5.3. Évolution économique du secteur agricole et des exploitations du territoirep.389

- A. *Les sièges d'exploitation*..... p.389
- B. *Évolutions des sièges d'exploitation*..... p.390

6. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICSp.400

TOME 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Sommaire du Tome 1

Préambule - Démarche et contexte territorial

Chapitre 1 - Etat initial de l'environnement

1. Milieux physiques
2. Occupation des sols et paysages naturels
3. Biodiversité, environnement et trames verte et bleue
4. Espaces bâtis, patrimoine et cadre de vie
5. Risques, protection des biens et personnes nuisances et pollutions

Chapitre 2 - Diagnostic sociodémographique, économique et fonctionnel

1. Démographie, population et ménages
2. Logement, parc résidentiel et habitat
3. Déplacements, accessibilités et stationnement
4. Profil économique, emploi et zones d'activités économiques
5. Agriculture
6. Équipements, services et réseaux

TOME 2 - JUSTIFICATIONS DU PLUI

Sommaire du Tome 2

Chapitre 3 - Justifications des choix retenus pour établir le PADD, le dispositif réglementaire et les OAP

9. Du PADD à la règle, les choix
10. Prospective et consommation d'espace

Chapitre 4 - Justifications des choix retenus pour établir le PADD, le dispositif réglementaire et les OAP

11. Justifications du dispositif réglementaire mis-en-oeuvre pour la réalisation du projet de territoire
12. Les modalités de suivi du PLUi

Chapitre 3. Incidences du PLUi sur l'environnement

Chapitre 5. Résumé non-technique

Sommaire du Tome 2 - Justifications des dispositions du PLUi

PRÉAMBULE

PRÉSENTATION DU TOME 2 - JUSTIFICATIONS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE XX

CHAPITRE III.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET DE TERRITOIRE ET LE PADD XX

9. LES AXES STRATÉGIQUES DU PADD : MOTIFS ET RETRANSCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES XX

9.1. Bilan de la consommation sur les 10 dernières années p.XX

9.2. Explications des axes stratégiques et des orientations du PADD p.XX

10. PROSPECTIVE TERRITORIALE ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE XX

10.0. Objectifs et méthode de la prospective p.XX

10.1. Analyse des dynamiques passées p.XX

10.2. Le choix d'une prospective raisonnée p.XX

10.3. Modération de la consommation d'espaces p.XX

CHAPITRE IV.

CONSOMMATION D'ESPACE : ANALYSE DU POTENTIELS DE DENSIFICATION ET EXTENSIONS D'URBANISATION XX

11. BILAN DE LA CONSOMMATION SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES P.XX

11.1. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

11.2. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

11.3. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

12. ANALYSE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTABILITÉ DES ESPACE BÂTIS..... P.XX

12.1. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

12.2. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

12.3. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

12.4. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

12.5. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

13. CONSTRUCTIBILITÉ EN EXTENSION D'URBANISATION P.XX

12.1. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

12.2. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

12.3. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

12.4. XXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXX p.XX

14. CONSOMMATION D'ESPACE PRÉVISIBLE INDUITE PAR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DES ÉQUIPEMENTS..... P.XX

15. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE ENGAGÉE PAR APPLICATION DU PLUI P.XX

Sommaire du Tome 2 - Justifications des dispositions du PLUi

CHAPITRE V.

LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION XX

16. JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE MIS EN ŒUVRE POUR LA RÉALISATION DU PROJET DE TERRITOIRE	P.XX
14.1. Choix retenus pour établir le zonage et les règles de destination et usages des sols	p.XX
14.2. Réglementations encadrant les constructions, installations et aménagements	p.XX
14.3. Les dispositifs réglementaires spécifiques	p.XX
17. PRINCIPES RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	P.XX
15.1. Justification des OAP thématiques	p.XX
15.2. Justifications des OAP aménagements / sectorielles	p.XX

CHAPITRE VI.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi SUR L'ENVIRONNEMENT.... XX

EN ATTENTE DU RETOUR DE L'ÉTUDE AU CAS PAR CAS DE LA MRAE SI LA CAS PAR CAS EST POSITIF AVEC LES SERVICES KARTHÉO ENVIRONNEMENT DEVRONT PROPOSER UNE STRUCTURE DE PARTIE ADAPTÉE AU TERRITOIRE DE LA CHÂTRE SAINTE-SÉVÈRE.

CHAPITRE VII.

MODALITÉS DE SUIVI DU PLUi XX

CHAPITRE VIII.

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE XX

EN ATTENTE DU RETOUR DE L'ÉTUDE AU CAS PAR CAS DE LA MRAE SI LA CAS PAR CAS EST POSITIF AVEC LES SERVICES KARTHÉO ENVIRONNEMENT DEVRONT PROPOSER UNE STRUCTURE DE PARTIE ADAPTÉE AU TERRITOIRE DE LA CHÂTRE SAINTE-SÉVÈRE.

Préambule	p.322
1. Le cadrage territorial	p.323
2. Le diagnostic territorial	p.325
3. Le projet de territoire	p.331
4. La mise en oeuvre du projet	p.334