

# 1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE RELATIFS À L'ÉLABORATION DU PLU

### 1.1.1 Le document d'urbanisme antérieur et sa révision

Le Plan Local d'Urbanisme de **Garat** vient se substituer à un précédent Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 28 novembre 2000. Durant de nombreuses années, ce document a permis au territoire de **Garat** de développer ses capacités d'accueil et a donc joué un rôle majeur dans la croissance de la population communale et des activités économiques.

Toutefois, l'obsolescence juridique du POS, antérieur à la loi SRU du 13 décembre 2000, a motivé sa mise en révision en vue du passage au Plan Local d'Urbanisme. L'élaboration du PLU a été prescrite par **délibération municipale du 13 septembre 2012**.

A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité de **Garat** a souhaité s'engager dans la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles ainsi que dans la poursuite d'un développement démographique et urbain compatible avec la sauvegarde du patrimoine local.

L'élaboration du PLU a suscité de nombreuses interrogations, telles que la nature des formes urbaines à privilégier sur la commune, les modes et outils de mise en valeur du patrimoine naturel et architectural ainsi que la prise en compte des risques, pollutions et nuisances dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie communal.

Le PLU constitue ainsi le nouveau document d'urbanisme de référence au niveau communal, en accord avec les évolutions légales et réglementaires les plus récentes du Code de l'Urbanisme.

### 1.1.2 Le déroulement de l'élaboration du PLU

#### *Une élaboration en plusieurs étapes*

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme a sollicité de nombreuses réunions de travail, qui ont consisté en une élaboration progressive des différentes pièces composant le document d'urbanisme, en lien avec la population et les Personnes Publiques Associées. Afin d'élaborer le PLU dans un esprit de bon équilibre juridique, la municipalité de **Garat** a sollicité les conseils du bureau d'études URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisé en maîtrise d'œuvre réglementaire.

La première étape de la réalisation du document a reposé sur l'élaboration d'un diagnostic reposant sur trois chapitres essentiels, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'analyse des dynamiques socio-démographiques, économiques et du logement, et enfin, l'analyse du fonctionnement urbain. Ce diagnostic a permis d'éclairer

les principaux enjeux relatifs au territoire et à son insertion dans le contexte intercommunal, en vue d'éclairer l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce document, véritable pivot du PLU, a été réalisé à l'appui de nombreux débats entre les membres du Conseil Municipal de **Garat**. Ces débats ont été éclairés par le bureau d'études techniques et par l'apport des Personnes Publiques Associées. Dans l'élaboration du PADD, la municipalité a exprimé sa volonté d'une vision équilibrée entre, d'une part, sa volonté politique, et d'autre part, les cadres légaux et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Le PADD s'est vu consolider par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont venues détailler les différentes options d'aménagement visant à éclairer le devenir des sites de projet choisis par le Conseil Municipal de **Garat**.

Ces différentes orientations de projet, écrites et graphiques, ont permis d'éclairer la municipalité quant aux choix relatifs aux aspects réglementaires du PLU. Les règlements écrits et graphiques ont été élaborés avec l'appui de l'expertise juridique du bureau d'études en charge de l'accompagnement de l'élaboration du PLU.

Chacune de ces phases de l'étude s'est conclue par une réunion des Personnes Publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, établissements publics intercommunaux, communes voisines...) ainsi qu'une réunion publique visant à exposer les enjeux de l'élaboration du PLU aux habitants.

#### *De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU*

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, **le PADD a donné lieu à un débat en séance publique du Conseil Municipal le 14 octobre 2015**. Par la suite, le projet de PLU, **incluant ses différentes pièces, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 8 Juin 2016**.

Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU ont été analysés et annexés au rapport de présentation du PLU.

Suite à cette procédure, le PLU a été soumis à la procédure d'enquête publique par le Conseil Municipal, conformément aux dispositions légales du Code de l'Urbanisme, figurant à son article L123-10.

## Le bilan de la concertation avec le public

La concertation avec le public, prévue à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Il s'agit d'une obligation légale qui concerne l'élaboration et la révision de tous les documents d'urbanisme.

L'élaboration du PLU de Garat s'est accompagnée d'un échange avec la population organisé sur la base de rencontres, de trois réunions publiques, d'articles de presse et d'une exposition.

Ainsi tout au long de la procédure, un registre s'est tenu à disposition du public dans le hall de la mairie.

A cela se sont ajoutés plusieurs articles dans la presse locale, (Charente Libre et Bulletin Municipal), ainsi que sur le site internet de la commune, tenant informée la population de l'état d'avancement du projet et de ses grandes orientations.

Plusieurs rencontres avec les acteurs économiques locaux se sont également déroulées notamment avec les exploitants agricoles à l'occasion du diagnostic (le 24 octobre 2013) et du zonage (le 29 avril 2016) et les autres acteurs économiques c'est à dire les entrepreneurs des zones d'activités (le 24 octobre 2013). De plus, une réunion spécifique a été organisée avec l'entreprise Ardouin en présence des services de la DDT et de la DREAL sur le projet d'extension de la carrière à Peu Sec (le 26 mai 2015).

A cela s'ajoutent trois réunions publiques qui se sont tenues dans la salle des fêtes :

- La première réunion s'est tenue le 28 novembre 2014 afin de présenter le diagnostic et les enjeux du PLU
- La seconde réunion s'est tenue le 5 juin 2015 afin de présenter le projet de PADD ;
- La seconde réunion s'est tenue le 29 avril 2016 afin de présenter la traduction réglementaire du projet (zonage, règlement du PLU).

Ces trois réunions ont accueilli une cinquantaine de participants. Les échanges se sont déroulés dans un climat convivial avec des réflexions et contestations sur la réduction des surfaces constructibles vis à vis de l'ancien POS.

Enfin, M.Le Maire s'est entretenu avec de nombreux propriétaires pour répondre à leurs questions.

## De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU

**Le projet de PLU, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 8 juin 2016.** Au terme d'une phase de consultation des Personnes Publiques Associées conformément à la procédure définie par le Code de l'Urbanisme, les avis des différents organismes publics et parapublics associés à l'élaboration du PLU ont été analysés et annexés au rapport de présentation du PLU.

Suite à cette procédure, le PLU sera soumis à la procédure d'enquête publique pour une durée d'un mois.

## Le bilan de la concertation avec le public

Le bilan de la concertation avec le public a été tiré par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2016.

Force est de constater que la consultation s'est correctement déroulée tout au long de la procédure et que les modalités définies dans la délibération de prescription ont été respectées.

## 1.1.3 Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

### Grands principes de définition

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune de **Garat**.

Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable.

### 1.2.1 Pourquoi un Plan Local d'Urbanisme ?

#### *Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme*

La volonté initiale d'établir un contrôle de l'extension des zones habitées s'est traduite par la loi du 30 décembre 1967 dite « loi d'orientation foncière » et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation du sol, conformément aux principes du « fonctionnalisme ».

Initialement, le POS n'a de valeur qu'en tant que fixateur de l'espace et de l'occupation des sols, et s'adapte assez mal au concept de projet urbain qui émerge à partir des années 1990. Ce constat a poussé le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme. La loi du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbains » est à l'origine de la rénovation du POS en PLU. En effet, cette loi réforme une approche de l'urbanisme alors devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de projet de territoire, de développement durable et de démocratie participative.

La loi du 13 décembre 2000 traduit la volonté du législateur de promouvoir un urbanisme « de projet », ainsi qu'un aménagement plus cohérent et plus solidaire des espaces urbains et ruraux, intégrant le concept de développement durable. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte des réformes profondes dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports.

La Loi du 3 juillet 2003 dite « urbanisme et habitat » apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du PLU en accentuant la sécurité juridique de ce dernier.

Plus récemment, les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, relatives à la mise en œuvre des grandes orientations politiques du grand débat national intitulé « Grenelle de l'Environnement », renforcent la dimension environnementale des documents d'urbanisme et introduisent de nouvelles exigences légales en matière de gestion économe des sols.

Enfin, très récemment, la loi du 24 mars 2014, dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové », renforce la vocation intercommunale des documents d'urbanisme et confirme les précédentes avancées légales. Cette loi formule de nouvelles exigences quant à la promotion d'une ville compacte et économe en espace.

#### *Les apports du « Grenelle de l'Environnement »*

Le PLU doit prendre en considération la loi du 3 août 2009 dite « loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement » ainsi que la loi du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement ».

Ce nouveau corpus légal fixe les grands objectifs ainsi que les cadres d'action d'une politique de lutte contre le changement climatique, de préservation de la biodiversité et des paysages, de contribution à un environnement respectueux de la santé.

En vue de lutter contre le changement climatique, la loi du 3 août 2009 dite « Grenelle I » a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du débat national du « Grenelle de l'Environnement » (associations, collectivités, organismes para-publics, Etat, élus locaux et nationaux...), tel que l'accélération de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de moitié des pesticides. Plus particulièrement, dans le domaine du droit de l'urbanisme, la loi exige la prise en compte de plusieurs grands objectifs.

Le PLU est aussi destiné à lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière, en référence à des indicateurs de consommation d'espace. Il doit lutter contre l'étalement urbain et le gaspillage énergétique, tout en participant à la revitalisation des centres-villes.

Les lois relatives à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » réaffirment la vocation du PLU à préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. Il doit favoriser la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public. Egalement, le PLU se doit de densifier les ensembles urbains tout en contribuant à l'amélioration de l'offre en transports collectifs.

Il est encouragé la réalisation de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui auront pour objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation et la réalisation de quartiers d'habitat et d'activités économiques à haute performance environnementale.

## Les évolutions récentes de la loi du 24 mars 2014

Conformément à la loi du 24 mars 2014, les Plans d'Occupation des Sols (POS) deviendront caduques à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 dans l'hypothèse où ils n'auraient pas été révisés et transformés en PLU. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS aura été engagée avant le 31 décembre 2015, elle pourra être menée à terme sous réserve d'être achevée dans les 3 ans après la publication de la loi du 24 mars 2014.

En outre, la loi du 24 mars 2014 amorce une réforme du volet réglementaire du PLU en opérant la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains à construire.

Jusqu'à présent, le PLU pouvait fixer la densité de surface habitable pour construire, constituée par le COS qui exprime le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptible d'être construit sur un terrain. La mise en œuvre de ce COS dans les documents d'urbanisme a fait l'objet de critiques, notamment en raison du fait que ce mécanisme était susceptible de freiner la densification et de contribuer à l'étalement urbain. Le COS est donc abandonné au profit d'autres règles, telles que l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments ou bien encore l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives.

La fixation par le règlement du PLU d'une superficie minimale des terrains à construire est également supprimée. Cette fixation de la taille minimale des terrains a été identifiée comme un frein à la densification, mais également à la mixité sociale, le législateur ayant jugé que les autres dispositions réglementaires constituaient une boîte à outils suffisante pour répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie ou de gestion des contraintes d'assainissement.

A NOTER : Dernièrement, le législateur a procédé à une ré-écriture complète du code de l'urbanisme. Toutefois, la prescription de révision du présent document étant antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la collectivité a choisi que le PLU en cours d'élaboration ne fasse pas référence aux nouveaux articles du code et conserve le régime antérieur.

### 1.2.2 Les pièces constitutives du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit

répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

### Le rapport de présentation

Le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L123-2.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), ainsi que du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), lorsque ces derniers existent. Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L130-1.

Le PLU doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCOT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

On précisera que les PLU soumis à évaluation environnementale, en vertu du décret du 23 août 2012, sont soumis à des exigences particulières au regard du contenu du rapport de présentation. Ce dernier doit présenter un état initial de l'environnement plus précis et se conformer à une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il doit également détailler les mesures prises, des indicateurs de suivis et contenir un résumé non technique du projet.

### *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU, qui détermine le projet sur lequel se fondent les aspects réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme. Il incarne ainsi un urbanisme « de projet » tel que souhaité par le législateur. Il convient toutefois de préciser que ce document n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Le Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durable définit, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Malgré ces obligations incombant aux collectivités dans l'élaboration du PADD, la loi confie à ces dernières d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de leur projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction, qui peut par ailleurs être illustrée par des documents graphiques.

### *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collec-

tivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Les opérations d'aménagement réalisées dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être compatibles avec ces dernières. Elles devront en respecter les principes fondamentaux.

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la collectivité peut opérer des choix en matière de desserte de certains secteurs à urbaniser, qui s'imposeront à tout pétitionnaire d'une autorisation d'occuper le sol. Ces choix peuvent également porter sur la création d'espaces collectifs ou la création de certains équipements et réseaux, tels que des équipements de gestion des eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également définir certains éléments de programmation, tel que le nombre de logements à prévoir dans la future opération, ainsi que le nombre de logements correspondant à l'offre sociale. Elles peuvent également contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à projet.

### *Le règlement écrit et ses documents graphiques*

Le volet réglementaire du PLU était codifié aux articles L123-1-5 et R123-3-2 à R123-12 de l'ancien Code de l'Urbanisme. Il se compose d'un ou plusieurs documents graphiques, assortis de règles écrites. Ces éléments réglementaires se réfèrent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard duquel ils sont tenus d'être conformes.

Les documents graphiques fixent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et enfin, les zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones.

Les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols. Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés (EBC), ainsi que les emplacements réservés, les éléments inventoriés au titre du patrimoine.



Sur le plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations à l'initiative d'une personne publique ou privée, y compris la collectivité assurant l'exécution du Plan Local d'Urbanisme. Ces différentes pièces réglementaires reçoivent des éléments d'explication de la part du rapport de présentation.

### *Les annexes du Plan Local d'Urbanisme*

Les annexes au PLU, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations. Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

La loi du 13 décembre 2000 précise leur contenu en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

## 1.2.3 Cadres légaux s'appliquant au PLU

Au-delà des principes légaux du Code de l'Urbanisme et ses lois de références les plus récentes (loi du 13 décembre 2000, loi du 2 juillet 2003, loi du 12 juillet 2010, loi du 24 mars 2014...), le Plan Local d'Urbanisme est tenu de respecter un certain nombre de lois se référant à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la protection et la mise en valeur des paysages, à la politique du logement...

### *Principaux cadres légaux et documents s'imposant au PLU*

On précisera d'emblée que **Garat** n'est ni concernée par la loi du 9 janvier 1985 dite « Montagne », ni par la loi du 3 janvier 1986 dite « Littoral ». Toutefois, le PLU doit faire référence aux cadres légaux relatifs à la protection et la mise en valeur de la ressource en eau, et notamment la loi du 3 janvier 1992 auxquels se réfèrent **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du fleuve Charente**. Ces documents-cadre en matière de gestion de la ressource en eau s'imposent au PLU. De même, le PLU prendra également en considération les principes de la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Les cadres légaux relatifs à la prévention des risques naturels et technologiques, et notamment la loi du 30 juillet 2003, seront également des outils de référence dans la mise en œuvre du PLU.

On précisera qu'en application de la loi du 13 décembre 2000, **le PLU de Garat est soumis aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte de l'An-goumois**, approuvé en décembre 2013

En outre, la loi du 13 juillet 2006 dite « Engagement National pour le Logement » renforce l'action des pouvoirs publics en faveur de la politique du logement et comprend des dispositions qui permettent aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux. **On précisera cependant que Garat n'est concernée par aucun Programme Local de l'Habitat.**

On ne négligera pas l'importance des apports des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 au regard de la prise en compte par le PLU de diverses problématiques environnementales, telles que la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que la gestion des énergies et la lutte contre le changement climatique.

### *Cadres légaux relatifs à l'évaluation environnementale*

Le PLU est soumis aux dispositions de l'ordonnance du 3 juin 2004, au décret du 27 mai 2005 ainsi qu'au décret du 23 août 2012, relatifs à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes. En vertu de ces cadres légaux, toute commune couverte par un site Natura 2000 est soumise à une évaluation environnementale.

Le PLU de Garat a donc fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale.

## 1.2.4 Le PLU de Garat et la refonte du code de l'urbanisme du 1er janvier 2016

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 par son article 12 prévoit que les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016 ce qui est le cas du PLU de Garat.