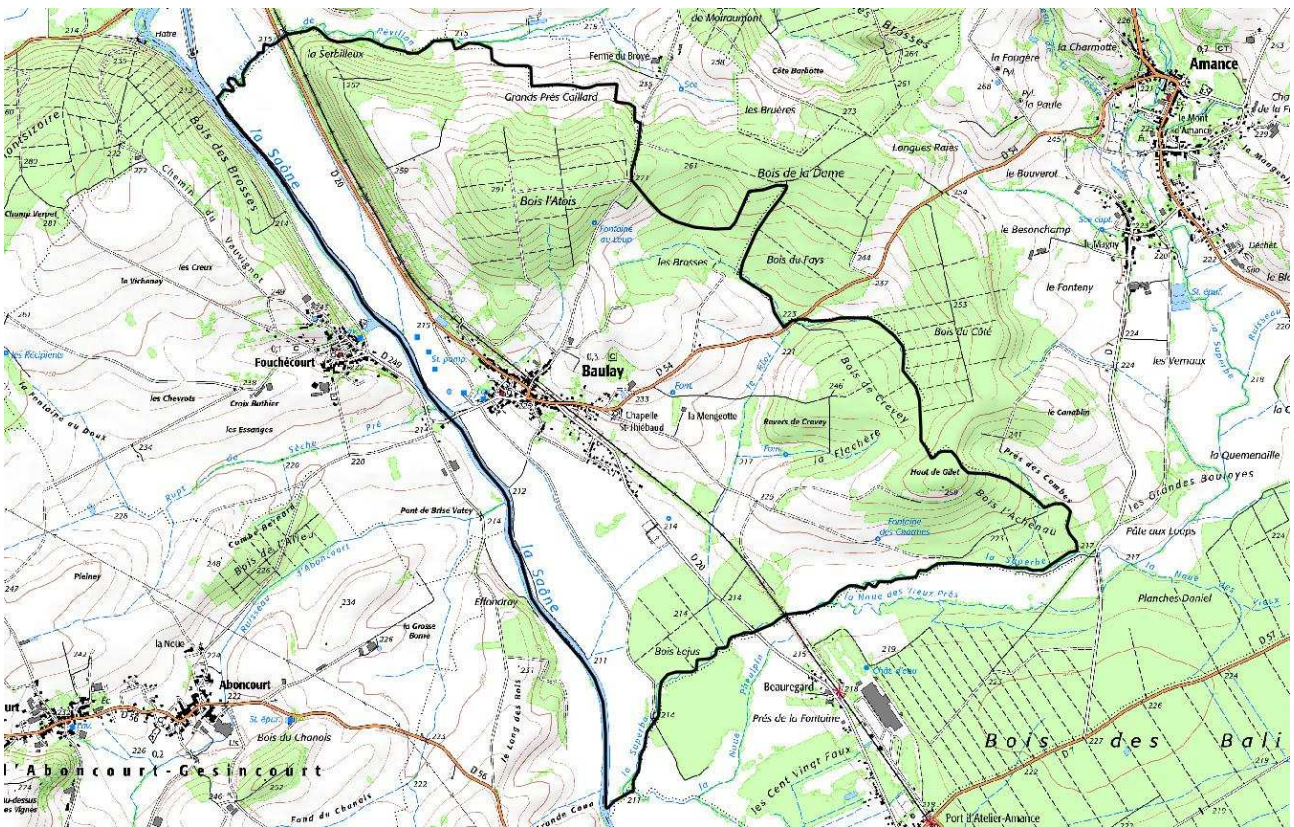


PREFETE DE LA HAUTE-SAONE

Commune de BAULAY

Révision du Plan d'Occupation des Sols

PORTER A CONNAISSANCE



octobre 2016

DDT de la HAUTE-SAONE
Service Urbanisme, Habitat et Constructions
Cellule Planification et Application du Droit des Sols
24 bld des Alliés - CS 50389 -
70014 VESOUL CEDEX

Tél. : 03 63.37.92.00 – fax : 03 63.37.92.02.
Horaires d'ouverture : 9h00–11h30 / 14h–16h30 (16h le vendredi)

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
1ÈRE PARTIE.....	6
PLU : CONTEXTE GENERAL ET EVOLUTIONS.....	6
▶ LE CONTEXTE GENERAL.....	6
▶ LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES DE 2009 A 2014.....	6
■ Une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable.....	7
■ L'évaluation environnementale.....	7
■ Les contrôles accrus.....	7
■ La densification et la lutte contre l'étalement urbain - La prise en compte des paysages - La sauvegarde des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	7
■ Le développement de formes d'habitat alternatives.....	8
■ Le renforcement du dispositif d'évaluation des PLU.....	8
■ La numérisation des documents d'urbanisme.....	9
▶ LES EVOLUTIONS 2015 : la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme applicable à compter du 1er janvier 2016.....	10
LE CONTENU DU PLU.....	13
▶ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....	13
▶ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (Art. L 151-5).....	13
▶ LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (Art. L.151-6 et L.151-7).....	14
▶ LE RÈGLEMENT (Art. L.151-8 à L.151-25).....	14
▶ LES ANNEXES.....	15
▶ LES ZAC ET LEUR INTÉGRATION DANS LE PLU.....	15
LES OBLIGATIONS DE PRISE EN COMPTE ET DE COMPATIBILITE DU PLU.....	17
■ Le SCoT.....	18
2ÈME PARTIE.....	19
3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	19
■ A.4 - POLICE DES EAUX.....	21
■ AS.1 – CONSERVATION DES EAUX.....	21
■ EL.3 – SERVITUDE DE HALAGE ET DE MARCHEPIED.....	21
■ EL.7 – SERVITUDES D'ALIGNEMENT.....	21
■ I.4 – ELECTRICITE.....	22
■ PM.1 – PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS OU MINIERES.....	22
■ T.1 - VOIES FERREES.....	22
■ T.7 – RELATIONS AERIENNES.....	22
LES PROJETS D'INTERET GENERAL.....	25
3ÈME PARTIE.....	26
CONTRAINTES D'ORDRE GENERAL ET CONTRAINTES SPECIFIQUES A LA COMMUNE.....	26
▶ ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES.....	26
▶ AGRICULTURE.....	27
■ Plans d'épandage.....	28
■ Élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental.....	28
■ Élevages soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.....	28
▶ AIR - ENERGIE - CLIMAT ET URBANISME.....	28
■ SRCAE et PCAET – obligation de prise en compte.....	28
■ Émissions de gaz à effet de serre.....	29
■ Développement des énergies renouvelables.....	30
○ L'Éolien.....	30
○ Les autres énergies renouvelables.....	30
■ Performance énergétique des bâtiments.....	31
○ La réglementation propre aux bâtiments.....	31
○ L'environnement des constructions.....	32
○ L'enveloppe des constructions.....	33
■ Qualité de l'air et déplacements.....	33
▶ BOIS ET FORETS.....	34
■ Bois et forêts relevant du Régime Forestier.....	34
■ Espaces boisés classés.....	35
■ Réglementation des boisements.....	35
▶ BRUIT.....	35
■ Nuisances sonores liées aux activités professionnelles ou de loisirs.....	35
▶ CONSOMMATION D'ESPACE.....	36
■ Analyse de la consommation d'espaces et outils proposés.....	36
Un module cartographique de visualisation des dynamiques d'urbanisation communale.....	36
Un module cartographique de visualisation de l'évolution des taches urbaines.....	36
■ Densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	37
■ Limitation de l'extension de l'urbanisation dans les communes situées à moins de 15 km des unités urbaines de plus de 15 000 habitants.....	39

▶ DROIT DE PREEMPTION URBAIN.....	40
▶ EAU : GESTION ET PRESERVATION DE LA RESSOURCE.....	40
■ Dispositions générales (SDAGE).....	40
■ Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau (orientation fondamentale n° 4 du SDAGE).....	41
■ Ressource en eau potable.....	41
■ Assainissement.....	42
■ SAGE.....	43
■ Contrat de rivière.....	43
▶ ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE.....	44
■ Dispositions générales.....	44
○ Le rapport de présentation.....	44
○ Le projet d'aménagement et de développement durables.....	44
○ Les orientations d'aménagement.....	44
■ État initial de l'environnement.....	44
■ L'évaluation environnementale.....	46
■ Inventaires et protections du patrimoine naturel.....	47
■ Diagnostic écologique et carte de hiérarchisation des valeurs écologiques.....	47
■ Prise en compte des milieux naturels.....	48
■ Prise en compte des continuités écologiques et du SRCE.....	48
■ Prise en compte des milieux aquatiques et des zones humides.....	49
■ Écoles primaires.....	51
▶ LOGEMENT, HABITAT ET MIXITE SOCIALE.....	51
▶ LOTISSEMENTS - EVOLUTION DES REGLES.....	52
■ Lotissements de plus de 10 ans.....	52
■ Lotissements de moins de 10 ans.....	52
▶ PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI.....	52
▶ PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	54
▶ PUBLICITE : RLP et PLU.....	55
▶ RISQUE INCENDIE.....	55
▶ RISQUES NATURELS PREVISIBLES.....	56
■ Risque d'inondation (débordement et ruissellement).....	57
○ Rappel sur les outils de prévention des risques d'inondation.....	57
■ Phénomènes de ruissellement.....	58
■ Risque sismique.....	58
■ Retrait et gonflement des argiles.....	59
■ Mouvements de terrain et de coulées de boue.....	59
■ Cavités naturelles.....	59
▶ RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS – POLLUTIONS ET NUISANCES.....	60
■ Établissements soumis à la législation sur les installations classées.....	60
■ Gestion des déchets inertes et déchets du BTP.....	60
■ Sites et sols pollués.....	61
▶ VOIRIE - SECURITE ROUTIERE.....	62
■ Servitudes d'alignement.....	62
■ Sécurité routière.....	63
■ Règlement de la voirie départementale.....	63
ANNEXES.....	64
▶ LISTE DES SERVICES CONSULTES.....	64
▶ CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.....	64
■ Article L.111-5-2 - Modifié par la par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 41.....	64
▶ CODE DE L'URBANISME.....	64
■ Article R.111-51.....	64
■ Article R.441-6-1.....	64
▶ SITES INTERNET en lien avec l'urbanisme.....	65
▶ DOCUMENTS en lien avec l'urbanisme :.....	66
▶ ETUDES ET ENQUÊTES en matière d'habitat.....	66
▶ SYNTHÈSE DES NOUVELLES DISPOSITIONS MODERNISANT LE CONTENU REGLEMENTAIRE DES PLU.....	68
■ Des mesures en faveur de la simplification et de la clarification des règles.....	68
■ Des mesures thématiques pour préserver le cadre de vie, encourager l'émergence de projets, la densification, la mixité fonctionnelle et sociale.....	69
▶ TABLES DE CONCORDANCE NOUVELLE ET ANCIENNE NUMEROTATION DES ARTICLES DU LIVRE 1er DU CODE DE L'URBANISME.....	70

PREAMBULE

Le Porter à connaissance : 1ère étape du PLU

L'urbanisme est une compétence communale, ou intercommunale, et la conduite des procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme appartient au maire. Cependant, le document d'urbanisme doit respecter un certain nombre de principes :

- la compatibilité avec les prescriptions d'aménagement et d'urbanisme fixées par la loi ainsi qu'avec les orientations de la planification de niveau supra-communal ; schémas de cohérence territoriale, notamment.
- le report, en annexe, des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.
- le respect des projets d'intérêt général relevant de l'État, de la Région, du Département ou d'autres intervenants ayant capacité d'exproprier.

La Commune de Baulay, a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols par délibération du 17 décembre 2015 complétée le 7 mars 2016. Selon les délibérations, l'élaboration du PLU a plusieurs objectifs notamment :

- adapter le document d'urbanisme à l'évolution démographique et sociale
- préserver et valoriser l'espace agricole et les espaces naturels
- favoriser la densité urbaine en zone déjà urbanisées
- poursuivre la trame écologique constituée par la Saône et la Superbe

L'élaboration du PLU devra tenir compte :

- de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 »,
- de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR ».

L'élaboration du PLU devra également tenir compte des nouvelles dispositions d'ordre législatif ou réglementaire, venues modifier les règles et procédures relatives à l'élaboration et au suivi des PLU, à savoir :

- la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) du 13 octobre 2014
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015, dite loi « MACRON »
- la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte
- l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme (ratifiée par le Sénat le 16 décembre 2015)
- le décret n° 2015-1786 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, le présent dossier élaboré à partir des informations fournies par les services et organismes consultés (*voir liste en annexe, page 64*), présente l'ensemble des informations juridiques et techniques connues ou disponibles à ce jour et nécessaires à l'élaboration du PLU.

Il est à noter que **les évolutions les plus récentes, concernant la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, introduites par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015, sont présentées pages 11 et 68 du présent document.**

Concernant ces dernières évolutions, des éléments nouveaux sont susceptibles d'être communiqués dans le courant de l'année 2016, en fonction des informations qui seront communiquées à cet effet par le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable. Il peut être intéressant également de consulter périodiquement le site du Ministère : <http://www.territoires.gouv.fr/droit-de-l-urbanisme>

Ce dossier présente par ailleurs, les études techniques en matière de prévention des risques, nécessaires à l'élaboration du PLU.

Enfin il est rappelé que le « porter à connaissance » est un document public dont tout ou partie peut être annexé au dossier d'enquête publique.

1ère PARTIE

PLU : CONTEXTE GENERAL ET EVOLUTIONS

► LE CONTEXTE GENERAL

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U, complétée par la loi Urbanisme et Habitat du 3 juillet 2003, avait posé les principes généraux du droit de l'urbanisme et remplacé les plans d'occupation des sols (POS) par les plans locaux d'urbanisme (PLU).

Élaborés à la suite d'un diagnostic, les PLU définissent le droit des sols et expriment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des collectivités locales, en matière d'habitat, d'emploi, d'équipement et de déplacements. Par ailleurs, les PLU doivent être réalisés en concertation avec les habitants, et ce dès le début de la procédure.

Cette loi avait placé les objectifs de développement durable au cœur de la démarche de planification en introduisant dans le code de l'urbanisme des dispositions qui impose aux PLU le respect de trois principes :

- l'utilisation économe et équilibrée de l'espace,
- la diversité sociale et fonctionnelle dans l'organisation spatiale,
- le respect de l'environnement, de la sécurité et la salubrité publiques.

Pour en savoir plus sur le contenu du PLU et les procédures d'élaboration, de révision et de modification : voir chapitre correspondant, page 13.

► LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES DE 2009 A 2014

Depuis la loi S.R.U et la loi U.H, les dispositions relatives aux PLU ont été complétées par :

- la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3/08/2009, dite « Grenelle 1 »,
- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 »,
- la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27/07/2010 (création des commissions départementales de la consommation des espaces agricoles),
- la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17/05/2011, pour sa partie concernant les entrées de villes (art. 123, modifiant l'article L.101-2 du code de l'urbanisme),
- le décret N° 2012-995 du 23/08/2012, concernant l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- l'ordonnance N° 2012-11 du 5/01/2012 et le décret N° 2013-142 du 14/02/2013 pris pour son application, concerne la clarification et la simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision.
- l'ordonnance N° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique,
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR », du 24 mars 2014,
- la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

D'une manière générale, de 2009 à 2014 de nombreuses modifications, d'ordre législatif ou réglementaire, sont venues renforcer les PLU autour de plusieurs axes, à savoir notamment : le développement durable, la transition énergétique, la densification et le renouvellement urbain, la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, l'intercommunalité, l'association du public et des autres collectivités, l'informatisation des documents d'urbanisme, la simplification et la modernisation des règles d'urbanisme.

Vous trouverez ci-après une synthèse des principales évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, survenues entre 2009 et 2014, et dont il conviendra de tenir compte pour l'élaboration du P.L.U et ses évolutions à venir.

■ **Une meilleure prise en compte des objectifs de développement durable**

Outre les politiques d'aménagement d'équipement, d'urbanisme et de paysage, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit définir les orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il fixe également des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Plusieurs dispositions peuvent également être prévues par le règlement, pour favoriser la maîtrise de la consommation d'espace et accompagner le renforcement des exigences environnementales dans les PLU, à savoir :

- imposer dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de constructions (cf. art. L151-26),
- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et définies (cf. art. L.151-21).

■ **L'évaluation environnementale**

Le décret N° 2012-995 du 23/08/2012 a augmenté de façon substantielle le champ d'application de l'évaluation environnementale. Ainsi, l'article R.104-8 du CU (ancien article R 121-14) issu de ce décret, fixe la liste des documents d'urbanisme soumis au cas par cas, ou soumis de manière systématique à la procédure d'évaluation environnementale.

Pour plus d'information voir le chapitre correspondant page 46

Voir également le courrier de la DREAL du 20/06/2016, dans le dossier « Documents annexes », ainsi que le « Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme avec le lien suivant : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-evaluation-environmentale-des,25703.html>

■ **Les contrôles accrus**

Le préfet peut s'opposer à ce qu'un PLU devienne exécutoire :

- dans les cas où il autoriserait une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs,
- ou s'il n'assure pas la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques,
- ou s'il comprend des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

D'autre part, tout projet d'élaboration ou de révision de PLU, dans une commune ou communauté de communes située en dehors d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, mais également naturels et forestiers, est soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

■ **La densification et la lutte contre l'étalement urbain - La prise en compte des paysages - La sauvegarde des espaces naturels, agricoles et forestiers**

● **Les règles de superficie minimale et le COS sont supprimés** ⁽¹⁾, en contrepartie un coefficient de biotope est institué. Il s'agit d'un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

Le PLU pourra ainsi favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en ville en réservant, lors d'opérations de construction neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc).

1 - Réécriture de l'article L.123-1-5 par l'article 157 de la loi « ALUR ».

● **Le rapport de présentation des PLU** ⁽²⁾ doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il doit exposer également les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision.

● **Le PADD** doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Par ailleurs, le paysage a été ajouté aux orientations générales des politiques qui devront être traduites dans le PADD.

Voir à ce sujet la plaquette de la DREAL PACA intitulée « Paysage et plans locaux d'urbanisme – Quelles attentes de l'Autorité environnementale ? », sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

● **le pastillage** qui permet de délimiter, en zone A et N, des secteurs de taille et de capacité limitées (« STECAL ») où sont autorisées les constructions sous conditions, est limité et doit revêtir un caractère exceptionnel : ces pastilles devront être autorisées après avis de la CDPENAF.

En dehors de ces « STECAL », en zones A et N, seuls les bâtiments désignés dans le règlement pourront faire l'objet d'un changement de destination ⁽³⁾ et seuls les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'extensions ou d'annexes ⁽⁴⁾ et dans la mesure où le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

● **la mobilisation des terrains issus de lotissements** : tous les règlements de lotissement de plus de 10 ans, leurs cahiers des charges approuvés ou les dispositions réglementaires des cahiers des charges non approuvés cessent de s'appliquer s'ils sont couverts par un PLU ou équivalent, même si les colotis avaient demandé leur maintien (cf. art. L.442-9 du C.U).

● **la superficie des parcs de stationnement des équipements commerciaux sera plus strictement limitée** pour limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols. Depuis la loi ALUR, la superficie des parkings annexes aux commerces soumis à autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce (les revêtements perméables comptent pour moitié).

● **le sur-dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation sera limité.** Ainsi, les zones classées 2AU des PLU qui n'auront fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière au bout de 9 ans seront considérées comme zones naturelles ou agricoles. Elles ne pourront donc plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU.

■ **Le développement de formes d'habitat alternatives** :

Plusieurs dispositions permettent que les résidences mobiles ou démontables, qui constituent l'habitat permanent de leur utilisateur (par opposition à une utilisation touristique), soient autorisées dans les « pastilles », ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées prévus par le règlement des PLU dans les zones agricoles ou naturelles qui sont normalement non constructibles (cf. art. L.151-13 du CU).

Pour l'application de ces dispositions, il est à noter que si les résidences mobiles ont un statut connu, les résidences démontables, de formes diverses, doivent répondre à un « cahier des charges » dont le contenu a été précisé par le décret N°2015-482 du 27 avril 2015 ; décret dont les principales dispositions ont été codifiées aux art. R.111-51 et R.441-6-1 du CU. *Voir détail de ces articles en annexe, page 64.*

De la même manière les « terrains familiaux locatifs » destinés à l'installation des résidences mobiles de gens du voyage désireux de disposer d'un ancrage territorial, sans toutefois renoncer au voyage une partie de l'année, peuvent également être installés dans des « pastilles » définies au sein des zones A ou N des PLU.

■ **Le renforcement du dispositif d'évaluation des PLU**

2 - Cf. Art. L 151-4 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR.

3 - Dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination, en zone A est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF et en zone N, à l'avis conforme de la CDNPS (cf. art. L.151-11 du CU)

4 - Dès lors que ces extensions ou annexes ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et après avis de la CDPENAF (cf. art. L.151-12 du CU).

La commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale devra procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme .../... Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans précédemment mentionnée est ramenée à six ans (cf. art. L153-29 du C.U).

■ **La numérisation des documents d'urbanisme**

L'ordonnance du 19/12/2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ⁽⁵⁾, a fixé aux collectivités territoriales, des échéances leur permettant d'assurer une numérisation progressive et la mise en ligne de leurs documents d'urbanisme. Ainsi :

- **au 1^{er} janvier 2016**, lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent assurer sa numérisation en respectant obligatoirement le standard CNIG ⁽⁶⁾.
- **à compter du 1^{er} janvier 2020**, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) ⁽⁷⁾, en respectant obligatoirement le standard CNIG. Cette échéance de 2020 revêt un caractère primordial car **la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le GPU conditionnera son caractère exécutoire.**

D'autre part, **en attendant le déploiement généralisé du GPU, et à compter du 1^{er} janvier 2016, les collectivités territoriales doivent rendre disponible leur document d'urbanisme en vigueur sur leur site Internet**, ou si elles ne disposent pas d'un site propre, sur le site de la DDT, de la préfecture ou de la DREAL (aucune obligation de standard n'est imposée pour ce faire).

L'ensemble des dispositions relatives à la numérisation des documents d'urbanisme, et notamment des PLU, a été retranscrit aux articles L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-3 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'article R.153-22.

Pour en savoir plus, voir la page « La numérisation des documents d'urbanisme » sur le site du ministère du Logement et de l'Habitat Durable :

<http://www.logement.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>

Voir également en annexe, sur CD-rom, le document intitulé : « La mise en place de la dématérialisation des documents d'urbanisme - Un atout au service des collectivités territoriales ».

Incidences sur le document d'urbanisme

L'élaboration du PLU devra être réalisée en intégrant les obligations de numérisation au standard CNIG. À cette fin, lors de l'élaboration du cahier des charges pour la sélection du bureau d'études, il sera important de préciser les documents numérisés devant être produits à chaque phase de la procédure.

*Voir en annexe, sur CD-rom, la **fiche méthodologique** intitulée « **Recommandations pour la passation d'un marché de numérisation d'un document d'urbanisme** ».*

Il sera donc nécessaire de vérifier à chaque étape, que le prestataire procède bien à la numérisation selon le standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme (standard CNIG). Ainsi, les données devront être conformes à la dernière version du standard, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG. Le bureau d'études pourra utilement télécharger toutes les informations et ressources nécessaires sur la page « Dématérialisation des documents d'urbanisme », sur le site du CNIG avec le lien suivant : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Il est rappelé qu'à terme, et au plus tard le 1^{er} janvier 2020, le PLU devra être publié dans le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) et que cette publication conditionnera son caractère exécutoire.

Pour mémoire, les frais de numérisation sont inclus dans les frais d'élaboration du document d'urbanisme, éligibles à la DGD.

5 - Voir l'ordonnance du 19/12/2013, sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes »

6 - Le standard CNIG est un standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme. Toutes les informations techniques et ressources utiles peuvent être téléchargées sur le site Internet : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

7 - Le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité a créé le Géoportail de l'urbanisme. Ce site informatique accessible par le lien suivant : <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> doit permettre à tous citoyens et acteurs de l'urbanisme d'accéder facilement à une information fiable, pour répondre aux dispositions de la directive européenne INSPIRE.

► **LES EVOLUTIONS 2015 : la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme applicable à compter du 1^{er} janvier 2016**

L'ordonnance du 23 septembre 2015 (ratifiée le 1^{er} décembre 2015) et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du code de l'urbanisme, afin de permettre un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables.

Plus de quarante ans après la première codification, le livre 1er du code de l'urbanisme qui regroupe les grands principes de la planification, était devenu difficilement lisible pour les utilisateurs, en raison des nombreuses évolutions législatives. Codifié en 1973, son architecture n'avait jamais été revue depuis lors. La justification des frontières qu'il avait tracées entre différentes notions ou divisions, s'était progressivement affaiblie au fur et à mesure de la modification ou de l'insertion de nombreux articles ou de pans entiers de réformes (loi Montagne, loi Littoral, zones de bruit des aérodromes, etc.).

Évitant l'écueil de l'inflation législative et réglementaire, de plus en plus critiquée, [l'ordonnance du 23 septembre 2015](#) et le [décret du 28 décembre 2015](#), ne sont pas des textes créateurs de normes nouvelles. L'objectif consiste à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables, afin de simplifier l'accès aux normes pour les citoyens et pour les acteurs de l'urbanisme.

La recodification s'est effectuée à droit constant. Elle ne change donc ni le fond, ni la nature de la règle. Cependant, un travail important sur l'actualisation de la norme a été opéré, afin d'abroger l'ensemble des dispositions devenues caduques ou obsolètes, mais également de clarifier les écritures.

*Pour en savoir plus, voir le site internet du ministère du Logement, et de l'habitat durable:
<http://www.territoires.gouv.fr/la-recodification-du-livre-1er-du-code-de-l-urbanisme>*

L'ordonnance du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, a procédé à cette recodification, pour la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, dont le plan a été complètement revu selon la logique « du général au particulier ». Les articles très longs (jusqu'à 27 alinéas) ont été découpés. Les subdivisions ont été multipliées pour faciliter l'accès aux normes.

La recodification a également eu pour objet de faire disparaître les éventuelles incompatibilités entre des dispositions codifiées et d'assurer le respect de la hiérarchie des normes. À cet effet, le travail simultané sur les parties législative et réglementaire a permis de s'assurer de l'exacte répartition entre le domaine de la loi et celui du règlement, garantie par la Constitution.

Le décret du 28 décembre 2015 a procédé, quant à lui, à la recodification de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. Il emporte notamment modification de diverses dispositions dans un souci de mise en conformité avec les différentes lois récentes, notamment :

- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives.

Dans le cadre de cette mise en conformité les principales évolutions portent sur les points suivants :

• **Le champ d'application de l'évaluation environnementale**

Celui-ci a été clarifié pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Il est ainsi prévu expressément la soumission à évaluation environnementale, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, des mises en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

• **La procédure de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT**

L'article R.142-2 du code de l'urbanisme organise la procédure d'examen des demandes de dérogation au principe d'urbanisation limitée. Il prévoit notamment le délai dans lequel les demandes de dérogation doivent être instruites (« Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord ».). Ces dispositions s'appliquent aux demandes de dérogations déposées à compter du 1^{er} janvier 2016.

• **Le contenu du rapport de présentation d'un PLU non soumis à Évaluation Environnementale (EE) et d'un PLU qui y est soumis**

Les dispositions des articles R. 151-1 et R. 151-3 du code de l'urbanisme clarifient le contenu du rapport de présentation d'un PLU qu'il soit ou non soumis à EE. Il s'agit notamment d'harmoniser les termes utilisés dans le contenu du rapport de présentation d'un PLU classique et dans celui d'un PLU qui est soumis à EE et de clarifier le contenu du rapport de présentation d'un PLU soumis à EE ⁽⁸⁾.

• **Le contenu du PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Une nouvelle ventilation des différents éléments du PLH dans les composantes du PLUiHD est désormais prévue ⁽⁹⁾ à l'art. R.151-4 du CU. Ainsi, En particulier, le PADD du PLUiH détermine les principes et les objectifs énoncés par le document d'orientation du PLH, alors que dans l'état du droit antérieur, ces objectifs et principes étaient ventilés dans le PADD et dans les OAP du PLU. Ces dispositions nouvelles relatives au contenu du PLUiHD s'appliquent, s'agissant de procédures engagées avant la date de publication du présent décret, lorsque le plan local d'urbanisme n'a pas encore été arrêté.

• **Les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)**

Les nouveaux articles R.151-23 et R.151-25 ajoutent les CUMA dans la liste des constructions possibles en zones agricoles, naturelles et forestières délimitées par le règlement du PLU.

Issu d'une concertation avec les professionnels et les collectivités, le décret du 28 décembre 2015 doit également permettre de répondre aux enjeux actuels d'aménagement des territoires, de redonner du sens au règlement du PLU et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet. **Concernant le règlement des PLU, les dispositions du décret confortent les outils actuels en les complétant et les restructurant. Ces nouvelles dispositions offrent également de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.**

Pour en savoir plus, voir en annexe, page 68, la synthèse des nouvelles dispositions modernisant le contenu réglementaire des PLU.

Voir également le site internet du ministère du Logement, et de l'habitat durable :

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

Les nouveaux documents d'urbanisme qui intégreront cette réforme du contenu du PLU, disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.

L'entrée en vigueur du nouveau livre 1^{er}, en ses parties législative et réglementaire, est fixée au 1er janvier 2016, avec néanmoins des dispositions transitoires pour les procédures en cours, concernant les dispositions réglementaires relatives au contenu du PLU (voir ci-après).

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, **les dispositions** issues du décret et concernant le contenu du PLU (codifiées aux articles R.151-1 à R.151-55), **s'appliqueront uniquement si une délibération expresse** du conseil communautaire ou du conseil municipal **se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet**. Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du PLU si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé ⁽¹⁰⁾.

Toutefois, sont exclues des dispositions transitoires les dispositions relatives à l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, à l'identification des indicateurs et à la ventilation des différents éléments pour les PLUiH et aux CUMA dans les zones N et A ⁽¹¹⁾.

Incidences sur le document d'urbanisme

Le PLU de Baulay devra prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction et numérotation (à l'exception des art. R.151-1 à R.151-55 relatifs au contenu du PLU, sauf décision contraire du conseil municipal). À toutes fins utiles, une table de concordance permettant d'identifier rapidement la nouvelle numérotation des articles en cause, figure dans le dossier « Documents annexes ».

8 - À noter qu'il n'existe que quelques différences entre le contenu du rapport de présentation d'un PLU classique et celui d'un PLU soumis à EE (essentiellement scénarii alternatif, mesures ERC, modalités retenues dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application du PLU).

9 - Diagnostic dans le rapport de présentation – Principes et objectifs dans le PADD – Moyens à mettre en œuvre et programme d'actions dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

10 - Cette entrée en vigueur progressive et ce droit d'option ont été introduits par l'article 12 du décret du 28/12/2015.

11 - dispositions figurant aux articles R.151-1 2°, R.151-4, R.151-23 au 1°, et R.151-25 au 1°.

Pour en savoir plus, voir :

- la synthèse des nouvelles dispositions modernisant le contenu réglementaire des PLU, en annexe, page 68, ainsi que la brochure « Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme », dans le dossier « Documents annexes » ;
- le site internet du ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité : <http://www.territoires.gouv.fr/la-recodification-du-livre-1er-du-code-de-l-urbanisme>
- le site Légifrance sur lequel sont publiées notamment les tables de concordance anciens/nouveaux articles et nouveaux/anciens articles) : <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme> (cadre à droite – rubrique « Code de l'urbanisme »)

LE CONTENU DU PLU

Le contenu du PLU a été complété et modifié par la loi « ALUR » du 24/03/2014 ainsi que par la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAAF) du 13/10/2014, et plus récemment par l'ordonnance du 23/09/2015 et par le décret n° 2015-1782 du 28/12/2015.

Il est fixé notamment par les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme et comprend : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement et des annexes.

► LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

doit permettre de présenter la démarche de la commune ou de l'EPCI, d'expliquer et de justifier les orientations stratégiques et les choix de développement de la collectivité. Son absence ou l'insuffisance des éléments d'information et des justifications qu'il comporte peut être sanctionnée par le juge administratif.

Conformément à l'article L.151-4, le rapport explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et **de développement** agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **au cours des dix années précédant l'approbation du plan** ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme **et 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 ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.**

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il justifie les objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.».

► LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (Art. L 151-5)

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 définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, **les réseaux d'énergie**, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.

Il fixe des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (cf. art. L.151-5).

► **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **(Art. L.151-6 et L.151-7)**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. **En l'absence de SCoT, les OAP d'un PLU élaboré par un EPCI, comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal** mentionnées aux art. L.141-16 et L.141-17 du CU.

Les OAP peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, **notamment les continuités écologiques**, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- **favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.**
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus à l'art. L.151-15

En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des PLU intercommunaux tenant lieu de programme local de l'habitat, ces OAP précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à [l'article L.302-1](#) du code de la construction et de l'habitation (cf. Art.L.151-46 du CU). Le PLUi tenant lieu de PLH comprend également un Programme d'Orientations et d'Actions (cf. art. L.151-48 du CU).

► **LE RÈGLEMENT (Art. L.151-8 à L.151-25)**

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles [L. 101-1 à L. 101-3](#) du CU. Toutes les règles susceptibles d'être déclinées dans le règlement d'un PLU sont détaillées aux articles L.151-11 à L.151-42 du C.U.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Ces règles peuvent concerner également les équipements, réseaux et emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Le règlement peut par ailleurs délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Attention à compter du 1^{er} janvier 2016, un nouveau contenu du PLU peut être appliqué aux documents en cours d'élaboration ou de révision. Celui-ci est régi par les articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme, introduits par le décret n° 2015-1783 du 28/12/2015.

Ainsi, de nouvelles modalités de rédaction du règlement et de nouveaux outils réglementaires régis par les articles R.151-9 à R.151-50 ⁽¹²⁾ du code de l'urbanisme, pourront être appliqués dès le 1^{er} janvier 2016.

Voir à ce sujet le chapitre « Les évolutions 2015 : la recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme applicable à compter du 1^{er} janvier 2016 » page 11 notamment, ainsi que le chapitre « Synthèse des nouvelles dispositions modernisant le contenu réglementaire des PLU » page 68.

12 - Ce nouveau contenu réglementaire se substitue aux articles R. 123-1 à R. 123-14-1.

Nota : Concernant les pièces écrites du règlement, conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle II »⁽¹³⁾, la surface de plancher se substitue désormais à la fois à la surface hors œuvre brute (SHOB) et à la surface hors œuvre nette (SHON).

La surface de plancher s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs. Le règlement du PLU devra donc, faire référence à la surface de plancher.

► **LES ANNEXES**

constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol autres que celles issues du plan local d'urbanisme, pour une meilleure information du citoyen.

Conformément aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme (ou R.151-51 à R.151-53 à compter du 1^{er} janvier 2016), sont notamment annexés au PLU :

- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les servitudes d'utilité publique ;
- Les bois et forêts soumis au régime forestier ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets ;
- Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain ;
- Les plans de préventions des risques naturels ;
- Les périmètres soumis à une réglementation des boisements
- Les secteurs d'information sur les sols en application de l'art. L.125-6 du code de l'environnement (sols pollués).

► **LES ZAC ET LEUR INTÉGRATION DANS LE PLU**

Lorsque la commune d'accueil est couverte par un PLU, la réalisation d'une ZAC est soumise au respect des prescriptions des articles L.151-27 et L.151-42 du code de l'urbanisme. Les règles d'utilisation et d'occupation du sol applicables dans le périmètre de la ZAC sont celles définies par le PLU. Cet assujettissement de la ZAC au PLU se combine avec la possibilité ouverte par le code de l'urbanisme d'adapter le contenu du PLU à l'accueil de la ZAC. Dans les ZAC, le PLU peut définir un régime juridique spécifique.

Lorsque la commune a déjà défini dans son PLU les conditions d'aménagement du secteur pressenti pour accueillir l'opération, il suffira que la ZAC, par son objet, son contenu et sa localisation soit conforme au règlement de la zone concernée et compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour que sa création et sa réalisation soient rendues, juridiquement, possibles par le PLU.

Lorsque le PLU ne permet pas la réalisation de la ZAC, en raison d'une contradiction entre la création de ladite ZAC et les orientations générales ou particulières du PLU ou des règles et servitudes du même document, les autorités administratives ne pourront approuver le dossier de réalisation qu'après qu'aient été modifiées ou adaptées les règles en question. Lorsque la personne publique qui a pris l'initiative de la ZAC est distincte de la commune dont le PLU doit être adapté, l'avis de cette personne publique doit être sollicité (article L.153-18 du code de l'urbanisme).

Pour les ZAC en projet, **un certain rapprochement entre les règles générales du PLU et les règles qui seront applicables dans le périmètre de la ZAC doit donc en toute logique, être recherché.** Ainsi, le code de l'urbanisme définit l'articulation formelle entre le PLU et la ZAC.

13 - La réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011.

Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur à compter du 1er mars 2012, soit en même temps que la réforme de la fiscalité de l'aménagement. La surface de plancher est à présent l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

1 – Dans le rapport de présentation du PLU

Le rapport de présentation n'a pas pour objet de déterminer les procédures d'urbanisme à mettre en œuvre pour urbaniser un secteur. Toutefois, en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Dès lors, lorsqu'une ZAC est de nature à affecter profondément l'urbanisation d'une commune ou d'un EPCI, le projet urbain peut – et devrait même – être mentionné dans le rapport de présentation du PLU.

2 – Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

À l'instar du rapport de présentation du PLU, le PADD n'a pas vocation à déterminer le mode opératoire à mettre en œuvre pour urbaniser un nouveau secteur.

Mais s'agissant de projets urbains traditionnellement de grande ampleur, pour ce qui concerne leurs effets, il peut être considéré que les ZAC doivent être mentionnées dans le PADD du PLU. Le code de l'urbanisme ne le prévoit pas explicitement, mais rien n'interdit qu'elles le soient, dès lors que le projet d'aménagement poursuivi à travers la ZAC constitue l'une des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ou de l'EPCI.

3 – Dans les orientations d'aménagement du PLU et le règlement du PLU

Pour tenir compte du caractère particulier de la ZAC, l'article L.151-42 du CU prévoit que dans les zones d'aménagement concerté, le règlement du PLU peut en outre préciser :

- a) la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- b) la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-27 du CU, il peut également déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Ainsi, les dispositions précisant la localisation et les caractéristiques des voies et espaces publics à conserver, à modifier ou à créer, **ainsi que celles précisant la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts, figurent, au choix, soit dans le règlement du PLU, soit dans les orientations d'aménagement et de programmation ou leurs documents graphiques** ((cf. art. L.151-7 du CU, notamment).

C'est néanmoins, traditionnellement, au niveau du règlement du PLU que figurent les spécificités de la ZAC au sein du document d'urbanisme.

À ce sujet, il est à noter que le choix entre règlement et orientations d'aménagement et de programmation du PADD, pour la prise en compte des règles spécifiques à la ZAC, n'est pas sans conséquence. En effet, si les autorisations d'urbanisme devront être conformes au règlement d'urbanisme, qu'il s'agisse des pièces écrites ou graphiques, ces mêmes autorisations d'urbanisme ne devront présenter envers les orientations d'aménagement qu'un rapport de compatibilité (cf. art. L.152-1 du CU).

Ceci dit, on peut se demander si le fait qu'elles figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation ou dans le règlement est de nature à affecter réellement leur portée au regard des autorisations d'urbanisme, la distinction entre rapport de conformité et rapport de compatibilité reposant dans une certaine mesure sur le degré de précision de la norme qu'il convient de respecter. Or, concernant les équipements et ouvrages visés à l'article L.151-42, la personne publique compétente en matière de PLU a la capacité de déterminer plus ou moins précisément la portée de la norme.

4 – Dans les annexes du PLU

Les périmètres des ZAC doivent impérativement être reportés dans les annexes du PLU (cf. art. R.123-13 2° du CU, ou R.151-52 à compter du 1^{er} janvier 2016).

Pour plus d'information concernant les procédures de ZAC et notamment leur intégration dans un PLU, voir également la fiche explicative sur le site Internet du CEREMA : <http://www.outils2amenagement.certu.fr/zac-fiche-de-monsieur-seydou-a533.html>

LES OBLIGATIONS DE PRISE EN COMPTE ET DE COMPATIBILITE DU PLU

Les articles L. 131-4 à L. 131-6 du code de l'urbanisme, visent les obligations de compatibilité ou de prise en compte qui s'imposent aux PLU, documents en tenant lieu et cartes communales.

Cette architecture permet de mettre en exergue le rôle intégrateur du SCoT.

Ainsi, les PLU doivent être compatibles notamment avec :

- **Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;**
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'[article L. 1214-1 du code des transports](#) ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'[article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#)

et en l'absence de SCoT approuvé, avec :

- Les dispositions particulières aux zones de montagne prévues au chapitre II du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau** et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'[article L. 212-1 du code de l'environnement](#) ;
- **Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'[article L. 212-3 du code de l'environnement](#) ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'[article L. 566-7 du code de l'environnement](#), ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

D'autre part, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte **le plan climat-air-énergie territorial** prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#). (Voir à ce sujet le chapitre « SRCAE et PCAET – obligation de prise en compte », page 28),

et en l'absence de SCoT approuvé :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'[article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales](#) ;
- **Les schémas régionaux de cohérence écologique** prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement (Voir à ce sujet le chapitre « Prise en compte des continuités écologiques et du SRCE », page 48),
- **Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics** ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'[article L. 515-3 du code de l'environnement](#).

La notion de compatibilité est au coeur de la hiérarchie des normes juridiques en matière d'urbanisme et elle s'inscrit dans le cadre du principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales mais également d'absence de tutelle d'une collectivité sur une autre.

L'obligation de compatibilité laisse au PLU une certaine marge de manoeuvre. Ainsi, son projet d'aménagement et de développement durables doit s'inscrire dans la même logique que les dispositions avec lesquelles il doit être compatible. In fine, le PLU doit permettre d'atteindre les objectifs qui figurent dans le SCoT et, a minima, il ne peut en principe en contrarier la mise en oeuvre.

La compatibilité implique en effet une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure (Conseil d'État, 10 février 1997, *req. 125534*), une marge de manoeuvre étant laissée au document de rang inférieur pour préciser et développer les orientations des documents supérieurs (Conseil d'État, 10 juin 1998, *req. 176920*).

Le rapport de compatibilité est ainsi plus contraignant que la prise en compte qui implique, elle, de « *ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [de l'opération] et dans la mesure où cet intérêt le justifie* » (Conseil d'État, 17 mars 2010, req. 311443).

Incidences sur le document d'urbanisme

■ **Le SCoT**

La commune de Baulay est située dans le périmètre du SCoT du Pays de Vesoul – Val de Saône , en cours d'élaboration.

À ce stade de la procédure (diagnostic réalisé, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en cours d'élaboration), il conviendra de veiller dès à présent à la prise en compte des orientations et objectifs du PADD et du DOO du SCoT, et notamment des orientations et objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, susceptibles de figurer dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

2ème PARTIE

3, LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique, dans un but d'utilité publique. Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- ▶ *soit à certaines interdictions ou limitations du droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol,*
- ▶ *soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunication, de transport d'énergie électrique, etc...),*
- ▶ *soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc...).*

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice :

- ▶ *de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics),*
- ▶ *de concessionnaires de services ou de travaux publics (E.D.F., G.D.F., etc...),*
- ▶ *de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc...).*

Les servitudes d'utilité publique :

- ▶ *depuis 1958, les servitudes sont instituées uniquement par des textes de loi,*
- ▶ *dans la plupart des cas, un décret, généralement pris en Conseil d'État, complète ensuite ces dispositions législatives en fixant les modalités d'application (principales caractéristiques des limitations au droit d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter, notamment).*

Enfin, les servitudes d'utilité publique donnent souvent lieu à indemnisation, contrairement aux simples règles d'urbanisme fixées, notamment, par le code de l'urbanisme.

--=O=--

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol, qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État, doivent être annexées au PLU, dans le délai d'un an à compter de l'approbation du document d'urbanisme (cf. article L.152-7 du CU).

À l'expiration de ce délai d'un an, les SUP applicables ne peuvent plus être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Le cas échéant, le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office (cf. article L.153-60 du code de l'urbanisme)

Le territoire de la commune de Baulay est concerné par les servitudes d'utilité publique, dont la liste détaillée figure dans le tableau récapitulatif, pages suivantes.

Ces servitudes devront être annexées au PLU, conformément aux dispositions de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. Ainsi, la liste des SUP applicables est en général reprise dans un tableau récapitulatif dont la forme varie selon les PLU. Ce tableau comporte dans la majorité des cas, la dénomination des servitudes, leurs codes (*), les références des actes juridiques qui les ont instituées, le nom du service gestionnaire, voire une courte description des effets des servitudes.

Concernant les effets des servitudes, de nouvelles fiches juridiques actualisées qui peuvent être annexées au PLU, sont jointes au présent dossier en version informatisée, sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes »,

Ces fiches ont été rédigées par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, pour la plupart des servitudes, **à l'exception de la servitude codifiée « T.7 » (*)**, pour laquelle il conviendra de se référer aux fiches antérieures figurant sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

Dans la version informatisée des fiches juridiques (version consolidée), figurent les indications nécessaires à la **numérisation des plans des servitudes. Cette numérisation est imposée** par l'ordonnance du 19/12/2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, **à compter du 1^{er} janvier 2016**. Voir à ce sujet le chapitre « La numérisation des documents d'urbanisme » page 9.

Le report des SUP sur les documents graphiques du PLU s'effectue conformément à une légende arrêtée par le ministre chargé de l'urbanisme. **Le but est d'aboutir à une représentation graphique homogène des SUP dans les documents d'urbanisme.** Les symboles graphiques et les codes alphanumériques (*) de la nomenclature nationale, à utiliser pour le report graphique de chaque servitude, figurent sur les fiches juridiques actualisées en version consolidée.

() Concernant les codes des différentes servitudes, voir tableau de synthèse des SUP pages suivantes, voir également la notice explicative « SUP – Nomenclature nationale », sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».*

INTITULÉS ET DESCRIPTIFS DES SERVITUDES	SERVICES RESPONSABLES
<p>■ <u>A.4 - POLICE DES EAUX</u></p> <p>Servitudes de curage, d'élargissement et de redressement des cours d'eau applicables ou pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau - Servitudes concernant les constructions, clôtures et plantations.</p> <p><u>Cours d'eau concernés</u> : La Noue Pheulpin, La Superbe, La Grande Noue, le ruisseau de Revillon</p> <p><i>Voir liste + copie de l'arrêté du 26/09/1988 fixant la liste des cours d'eau concernés, sur CD-rom dans le dossier « Documents annexes ».</i></p>	<p><i>Direction Départementale des Territoires - 24 Bd des Alliés – CS 50389 - 70014 VESOUL</i></p>
<p>■ <u>AS.1 – CONSERVATION DES EAUX</u></p> <p>Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine, instituées pour la protection des captages des 8 puits de Baulay</p> <p><i>Pour plus d'information concernant la protection de ces captages voir report cartographique des périmètres de protection + arrêté préfectoral de DUP du 12/02/2015 sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ». Voir également le chapitre « Eau potable » page 41.</i></p>	<p><i>A.R.S de Franche-Comté - Délégation Territoriale de la Haute-Saône 3 rue Leblond - BP 412 - 70014 VESOUL CEDEX.</i></p>
<p>■ <u>EL.3 – SERVITUDE DE HALAGE ET DE MARCHEPIED</u></p> <p>Servitudes de halage et de marche-pied et servitudes à l'usage des pêcheurs, instituées sur les rives de la Saône.</p> <p><i>Pour plus d'information, voir la fiche servitude EL 3 dans le dossier « Documents annexes » - Voir également le courrier de VNF du 17/03/2016</i></p>	<p><i>VNF – Direction Territoriale Rhône-Saône 2 rue de la Quarantaine – 69321 Lyon cedex 05</i></p>
<p>■ <u>EL.7 – SERVITUDES D'ALIGNEMENT</u></p> <p>Servitude applicable aux voies suivantes : RD.20, RD.54 et RD.249.</p> <p><i>Pour plus d'information, voir la fiche servitude EL 7 dans le dossier « Documents annexes ». Pour les servitudes éventuelles sur voies communales, voir également le chapitre « Voirie – sécurité routière » - « Servitudes d'alignement » page 62.</i></p>	<p><i>Pour les R.D : DSTT 70 – Espace 70 – 4 A rue de l'industrie – BP 10339 – 70006 VESOUL Cedex</i></p>

INTITULÉS ET DESCRIPTIFS DES SERVITUDES	SERVICES RESPONSABLES
<p>■ <u>I.4 – ELECTRICITE</u></p> <p>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres, applicables au réseau de distribution d'énergie électrique HTA moyenne tension géré par le SICAE</p> <p><i>Voir plan des différents réseaux HTA concernés sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».</i></p>	<p><i>SICAE de Ray-Cendrecourt 9 rue du Lac BP 159 70003 VESOUL Cedex</i></p>
<p>■ <u>PM.1 – PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS OU MINIERS</u></p> <p>Servitudes relatives aux Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi).</p> <p>Document concerné : Plan de Surfaces Submersibles (PSS) de la Saône, approuvé par décret du 22/07/1966 et valant PPRi.</p> <p>Le PPRi Saône Amont prescrit n'est pas encore approuvé mais son zonage doit toutefois être considéré dans le PLU</p> <p><i>Voir extrait cartographique sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».</i></p>	<p><i>DDT 70 – Service Environnement Risques et Déchets – 24 Bld des Alliés – BP 389 – 70014 VESOUL Cedex</i></p>
<p>■ <u>T.1 - VOIES FERREES</u></p> <p>Servitudes relatives aux chemins de fer, applicables aux lignes ferroviaires, instituées pour la protection de la ligne SNCF Paris-Bâle</p> <p><i>Voir copie du mail de la SNCF du 26/02/2016, + notice explicative sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ». Voir également les préconisations de la SNCF, page 24.</i></p>	<p><i>Direction immobilière territoriale Sud-Est de la SNCF – Campus INCITY– 116 cours Lafayette CS13511 – 69489 LYON cedex 03</i></p>
<p>■ <u>T.7 – RELATIONS AERIENNES</u></p> <p>Servitudes aéronautiques concernant la hauteur des constructions, instituées pour la protection de la circulation aérienne à l'extérieur des zones de dégagement de l'aérodrome de Luxeuil–St Sauveur.</p> <p>Dans un rayon de 24 km autour de l'aérodrome de Luxeuil-Saint-Sauveur, l'établissement d'obstacles qui dépasseraient un plan horizontal de cote 418 mètres N.G.F. est soumis à autorisation en application de l'article R.244-1 du code de l'aviation civile.</p> <p><u>Objet de la servitude sur le territoire :</u> Une partie seulement du territoire de Baulay, l'extrême est de la commune (lieu dit Haut de Gilet), situé dans le cercle</p>	<p><i>Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Luxeuil - 10 rue Guynemer - BP 40035 - 70304 LUXEUIL LES BAINS CEDEX</i></p>

INTITULÉS ET DESCRIPTIFS DES SERVITUDES	SERVICES RESPONSABLES
<p>de 24 km de rayon autour de l'aérodrome de Luxeuil-Saint-Sauveur figurant sur le plan référencé N° ES 331 a Index C et approuvé par arrêté interministériel du 30/10/1989.</p> <p><i>Voir notice explicative + périmètre, dans le dossier « Documents annexes »</i></p>	

■ **Servitudes « A.1 » supprimées :**

Concernant la **protection des bois et forêts relevant du régime forestier**, il est à noter la **suppression des servitudes « A 1 »** par la loi d'orientation sur la forêt du 9/07/2001 (N° 2001-602), en réciprocité de la suppression des articles L151-1, R151-1, R151-5, L151-2, R151-3, R151-5, L151-4 et R151-4 du code forestier. En conséquence, il conviendra de **veiller à ce que les servitudes « A.1 » figurant sur le plan des servitudes du POS, ne soient pas reportées sur le plan des servitudes** du futur PLU.

Néanmoins, il devra être rappelé que toute occupation du sol forestier relevant du régime forestier doit être soumise pour avis préalable à l'ONF. D'autre part, **le périmètre des bois et forêts concernés devra être reporté en annexe, au PLU.** *Voir à ce sujet, le chapitre « bois et forêts » page 34.*

■ **Servitudes « I.4 » :**

Le réseau de la SICAE bénéficie des servitudes instituées en application de la loi du 15 juin 1906 (article 12).

Il convient :

- que les tracés des lignes HT de ce réseau soient reportés sur le plan des servitudes d'utilité publiques
- que le règlement du PLU :
 - autorise la modification des ouvrages de ce réseau car l'exploitant peut être amené, pour des raisons techniques ou fonctionnelles, à en modifier les caractéristiques (surélévation ou déplacement d'un pylône,...)
 - exempte les lignes HT de distribution d'énergie électrique de 2^e catégorie des règles de prospect et de hauteurs

Pour toutes demandes de permis de construire à moins de 100 mètres des lignes électriques de 2^e catégorie (lignes HT), l'exploitant de celles-ci doit être consulté.

Travaux à proximité des lignes

Le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 s'impose à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité (5 mètres – cf annexe II du décret) de lignes HT, d'accomplir, avant leur mise en œuvre, les formalités préalables de déclaration, auprès de l'exploitant de ces lignes : Demande de Renseignements (DR) pour un projet, Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) pour des travaux, à déposer au moins 10 jours ouvrables avant le début des travaux.

■ **Servitudes « T.1 » :**

Concernant les servitudes relatives aux voies ferrées, il n'y a plus de nécessité de prévoir un zonage spécifiquement ferroviaire, les emprises ferroviaires sont à intégrer dans un zonage "banalisé" cohérent avec le tissu urbain environnant et avec la destination constatée des emprises ou leur évolution souhaitée.

Néanmoins, le règlement de ce zonage devra être compatible avec l'activité ferroviaire. Ainsi, des règles particulières peuvent être appliquées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D'autre part, la circulaire du 15 octobre 2004 demande de veiller « à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées les emprises du chemin de fer, n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire ».

En conséquence, il est conseillé d'inscrire dans le règlement la possibilité de réaliser des constructions et des installations nécessaires aux services publics d'intérêts collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations ferroviaires pour les besoins de l'activité ferroviaire.

Sur la présence des emplacements réservés, il est à noter que les terrains propriétés de la SNCF, relèvent de la domanialité publique. Le domaine public ferroviaire est par définition imprescriptible, inaliénable et insaisissable. Aucune servitude ne peut être consentie à un tiers et aucun emplacement réservé ne peut alors y être inscrit. Le cas échéant, seule la procédure de cession ou de transfert de gestion reste applicable, sous réserve de l'accord de la SNCF et des faisabilités techniques.

Enfin, il conviendrait de rappeler la nécessité de consulter systématiquement la SNCF (Direction territoriale immobilière Sud-Est - Lyon) pour les autorisations d'urbanisme (permis, etc...) afin de garantir le respect des règles de constructibilité vis-à-vis de la limite légale définie par la SUP T1.

LES PROJETS D'INTERET GENERAL

Tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique, peut constituer un projet d'intérêt général, s'il répond à un certain nombre de conditions :

Le projet doit être destiné : → à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement,
→ au fonctionnement d'un service public,
→ à l'accueil et au logement de personnes défavorisées ou de ressources modestes,
→ à la protection du patrimoine naturel ou culturel,
→ à la prévention des risques,
→ à l'aménagement agricole et rural,
→ à la mise en valeur des ressources naturelles
→ à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Le projet doit avoir fait l'objet :

→ soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et la mise à disposition du public,
→ soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements approuvés par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général.

--oOo--

Aucun projet d'intérêt général n'a été signalé sur le territoire communal, par les services consultés

3ème PARTIE

CONTRAINTES D'ORDRE GENERAL ET CONTRAINTES SPECIFIQUES A LA COMMUNE

► ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

En application des décrets N° 2006-1657 et N° 2006-1658 du 21/12/2006 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, et aux prescriptions techniques édictées en la matière : « à compter du 1er juillet 2007, l'aménagement, en agglomération, des espaces publics et de l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique et, hors agglomération, des zones de stationnement, des emplacements d'arrêt des véhicules de transport en commun et des postes d'appel d'urgence est réalisé de manière à permettre l'accessibilité de ces voiries et espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite avec la plus grande autonomie possible ».

Ces dispositions sont applicables à l'occasion de la réalisation de voies nouvelles, d'aménagements ou de travaux ayant pour effet de modifier la structure des voies ou d'en changer l'assiette ou de travaux de réaménagement, de réhabilitation ou de réfection des voies, des cheminements existants ou des espaces publics, que ceux-ci soient ou non réalisés dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Concernant les prescriptions techniques, sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, ainsi que sur les autres espaces publics, les aménagements destinés à assurer l'accessibilité aux personnes handicapées doivent satisfaire à un certain nombre de caractéristiques – *Voir synthèse des principales dispositions dans le tableau ci-après.*

Types d'aménagements	Prescriptions
• Cheminements	Le sol des cheminements créés ou aménagés doit être non meuble, le revêtement non lisse, sans obstacle aux roues. Le profil en long doit présenter la pente la plus faible possible et comporter le minimum de ressauts. Lorsque ceux-ci ne peuvent être évités, ils doivent comporter des bords arrondis ou être munis de chanfreins. La pente transversale doit être la plus faible possible. Toute dénivellation importante doit être doublée d'un plan incliné.
• Trottoirs	Les trottoirs doivent comporter des bateaux permettant le cheminement des personnes handicapées. Un revêtement au sol différencié doit être prévu au droit des bateaux pour en avertir les personnes non voyantes. Les bornes et poteaux doivent pouvoir être aisément détectés par ces personnes.
• Stationnement	Lorsqu'un aménagement est prévu sur le domaine routier pour permettre le stationnement des véhicules, au moins un emplacement sur cinquante doit être réservé aux personnes handicapées, qui doivent pouvoir y accéder aisément. Lorsque cet aménagement s'inscrit dans le cadre d'un projet global de stationnement, le nombre d'emplacements réservés est calculé sur la base de l'ensemble du projet.
• Feux de signalisation	Les feux de signalisation tricolores équipant les passages doivent comporter un dispositif conforme aux normes en vigueur permettant aux non-voyants de connaître la période où il est possible aux piétons de traverser les voies de circulation.
• Emplacement d'arrêt d'un véhicule de transports collectif	Toute création ou aménagement d'emplacement d'arrêt d'un véhicule de transports collectif devra être conçu pour faciliter l'accès et l'embarquement des personnes handicapées à ces véhicules.

Le projet d'urbanisme de la commune devra intégrer les contraintes réglementaires liées à l'accessibilité. Ainsi, il conviendra notamment, de prendre en compte la topographie des secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation et les contraintes qui en découleront, et d'intégrer les prescriptions en matière de voirie et de stationnement dans le règlement. De la même manière, il conviendra de veiller à ce que les dispositions du règlement du PLU ne viennent pas compromettre la réalisation de travaux rendus nécessaires par les obligations de mise aux normes des bâtiments recevant du public, en matière d'accessibilité.

► **AGRICULTURE**

Les perspectives de développement de l'urbanisme, d'activités industrielles... même si elles sont tout à fait légitimes et justifiées, trouvent majoritairement leurs terrains d'implantation sur les surfaces agricoles qui diminuent par conséquent au fil du temps. A titre d'exemple, ce sont environ 70 000 ha de terres qui sont ainsi perdues pour l'agriculture chaque année en France.

Face à ce constat, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme préconise une gestion économe du sol. Il est ainsi précisé que les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'utilisation économe des espaces naturels et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières**.

En plus des dispositions du code de l'urbanisme relatives à la gestion équilibrée de l'espace, il est stipulé à l'art. L.153-16 du même code que **tout projet de PLU arrêté, couvrant une commune ou un EPCI situés en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers, est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Une attention particulière est également à apporter à la préservation et au développement des structures en agriculture biologique afin d'accompagner l'essor de ce secteur engagé par le Plan National « Agriculture biologique : horizon 2012 » et soutenu par le programme national « Ambition Bio 2017 ».

Voir document intitulé « Ambition Bio 2017 » sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

Application au territoire communal et incidences sur le document d'urbanisme

Selon le recensement agricole de 2014, 21 exploitations, dont 1 a son siège d'exploitation sur la commune de Baulay, exploitent sur le territoire de la commune 431,97 ha de surfaces cultivées. L'orientation technico économique de la commune est ovins et caprins. La commune est par ailleurs située dans l'aire de production de l'IGP ⁽¹⁴⁾ « Gruyère ».

Voir carte du parcellaire agricole sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes »

En conséquence, et autant que faire se peut, il conviendra de préserver le potentiel agricole qui représente le support de travail des agriculteurs, et tout particulièrement les parcelles dédiées à des productions labellisées (AOC, AOP, IGP ...) et reconnues pour leurs aptitudes particulières, et les parcelles en agriculture biologique (16,24 ha cultivés en AB sur la commune ont été recensés en 2014).

À ce sujet, il est rappelé que **si le PLU a pour conséquence, une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine**, et notamment d'une IGP (voir ci-avant), **le directeur de l'INAO ou son représentant participera avec voix délibérative, à la réunion de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au cours de laquelle le PLU sera examiné** ⁽¹⁵⁾.

Enfin, dans le cadre des réflexions qui seront engagées pour l'élaboration du PLU, il serait intéressant de **prendre en considération les orientations du plan régional de l'agriculture durable** ⁽¹⁶⁾ arrêté par le préfet de région le 31/07/2012 (voir notamment l'objectif 1-3 « Raisonner la consommation d'espaces agricoles et naturels pour maintenir un potentiel de production et préserver les milieux », pages 27 et 28). Ce document peut être consulté sur le site Internet : <http://www.jura.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-developpement-rural/Agriculture-durable/Documents-strategiques-et-publication/PRAD-et-PAD-Jura>

14 - Indication Géographique Protégée.

15 - Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

16 - cf. aux dispositions de l'art. R121-1 du CU ou [R.132-1](#) à compter du 1^{er} janvier 2016.

■ Plans d'épandage

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation devra impérativement tenir compte des parcelles intégrées dans un plan d'épandage et des distances minimales réglementaires à respecter avec les zones urbanisées (en règle générale, l'épandage des déjections animales doit être réalisé à plus de 100 m des maisons d'habitation occupées par des tiers). Une cartographie des secteurs d'épandage peut être sollicitée auprès de la Chambre d'Agriculture. Élevages soumis au R.S.D et I.C.P.E

■ Élevages soumis au Règlement Sanitaire Départemental

En application du règlement sanitaire départemental, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 m des immeubles soumis à la taxe d'habitation, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public ;
- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volaille et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 m des immeubles soumis à la taxe d'habitation, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme,
- les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 5 m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours, et à 50 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours des immeubles soumis à la taxe d'habitation, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

■ Élevages soumis à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Afin d'assurer une meilleure protection de l'environnement et notamment des eaux superficielles et souterraines, les élevages de vaches laitières et/ou mixtes de plus de 50 vaches sont considérés comme installations classées. Ce dispositif prévoit, d'une manière générale, que les bâtiments d'élevages et leurs annexes doivent être implantés à une distance de :

- 100 m minimum (*) par rapport aux habitations occupées par un tiers
- 35 m des puits et cours d'eau
- 200 m des lieux de baignade
- 500 m des zones de pisciculture.

(*) ou 50 m pour les établissements soumis à déclaration, si la stabulation des animaux est prévue sur litière.

Application au territoire communal et incidences sur le document d'urbanisme

Aucune installation classée soumise à déclaration n'est recensée sur la commune

Il conviendra toutefois d'actualiser ces données et de tenir compte des bâtiments d'élevage susceptibles d'être implantés dans des communes limitrophes, avec une incidence sur le territoire communal. Par ailleurs, il appartient à la commune de recenser les élevages soumis au règlement sanitaire départemental (concernant ces derniers, des informations peuvent être communiquées par la Chambre d'Agriculture, si besoin) .

Voir courrier de la DSCSPP du 9 février 2016, dans le dossier « Documents annexes ».

► AIR - ENERGIE - CLIMAT ET URBANISME

L'amélioration des performances énergétiques, la réduction des émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables et la préservation de la qualité de l'air, qui sont étroitement liés, figurent désormais parmi les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (art. L.101-2 du CU).

■ SRCAE et PCAET – obligation de prise en compte

Dans ce contexte, les Schémas Régionaux Climat Air Énergie permettent de définir les orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution

atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. **Le SRCAE de Franche-Comté a été approuvé par arrêté n° 2012327- 0003 du 22 novembre 2012.**

Sur le modèle des SRCAE, des Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET)⁽¹⁷⁾ sont élaborés tous les 6 ans par les EPCI à fiscalité propre ⁽¹⁸⁾. Les PCAET sont des projets de territoire, avec un programme d'actions axé sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques, sur la réduction de la dépendance énergétique et la limitation de la vulnérabilité climatique, en permettant d'adapter les territoires sur les court, moyen et long termes.

Applications au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Il est rappelé que les PLU doivent prendre en compte les PCAET qui englobent leur territoire, le cas échéant (cf. art. L.131-5 du CU).

■ **Émissions de gaz à effet de serre**

La loi N°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % à l'horizon 2030 et les diviser par quatre d'ici 2050, par rapport à 1990.

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Les thématiques abordées dans le cadre du PLU peuvent être les suivantes :

- les déplacements de personnes (émissions des déplacements pour les populations nouvelles : localisation résidentielle et qualité de la desserte de ces territoires ; émissions des déplacements de la population actuelle et touristique : évolution de la mobilité de la population actuelle, rapprochement des zones d'emplois et commerciales des zones de logement, amélioration de la desserte des transports en commun, mesures favorisant le report modal vers les modes doux, contraintes sur le stationnement dans certaines zones centrales limitant l'usage de la voiture...)
- l'usage du bâti (émission dues à l'usage de l'habitat et du parc tertiaire neufs : gains sur l'usage de l'habitat et du tertiaire réhabilités : localisation, typologie, utilisation d'énergies renouvelables ; gains énergétiques attendus par l'isolation thermique, introduction d'énergies renouvelables, taux de réhabilitation ...)
- le changement d'occupation des sols (urbanisation en extension avec déstockage du carbone séquestré dans les sols et la végétation ...)
- le transport de marchandises (mesures visant à rationaliser la logistique urbaine ...)
- la production locale d'énergie et le développement des énergies renouvelables (production locale de chaleur urbaine, nombre de logements et emplois raccordés au réseau de chaleur, mix énergétique, utilisation des énergies renouvelables : solaire photovoltaïque, biomasse, éolien ...). A ce sujet, il est à noter que **le SRCAE** (Schéma Régional Climat Air Énergie) a été approuvé le 22/11/2012.

Le SRCAE est consultable sur le site internet de la DREAL (rubrique énergies, climat, air) :
<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-climat-air-energie-r502.html>

Ces différentes thématiques doivent être alimentées par les informations issues du diagnostic du territoire de la commune, dont la richesse et la précision permettent d'apprécier l'impact des choix d'aménagement sur les émissions de GES.

Afin d'aider les collectivités à s'inscrire dans cette démarche de réduction des émissions de GES, **l'outil GES PLU** a été élaboré par le CERTU et l'ADEME. Il permet d'évaluer les émissions de GES des différents scénarios d'aménagement du territoire étudiés au moment de la réflexion sur les orientations générales du PADD et porte sur les thématiques pour lesquelles le PLU peut avoir un impact ou disposer de leviers d'actions pour réduire ces émissions.

L'outil GES PLU est téléchargeable sur le site : <http://www.certu.fr/ges-et-urbanisme-3-outils-pour-a551.html>

17 - les Plans Climats Energie Territoriaux (PCET) institués par la « loi Grenelle 2 », ont été remplacés par les PCAET par la loi de transition énergétique pour la croissance verte, du 17 août 2015, qui a inséré dans ces documents un volet relatif à la qualité de l'air.

18 - au plus tard le 31 décembre 2018 pour les EPCI regroupant plus de 20 000 habitants. Les PCAET peuvent également être portés par un syndicat mixte (SCoT, PETR, PNR) si l'ensemble des communautés de communes lui transfère cette compétence. Une communauté de communes peut également confier l'élaboration de son PCAET à un syndicat d'énergie.

■ Développement des énergies renouvelables

La loi dite « Grenelle 1 » du 3 août 2009 avait fixé en particulier des orientations en matière de lutte contre le changement climatique ; orientations reprises par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte qui porte la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030.

Ainsi, afin de réduire le recours aux énergies fossiles (émettrices de gaz à effet de serre), l'État favorise le développement de l'ensemble des filières d'énergie renouvelables dans des conditions économiquement et écologiquement soutenables. Outil des politiques d'aménagement du territoire, **le PLU, dans ce contexte, doit déterminer les conditions permettant d'assurer la production d'énergie à partir des sources renouvelables** (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

Pour info, le Pays Vesoul-Val de Saône est lauréat de l'appel à projets "Territoires à énergie positive pour la Croissance Verte" lancé par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer. Il bénéficie à ce titre d'**une enveloppe d'environ 1 000 000€ pour soutenir des projets qui permettent la réduction des consommations d'énergie du territoire et le développement des énergies renouvelables**.

15 actions bénéficient de ce soutien financier sur différentes thématiques :

- la rénovation de bâtiments publics ;
- la rénovation de l'éclairage public : remplacement de luminaires énergivores par des luminaires de type LED ;
- le développement de pratique de mobilité durable : autopartage en milieu rural, parking de co-voiturage,... ;
- les actions de sensibilisation aux enjeux énergétiques et climatiques (défi "familles à énergie positive", défi "class'énergie",...).

○ L'Éolien

Le développement de l'éolien fait partie des points forts de l'essor des énergies renouvelables en Franche-Comté. La production actuelle est de l'ordre de 4,6 ktep, située dans le seul parc du Lomont. Les objectifs de production fixés dans le SRCAE sont : 92 ktep de production annuelle en 2020 (soit vingt fois la production actuelle) et 150 ktep en 2050.

Le préfet de région a approuvé le schéma régional éolien de Franche-Comté par arrêté du 8/10/2012. **Ce schéma définit ⁽¹⁹⁾ les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne, c'est-à-dire qui concilient les objectifs énergétiques avec les enjeux environnementaux.** Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.

Le schéma régional éolien est consultable sur le site internet de la DREAL Franche-Comté à l'adresse suivante : <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-eolien-sre-r693.html>

Application au territoire communal et incidences sur le document d'urbanisme

Au SRE, la commune de Baulay est classée « **Commune favorable sans secteur(s) d'exclusion au stade du SRE** ».

Les PLU permettent d'acter la volonté du développement de l'éolien comme une composante d'un projet de territoire et de mener une réflexion sur l'intégration optimisée au regard du paysage, de l'environnement, du patrimoine ... En conséquence, il serait souhaitable que les dispositions du futur PLU soient cohérentes avec le schéma régional éolien.

○ Les autres énergies renouvelables

Une même attention devra être apportée au développement des autres énergies renouvelables : solaire, hydraulique, bois énergie, méthanisation, géothermie

Les règles d'usage des sols qu'instaure un PLU peuvent influencer la production énergétique. Dès lors, une réflexion sur l'intégration optimisée de ces dispositifs de production d'énergie, lors de l'étape de planification de l'urbanisme, est nécessaire. Ainsi, il est à noter que le PLU, dans son règlement, peut définir

19 - en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat.

des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. (cf. art. L.151-21 du CU).

A destination des acteurs du territoire, une série de fiches CERTU (CEREMA) informe sur les leviers du PLU, disponibles pour favoriser la production d'énergie renouvelable : éolien, solaire et réseaux de chaleur (attention néanmoins, ces fiches datent d'octobre 2012).

Voir les 3 fichiers .pdf téléchargeables à l'adresse suivante :

<http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr/le-plu-levier-des-energies-renouvelables-en-milieu-a757.html>

■ **Performance énergétique des bâtiments**

Le code de l'urbanisme s'est saisi assez tardivement de la nécessité pour les PLU de constituer un outil pour améliorer la performance énergétique des bâtiments. C'est surtout la loi « Grenelle 2 », complétée par la loi « ALUR », qui a accru le rôle du PLU en ce domaine. Ainsi, l'article L.101-2 du CU considère que la performance énergétique et le développement des énergies renouvelables doivent être considérés dans le projet de développement équilibré du territoire porté par le PLU. L'article L.101-2 est appuyé par les articles L.151-21 et R.151-42 qui donnent au règlement la possibilité d'imposer aux constructions le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, qu'il définit.

Le Conseil Constitutionnel a admis que les différents objectifs mentionnés à l'art. L.101-2⁽²⁰⁾ faisaient peser sur les auteurs des PLU simplement une obligation de moyens et non de résultats. Il n'en demeure pas moins que, depuis 2010, la légalité d'un document ne comportant aucune disposition en ce domaine apparaîtrait très discutable. Il reste à déterminer quelles sont les pièces constituant le PLU qui peuvent être mobilisées à cet effet.

C'est en fait à chaque étape de l'élaboration ou de la révision d'un PLU et dans chaque partie : diagnostic, PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement, qu'il s'avère possible et utile de traiter de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments. A chaque étape, les réflexions à engager peuvent ainsi porter sur la réglementation propre aux bâtiments, sur l'environnement des constructions, et sur l'enveloppe des constructions.

Voir le guide « PLU Énergie » du CAUE 63 et de l'Aduhme et le fascicule « Urbanisme et aménagement – quelles exigences énergétiques formuler ? », sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

○ **La réglementation propre aux bâtiments :**

Le règlement des PLU peut définir des secteurs dans lesquels il impose par exemple aux constructions, le respect de « performances énergétiques et environnementales renforcées » (cf. article L.151-21) et permettre à ces constructions de bénéficier d'une majoration de volume constructible (cf. article R.151-42). Il faudra néanmoins être vigilant et gérer une difficulté essentielle liée aux limites à respecter entre droit de l'urbanisme et droit de la construction. En effet, la réglementation thermique des bâtiments « RT 2012 », qui impose des normes élevées en matière d'isolation et de système énergétique, relève pour l'essentiel du code de la construction et ne peut être transposée dans un règlement de PLU.

Néanmoins la RT 2012 exige une réduction des besoins énergétiques du projet dès sa conception, avec des objectifs à atteindre en matière de conception bioclimatique et de confort d'été, qui peuvent être pris en compte par un document d'urbanisme.

Ainsi afin d'optimiser le confort des occupants des constructions, une attention toute particulière doit être portée au choix du terrain, à l'orientation du bâtiment, et à la construction. La conception bioclimatique consiste à tirer le meilleur profit de l'énergie solaire, en veillant à :

- capter et /ou se protéger de la chaleur en fonction de la saison (panneaux solaires ou photovoltaïques, casquettes et optimisation des surfaces vitrées),
- transformer, diffuser la chaleur,
- conserver la chaleur l'hiver ou la fraîcheur l'été (isolation par l'extérieur),

20 – article L.121-1 avant le 1^{er} janvier 2016.

- favoriser l'éclairage naturel (supprimer ou limiter les ombres portées réduisant l'éclairage naturel des bâtiments)

Incidences sur le document d'urbanisme

Certains de ces leviers peuvent être actionnés au niveau du PLU :

- par un diagnostic comportant une étude des contraintes climatiques locales ayant un impact sur le confort thermique des bâtiments. Cette étude peut ainsi permettre de localiser les sites constructibles les mieux exposés, exploiter les protections naturelles contre les vents dominants d'hiver (reliefs, boisements, haies brise-vent), voire en aménager.
- par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et/ou un règlement adapté, en adaptant les formes urbaines (protection des espaces de vie par des fronts bâtis continus, orientation des bâtiments, mais également orientation des voies qui influera sur l'orientation des bâtiments, possibilité d'implantation en quinconce plutôt qu'en alignement, amélioration de la compacité du bâti pour limiter les échanges thermiques, développer les surfaces plantées (source de fraîcheur l'été et/ou protection contre les vents dominants).

Voir à ce sujet le guide « PLU Énergie » du CAUE 63 et de l'Aduhme – Chapitre 5 « Analyses thématiques – Aménager avec le climat », sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

o L'environnement des constructions :

La gestion économe de l'espace conduit à privilégier une forme urbaine plus dense, des parcelles plus petites, sur l'habitat en bande, semi-collectif ou collectif. Cette évolution qui présente un intérêt non négligeable en terme d'économie d'énergie (moins de réseaux, moins de déplacements...) risque d'engendrer en revanche une difficulté de gestion des ombres portées, et une impossibilité d'optimisation bioclimatique des constructions, en l'absence de règles ou d'orientations pour l'aménagement des zones à urbaniser. Il est rappelé également que les art. L.151-28 et L.151-29 du CU permettent une bonification de gabarit des constructions éco-performantes, qui induit une réglementation à 2 vitesses qui n'est pas sans incidence.

La création de voies et la forme des lots conçus, par le plan masse des aménagements, impactent la possibilité de concevoir des bâtiments bioclimatiques d'autant plus lorsque le règlement impose une orientation perpendiculaire ou parallèle aux voies, sans tenir compte de l'orientation générale de la zone et des conditions climatiques locales (enseillement, vents dominants...).

Plus le parcellaire est petit, plus l'orientation des bâtiments prend de l'importance (pour limiter les ombres portées, pour privilégier les possibilités d'ouvertures au Sud, et les espaces libres et végétalisés en partie Sud des parcelles). En milieu urbain, plus les espaces sont végétalisés et plus la température est agréable, et moins on a recours au refroidissement ou à la climatisation. Or la densification conduit souvent à une problématique de concurrence d'emprise : espace vert contre stationnement .

Attention, concernant l'implantation des bâtiments, il a été jugé qu'un PLU ne peut pas imposer d'étude d'enseillement préalable, aux constructeurs.

Incidences sur le document d'urbanisme

Si le règlement ne semble pas le cadre le plus adapté pour contraindre le plan masse des futurs aménagements, sauf peut-être dans les dispositions générales du règlement, l'OAP peut introduire cette réflexion et fixer des principes d'aménagement permettant d'optimiser l'utilisation des sols pour une implantation bio-climatique des constructions, en tenant compte des contraintes locales et des contraintes techniques.

Par contre le règlement peut définir les conditions d'implantation des constructions, par rapport aux voies et par rapports aux limites séparatives du terrain d'assiette d'un projet. Une attention particulière doit être apportée aux règles qui seront fixées, en tenant compte du contexte et des contraintes propres aux secteurs concernés, afin de ne pas compromettre les meilleures implantations et orientations d'un point de vue énergétique.

Enfin il est important de noter que les espaces publics et leurs aménagements ont également une importance non négligeable en secteur urbain, sur l'environnement thermique des bâtiments. Ainsi des aménagements réalisés sur l'espace public peuvent avoir une incidence positive ou négative sur les constructions environnantes sur le plan thermique. Pour exemple, l'artificialisation de vastes surfaces (création de parkings, notamment) peut exposer les bâtiments voisins à des augmentations de température

en période estivale. A l'inverse des espaces végétalisés peuvent protéger de la chaleur, voire du vent en période hivernale.

○ **L'enveloppe des constructions :**

Le nouveau contexte réglementaire de suppression des COS donne une importance accrue à la règle de hauteur figurant dans les règlements des PLU, d'autant plus que la tendance actuelle, pour intégrer les contraintes bioclimatiques, s'oriente vers l'architecture cubique avec toit plat, permettant la réalisation de toitures végétalisées.

Il est rappelé également que les permis de construire ne peuvent pas être refusés pour l'utilisation de matériaux ou procédés ou dispositifs permettant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique, sauf en secteurs considérés comme sensibles. Parmi les dispositifs qui ne peuvent être interdits figurent notamment les protections solaires en débord. Les pentes de toitures optimales, pour favoriser l'utilisation des installations photovoltaïques et solaires thermiques, se situent entre 30° et 40°

Incidences sur le document d'urbanisme

Dans le règlement, il faudra beaucoup de vigilance pour conserver une même possibilité de création de surfaces de plancher, pour les constructions à toit plat et pour les autres constructions (toitures à un ou deux pans), notamment dans la définition des références hautes.

Certains éléments, notamment ceux techniquement utiles aux énergies renouvelables peuvent être disgracieux. Néanmoins, le règlement d'un PLU peut comprendre des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Le règlement devra également veiller à ne pas interdire les locaux annexes aux habitations nécessaires à certaines installations permettant d'améliorer la performance thermique des bâtiments (locaux de stockage de granulés bois, locaux techniques pour la géothermie ...).

■ **Qualité de l'air et déplacements**

Le 30 décembre 1996, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (L.A.U.R.E.) a fixé comme objectif essentiel « la diminution du trafic automobile, le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants, et notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ».

Toujours dans cet objectif, en application de l'art. 8 de la loi « Grenelle 1 » et de l'art. 14 de la loi « Grenelle 2 » (codifiés aux articles L.101-1 et L.101-2 du CU), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser à atteindre les objectifs :

- de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie, de préservation de la qualité de l'air, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement.



Incidences sur le document d'urbanisme

Quelle que soit sa taille, la commune peut mettre en place des actions en faveur des modes de déplacement alternatifs à l'automobile qui peuvent désormais être déclinées dans les différents éléments composant le Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, le **projet d'aménagement et de développement durables** définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements .../... retenues pour l'ensemble du territoire communal ou intercommunal.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent notamment des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement qui précisent les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Conformément aux articles L.151-38, L.151-39 et L.151-41, **le règlement peut** :

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables,
- fixer des emplacements réservés, reportés sur le plan de zonage, pour la réalisation de tels aménagements,
- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

Enfin, **lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement** des véhicules motorisés, **il doit fixer des obligations minimales pour les vélos** pour les immeubles d'habitation et de bureaux, conformément aux dispositions de l'art. L.151-30 du CU et dans le respect des conditions prévues par de l'art. L.111-5-2 (II) du code de la construction et de l'habitation (voir détail de l'article en annexe page 64).

Pour plus d'informations concernant la réglementation du stationnement des vélos, voir également le site internet ministériel : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Espaces-de-stationnement-securises-.html>

► **BOIS ET FORETS**

■ **Bois et forêts relevant du Régime Forestier**

Les forêts communales relevant du régime forestier ⁽²¹⁾, sont gérées réglementairement selon un document d'aménagement forestier approuvé par l'État. Les règles de gestion de ces forêts ⁽²²⁾ sont précisées dans ce document. Ainsi, tout changement dans le mode d'exploitation ou l'aménagement des terrains relevant du régime forestier est soumis à autorisation préalable. Il en est de même pour tout défrichement ⁽²³⁾.

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Sur les 285 ha de forêt situés sur la commune de Baulay (inventaire de 1998), 186,94 ha de forêt sont soumis au régime forestier et gérés par l'Office National des Forêts (données 2013).

Le périmètre des forêts relevant du régime forestier devra être reporté en annexe au PLU (c.f article R.123-14 du code de l'urbanisme ou R.151-53 à compter du 1^{er} janvier 2016).

Voir report cartographique des périmètres de la forêt communale et des forêts relevant du régime forestier gérées par l'ONF, sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes », ou sur le site :
http://carmen.carmencarto.fr/105/ONF_Forets.map

Pour information, pour la prise en compte, la protection et la mise en valeur de ces forêts, l'ONF préconise, en règle générale, les dispositions suivantes :

- interdiction de construire à moins de trente mètres des lisières forestières pour des raisons de sécurité,
- préservation des accès aux massifs forestiers en évitant d'implanter du bâti ou des zones à bâtir de part et d'autre des voies d'accès aux massifs forestiers, en maintenant et adaptant si nécessaire la voirie rurale ou en réservant des accès calibrés pour la circulation des camions grumiers,
- conservation de la possibilité de stocker des bois à la sortie immédiate des forêts, en réservant éventuellement des zones destinées au stockage de bois au bord des voiries départementales et communales (quais de chargement),

21 - C.f Art. L.211-1 du code forestier.

22 - C.f art. L.212-1 du code forestier.

23 - C.f. art. L.214-5, L.214-13 et R.214-30 du code forestier.

- optimisation de la desserte agricole et forestière (raccordement des deux types de desserte autant que possible) ou, à minima, maintien des accès actuels des forêts.

■ **Espaces boisés classés**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent inscrire comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le code forestier.

D'autre part, dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du Régime Forestier (livre I du code forestier) ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Incidences sur le document d'urbanisme

Si l'inscription en espace boisé classé ne présente pas de réel intérêt pour les forêts relevant du régime forestier, qui bénéficient déjà de mesures de protection, il est intéressant, par contre, de s'interroger sur les autres boisements, sur les alignements d'arbres ou arbres isolés, qu'il serait important de protéger par ces dispositions.

Ainsi, d'une manière générale, dans les zones non ou faiblement boisées entre deux massifs, il peut être intéressant de classer des bosquets, ripisylves, haies, fourrés... (notamment dans les zones humides) qui peuvent constituer la base de corridors écologiques (le classement en E.B.C étant le seul moyen d'interdire un défrichement sur un bois privé de moins de 4 hectares).

■ **Réglementation des boisements**

L'arrêté de réglementation des boisements a été édicté par le Préfet en 1979 à Baulay. Suite au transfert de compétence induit par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR), le Département, en tant que décideur, responsable et financeur, est donc désormais chargé de la mise en œuvre de la procédure de réglementation des boisements, et du contrôle de la bonne application des règles qu'il aura édictées par délibération.

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

La commune dispose d'une réglementation des boisements ordonnée par arrêté préfectoral du 22 février 1979, dont il conviendra de tenir compte, et qui devra être annexée au PLU.

Voir courrier du CD 70 du 26/01/2016, copie de l'arrêté préfectoral du 22 février 1979, sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

► **BRUIT**

■ **Nuisances sonores liées aux activités professionnelles ou de loisirs**

L'article R571-29 du code de l'environnement applicables aux lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, comme les salles des fêtes communales, impose en particulier la réalisation d'une étude d'impact sonore pour de tels établissements et comporte un descriptif des mesures à adopter (isolation phonique, pose d'un limiteur...) en cas de dépassement des niveaux sonores autorisés.

Incidences sur le document d'urbanisme

Il conviendra de veiller à ne pas permettre l'installation d'activités bruyantes de type professionnelles (dans le cadre d'une ZAC par exemple) ou de loisirs (salles des fêtes par exemple) à proximité des zones d'habitation.

► CONSOMMATION D'ESPACE

■ Analyse de la consommation d'espaces et outils proposés

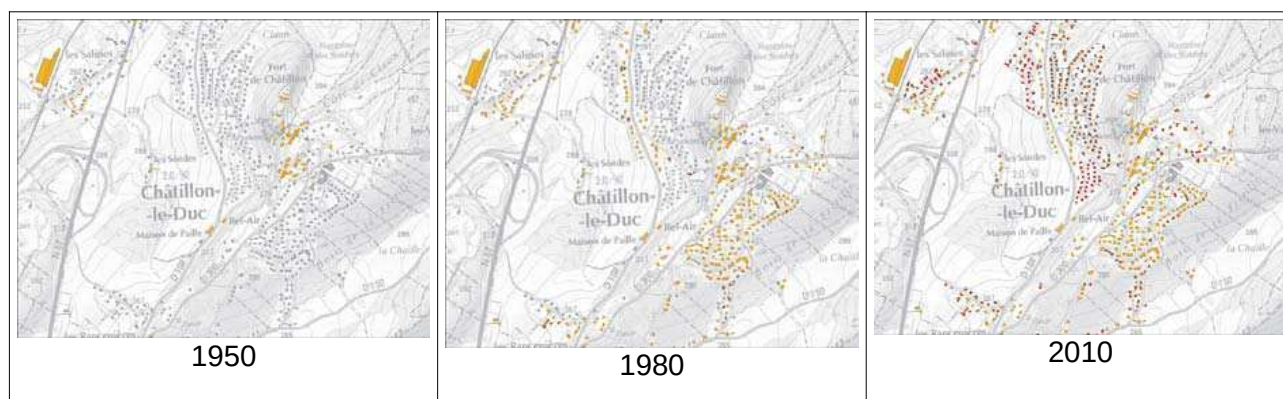
La préoccupation de la gestion de l'espace est au cœur du dispositif réglementaire pour les documents de planification depuis les lois SRU et UH de 2000 et 2004. Les 2 lois dites « Grenelle » de 2009 et 2010, ainsi que la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010, ont encore renforcé ce souci d'économie d'espace pour les PLU, suivies par la loi « ALUR », en 2014.

Incidences sur le document d'urbanisme

Le rapport de présentation du PLU, devra présenter une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années** précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision.

À titre pédagogique, 2 outils informatiques simples d'accès comme de manipulation, ont été développés par la DREAL et mis à disposition sur Internet. Leur utilisation permet de préparer ce diagnostic.

Un module cartographique de visualisation des dynamiques d'urbanisation communale



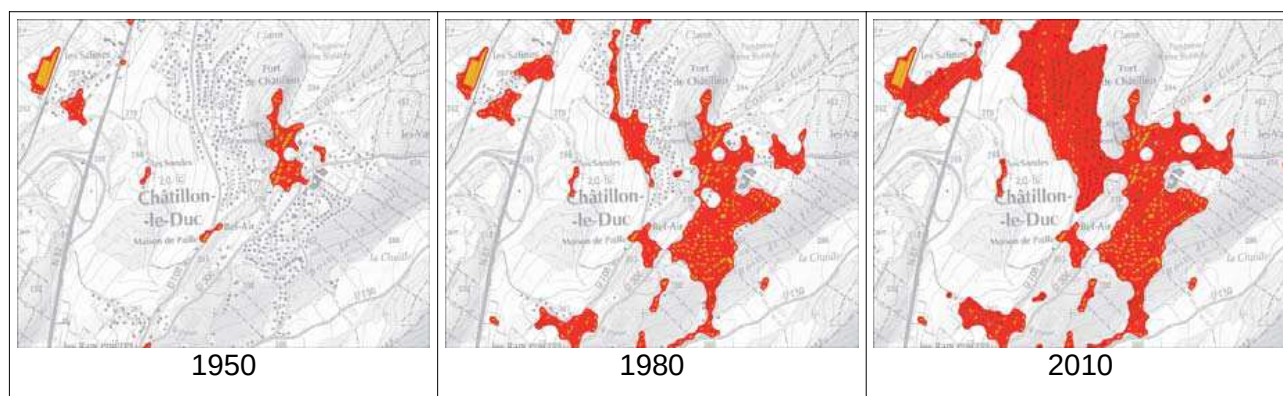
Dynamique d'urbanisme sur une commune entre 1950 et 2010

Ce premier outil intitulé « dynamique d'urbanisation », est disponible sur le site internet de la DREAL pour l'ensemble des communes de Franche-Comté. Il permet de **reconstituer spatialement par tranches de 10 ans, de 1900 à aujourd'hui, les dynamiques de construction de logements**. La coloration successive des bâtiments par tranche de 10 ans illustre les différents types de tendances d'urbanisation pouvant être à l'œuvre sur le territoire (étalement, mitage, épaississement du tissu urbanisé...).

Les analyses ainsi réalisées doivent néanmoins être affinées, compte tenu que :

- l'année de construction des bâtiments provient de la base de données foncières de la DGFIP (fichiers MAJIC) au 1er janvier 2011. Cette source de données n'est donc pas exhaustive.
- les bâtiments dont l'année de construction est inconnue sont colorés en gris (ceci concerne surtout - les bâtiments à usage agricole ou industriel).
- le domaine public n'est pas recensé dans la base de données MAJIC.

Un module cartographique de visualisation de l'évolution des taches urbaines



Ce second outil **montre l'évolution de la tâche urbaine**. Sur le même principe qu'évoqué précédemment, les phénomènes d'urbanisation sont illustrés sous forme de « tâches » de façon à mieux rendre compte des logiques d'artificialisation des sols associées. **Il traduit encore plus efficacement les phénomènes d'étalement en autorisant des estimations de l'évolution surfacique de la tâche urbaine** au regard de l'évolution de la population sur la même période (base 100).

Les analyses ainsi réalisées doivent néanmoins être affinées, compte tenu que :

- des bâtiments non datés génèrent des taches urbaines non datées (représentées en gris).
- les surfaces de taches urbaines non datées ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'évolution de la tache urbaine, ni dans les courbes.
- le chiffre d'artificialisation est relativement imprécis. Des observatoires départementaux travaillent de manière plus fine au calcul de ces valeurs, et à des indicateurs associés.

Ces 2 outils, décrits ci-après, sont disponibles sur le site internet de la DREAL à l'adresse ci-après : <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/outils-dynamique-d-urbanisation-r821.html>

■ **Densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**

Le rapport de présentation devra présenter également **une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales**. Par ailleurs, il devra établir un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public **et des possibilités de mutualisation** de ces capacités.

A titre d'exemple, l'étude d'estimation du potentiel de renouvellement du tissu urbanisé (RTU), mise en place par l'Agence d'urbanisme de l'agglomération de Besançon, consiste à identifier à l'échelle de la parcelle les possibilités d'optimiser la continuité du bâti (Voir repérage cartographique, ci-après).



Les parcelles bâties ou non pouvant être optimisées sont recensées et cartographiées. Au terme de l'étude la collectivité est en mesure de connaître le potentiel « renouvelable » de son territoire urbanisé. S'inscrivant en amont de la procédure d'élaboration du PLU, cette estimation se veut être une aide à la décision, afin de définir les secteurs fonciers à enjeux.

Cette méthodologie pour l'estimation du potentiel de renouvellement du tissu urbanisé (RTU) est présentée à l'adresse ci-après : http://www.ardeche.gouv.fr/IMG/pdf/Methode_RTU_cle69418b.pdf

Le rapport de présentation devra également **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces **ainsi que la limitation de la consommation des espaces** naturels, agricoles ou forestiers.

Les actions et opérations nécessaires pour permettre le renouvellement urbain **pourront, quant à elles, être présentées dans les OAP** du PLU, à travers un schéma d'aménagement. Les OAP peuvent être agrémentées par ailleurs, de photomontages simulant les implantations de nouveaux bâtis au sein du tissu urbain existant (*Voir exemple ci-après*).. L'intégration et la perception paysagères sont ainsi mesurées virtuellement.



Exemple de photomontage d'intégration de constructions dans le tissu urbain du village d'Esparron (83) (24)

■ Limitation de l'extension de l'urbanisation dans les communes situées à moins de 15 km des unités urbaines de plus de 15 000 habitants

Pour éviter les problèmes de développement anarchique de l'urbanisation, notamment à la périphérie des agglomérations les plus importantes, l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, pose un **principe d'urbanisation limitée dans les communes qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable**, et qui sont situées à moins de 15 km de la périphérie d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants.

Les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

- 1° Les zones à urbaniser d'un PLU ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;
- 2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un PLU ou un document en tenant lieu ;

Il est à noter également que dans ces communes, et à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L.752-1 du code du commerce ou d'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Toutefois, une dérogation à ces dispositions peut être accordée conformément aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme - *Voir ci-après* - si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Application au territoire communal et incidences sur le document d'urbanisme

La commune de Baulay est située en totalité dans un rayon de 15 km de l'unité urbaine de Vesoul (+ de 15 000 habitants) ainsi que dans le périmètre arrêté du SCoT du Pays de Vesoul – Val de Saône.

En conséquence, dans le cadre de la révision du PLU et **jusqu'au 31 décembre 2016**, il ne sera possible d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002, ou une zone

naturelle, agricole ou forestière ⁽²⁵⁾ **qu'à condition d'obtenir l'accord de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCoT du Pays de Vesoul-Val de Saône, après avis de la CDPENAF.**

Après cette date, cette dérogation ne pourra être accordée que par le représentant de l'État dans le département, après avis de la CDPENAF et, le cas échéant, de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCoT.

► **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Les communes ou EPCI dotés d'un PLU peuvent par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan lorsqu'il n'a pas été créé de Zone d'Aménagement Différé (ZAD).

Ce droit de préemption est régi par les articles L 211-1 et R 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Il pourra être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du même code, à savoir :

- la mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat ;
- l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques ;
- le développement des loisirs ou du tourisme ;
- la réalisation d'équipements collectifs ou de locaux de recherche ou d'enseignement supérieur;
- la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- le renouvellement urbain ;
- la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a complété ces dispositions. Ainsi, pour les communes situées dans une communauté de communes, le transfert de la compétence PLU aux EPCI à fiscalité propre entraîne leur compétence de plein droit en matière de DPU ⁽²⁶⁾. L'inapplicabilité du DPU aux immeubles bâtis depuis moins de 10 ans passe à 4 ans. Le bien préempté peut être utilisé ou aliéné pour un objet prévu au L.210-1 mais qui peut être différent de celui mentionné dans la décision (prise en compte de la jurisprudence en la matière).

Formellement, le périmètre du droit de préemption doit être reporté en annexe au PLU sur un document graphique (cf. art. R 123-13-4 du CU ou R.151-52 à compter du 1^{er} janvier 1960).

Si le zonage urbain d'un PLU est étendu à la suite de l'évolution de ce plan, une délibération doit être prise pour ajuster l'emprise du droit de préemption urbain aux zones créées ou modifiées. Ne pas adopter une nouvelle délibération pour étendre dans la même proportion le périmètre du droit de préemption ferait prendre le risque à l'autorité préemptrice de ne pas pouvoir user de sa prérogative pour un bien immobilier nouvellement compris au sein des secteurs préemptables.

► **EAU : GESTION ET PRESERVATION DE LA RESSOURCE**

■ **Dispositions générales (SDAGE)**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2020 du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, institué par la loi sur l'Eau 92-3 du 03 janvier 1992, a été approuvé par arrêté du 3 décembre 2015. Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. **Le SDAGE est opposable à toutes décisions administratives, précisées par la circulaire du 15 octobre 1992 ; décisions administratives parmi lesquelles figurent les plans locaux d'urbanisme.**

Afin que les documents d'urbanisme intègrent correctement les éléments à prendre en compte au titre du SDAGE, notamment dans le domaine de la lutte contre les pollutions, la préservation des milieux aquatiques et l'eau potable, **un guide technique intitulé SDAGE et URBANISME a été réalisé** par

25 - Pour les PLU, les zones naturelles correspondent aux zones N ou A. Par zone à urbaniser, il convient d'entendre les zones AU dont l'urbanisation est soumise par le règlement à une modification ou à une révision du PLU. Ces zones dites fermées sont généralement classées 2AU en opposition aux zones 1AU dites strictes.

- Pour les anciens P.O.S, par zones naturelles, il y a lieu d'entendre les zones d'habitat diffus NB, agricoles NC et naturelles ND. Concernant les zones NA, celles-ci sont, sauf rares exceptions, antérieures au 1/07/2002, donc non concernées par ces dispositions.

26 - l'EPCI titulaire du droit de préemption peut néanmoins déléguer son droit à une collectivité locale. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine de la commune délégataire (cf. art. L.213-3 du c.u).

l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse et la DREAL Rhône-Alpes. Celui-ci sera actualisé prochainement pour prendre en compte les dispositions du SDAGE 2016-2020.

Ce guide est téléchargeable sur le site de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée à l'adresse ci-après : <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/usages-et-pressions/urbanisme/> Une copie informatisée de ce guide, au format .pdf, est également communiquée sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

■ **Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau (orientation fondamentale n° 4 du SDAGE)**

Il importe que les politiques d'aménagement du territoire intègrent le plus à l'amont possible les enjeux liés à l'eau. Ceci nécessite le renforcement de la concertation entre les acteurs de l'eau, de l'aménagement et du développement économique, en s'appuyant sur les dispositifs qui permettent une approche transversale de ces questions : participation croisée aux instances de concertation, services départementaux et régionaux de l'État...

Incidences sur le document d'urbanisme

En application des dispositions 4-09 (intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire) et 4-10 (associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire), **le PLU doit notamment :**

- **limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause**, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées (cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7),

- **limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration**, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement,

- **protéger les milieux aquatiques** (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques - cf. orientation fondamentale n°6), **les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable** (cf. disposition 5E-01) **et les champs d'expansion des crues** (cf. orientation fondamentale n°8) **par l'application de zonages adaptés**,

- **s'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour**, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).

Nota : pour ce faire, le PLU peut s'appuyer sur les études disponibles réalisées par les acteurs de l'eau, en particulier les éléments de diagnostic et d'action contenus dans les SAGE et contrats de milieux, le cas échéant. Par ailleurs, il convient d'associer les acteurs de l'eau à l'élaboration du PLU.

■ **Ressource en eau potable**

L'orientation fondamentale n°7 du SDAGE vise à « atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et anticipant son avenir ». Cela passe notamment par le fait :

- **de rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource** (disposition 7-04) ; Le PLU doit être compatible avec les objectifs fixés par le PGRE ⁽²⁷⁾ (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment), ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages, ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée,

- **de mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique (disposition 7-05).**

D'autre part, l'orientation fondamentale n° 5E-3 vise à renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable : l'expansion de l'urbanisation menace parfois des captages existants qui ne l'étaient pas auparavant. Les documents d'urbanisme doivent éviter prioritairement et minimiser dans un second temps les impacts potentiels du développement de l'urbanisation sur la qualité et la quantité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable.

En vertu de l'article L 131-7 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SDAGE. Ainsi, **le PLU doit s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable en quantité suffisante pour satisfaire les besoins supplémentaires** générés par le projet de développement de la commune (OF n°7 du SDAGE – disposition 7-04).

En conséquence, au travers de son PLU, la collectivité devra porter une attention particulière au thème de l'eau potable.

La commune de Baulay est alimentée par le syndicat intercommunal des Fontenottes qui exploite 8 puits sur le territoire communal.

Baulay est concernée par les périmètres de protection de ces captages (PPC), déclarés d'utilité publique (DUP datée du 12 février 2015).

Les puits ainsi que les PPC devront être reportés dans le PLU, sur le plan des servitudes. Voir chapitre « Servitudes d'utilité publique », page 21 et ceux-ci devront être pris en compte et protégés par le futur PLU.

Enfin, pour être établi en conformité avec le SDAGE, **le PLU doit à minima s'appuyer sur un schéma de desserte en eau** issu d'un diagnostic des équipements.

■ **Assainissement**

Les orientations fondamentales n° 5-A, B et C du SDAGE visent à renforcer la lutte contre les pollutions et l'eutrophisation des milieux aquatiques.

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme doit donc être l'occasion pour la collectivité de renforcer sa politique d'assainissement. Ainsi, **le rapport de présentation doit décrire le dispositif d'assainissement en place sur les différents secteurs à urbaniser de la commune, préciser la qualité de son fonctionnement et doit enfin présenter les impacts des évolutions démographiques** attendues sur le bon état des eaux et s'appuyer sur un schéma d'assainissement à jour.

Sur ce dernier point, il est rappelé que la révision d'un schéma d'assainissement est soumise à la procédure d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale (voir site internet DREAL Franche-Comté : <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-modalites-pratiques-du-depot-de-la-r968.html>)

Une autre disposition s'impose également à la commune de Baulay:

- L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales qui oblige les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à **délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et non collectif ainsi que le zonage relatif aux eaux pluviales.** Le dossier est présenté à l'enquête selon la procédure prévue aux articles R.2224-8 et R.2224-9 du CGCT. **Une fois adopté, le zonage doit être rendu opposable aux tiers et doit pour ce faire être annexé au PLU lors de son élaboration ou de sa révision.** Les dispositions du zonage deviennent ainsi des dispositions d'urbanisme intégrées dans le PLU comme des règles d'occupation des sols.

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

D'une manière générale, afin que le document d'urbanisme puisse être établi en conformité avec le SDAGE et compte tenu des termes des orientations citées ci-dessus, **il est impératif que la commune dispose au préalable de tous les documents et études qui lui permettront d'envisager l'extension des zones urbanisables**, par une analyse prévisionnelle de toutes les problématiques liées à l'eau.

Ainsi le SDAGE souligne l'intérêt que le document d'urbanisme puisse s'appuyer sur des **schémas « eau potable », et « assainissement » incluant un volet pluvial**, le cas échéant, et contenant des données à jour tel qu'imposé par les articles L.2224-7 et L.2224-8 du CGCT.

La commune de Baulay a réalisé son schéma directeur d'assainissement et a validé son zonage d'assainissement. Ce zonage doit faire l'objet d'une enquête publique.

Pour 2016, la commune a été classée en P1 en priorité d'assainissement, du fait de l'**absence d'ouvrage de traitement des eaux usées.**

L'Agence régionale de la santé indique que cette commune présente un risque sanitaire et/ou environnemental dans une zone à protéger (périmètre de protection de captage d'eau potable).

En conséquence, il conviendra:

- que la commune approuve son zonage d'assainissement après enquête publique
- de s'assurer que le système de traitement des eaux usées projeté puisse recevoir et traiter les effluents supplémentaires engendrés par un éventuel développement de l'urbanisation de la commune

Les périmètres constructibles qui seront déterminés et le zonage d'assainissement, devront être mis en cohérence. D'autre part, le zonage devra être annexé au document d'urbanisme.

■ **SAGE**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe les objectifs d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Élaboré par les acteurs locaux réunis au sein de la Commission Locale de l'Eau (CLE), et établi de manière coordonnée avec les autres démarches en cours sur le bassin versant, le SAGE permet d'aborder de manière concertée toutes les thématiques de la gestion de l'eau. Les thèmes abordés sont au minimum ceux pour lesquels les cartes du SDAGE et du programme de mesures, identifient des problèmes à traiter et des actions à engager.

Le SAGE comprend :

- un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il définit les objectifs prioritaires du SAGE ainsi que les moyens matériels et financiers pour les atteindre. Le PAGD est opposable à l'Administration entendue au sens large (déconcentrée et décentralisée) ;
- un règlement qui a une portée juridique importante puisqu'il est opposable à l'Administration et aux tiers.

Les documents de planification tels que les Schémas Départementaux de Carrières (SDC), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les Cartes Communales (CC) et les autres documents d'urbanisme, doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) du SAGE dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du SAGE.

Les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PAGD.

Application au territoire et incidence sur le document d'urbanisme

La commune de Baulay n'est pas située dans le périmètre d'un SAGE.

■ **Contrat de rivière**

Un Contrat de rivière (aussi appelé « contrat de milieu ») est un engagement contractuel entre plusieurs maîtres d'ouvrage locaux et leurs partenaires financiers (Europe, État, Agence de l'eau, Région, Département...) sur la réalisation d'un programme de travaux prévus sur une durée de six ans, pour atteindre des objectifs de restauration et de valorisation d'une rivière déterminée et de son écosystème. Il concerne en principe l'ensemble du bassin versant.

Établi d'après un diagnostic territorial des milieux, basé sur des études portant sur diverses thématiques : qualité de l'eau, rejets, caractéristiques morphologiques de la rivière, cheptel piscicole, problèmes d'inondation, etc, le contrat identifie les objectifs et les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre ou maintenir le bon état des masses d'eau, et ce en cohérence avec les objectifs fixés dans le SDAGE.

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Les contrats de rivière permettent d'établir des états des lieux et diagnostics souvent exhaustifs sur les thématiques des milieux aquatiques, eau potable et inondations notamment, sur lesquels le cabinet d'études en charge du PLU peut utilement s'appuyer pour bâtir le rapport de présentation et le PADD.

Le territoire communal de Baulay est concerné par le contrat de rivière Saône, corridor alluvial et territoires associés, actuellement en cours d'élaboration.

► **ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

■ **Dispositions générales**

Le PLU devra respecter les principes généraux énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme et notamment **l'économie de l'espace et des ressources naturelles** ainsi que **la préservation des écosystèmes et la qualité architecturale et paysagère**. Ces thèmes, ont été renforcés par les dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014.

○ **Le rapport de présentation**

Dorénavant, le rapport de présentation doit :

- s'appuyer sur un diagnostic établi en prenant en compte, notamment, les besoins en matière de surfaces et de développement agricoles et d'environnement, notamment en matière de biodiversité.

- présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 années précédant l'approbation du PLU ou depuis sa dernière révision.

- exposer les mesures qui favorisent la densification et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et établir un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés et des vélos, des parcs publics et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

○ **Le projet d'aménagement et de développement durables**

doit définir désormais des objectifs CHIFFRÉS de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, et comporter des orientations générales relatives à une politique des paysages.

○ **Les orientations d'aménagement**

Le PLU pourra préciser les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et notamment les continuités écologiques et les paysages dans les orientations d'aménagement et de programmation.

■ **État initial de l'environnement**

En vertu de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit notamment analyser l'état initial de l'environnement et évaluer les incidences des choix du PLU sur l'environnement. Il doit également exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'état initial de l'environnement doit aboutir à la meilleure connaissance possible des valeurs environnementales en présence. Il doit permettre de localiser les espaces naturels, d'en apprécier leurs fonctions et leurs fragilités. Ce travail est à mener sur l'ensemble du territoire communal sans omettre l'analyse du tissu déjà urbanisé et en prenant en compte les données supra-communales notamment pour l'approche par continuités écologiques.

La méthodologie utilisée pour réaliser les inventaires de terrain devra être détaillée dans le rapport.

Bien qu'aucune liste exhaustive ne soit établie par la réglementation pour définir le champ d'analyse de l'état initial de l'environnement, on peut retenir les thèmes environnementaux suivants :

a) L'environnement physique

- La géologie (ou le sous-sol)
- le relief local
- le climat local et les gaz à effet de serre
- l'hydrologie, l'hydrographie

b) L'environnement biologique

- les zones Natura 2000 situées sur le territoire couvert par le PLU ou sur un territoire proche ;
- les zones bénéficiant d'une protection régionale, nationale ou internationale : arrêté préfectoral de protection biotope, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (znieff), ...
- les espaces et sites naturels à protéger au titre de la végétation et de la faune présentes ou de leur rôle pour le maintien de la biodiversité ;
- les corridors écologiques et les sous-trames : présentation à une échelle supra- communale, caractéristiques de ces ensembles, obstacles ou menaces au maintien des continuités.
- les milieux aquatiques et les zones humides ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : analyse de l'impact des prélèvements fonciers, description de la méthode utilisée, nature et localisation des espaces artificialisés, destination de ces espaces (habitats, activités, infrastructures...) ;
- l'établissement d'une carte des sensibilités écologiques (classification libre, par exemple faible, moyenne, forte, très forte...)

c) Les ressources naturelles

- les richesses du sous-sol (substances exploitables, eaux souterraines, ...)
- les richesses liées au sol (agriculture et forêt) : surfaces exploitées, types de production, espaces agricoles et forestiers à protéger notamment au titre de leur qualité agronomique, de leur fonction de maintien de la biodiversité ou autre, pressions subies ;
- l'eau potable : qualité, capacité de la ressource à répondre aux besoins futurs, les périmètres de protection des captages d'AEP.
- l'assainissement : capacité des stations, efficacité des dispositifs, couverture du territoire en assainissement autonome ...
- les énergies : le potentiel de développement des énergies renouvelables (chaufferie bois, valorisation des déchets, ...), les potentiels d'économies d'énergies fossiles par l'analyse des déplacements, l'identification de secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

d) les paysages, le patrimoine et le cadre bâti

- Les entités paysagères et les caractéristiques de ces ensembles ;
- les paysages et points de vue remarquables
- le patrimoine architectural ;
- les vestiges archéologiques ;
- les entrées de villes.

e) Les pollutions et nuisances : air, bruit, déchets, ...

- les sites et sols pollués ;
- les sources de pollutions ou de nuisances ;
- la nature et l'importance des émissions polluantes ou des nuisances ainsi que leurs incidences sur l'environnement et la santé de la population ;
- les déchets : production, traitement, valorisation, les décharges ...

f) Les risques

- les risques naturels : inondation, sismique, l'aléa retrait-gonflement des sols argileux
- les risques technologiques : les ICPE existantes, les canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que leurs périmètres de dangers

g) Vie quotidienne et environnement

- la santé : facteurs environnementaux favorables ou défavorables, air, bruit, pollutions
- l'accès à la nature et le tourisme lié aux espaces naturels
- les déplacements : modes de déplacement dits "doux", dans un souci de moindre impact environnemental, de santé publique et d'économie.

h) La participation du public

- information, formation, éducation... concertation organisée sur les choix et projets d'aménagement, d'urbanisme, ...
- rôle dévolu aux associations
- possibilité pour le public d'intervenir directement dans la gestion de l'environnement local (étude, gestion, mise en valeur de sites, d'itinéraires de promenade, d'éléments de patrimoine...) ou de réaliser des actions concrètes en faveur du développement durable.

Dans tous les cas, ce travail d'évaluation initié dès l'élaboration du projet sera repris dans le rapport de présentation.

■ L'évaluation environnementale

La commune de Baulay compte un site Natura 2000 sur son territoire. À ce titre, le PLU est **soumis à la procédure d'évaluation environnementale systématique** (R104-8 à R104-14 du C.U et suivants).

En conséquence, le **rapport de présentation** du PLU devra comprendre les éléments précisés à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

« 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 mentionnées 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 [à savoir PADD, OAP et règlement] 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.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.»

Conformément à l'article R 104-21 du code de l'urbanisme, le PLU est soumis à l'avis de l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) Bourgogne-Franche-Comté) qui dispose d'un délai de trois mois ⁽²⁸⁾ pour rendre son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le document.

Cet avis simple doit être joint au dossier mis à l'enquête publique. Il sera par ailleurs également publié sur le site internet de l'autorité environnementale. En l'absence de réponse dans ce délai de trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Incidences sur le document d'urbanisme

Concrètement, l'avis de l'autorité environnementale pourra être sollicité dans les mêmes formes et délais que l'avis de l'État prévu à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, en adressant le dossier :

- par voie électronique, à l'adresse suivante :

ee.dreal.bourgogne-franche-comte@developpement-durable.gouv.fr

en cas de dossiers électroniques volumineux (message + documents joints > 3,5 Moctets), cet envoi peut être effectué via la plate-forme ministérielle d'échange melanissimo

28 - cf. article R.104-25 du CU.

- **et** par courrier à la DREAL Bourgogne-Franche-Comté – Service développement durable
ménagement - Département évaluation environnementale – 17 E rue Alain Savary – CS 31269 –
25005 Besançon Cedex.

En application de la directive européenne 2001/42 du 27 juin 2001, il appartient à la personne publique responsable du projet d'informer le public sur la façon dont les recommandations et observations de l'autorité environnementale ont été prises en compte.

En complément, voir le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié en décembre 2011 par le Commissariat Général au Développement Durable (téléchargeable au lien suivant : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des-25703.html>)

Pour plus d'informations, voir également le courrier de la DREAL du 20/06/2016 et le site de la DREAL : <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/documents-d-urbanisme-r955.html> ,

■ **Inventaires et protections du patrimoine naturel**

Le territoire de la commune de Baulay compte différents zonages environnementaux : **1 site Natura 2000, 2 ZNIEFF de type 1, 1 ZNIEFF de type 2, 1 ZICO. Il compte également des zones humides** inventoriées par la DREAL (de superficie supérieure à 1 ha) - Voir tableau ci-après - Voir également le chapitre spécifique aux milieux humides page 49

Natura 2000	Vallée de la Saône FR4301342 (ZSC – Directive Habitats)
Natura 2000	Vallée de la Saône FR4312006 (ZPS – Directive Oiseaux)
ZNIEFF de type 1	CONFLUENCE DE LA SAONE ET DE L'OUGEOTTE
ZNIEFF de type 1	PLAINE DE LA SAONEDE BAULAY A CONFLANDEY
ZNIEFF de type 2	VALLEE DE LA SAONE
ZICO	Vallée de la Saône de Corre à Broye

Voir courrier de la DREAL du 20/06/2016, dans le dossier « Documents annexes ».

Des informations sur les milieux peuvent être obtenues :

- sur le site de l'INPN : <http://inpn.mnhn.fr/accueil/donnees-referentiels>
- sur le site internet de la DREAL : http://www.donnees.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/infos_geo/fiches_cartes/DemarInter.htm
- sur le site SIGOGNE qui révèle la présence d'espèces protégées <http://www.sigogne.org/>

Rappel : la présence d'espèces protégées en zone U ou AU, peut nécessiter avant la réalisation d'un projet, le dépôt d'une demande de dérogation « espèces protégées ».

■ **Diagnostic écologique et carte de hiérarchisation des valeurs écologiques**

Au-delà de ces inventaires, le territoire communal peut présenter d'autres intérêts sur le plan écologique. Aussi, **la réalisation d'un inventaire de la faune et de la flore ainsi que la réalisation d'une carte de hiérarchisation des valeurs écologiques est indispensable**, en particulier aux abords des zones urbanisées de la commune, pour orienter les choix de développement urbain. Ces éléments permettent d'estimer l'intérêt écologique des milieux et d'éclairer la collectivité sur les choix qu'elle peut faire en matière de développement. Dans tous les cas, **ce travail d'évaluation initié dès l'élaboration du projet sera repris dans le rapport de présentation.**

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Concernant le Diagnostic écologique, il est conseillé que le rapport d'étude présente dans un tableau de synthèse :

- le statut des espèces faunistiques et floristiques observées (nom vernaculaire et scientifique, type de protection : régionale, française, liste rouge...) ;
- les habitats naturels (appellation scientifique, code Corine Land-Cover, code nomenclature « directive habitats-faune-flore » de 1992 et dénomination : communautaire, prioritaire, superficie concernée, état de conservation, intérêt écologique, caractère humide de l'habitat).

La carte de hiérarchisation des valeurs écologiques est à produire, de préférence, sur un fond orthophoto et à une échelle souhaitée de 1/2000ème. Elle intégrera les zones humides. La méthode d'appréciation des valeurs écologiques repose sur les critères suivants :

- diversité des espèces,
- diversité écologique, qui intègre les structures verticales (nombre de strates) et horizontales (complexité de la mosaïque),
- identification des continuités écologiques,
- rareté des espèces,
- rôle écologique exercé sur le milieu physique (maintien des sols, régulation hydrique...) et sur le fonctionnement de l'écosystème,
- originalité du milieu dans son contexte régional et local,
- degré d'artificialisation,
- sensibilité écologique (fragilité par rapport à des facteurs extérieurs : action de l'homme par exemple).

■ Prise en compte des milieux naturels

Pour la protection de ces milieux, outre le classement en zones N (pour les secteurs à enjeux forts et très forts) ou A, **il pourra être fait usage par ailleurs, des dispositions de l'article L.151-19** (ancien art.L 123-1-5 du C.U) **qui permettent d'identifier et de protéger les éléments du patrimoine naturel ou paysager.** Voir chapitre « Paysage, et patrimoine bâti » page 52 + la fiche GRIDAUH intitulée « PLU et patrimoine - La protection du patrimoine au titre de l'article L 123-1-5 7e », sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

■ Prise en compte des continuités écologiques et du SRCE

En vertu de l'article L131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit prendre en compte le **schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté en Franche-comté le 2 décembre 2015**, qui a vocation à définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur l'ensemble de ce territoire.

La **sous-orientation B3** du plan d'action stratégique du SRCE concerne plus particulièrement les documents d'urbanisme : « **limiter l'artificialisation des milieux naturels liée à l'étalement urbain et développer des projets de nature en ville** ».

Le dossier est consultable notamment sur le site de la Dreal Franche-comté : <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-ecologique-de-a6083.html>

En Franche-Comté, sept sous-trames écologiques sont identifiées :

Sous-trame des milieux forestiers	}	Trame verte
Sous-trame des milieux herbacés permanents		
Sous-trame des milieux en mosaïque paysagère		
Sous-trame des milieux xériques ouverts		
Sous-trame des milieux souterrains		
Sous-trame des milieux humides	}	Trame bleue
Sous-trame des milieux aquatiques		

Le SRCE identifie des éléments de la trame verte et bleue régionale, sur le territoire de Baulay. Ces éléments sont consultables à l'adresse suivante : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/9/SRCE_FC.map et peuvent être transmis au bureau d'études à sa demande.

Ces éléments devront être affinés **et complétés** à l'échelle du PLU. Ainsi, l'état initial de l'environnement devra **sur le territoire du PLU et ses abords** :

- identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques par sous-trames (forestières, aquatiques, herbacées, ...) afin de définir la Trame Verte et Bleue;
- identifier les obstacles et possibilités de franchissement ;
- croiser la Trame Verte et Bleue et les projets d'aménagement du territoire.

Sur le territoire de Baulay, un point est à étudier plus particulièrement : le réservoir régional de biodiversité de la trame bleue (la Saône).

Il est rappelé enfin que **le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques** (art. L151-41 C. urb.).

Voir également les extraits cartographiques du SRCE pour le territoire de Baulay, sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes » ainsi que la fiche pratique de traduction de la TVB dans les PLU : http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_PLU_01_cle7611a7.pdf

■ **Prise en compte des milieux aquatiques et des zones humides**

Le SDAGE inscrit en orientation fondamentale n°6 la préservation et la restauration du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :

- en agissant sur la morphologie et le décroisement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques (orientation fondamentale 6A-02 et 6A-04) ;
- en préservant, restaurant et gérant les zones humides (orientation fondamentale 6B-05).

Incidences sur le document d'urbanisme

Le PLU devra être compatible avec le SDAGE. Ainsi, **le PLU devra intégrer les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement** des différents milieux aquatiques et humides, dans le diagnostic **et prévoir les mesures permettant de les protéger** sur le long terme, dans le projet d'aménagement et de développement durable. Enfin, il devra établir des règles d'occupation du sol et intégrer les éventuelles servitudes d'utilité publique pour permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement.

De plus, le SDAGE, dans sa disposition 6A-04, demande aux documents d'urbanisme de prendre en compte la préservation, la restauration et la compensation des **forêts alluviales**.

Par ailleurs, le SDAGE réaffirme l'objectif d'**enrayer la dégradation des zones humides et d'améliorer l'état de celles aujourd'hui dégradées** (cf. notamment dispositions 6B-04 – préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets).

Ainsi le PLU devra intégrer les enjeux spécifiques aux zones humides de son territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires existants et portés à connaissance. Au travers de ces différents documents, le PLU devra prévoir les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions, et de les protéger sur le long terme.

Nota : l'évaluation environnementale du document d'urbanisme devra tenir compte de ses impacts sur le fonctionnement et l'intégrité des différents milieux aquatiques et zones humides.

La plateforme Sigogne <http://www.sigogne.org> comporte des données sur les milieux humides.

L'ensemble des éléments de connaissance méritent d'être affinés en particulier au sein des zones urbanisées ou à urbaniser et dans les zones à enjeux.

L'échelle de représentation de l'expertise zones humides doit permettre de superposer clairement la cartographie des zones humides et le plan de zonage.

Il est vivement recommandé de produire les résultats de l'inventaire qui sera réalisé dans le cadre du PLU, ainsi qu'une cartographie localisant les milieux humides par rapport au plan de zonage.

Par ailleurs, un guide technique a été élaboré par le ministère de l'écologie : il est principalement destiné aux bureaux d'études spécialisés et aux services de police de l'eau. Celui-ci est disponible en ligne sur le site internet du ministère de l'écologie.

Dans le cadre du PLU, il est recommandé d'effectuer la recherche de zones humides à deux échelles et selon deux modalités différentes, avec pour socle commun la mobilisation systématique des différents inventaires existants ou en cours.

Il y a donc lieu de s'appuyer systématiquement sur les inventaires et données à disposition ou mobilisables qui permettent de bénéficier d'un premier niveau d'information et d'éviter de multiplier inutilement les diagnostics et les coûts afférents.

Ces éléments de connaissance, issus de l'ensemble des inventaires passés ou en cours, sont synthétisés dans une base de données régionale, gérée dans le cadre de l'animation régionale en faveur des zones humides, et diffusée au travers du portail de diffusion de l'information sur la biodiversité franc-comtoise, Sigogne. Cette base contient à la fois des données à portée réglementaire (périmètres de zones humides) et des données de milieux humides. Elle est mise à jour régulièrement et permet également une actualisation de certains périmètres plus anciens.

La DREAL a également réalisé un inventaire des zones humides dont la superficie est supérieure à 1 ha. Cet inventaire est disponible à l'échelle du 1/25000ème, par commune, sur le site Internet de la DREAL : http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=345

Voir également la cartographie de l'inventaire zone humide pour le territoire de Baulay, sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes »

→ **à l'échelle des bans communaux :**

Des investigations générales sont à mener à l'échelle de chaque territoire communal, basées sur des observations visuelles de terrain (notamment aspect de la végétation) et sur les éventuels éléments apportés par la collectivité. Ces investigations permettront de compléter les inventaires existants. Les zones humides ainsi délimitées devront figurer sur les cartes de synthèse des sensibilités environnementales du PLU et feront l'objet d'un report graphique (trame spécifique) sur les plans de zonage.

→ **aux abords et à l'intérieur des espaces urbanisés :**

Il est recommandé de conduire une expertise de zones humides sur l'ensemble des zones U et AU des PLU. Dans les zones déjà bâties (U et dents creuses), cette expertise est recommandée dans les secteurs présentant un potentiel constructible de plusieurs habitations. La DREAL préconise de retenir une superficie de l'ordre de 2 500 m².

L'expertise zones humides est réalisée selon les protocoles prévus par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Concrètement, le repérage des zones humides s'effectue tout d'abord par l'examen de la végétation et du sol. En premier lieu, la présence d'espèces végétales représentatives des zones humides permet ainsi d'identifier directement des zones humides, sans qu'il soit nécessaire de recourir à une approche pédologique (analyse des sols en place). Ce travail est donc dans la pratique à coupler avec les investigations de terrain concernant les habitats naturels (d'intérêt communautaires - Natura 2000, d'espèces protégées, et de nature dite « banale »).

En revanche, dès lors que l'examen de la végétation ne révèle pas le caractère humide de la zone, il convient d'examiner le critère pédologique. L'examen du sol s'effectue par des sondages positionnés de part et d'autre de la frontière de la zone prospectée en suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Chaque sondage doit être réalisé jusqu'à une profondeur de l'ordre de 1,20m (du moins jusqu'à l'atteinte d'un substratum rocheux afin de pouvoir écarter certains types de sols).

La caractérisation de la zone humide s'obtient donc à partir des données de la végétation et de sol. Il suffit que l'un ou l'autre des critères soit positif pour statuer sur la nature humide de la zone.

Voir définition des zones humide donnée par l'article L.211-1 du code de l'environnement + critères de définition des zones humides fixés par l'article R.211-108 du même code

L'échelle de représentation de l'expertise zones humides doit permettre de superposer clairement la cartographie des zones humides et le plan de sondage. D'autre part, **il est vivement recommandé de produire les résultats de l'inventaire qui sera réalisé dans le cadre du PLU, ainsi qu'une cartographie localisant les milieux humides par rapport au plan de zonage.**

► EQUIPEMENTS PUBLICS

■ Écoles primaires

La commune de Baulay ne dispose pas d'école primaire et scolarise ses élèves à Amance (6 classes pour un total de 141 élèves).

► LOGEMENT, HABITAT ET MIXITE SOCIALE

La loi N° 2000-1208 du 13/12/2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, dite loi S.R.U, affirme les principes de diversité et de mixité urbaine et sociale. Elle renforce le rôle des programmes locaux de l'habitat (PLH). En matière d'urbanisme, elle **permet aux PLU d'instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit** (cf. art. L 151-41 du C.U).

La loi portant Engagement National pour le Logement, dite loi E.N.L du 13/07/2006 ainsi que la loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25/03/2009 comportent plusieurs dispositions tendant à faciliter la production de logements à loyer maîtrisé et d'accession sociale et à lutter contre l'exclusion. **Ainsi l'élaboration d'un PLH est rendue obligatoire** dans toutes les communes de plus de 20 000 habitants n'appartenant à aucune intercommunalité, dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat à partir de 30 000 habitants avec au moins une commune de plus de 10 000 habitants, dans les communautés d'agglomération et les communautés urbaines.

En matière d'urbanisme, **la loi ENL permet également de délimiter dans les PLU des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements .../... qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.**

La loi MOLLE complète, quant à elle, les dispositions législatives précédentes et **permet, notamment, de délimiter certains secteurs où les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale** (art. L.151-14 du C.U). Elle **permet également d'assouplir par délibération les règles de construction** définies dans les PLU **pour des opérations d'agrandissement ou de construction de bâtiments à usage d'habitation et pour la réalisation de programmes de logements comportant une proportion de logements sociaux** (cf. art. L.151-28 du CU)

Ces dispositions sont complétées par la loi « ALUR » du 24 mars 2014. Ainsi **une analyse des résultats du PLU doit être organisée tous les 6 ans** s'il s'agit d'un PLU intercommunal et si le document d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat.

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Il est à noter qu'à l'heure actuelle, **9 logements à caractère social (logements conventionnés) ont été recensés sur la commune :**

- 9 logements publics (Bailleurs : Habitat 70, Commune de Baulay),

Dans le cadre du PLU, il conviendra de prendre en compte les besoins en logements et les politiques mises en œuvre en matière d'habitat et de logement, au travers des différents contrats, programmes et plans d'actions, en cours ou en vigueur sur le secteur, à savoir :

→ **Pour la rénovation urbaine et la politique de la ville**

- la convention d'utilité sociale Habitat 70

→ **Pour les autres plans d'actions en faveur de l'habitat : plans, programmes, ou documents contractuels**

- la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre établie entre l'État et le Conseil Général pour la période 2013-2018,
- le PACTE d'objectifs et de moyens USH/État sur les besoins en logements sociaux.
- le PACT 2014-2019 (programme d'actions concertées et territoriales) entre le Conseil Départemental et la communauté de communes des Terres de Saône, la communauté de communes des Quatre Rivières, la communauté de communes de Rahin et Chérimont, la communauté de communes du Val Marnaysien,

- le Programme d'Intérêt Général (PIG) "Ensemble contre le mal Logement" valide du 01/01/2014 au 31/12/2017,
- le PDALHPD plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2014-2018.
- le Protocole Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne 2015 - 2019 (PDLHI).

► **LOTISSEMENTS - EVOLUTION DES REGLES**

■ **Lotissements de plus de 10 ans**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents de lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, **lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

■ **Lotissements de moins de 10 ans**

Conformément aux dispositions de l'art. L.442-11 du C.U, si l'approbation d'un PLU intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, il est possible après enquête publique et délibération du conseil municipal ou conseil communautaire, de modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le PLU, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Il appartient à la commune de recenser si besoin, les lotissements de moins de 10 ans dont il serait intéressant de mettre en concordance le règlement avec le règlement du PLU.

► **PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI**

En France, peut-être plus qu'ailleurs, le paysage est intimement lié à notre façon de mettre en valeur le territoire par l'agriculture, l'exploitation forestière, les cours d'eau, mais également l'architecture. Les paysages sont le fruit d'un rapport intime entre l'homme et son territoire.

Le paysage est une préoccupation constante de l'État. En 1976, la loi relative à la protection de la nature précisait déjà, dans son article premier, que « la protection des espaces naturels et des paysages est d'intérêt général ». La loi SRU (décembre 2000) a ensuite intégré le paysage dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme.

Ainsi, en application de l'article L.101-2 du CU, les documents d'urbanisme doivent notamment déterminer les conditions permettant d'assurer la qualité paysagère de leur territoire. Le rapport de présentation doit exposer également la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (cf. art. R,123-2 du C.U – alinéa 4, ou R151-1 alinéa 3, à compter du 1^{er} janvier 2016).

Le PLU est devenu réellement un des outils à la disposition des communes et/ou des EPCI, pour préserver les caractéristiques paysagères d'un territoire et contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Ainsi loi ALUR (mars 2014), est encore venue compléter ces dispositions, en inscrivant la prise en compte des paysages, dans leur globalité (et non pas uniquement les paysages remarquables) dans les orientations générales des politiques définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les actions et opérations nécessaires pour préserver et/ou mettre en valeur l'environnement et les paysages peuvent également être précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans une approche concrète et opérationnelle, le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves rénovées ou réhabilitées .../... et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère (cf. art. L.151-18 du CU).

Les secteurs à protéger pour leur qualité paysagère peuvent également être classés en zone N ou A mais d'autres outils sont aussi à disposition de la collectivité afin de traiter cet objectif de protection des paysages et du patrimoine dans l'ensemble des zones :

- l'institution de servitudes d'utilité publique et notamment de servitudes de protection des sites naturels et urbains « AC 2 » (sites inscrits et sites classés).
- l'institution d'espaces boisés classés.
- l'application des dispositions de l'article L 111-8 pour le traitement qualitatif des entrées de ville,
- l'instauration du permis de démolir dans les secteurs délimités en application de l'art. L.151-19 du code de l'urbanisme. *Voir ci-après*,
- la mise en place de la déclaration préalable pour la pose de clôtures (cf.art. R 421-12 du code de l'urbanisme ou R.151-43 à compter du 1^{er} janvier 2016),
- l'utilisation de l'article L.151-19 pour protéger certains éléments du paysage naturel ou urbain. *Voir ci-après*.

Voir la plaquette de la DREAL PACA intitulée « Paysage et plans locaux d'urbanisme – Quelles attentes de l'Autorité environnementale ? », sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

Incidence sur le document d'urbanisme

Dans le règlement du PLU, la commune pourra **déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions** (cf. art. L.151-18 du CU). Par exemple, le respect du caractère architectural et urbain du centre ancien pourra être envisagé par l'instauration de règles sur l'aspect des toitures et des façades. L'instauration du permis de démolir pourrait également permettre la préservation de certains édifices avant toute destruction préjudiciable au caractère des lieux. La mise en place d'une déclaration préalable pour la pose de clôture pourrait également être intéressante.

Pour plus d'informations et de conseils concernant la protection du patrimoine de la commune, voir copie du courrier de la DRAC de Bourgogne-Franche-Comté du 5/09/2016, dans le dossier « Documents annexes ».

Le règlement pourra également « **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection** » (L.151-19 du code de l'urbanisme).

Cette dernière possibilité peut s'avérer judicieuse pour la protection des édifices de la commune qui présentent un intérêt patrimonial certain et qui ne font pas l'objet de protections au titre des monuments historiques.

Concernant le champ d'application : l'utilisation des articles L.151-19 ⁽²⁹⁾ et R. 123-9 alinéa 11 (ou R.151-41 à compter du 1^{er} janvier 2016) permet de sauvegarder d'une façon souple et adaptée les éléments du petit patrimoine et du paysage que les communes ou les EPCI tiennent à conserver.

La protection peut s'appliquer à des éléments individualisés. Il peut s'agir de tout type de bâtiment : des édifices monumentaux (bâtiments militaires, religieux...) ⁽³⁰⁾, des bâtiments plus modestes ou des constructions caractéristiques (fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel, villas d'un type architectural particulier...). La disposition vise également, depuis la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, tout « *élément de paysage* ». Par cette expression, il faut entendre tout élément, ou ensemble d'éléments, naturels (trame végétale, mare, chemin...) ou artificiels (muret, clôtures, terrasse, statue, fontaine, ancienne cheminée, espace public, vestiges archéologiques...) digne d'intérêt. Peuvent aussi être identifiées certaines parties d'un ou de plusieurs bâtiments : façades, éléments de décoration... Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L.113-1, à savoir l'inscription en « espaces boisés classés ».

29 - anciens articles L 123-1-5 7e et L.123-1-5 III 2 ;

30 - le dispositif n'a de réel intérêt que si le monument n'est pas déjà protégé au titre des monuments historiques.

La protection peut aussi concerner des ensembles homogènes, naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier, comme le suggère l'emploi par cet article de notions aussi souples que celles de site, de secteur et de quartier. Les dispositions de l'article L.151-19 peuvent dès lors bénéficier à des espaces très différents : à des prairies, des berges, des zones humides, mais aussi à un ou plusieurs ensembles de bâtiments, ainsi qu'à des zones urbaines plus ou moins vastes.

Les prescriptions de nature à assurer la protection ou la requalification des éléments patrimoniaux, écrites dans le règlement, sont facultatives. La seule identification sur le document graphique du règlement entraîne, en effet, des conséquences juridiques que la commune peut estimer suffisantes, à savoir : l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé (en application des art. R 421-17, R.421-23 et R 421-28 du code de l'urbanisme).

L'identification et la localisation graphique peuvent aussi être accompagnées de prescriptions particulières de façon à garantir une meilleure protection des biens. Le règlement définit alors des règles propres aux différents types d'éléments protégés au titre du PLU. Les prescriptions sont susceptibles d'être insérées dans tous les articles du règlement.

Il est aussi envisageable de formuler les prescriptions dans un chapitre ou une partie du règlement distinct du chapitre ou de la partie présentant les règlements de zone puisque le code de l'urbanisme n'impose pas aux PLU de présentation particulière. Cette option exige d'indiquer expressément comment s'opère l'articulation entre les dispositions des règlements de zone et les mesures prises au titre de l'article L.151-19 .

Voir à ce sujet la fiche GRIDAUH du 22/10/2012 intitulée « PLU et patrimoine L 123-1-5 7e », sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

► **PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Un certain nombre de dispositions concernant la protection des sites, doivent être prises en compte en application :

- du Code du Patrimoine, et notamment son Livre V,
- de la loi N° 2001-44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application N° 2002-89 du 16/01/2002,
- de la loi modificative N° 2003-707 du 1er août 2003 et son décret d'application N° 2004-490 du 03/06/2004,
- de la loi N° 2004-804 du 9/08/2004 (article 17).

Ainsi, s'ils ne peuvent être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie).

Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagement ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin, par exemple, de mettre en place un diagnostic archéologique.

D'autre part, en application du titre III de la loi du 27/09/1941 réglementant les découvertes fortuites, il est à noter également, que toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (*) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie et que les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité (tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322.1 et 322.2 du code pénal en application de la loi n° 80.832 du 15/07/1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance).

(*) Adresse postale : 7, rue Charles Nodier - 25043 BESANCON Cedex. Tél : 03.81.65.72.00.

Enfin, conformément aux dispositions introduites par la loi n° 2004.804 du 09/08/2004 modifiant la loi du 01/08/2003 et codifiées aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine, une redevance archéologique est due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol..

A ce jour, aucun site ou indice de sites archéologiques n'a été recensé sur le territoire communal par la DRAC.

► **PUBLICITE : RLP et PLU**

La réglementation applicable en matière de publicité extérieure a été réformée par la loi du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » et par les décrets n° 2012-118 et n° 2013-606 des 30/01/2012 et 9/07/2013, relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes.

Cette réforme a institué une nouvelle répartition des compétences d'instruction et de police de l'affichage publicitaire. Cette répartition dépend désormais de la présence ou non d'un règlement local de publicité (RLP) sur la commune. Ce RLP est le document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal. Il est l'expression du projet de la commune en matière d'affichage publicitaire et est un outil opérationnel pour la collectivité, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent.

Le RLP est établi conformément aux objectifs qui figurent dans les dispositions législatives du Code de l'environnement que sont la protection du cadre de vie, la prévention des nuisances visuelles et la réduction des consommations énergétiques. Il ne peut être que plus restrictif que la règle nationale.

L'élaboration, la révision ou la modification du règlement local de publicité et l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique (cf. art. L 581-14-1 du code de l'environnement).

Le règlement local de publicité, une fois approuvé, est annexé au plan local d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

En présence d'un RLP, c'est au maire uniquement que reviennent les compétences de police (et non au préfet). L'exploitant d'un dispositif de publicité qui souhaite installer, remplacer ou modifier un support de publicité doit effectuer sa déclaration préalable auprès du maire.

► **RISQUE INCENDIE**

Dispositions législatives et réglementaires

Circulaire interministérielle N° 465 du 10/12/1951

Application au territoire

La commune devra :

→ S'assurer que les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie soient proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle précitée. Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisables en 2 heures. Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 60 m³/h sous une pression dynamique de 1 bar,
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

→ veiller à ce que les parcelles soient desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie. Celles-ci devront respecter les caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable voie engin : 3 mètres,
- largeur utilisable voie échelle : 4 mètres,
- force portante : 16 tonnes,
- rayon intérieur minimum de 11 mètres,
- sur-largeur du virage : 15/R (si R inférieur à 50 m),
- pente : 15 % maximum voie engin et 10 % voie échelle,

- hauteur minimum pour les engins : 3,5 mètres.

En outre les règles suivantes devront être respectées (voir tableau ci-après).

	Poteau	Bouche	Réserve artificielle	Point d'eau naturel
Norme	NFS 61213	NFS 61211	-	-
Signalétique	-	NFS 61221	NFS 61221	NFS 61221
Règle d'installation	NFS 62200	NFS 62200	-	-
<u>INDIVIDUELLES</u> Habitation 1 ^{er} Famille Habitation 2 ^{ème} Famille	1 Hydrant de 60 m ³ /h à une distance ≤ 200 mètres.			
<u>COLLECTIVES</u> Habitation 2 ^{ème} Famille				
<u>COLLECTIVES</u> Habitation 3 ^{ème} Famille Habitation 4 ^{ème} Famille	2 Hydrants de 60 m ³ /h (débit simultané) ou une réserve incendie de 240 m ³ - 1 ^{er} point d'eau : distance ≤ 100 mètres ou ≤ 60 mètres si colonne sèche - 2 ^{ème} point d'eau : distance ≤ 300 mètres			
<u>ERP / ARTISANAT</u> <u>/INDUSTRIE</u>	Le service étudiera le dimensionnement des besoins en eau, lors de l'instruction du ou des permis de construire. Toutefois, si vous le souhaitez une estimation provisoire pourra être effectuée par mes services.			

Les prises d'eau doivent se trouver, en principe, à une distance de 200 m les unes des autres et être réparties en fonction des risques à défendre. Tout projet devra être soumis au SDIS pour avis technique. De plus, le service départemental d'incendie et de secours devra être informé de toute nouvelle implantation et indisponibilité de la défense incendie.

► **RISQUES NATURELS PREVISIBLES**

Conformément aux dispositions introduites par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU devra déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La description et la prise en compte de ces risques, pollutions et nuisances devront donc clairement apparaître dans le rapport de présentation du PLU. Ainsi, le rapport de présentation devra en particulier fournir les indications sur l'importance et la fréquence des risques existants et sur les dangers qu'ils représentent, et justifier les types de mesures édictées dans le règlement afin d'en réduire ou d'en supprimer les conséquences.

Il conviendra, par ailleurs, de faire application de l'article R 123-11 b du CU (ou R.151-31 à compter du 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme qui prévoit le **report sur les documents graphiques, des secteurs à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances.**

Pour information : la commune de Baulay dispose d'un Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) et d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

En matière d'aléa inondation, il est rappelé que l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE vise à augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques. Ainsi la disposition 8-1 « Préserver les champs d'expansion des crues » indique que **les champs d'expansion des crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.**

D'autre part, **les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).** Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2020 a été arrêté le 7 décembre 2015. **Le PLU devra respecter les principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation. Il s'agit notamment d'éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque.**

■ **Risque d'inondation (débordement et ruissellement)**

○ **Rappel sur les outils de prévention des risques d'inondation**

⇒ **Le PPRI** : le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est un document approuvé par arrêté préfectoral, après procédure d'enquête publique avec recueil des avis des conseils municipaux concernés. Il délimite, classe et réglemente les zones exposées au risque d'inondation, et il vise à conserver le libre écoulement des eaux, à préserver la libre expansion des crues et à assurer la sécurité des personnes et des biens. **Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique, et doit, à ce titre être annexé au PLU.** Si la collectivité n'annexe pas le PPRI au PLU, le préfet, après mise en demeure, peut procéder à l'annexion d'office du document.

La détermination des zones inondables est faite après modélisation mathématique des écoulements qui permet de déterminer la crue de référence. Actuellement, cette crue de référence est bien souvent la crue d'occurrence centennale ou la crue historique si celle-ci est d'occurrence supérieure à la crue centennale.

⇒ **Le PSS** : les communes qui n'ont pas de PPRI approuvé, peuvent être concernées par un Plan de Surfaces Submersibles. Ce plan soumet à autorisation tous les projets susceptibles d'impacter le libre écoulement des eaux et la libre expansion des crues. Le PSS est un document opposable constituant une servitude d'utilité publique. Tant qu'un PPRI n'est pas approuvé, les plans de surfaces submersibles valent plan de prévention des risques conformément à l'article L.562-6 du code de l'environnement.

⇒ **Les ATLAS des zones inondables (AZI)** : Les AZI, élaborés par les DDT dans chaque département, sont des outils cartographiques de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement des cours d'eau. Ils sont construits à partir d'études hydrogéomorphologiques à l'échelle des bassins hydrographiques et sont rattachés au volet « gestion des risques » des SDAGE élaborés par les comités de bassin. **Les AZI sont des documents informatifs et non opposables.**

⇒ **Les relevés de crues de 1982** : les risques d'inondation se situant en dehors des secteurs couverts par un PPRI ou un Atlas, sont reportés, dans la plupart des cas, sur les cartes des relevés de crues effectués en 1982 (mis à jour en 1994 suite aux crues de 1990).

Incidences sur le document d'urbanisme

La commune de Baulay est concernée par le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) de la Saône (approuvé par décret du 22/07/1966).

Tant que le PPRI en cours d'étude n'est pas approuvé, le plan de surfaces submersibles vaut plan de prévention des risques conformément à l'article L.562-6 du code de l'environnement. Il constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme et qui doit lui être annexé, en tant que tel. *Voir à ce sujet le tableau de synthèse des servitudes d'utilité publique, page 22,*

Le contour de la zone inondable et les cotes de crue représentés sur le PSS seront redéfinis dans le cadre du futur PPRI Saône Amont. Actuellement, **les cartes résultant des études PPRI en cours permettent d'avoir une connaissance de l'aléa sur le territoire communal. La zone inondable a été cartographiée, sur la base de relevés terrain** et la commune de Baulay a été consultée sur ce document.

La commune de Baulay est également concernée par un Atlas des zones inondables de la Saône diffusé le 22/06/2006, **ainsi que par des relevés de crues effectués en 1982** et mis à jour en 1994 (suite aux crues de 1990).

Bien que l'Atlas des zones inondables de la Saône et les relevés de crues de 1982 ne présentent pas de caractère réglementaire, il est fortement recommandé de prendre en compte également l'ensemble de ces relevés de zones inondables, pour la détermination des zones exposées au risque d'inondation.

Voir carte de synthèse du PSS, des études PPRI et des relevés de crue DE 1982, sur CD-rom dans le dossier « Documents annexes » - Voir également les cartes de l'Atlas des zones inondables de la Saône, sur le site internet : http://www.diren-bourgogne.org/web/azi_saone/

Une partie du village ainsi que des zones agricoles et forestières sont concernées par les risques d'inondation identifiés par l'ensemble de ces documents, à savoir :

- le secteur sud-ouest du village pour les zones inondables liées aux études en cours du PPRi « Saône-Amont »
- le secteur ouest de l'agglomération en direction de la commune d'Amance concerné par les crues répertoriées en 1982 mis à jour en 1994 suite aux crues de 1990.

Ces zones devront être prises en compte dans le PLU et notamment dans les documents graphiques du règlement (cf. art. R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme).

■ **Phénomènes de ruissellement**

L'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, alinéa 3, mentionne que les communes ou leurs établissements publics de coopération, délimitent, après enquête publique, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Incidences sur le document d'urbanisme

Un report cartographique des zones de ruissellement sur le secteur d'étude du PLU, a été réalisé. On notera que, dans une première approche, ce document fait apparaître plusieurs zones, depuis les secteurs en pente en direction du village, pouvant être exposés à ce type de phénomènes.

Cette cartographie doit être interprétée, cependant Baulay paraît peu exposée. Dans le cadre des études préalables à la révision du document d'urbanisme, le bureau d'études devra s'attacher à préciser la localisation de ces événements, à recueillir des informations historiques et de terrain afin de prendre en compte cette problématique, au droit des zones urbanisées ou susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. Il analysera également les cartes topographiques.

D'autre part, les projets ne devront pas réduire les capacités d'écoulement ou perturber les ruissellements. Les documents repéreront de façon précise les secteurs sensibles au ruissellement. Toutes les prescriptions relatives à ces zones feront l'objet d'articles spécifiques dans le document d'urbanisme.

Voir, carte recensant les zones de ruissellement sur CD-rom, avec la notice explicative, dans le dossier « Documents annexes ».

■ **Risque sismique**

La commune de Baulay est située en zone de sismicité 2 (sismicité faible).

Voir notice explicative + carte des zones sismiques sur CD-rom, dans le dossier « Documents annexes ».

Incidences sur le document d'urbanisme

Toutes les prescriptions relatives à cette thématique devront faire l'objet d'articles spécifiques dans le document d'urbanisme (rapport de présentation, règlement). Ainsi, il devra être rappelé que la conception et la construction des ouvrages devront respecter les règles parasismiques en vigueur.

Voir à cette fin, les textes suivants :

- décret N° 2010-1254 du 22/10/2010, relatif à la prévention du risque sismique,
- décret N° 2010-1255 du 22/10/2010, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,
- arrêté du 22/10/2010, modifié, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »,
- arrêté du 24/01/2011, modifié, fixant les règles parasismiques applicables à certaines installations classées avec son rectificatif paru au JORF N°0084 du 9/04/2011,
- les articles R.563-1 à R.563-8 et D.563-8-1 du code de l'Environnement,
- l'article R.111-38 du code de la Construction et de l'Habitation.
- Les règles de l'Eurocode 8.

Pour plus d'informations, voir la plaquette « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments », dans le dossier « Documents annexes » - Voir également le site internet : <http://www.planseisme.fr>

■ Retrait et gonflement des argiles

En 2009, le bureau de recherche géologique et minier (BRGM) a réalisé une cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Incidences sur le document d'urbanisme

La commune est concernée par des aléas argileux uniquement de niveau faible (91 % du territoire) à moyen (6%). Il n'a pas été recensé de sinistres « retrait-gonflement des argiles ». En 2009, le bureau de recherche géologique et minier (BRGM) a, dans le cadre de ses missions de service public, réalisé une cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles. Il n'a pas été recensé de sinistres « retrait-gonflement des argiles » sur le territoire d'étude.

Voir la plaquette d'information sur les phénomènes de « retrait-gonflement des argiles dans le département de la Haute-Saône » élaborée par les services de l'État, dans le dossier « Documents annexes », ainsi que la carte des aléas argiles pour Baulay sur CD-rom. Le bureau d'études pourra également se reporter utilement au site internet suivant : <http://www.argiles.fr>

Des informations complémentaires peuvent également être recherchées en contactant le bureau du BRGM à l'adresse suivante :

Bureau de recherches géologiques et minières - Service géologique régional de Franche-Comté – Parc scientifique et technologique – 21 A rue Alain Savary - 25000 BESANCON – Tél. 03.81.66.32.45

■ Mouvements de terrain et de coulées de boue

L'analyse des arrêtés de catastrophe naturelle révèle des phénomènes de coulées de boue associés aux inondations et à un phénomène de mouvement de terrain (décembre 1999).

Arrêtés de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	14/10/1982	14/10/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	09/11/1982	09/11/1982	24/12/1982	26/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	16/05/1983	28/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
Inondations et coulées de boue	10/11/1996	15/11/1996	11/02/1997	23/02/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	30/12/2001	31/12/2001	13/02/2002	28/03/2002
Inondations et coulées de boue	08/06/2013	08/06/2013	29/07/2013	02/08/2013

Incidences sur le document d'urbanisme

Il sera nécessaire que le bureau d'études procède à des enquêtes historiques et de terrain afin de préciser les phénomènes mentionnés par les arrêtés, de les repérer géographiquement et de déterminer leur importance, pour en tenir compte dans les études et dans la définition du zonage et du règlement du futur PLU.

■ Cavités naturelles

Les géorisques (en particulier ceux liés à l'aléa karstique – présence de cavités, aux argiles et aux mouvements de terrain) concernent le territoire communal, au-delà des phénomènes visibles en surface (réseaux souterrains ramifiés non connus pouvant communiquer avec les secteurs bâtis) et sont donc à

prendre en compte dans tous les projets d'aménagement ou de constructions (risque diffus, non repérable et pouvant nécessiter des études géotechniques au cas par cas).

Incidences sur le document d'urbanisme

En mai 2014, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a actualisé son inventaire départemental des cavités naturelles, hors mines (Rapport BRGM/RP-63603-FR). **Aucune cavité n'a été signalée à ce jour sur le territoire communal de Baulay.** Il faut cependant préciser que cet inventaire n'a pas un caractère exhaustif.

D'une manière générale, une attention particulière est demandée quant à l'évacuation des eaux pluviales dans les secteurs à sensibilité karstique. En effet, les écoulements d'eau ont une influence dans le développement des cavités (débouillage de conduits par exemple). Par conséquent, la gestion de ces écoulements doit être réalisée de façon soignée : les écoulements de surface ne doivent pas être modifiés (déplacement de fossés, changement de point de rejet...), l'infiltration des eaux usées et pluviales n'est autorisée que si ces procédés ne se traduisent pas par une augmentation des risques, toutes les conduites doivent être étanches et la pose de tuyaux pour l'AEP, l'assainissement et l'eau pluviale doivent être réalisées de façon soignée afin de garantir l'étanchéité parfaite des installations.

► RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS – POLLUTIONS ET NUISANCES

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à assurer « *la prévention .../... des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* ». **La description et la prise en compte de ces risques, pollutions et nuisances devront donc clairement apparaître dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.**

D'autre part, en application de l'article R 123-11 b du CU (ou R.151-31 à compter du 1^{er} janvier 2016) **les documents graphiques du PLU devront faire apparaître, si nécessaire, les secteurs où les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols, sont interdits ou soumis à des conditions spéciales pour des raisons liées à la protection contre les nuisances ou à des risques technologiques.**

■ Établissements soumis à la législation sur les installations classées

L'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation. La loi de 1976 sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E) distingue : les **installations** assez dangereuses **soumises à déclaration**, et les **installations** plus dangereuses **soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers** ; parmi elles 3 000 sont considérées prioritaires. Les plus dangereuses, dites « installations SEVESO » sont assujetties à une réglementation spécifique (loi de juillet 1987).

Cette classification s'opère pour chaque établissement en fonction de différents critères : activités, procédés de fabrication, nature et quantité des produits élaborés, stockés...Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Aucune ICPE ⁽³¹⁾ n'est répertoriée sur le territoire de la commune de Baulay.

Voir courrier de la Préfecture, du 22/01/2016, dans le dossier « Documents annexes »

■ Gestion des déchets inertes et déchets du BTP

Les principaux objectifs du plan départemental de gestion des déchets de chantier du BTP approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2005, étaient les suivants :

- assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages ;

31 - Sous réserve que les exploitants aient effectué les formalités qui leur incombent au regard de la législation sur les installations classées.

- organiser un réseau de collecte, de tri et d'élimination répondant aux besoins des professionnels et géographiquement équilibré ;
- participer à la réduction des déchets à la source et réduire la mise en décharge en participant à l'effort global de valorisation et de recyclage ;
- permettre l'utilisation de matériaux recyclés pour assurer des débouchés à l'industrie du recyclage et économiser des matériaux non renouvelables.

Ce plan est aujourd'hui obsolète. Sa révision n'étant pas encore envisagée, la gestion de ces matériaux relève actuellement en grande partie de leur producteur (collectivités, entreprises et particuliers) et s'avère souvent contraignante en raison d'un manque d'équipements de stockage délocalisés.

La gestion des matériaux inertes (terrassements, remblais, démolitions, etc.) est à prendre en compte dans l'évaluation des risques. Elle est également soumise à une réglementation particulière. Les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) sont rattachées à la nomenclature des Installations classées pour la protection de l'environnement. Le suivi de ces installations, autorisées, existantes ou en projet, est désormais assuré par les inspecteurs des ICPE de l'UT-DREAL de Vesoul ⁽³²⁾.

Application au territoire et incidence sur le document d'urbanisme

La collectivité et ses habitants disposent de la déchetterie d'Amance, qui se situe environ à 6 km du bourg centre, pour les petits volumes de matériaux inertes (1 à 3 m³ / jour).

Les plus gros volumes d'inertes non réutilisables issus de chantiers publics ou de particuliers peuvent être accueillis sur le site de Dampvalley les Colombe (site carrière SCFC), à plus de 30 km du centre de la commune. Ce site accepte les matériaux inertes de provenance extérieure, sauf les découpes de chaussée. La réception est facturée au poids. Il n'existe pas d'autre site agréé plus proche (le site agréé de Jussey est uniquement réservé à la commune).

Le trajet nécessaire pour transporter les matériaux depuis la commune de Baulay vers Dampvalley les Colombe comporte plusieurs traversées d'agglomérations.

Le transport des déchets inertes sur de longues distances est pénalisant (matériaux encombrants souvent mélangés, peu ou pas valorisables et sans valeur ajoutée). La desserte de la commune sera donc à raisonner, en termes de coûts, d'échelle géographique (cadre communautaire ou non), de sécurité routière, d'impact environnemental et énergétique selon les volumes d'inertes les plus importants générés par les principaux projets de développement.

La collectivité doit privilégier la notion de proximité et de maîtrise du stockage pour proposer un service de qualité adapté aux besoins locaux dans ce domaine.

Le plan départemental de gestion des déchets de chantier du BTP a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2005. Ce plan est aujourd'hui obsolète. Sa révision n'étant pas encore envisagée, la gestion de ces matériaux relève actuellement en grande partie de leurs producteurs (collectivités, entreprises et particuliers).

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Dans ce contexte, le règlement du PLU peut comporter des mentions précises permettant d'exclure des autorisations de remblai ou d'affouillement les secteurs à risques naturels (zones inondables et humides notamment, présentes sur la commune), **et ceux nécessitant des mesures de protection** (interdiction des remblais dans les zones naturelles, les zones d'intérêt écologique...).

Par ailleurs, des mentions particulières concernant les autorisations d'exhaussement de sols et le stockage des inertes, même à titre temporaire, peuvent être insérées dans le règlement concernant les secteurs ne présentant pas de risques particuliers ou de contraintes réglementaires afin de clarifier les pratiques et de faire connaître les choix de la collectivité sur cette thématique.

■ **Sites et sols pollués**

La construction ou l'aménagement d'habitations, d'écoles, de parcs publics, de terrains de jeux ou de sports doit prendre en compte l'existence éventuelle de sites ou sols pollués, dont l'état peut être incompatible avec l'usage futur envisagé si les mesures de gestion adaptée ne sont pas mises en œuvre.

Pour améliorer la connaissance et ainsi favoriser la mise en œuvre des politiques de gestion des sites et sols pollués, l'Etat à mis en place deux bases de données sur internet « Basol » pour les sites dont la pollution est avérée et « Basias » pour les sites susceptibles d'être pollués.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a complété ce dispositif en créant des zones d'information sur les sols (L125-6 du code de l'environnement). Ces zones comprendront les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Arrêté par le préfet, ces secteurs seront indiqués **sur un ou plusieurs documents graphiques et annexés au PLU. Le décret d'application n°2015- 1353 du 26 octobre 2015** précise les modalités de création de ces zones. Il prévoit que la liste des secteurs d'information sur les sols **doit être établie par le préfet de département avant le 1^{er} janvier 2019.**

Application au territoire et incidences sur le document d'urbanisme

Selon la base de données « basol », la commune ne possède pas de sites et sols pollués.

Selon la base de données « basias », la commune est concernée par 2 sites industriels et activités de service, susceptibles d'être pollués.

Voir liste ci-après - Le détail de la liste peut également être consulté sur le site suivant : <http://basias.brgm.fr/>

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	FRC7002840	Commune de Baulay / SICTOM de Vesoul - Port-sur-Saône (syndicat de collecte)	Décharge		Lieu dit "Bois de la Serpillieux"	BAULAY (70056)	e38.11z, e38.43z, e38.44z	En activité	Inventorié
2	FRC7002841	Commune de Baulay / SICTOM de Vesoul - Port-sur-Saône (syndicat de collecte)	Décharge		Lieu dit "Planche aux Anes"	BAULAY (70056)	e38.42z	Activité terminée	Inventorié

Dans l'attente de la mise en place effective des **zones d'information sur les sols**, un rappel dans le PLU devrait permettre d'attirer l'attention des porteurs de projet, en cas de changement d'usage du terrain, sur l'historique de ces sites et la possibilité de se trouver en présence d'une pollution du sous-sol.

Nota : les certificats d'urbanisme élaborés pour ces terrains, doivent préciser ces informations (cf. art. L.125-6 IV du code de l'environnement). D'autre part, les sols sur lesquels une activité industrielle est pratiquée, doivent être définis pour un usage industriel et en cas de changement d'usage, il sera nécessaire de démontrer l'acceptabilité de ce changement d'affectation des sols pour un usage sensible.

► **VOIRIE - SECURITE ROUTIERE**

■ **Servitudes d'alignement**

Pour les servitudes d'alignement inhérentes à la voirie communale, il est rappelé que la gestion et le suivi des servitudes relève des compétences communales ou intercommunales. En conséquence, s'il existe ce type de servitudes sur la voirie communale et si leur maintien est souhaité, celles-ci devront être reportées sur la liste ainsi que sur le plan général des servitudes d'utilité publique. Dans le cas contraire, celles-ci peuvent être abrogées par délibération du conseil municipal (ou du conseil communautaire s'il est compétent) + enquête publique.

■ Sécurité routière

Le règlement national d'urbanisme prévoit en son article R.111-5 que l'autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Incidences sur le document d'urbanisme

Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation entraînent directement une modification des besoins de déplacement, des conditions de circulation et des configurations de voiries (modifications/créations d'accès, de carrefours, de stationnements, de cheminements piétonniers et cyclables, d'arrêts bus...). Ces choix influent donc directement sur la sécurité.

Dès lors, les zones destinées à l'urbanisation devront être définies en tenant compte de la qualité du réseau de desserte, des déplacements qu'elles induisent et de leurs conséquences. Le PLU devra intégrer les dispositions propres à assurer la sécurité de l'ensemble des déplacements (*). Il pourra ainsi définir, notamment, des critères d'accès aux zones à urbaniser et aux équipements publics.

(*) Voir à ce sujet le chapitre « *Qualité de l'air -Déplacements* » page 33.

■ Règlement de la voirie départementale

D'une manière générale, les intérêts du Département face à l'urbanisation aux bords des routes départementales sont préservés par l'application du règlement de la voirie départementale qui définit les droits et obligations du Département et des riverains, notamment les conditions d'accès. Ainsi, un nouveau règlement de la voirie départementale a été publié en octobre 2011.

Incidences sur le document d'urbanisme

La commune de Baulay présente un réseau routier constitué par les routes départementales ci-après :

- RD 20 : RL (998 véh/jour en 2013)
- RD 54 : RL (302 véh/jour en 2012)
- RD 249 : RL (311 véh/jour en 2011)

Concernant le règlement du PLU et notamment la desserte des zones à ouvrir à l'urbanisation, il conviendra de tenir compte des règles figurant dans le nouveau règlement de la voirie départementale.

Ainsi, **pour les zones à ouvrir à l'urbanisation** et notamment **pour les OAP et pour les règles d'implantation des constructions** le long des routes départementales, il conviendra de tenir compte des marges de recul imposées par le règlement de la voirie départementale, pour les zones d'urbanisation future, à savoir :

- 20 m par rapport à l'axe de la chaussée pour le Réseau structurant,
- 20 m par rapport à l'axe de la chaussée pour le Réseau local.

Concernant ces marges de recul, en cas de discordances avec le règlement du PLU, il est rappelé que les articles du règlement de la voirie départementale qui seraient plus contraignants s'imposeront néanmoins et seront appliqués pour toute autorisation d'occuper le sol.

Voir synthèse des principales dispositions du règlement de la voirie départementale (marges de recul, réglementation des accès...), en annexe page 67.

ANNEXES

► LISTE DES SERVICES CONSULTÉS

ARS (Vesoul), CD.70 (PDIPR), DSTT.70 (Voirie - réglementation des boisements), DDCSPP, DRAC, ERDF, France Télécom, RTE (lignes de 3ème catégorie), Inspection Académique, ONF, Préfecture (installations classées + risques et protection civile), SDIS, SIED, SNCF, DREAL et DIR, DDT.70, GRTgaz

► CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

■ Article L.111-5-2 - Modifié par la par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 41

I. Toute personne qui construit :

- 1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;
- 2° Ou un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

II.-Toute personne qui construit :

- 1° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;
- 2° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

le dote des infrastructures permettant le stationnement des vélos

Il bis.-Toute personne qui construit un bâtiment à usage industriel constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Il ter.-Toute personne qui construit un bâtiment ou un ensemble de bâtiments constituant un ensemble commercial au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, et équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

III. — L'obligation prévue aux I et II s'applique aux bâtiments dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est postérieure au 1er janvier 2012.

L'obligation prévue aux II bis et II ter s'applique aux bâtiments dont la date de dépôt de permis de construire est postérieure au 1er janvier 2016.

Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places visées aux II à II ter selon la catégorie et la taille des bâtiments.

► CODE DE L'URBANISME

■ Article R.111-51

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs ont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

■ Article R.441-6-1

Lorsque la demande porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables définies à l'article R. 111-51, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et disposant d'équipements non raccordés aux réseaux publics, le demandeur joint à son dossier, en application de l'article L. 111-11, une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité,

notamment de sécurité contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité. **Ces conditions sont fixées, le cas échéant, par le plan local d'urbanisme**, notamment dans les secteurs délimités en application de l'article L.151-13 (STECAL). Cette attestation est fournie sous la responsabilité du demandeur.

► **SITES INTERNET en lien avec l'urbanisme**

► **sites ministériels** traitant :

- des cavités souterraines : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/carte#/com/70433>
- du retrait gonflement des argiles : <http://www.argiles.fr>

► **site « prim.net » du ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie** Cet outil favorise la mise à disposition, le partage et l'actualisation d'informations relatives aux risques naturels et technologiques pour renforcer notre résilience individuelle et collective. Il permet également de recenser par commune, les risques présents : <http://macommune.prim.net>

► **site de la préfecture de Haute-Saône** permettant de télécharger l'inventaire départemental des cavités (hors mines) établi par le BRGM en mai 2014 (inventaire de 2009 complété par les données de la fédération départementale de spéléologie : <http://www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Prevention-des-risques-et-nuisances/Risques-naturels-et-technologiques/Georisques>

► **Site du CEREMA (ex-CERTU)**

- « **GES PLU** » : <http://www.certu.fr/ges-et-urbanisme-3-outils-pour-a551.html>

L'outil GES PLU est un outil prospectif d'évaluation des émissions de gaz à effet de serre. Il permet de comparer l'impact de scénarios d'aménagement, par rapport à une situation actuelle.

- **Le Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme** : <http://www.environnement-urbanisme.certu.equipement.gouv.fr/21-fiches-du-guide-sur-l-a115.html>

L'objectif de ce guide est de donner aux collectivités qui élaborent leur document d'urbanisme, ainsi qu'aux acteurs qui les accompagnent, les éléments pour comprendre les objectifs et l'intérêt de l'évaluation environnementale, et les clefs pour conduire efficacement cette démarche.

► **Site de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée** : <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/dce/sdage2009.ph>

Le lien suivant permet d'accéder aux divers documents composant le SDAGE 2010-2015 et 2016-2021.

► **Portail SIGOGNE** : <http://www.sigogne.org>

Ce site, à usage libre, recense des données naturalistes et se veut être le portail de la description de la biodiversité en Franche-Comté. Un outil de recherche et de cartographie est mis à disposition, en cliquant sur la carte « Visualiseur de la biodiversité ».

► **Site de la DREAL** :

Diverses thématiques et données en lien avec les documents d'urbanisme sont présentées sur le site de la DREAL Franche-Comté. On y retrouve notamment les informations sur l'évaluation environnementale ainsi que certaines données communales (<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/base-de-donnees-communales-r345.html>), informations sur Natura 2000, l'aménagement durable, la ville durable, etc. Voir ci-après.

- **Les modules cartographiques pour l'évaluation de la consommation d'espace** :

- **Visualisation des dynamiques d'urbanisation communale (outil dynamique d'urbanisation)** – Module disponible pour l'ensemble des communes de Franche-Comté permettant de reconstituer spatialement par tranches de 10 ans, de 1900 à aujourd'hui, les dynamiques de construction de logements.
- **Visualisation de l'évolution des taches urbaines.** Sur le même principe qu'évoqué précédemment, ce second module permet de visualiser les phénomènes d'urbanisation. Ceux-ci sont illustrés sous forme de « taches » de façon à mieux rendre compte des logiques d'artificialisation des sols

associées.

<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/outils-dynamique-d-urbanisation-r821.html>

- **Le tableau de statut de protection des espèces en Franche-Comté** : <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/references-et-cahiers-des-charges-faune-flore-r66.html>

- **La Fiche pratique sur la prise en compte de la Trame Verte et Bleue dans les PLU** : <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr> rubriques « développement aménagement durables » ; « planification et aménagement durables ».

Ce guide comporte une partie consacrée à la méthodologie qui peut être utilisée par la collectivité pour identifier les continuités présentes sur son territoire.

- **le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**

Le SRCE constitue un outil d'aménagement intégrateur issu du Grenelle de l'Environnement en matière de biodiversité. Son élaboration permet de définir à l'échelle régionale une Trame Verte et Bleue (TVB). Cette Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques (ou sous-trames) terrestres (composante « verte ») et aquatiques (composante « bleue »). Ces continuités sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. La TVB contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces, et au bon état écologique des masses d'eau.

<http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/adoption-du-schema-regional-de-coherence-r2398.html>

- **Le Profil environnemental régional** : <http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr> rubrique « développement – aménagement durables ».

S'appuyant sur les données existantes, le profil environnemental présente un diagnostic synthétique de la situation à l'échelle régionale. A partir de ce diagnostic, il met en évidence les principaux enjeux du territoire et identifie des indicateurs de suivi correspondants. Sans prétendre à l'exhaustivité, le profil environnemental restitue ainsi de façon nuancée les forces et faiblesses de l'environnement franc-comtois. Cet outil est actuellement en cours de révision.

► **DOCUMENTS en lien avec l'urbanisme** :

- L'Atlas des paysages de Franche-Comté : des éléments concernant les paysages sont décrits dans cet « Atlas des paysages de Franche-Comté » disponible à la DREAL de Franche-Comté.

► **ETUDES ET ENQUÊTES en matière d'habitat**

- L'étude réalisée par la DREAL, sur les besoins en logement en Franche-Comté à l'horizon 2020 ; étude consultable à l'adresse suivante : http://www.franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/1_notice_cle55785e.pdf
- l'enquête annuelle réalisée par l'ADIL du Doubs sur les niveaux de loyers dans le parc locatif privé loué vide de la région Franche-Comté ; enquête consultable sur le site internet de la DREAL à l'adresse ci-après : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/etudes-loyer-parc-prive-r732.html>

► EXTRAIT DU REGLEMENT DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX ROUTES DÉPARTEMENTALES

(Principes)

ZONES	CLASSEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE				
	RGC et déviations	GLAD	RS1	RS2	RS3 - RIL
ZONES URBAINES	Référence à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme				
Zone centrale agglomérée		Alignement	Alignement	Alignement	Alignement
Zone d'extension immédiate de l'agglomération		Alignement sauf cas particuliers des zones hors agglomération principale			
Zone d'activités		35 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée
ZONES A URBANISER à court ou à long terme					
Vocation principale d'habitat		35 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée
Vocations d'activités		35 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée
ZONE NATURELLE		75 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée
ZONE AGRICOLE		75 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée	20 m / axe de la chaussée

Pour les routes classées à grande circulation (RGC) et déviations, il est à noter que les marges de recul à appliquer sont celles mentionnées dans l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Ainsi, et contrairement à ce qui est indiqué dans le tableau ci-dessus, les dispositions de l'art. L.111-6 du code de l'urbanisme, applicables aux RD, ne concernent que les secteurs situés « en dehors des espaces urbanisés des communes »,

AUTRES DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE :

- Lorsqu'un terrain est contigu à deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès sera autorisé en priorité sur la voie supportant le trafic le plus faible,
- lors de la division d'une parcelle en plusieurs lots, il peut être demandé de prévoir un seul accès pour tous les lots créés,
- dans le cadre du GLAD et Réseau structurant, aucun accès n'est possible hors agglomération en dehors d'un carrefour existant (dérogation possible pour des zones importantes avec création d'un seul accès sécurisé),
- tout nouvel accès, y compris en agglomération, devra répondre aux critères de sécurité (visibilité, hors virages, pas à côté d'un ouvrage d'art ou aménagement de sécurité...). La création d'une nouvelle sortie sur les RD est soumise à autorisation,
- en fonction de l'importance des zones à urbaniser, il pourra être demandé la réalisation d'un aménagement de sécurité au droit du carrefour avec les RD à la charge du futur aménageur,
- tous travaux notamment exhaussement ou excavation en bordure de RD sont soumis à autorisation,
- les plantations riveraines doivent être limitées à une hauteur de 1 m de part et d'autre sur une longueur de 50 m de part et d'autre du centre des embranchements, carrefours...
- les plantations et arbres sont autorisés en bordure du domaine public routier départemental dans les conditions suivantes : plantations de hauteur supérieure à 2 m, distance de recul minimale de 2 m et plantations de hauteur inférieure à 2 m, distance de recul minimale de 0,50 m). Toutefois, pour les arbres, arbustes et arbrisseaux, ils peuvent être plantés en espalier, sans condition de distance, lorsqu'ils sont situés contre un mur de clôture à l'intérieur de la propriété riveraine,

- pour tous les nouveaux boisements et reconstitutions après coupe rase des massifs forestiers, que ce soit par replantation ou repousse naturelle, les propriétaires devront respecter « la réglementation départementale des boisements et la reconstitution après coupe rase » qui énonce « que les semis ou plantations d'essences forestières sont interdits à moins de 6 m de la limite du domaine public nationales et départementales »,

- nul ne peut, sans autorisation préalable, gêner la commodité de la circulation, planter ou établir aucun ouvrage sur, au-dessus ou à proximité du domaine public routier départemental, et notamment :

- rejeter dans l'emprise des routes ou dans les ouvrages hydrauliques annexes des eaux usées ou des eaux de ruissellement autres que celles qui s'y écoulent naturellement,
- construire, reconstruire, modifier ou réparer aucun bâtiment, mur ou clôture à la limite du Domaine public routier,
- établir des accès à ces routes.

► **SYNTHÈSE DES NOUVELLES DISPOSITIONS MODERNISANT LE CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PLU**

À compter du 1^{er} janvier 2016, le nouveau contenu des PLU est régi par les articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, introduits par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. Ce nouveau contenu réglementaire se substitue aux articles R. 123-1 à R. 123-14-1, et comporte une vingtaine de dispositions innovantes dont le détail est présenté ci-dessous.

■ **Des mesures en faveur de la simplification et de la clarification des règles**

► **Fixer les modalités de rédaction du règlement (Art. R. 151-9 et R. 151-11)**

Afin que le règlement soit proportionné aux enjeux du projet de territoire, le décret rappelle que les règles sont destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (Art. R. 151-9). L'article R. 151-11, quant à lui, clarifie la valeur réglementaire des illustrations utilisées au sein des règles écrites : mention doit être faite de leur caractère contraignant, dans le cas contraire elles ne revêtent qu'un caractère explicatif.

► **Structurer thématiquement le règlement**

Le décret réaffirme la structure thématique du règlement du PLU issue de la loi ALUR en regroupant les différents outils réglementaires offerts aux auteurs d'un PLU autour de trois thèmes (voir ci-après).

1. Usage des sols et destination des constructions

- Destinations et sous-destinations
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions
- Stationnement

3. Équipements et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

Cette structuration reste facultative, comme la nomenclature couramment utilisée jusqu'alors, cependant son utilisation est fortement conseillée afin d'en faciliter la lecture et la compréhension pour ses utilisateurs.

► **Justifier la règle dans le rapport de présentation (Art. R.151-2)**

Le décret réaffirme la place, dans le PLU, de la justification des règles qui doit se trouver uniquement dans le rapport de présentation.

► **Utiliser des documents graphiques réglementaires de façon clarifiée et complétée**

Le règlement du PLU est écrit et graphique (disposition réaffirmée par l'article R.151-10. La possibilité est ainsi ouverte, pour les auteurs de PLU, de recourir aux documents graphiques pour l'ensemble des outils pouvant être mis en œuvre (Ex : Plan des règles de hauteurs des constructions).

► **Donner un statut facultatif aux règles d'implantation (article L.151-17)**

L'ensemble des articles composant le règlement d'un PLU devient facultatif. Il appartiendra à la collectivité locale d'élaborer son règlement en évaluant quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son projet d'aménagement et de développement durables.

► **Possibilité de définir des zones de renvoi au RNU dans les zones U des PLU intercommunaux (Art. R.151-19)**

Cette disposition facilite la réalisation d'un PLU intercommunal en permettant aux intercommunalités de délimiter des zones U sans les doter d'un règlement spécifique mais en renvoyant à l'application des articles de fond du règlement national d'urbanisme. Cette disposition s'accompagne de la possibilité de définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de protéger le patrimoine vernaculaire.

► **Mettre à disposition un lexique national des principaux termes utilisés par les PLU (Art R. 111-1 dernier alinéa et R. 151-15 et R. 151-16)**

Un lexique national définira par arrêté (courant 2016) un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU. Le lexique pourra être complété par d'autres termes si la collectivité le juge nécessaire pour la compréhension de son PLU.

■ **Des mesures thématiques pour préserver le cadre de vie, encourager l'émergence de projets, la densification, la mixité fonctionnelle et sociale**

► **Différenciation des règles entre les constructions neuves et existantes, selon la dimension, selon la destination ou la sous-destination de construction (Art. R.151-2 2°)**

Le décret consacre explicitement la possibilité de différencier les règles du PLU selon ces critères en apportant une justification particulière dans le rapport de présentation.

► **Possibilité d'instituer un coefficient de biotope (Art. R. 151-43 1°)**

Cette mesure a été introduite par la loi « ALUR » du 24 mars 2014. Le décret précise les modalités d'élaboration d'un tel coefficient que la collectivité pourra elle-même décliner en fonction de son contexte et de ses objectifs.

► **Des évolutions pour les zones à urbaniser (AU) (Art. R. 151-20)**

Les possibilités de classement en zone à urbaniser sont étendues. Ce classement peut être opéré indépendamment du caractère naturel du secteur concerné afin de permettre de classer en zone à urbaniser des secteurs ne bénéficiant pas des équipements suffisants pour être classé en zone urbaine (U) mais ne présentant pas pour autant un caractère naturel tels que les secteurs de friches urbaines.

Le décret apporte également une clarification sur l'obligation de disposer d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour toutes nouvelles ouvertures d'une zone à l'urbanisation, ainsi les OAP sont obligatoires et le règlement est facultatif.

► **Des secteurs d'aménagement régis uniquement par des OAP (Art R. 151-8)**

Afin de favoriser l'émergence de projet dans des secteurs dans lesquels il est parfois difficile d'établir des règles précises a priori, le décret prévoit que les auteurs de PLU peuvent recourir uniquement à des orientations d'aménagement et de programmation dont le contenu est précisé par le décret et s'affranchir ainsi de l'élaboration d'un règlement sur ces secteurs. Ces OAP comportent dans ce cas une liste d'objectifs et un schéma d'aménagement obligatoires. Cette mesure doit permettre de réduire les modifications successives du PLU. En effet, le règlement de PLU n'est pas toujours adapté à la temporalité parfois très longue des projets urbains dont la forme et le programme sont souvent appelés à changer pour mieux répondre à des besoins qui évoluent. La définition d'objectifs clairs et précis déclinés dans les OAP pourra ainsi largement faciliter la réalisation de projets.

► **Des règles qualitatives sous forme d'objectifs (Art R. 151-12) ou alternatives (Art. R. 151-13)**

Le décret consacre à l'article R.151-12 la possibilité pour le règlement du PLU de recourir, en plus des règles quantitatives (fréquemment métriques ou surfaciques), à des règles qualitatives. Ces règles renvoient uniquement à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont principalement rédigées sous forme d'objectifs à atteindre appréciables au regard de la situation du projet auquel elles s'appliquent. L'enjeu de cette proposition est d'adapter l'écriture de la règle aux exigences du projet de territoire, d'offrir davantage de flexibilité au règlement, tout en favorisant la créativité architecturale et la diversité des formes urbaines. En effet, le règlement ne peut appréhender toutes les situations particulières liées à la localisation des projets et les spécificités de leur mise en œuvre. Ces règles doivent cependant répondre à des critères d'appréciation strictes et vérifiables afin d'en assurer la sécurité juridique.

L'article R.151-13 donne une assise réglementaire à l'utilisation de règles alternatives aux règles générales afin de permettre au règlement du PLU de prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée.

► **Application d'une règle alternative dans des secteurs de mutualisation de parcelles contiguës (Art. R. 151-21)**

Le décret permet aux auteurs de PLU de délimiter des secteurs dans lesquels des règles alternatives s'appliquent dès lors qu'un permis conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contiguës. Cette mesure a pour but d'inciter à la mutualisation des règles (notamment de stationnement et d'espaces verts). Cette possibilité ne remet pas en cause le droit, pour les pétitionnaires, de déposer un permis de construire à plusieurs en dehors de ces secteurs mais permet au PLU de choisir de favoriser une application plus efficace de certaines règles.

► **Traduction volumétrique des objectifs de densité (Art. R. 151-39)**

Le règlement modernisé du PLU propose d'exprimer la densité en combinant les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions. Ces dispositions ainsi que les objectifs poursuivis en termes de densité sont réglementés par l'article R. 151-39.

► **Intensifier en utilisant des règles d'emprise au sol et de hauteur minimales (Art R. 151-39 2^e alinéa)**

Afin de donner au PLU les leviers lui permettant d'intensifier l'espace urbain, le décret consacre explicitement la possibilité de recourir à des règles d'emprise au sol et de hauteur minimales au deuxième alinéa de l'article R.151-39. L'utilisation de tels outils suppose une justification particulière au sein du rapport de présentation. Par exemple ils pourront s'appliquer en justifiant de leurs obligations de compatibilité vis-à-vis des SCoT lorsqu'ils imposent des secteurs de densification à proximité des transports en commun.

► **Réduction du nombre de destinations de constructions de neuf à 5 et création de 20 sous-destinations**

Le PLU pourra édicter des règles différenciées pour les destinations et sous-destinations listées dans le décret (voir tableau ci-après).

Un arrêté précisant les définitions de chaque sous-destination sera pris dans le courant de l'année 2016 afin d'établir une nomenclature nationale partagée. Toutefois le dispositif peut être mis en œuvre sans attendre sa publication, les sous-destinations étant suffisamment explicites. Cette disposition vise d'une part à alléger le champ du contrôle des changements de destinations sans travaux tout en permettant d'autre part aux auteurs du PLU de différencier les règles sur la base de 20 sous-destinations plus précises que la liste antérieure qui pouvait être considérée comme trop limitative face aux enjeux actuels de la planification.

► **Traduction des objectifs de mixité fonctionnelle à l'échelle de la parcelle et de la construction (Art.R. 151-37 1^o)**

Le décret consacre la possibilité de différencier les règles sur la base des 5 destinations et 20 sous-destinations au sein d'une unité foncière ou au sein d'une même construction.

► **Ouverture d'un droit général à la définition des majorations de constructibilité poursuivant un objectif de mixité sociale et/ou fonctionnel (Art. R.151-37 2^o)**

Le décret consacre la possibilité de définir des majorations d'emprise au sol et de hauteur pour certaines destinations ou sous-destinations au sein d'une unité foncière ou au sein d'une même construction.

► **Des règles adaptées aux rez-de-chaussée)(Art. R.151-37 3^o et R.151-42 4^o)**

La possibilité explicite de rédiger des règles adaptées aux rez-de-chaussée est introduite. Le décret permet au règlement du PLU de réglementer directement leurs hauteurs sous-plafond pour favoriser la mutabilité de ces espaces ou prévoir des règles de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

► **TABLES DE CONCORDANCE NOUVELLE ET ANCIENNE**
NUMEROTATION DES ARTICLES DU LIVRE 1^{er} DU CODE DE
L'URBANISME

Voir tables dans le dossier « Documents annexes » ou sur le site Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme> (*cadre à droite – rubrique « Code de l'urbanisme »*).