

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le

20 FEV. 2018

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme, habitat
et constructions

Cellule planification et
application du droit des sols

Affaire suivie par
Catherine ROUSSET
Tél : 03 63 37 94 07
catherine.rousset@haute-
saone.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Le 17 décembre 2015, votre commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de cette procédure, conformément aux dispositions introduites par les articles L.132-2 et R.132-1 du Code de l'urbanisme et en complément au « porter à connaissance » qui vous a été adressé le 20 octobre 2016, je vous prie de bien vouloir noter que de nouvelles dispositions sont venues modifier les règles et procédures à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de votre PLU. Ces dispositions concernent :

- 1) **l'extension de la règle dite « d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT », à toutes les communes** (ordonnance du 23 septembre 2015),
- 2) **la dématérialisation de l'enquête publique** (décret du 25/04/2017),
- 3) **la caractérisation des zones humides** (arrêt C.E du 22/02/2017),
- 4) **le cadre de protection des continuités écologiques** (loi du 8/08/2016),
- 5) **les distances d'éloignement par rapport aux Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) – (arrêté du 24/08/2017).**

.../...

Monsieur Alain BERTHET
Mairie
Place de la Mairie
70100 Beaujeu-Pierrejux-St Vallier- &- Quitteur

1) Extension de la règle dite « d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT », à toutes les communes (ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Pour mémoire, cette règle avait été instituée par la loi « SRU » du 13/12/2000, pour éviter les problèmes de développement anarchique de l'urbanisation à la périphérie des agglomérations les plus importantes et inciter les communes périurbaines à élaborer un SCoT ⁽¹⁾. **Ces dispositions codifiées à l'article L.142-4 (ancien article L.122-2) du code de l'urbanisme, s'appliquent désormais à toutes les communes non couvertes par un SCoT applicable, quelle que soit leur situation géographique, et limitent les possibilités d'ouvrir des zones nouvelles à l'urbanisation.**

Ainsi, en l'absence de SCoT applicable, **les zones à urbaniser d'un PLU ou d'un document en tenant lieu, délimitées après le 1/07/2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières ⁽²⁾, ne peuvent plus être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'élaboration, de révision ou de modification.**

Il est à noter également qu'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 CU (ancien article L122-2-1) 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.

La dérogation est accordée, le cas échéant, par le représentant de l'État dans le département, après avis de la CDPENAF ⁽³⁾ et avis de l'établissement public en charge de l'élaboration du SCoT Graylois. La demande de dérogation, si nécessaire, est à déposer à l'arrêt du projet de votre document d'urbanisme. Un modèle de courrier de demande ainsi qu'un support sous forme de diaporama à compléter, est mis à disposition des collectivités pour leur permettre de présenter leur dossier à la CDPENAF. Ces documents peuvent être obtenus sur demande en contactant le service Urbanisme, Habitat et Constructions de la DDT.70 – Cellule Planification, ou en téléchargement sur le site Internet Départemental des services de l'État : <http://www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Planification/Fiches-doctrines-et-documents-supports>

2) Dématérialisation de l'enquête publique :

Le décret du 25 avril 2017, pris pour l'application de l'ordonnance du 3 août 2016 concerne notamment la modernisation et la dématérialisation de l'enquête publique. Il développe la possibilité de consultation et de participation en ligne, tout en maintenant le côté « présentiel » de l'enquête publique.

.../...

1 SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.

2 POS notamment.

3 Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ainsi :

► **l'avis d'ouverture de l'enquête publique** mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, doit être publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, mais il **doit également être publié, désormais, sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête**. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis doit être publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'État dans le département (à savoir le site de la préfecture, pour la Haute-Saône). Dans ce cas, l'autorité compétente doit transmettre l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

► **le public doit pouvoir consulter le dossier d'enquête sur Internet pendant toute sa durée** (cf. article R.123-9 § II du Code de l'environnement). Un dossier et un registre sur support papier doivent toutefois être accessibles en un ou plusieurs lieux et le commissaire-enquêteur reste la pierre angulaire du dispositif. **L'arrêté de mise à l'enquête publique** mentionné à l'article R.123-9, **doit préciser l'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé** auquel le public peut transmettre ses observations et propositions. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions.

► **seules les observations envoyées par internet doivent être insérées dans le registre dématérialisé**, conformément aux dispositions de l'article R.123-13 § II du Code de l'environnement. Il est à noter néanmoins, qu'**à partir du 1^{er} mars 2018, l'intégralité des observations devront être mises à la disposition du public sur internet**.

► **la mise à disposition du public d'un poste informatique de consultation du dossier de présentation reste obligatoire**, comme précisé dans l'ordonnance, bien que le décret de mise en application ne le mentionne plus.

► **le rapport d'enquête publique doit être publié sur le site internet de la collectivité ou celui des services de l'État** (à savoir, le site de la préfecture pour la Haute-Saône), conformément aux dispositions de l'article R.123-11 II du Code de l'environnement, qui stipule : « L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R.123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

3) Caractérisation des zones humides :

Pour cette caractérisation, l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 précise l'application de la définition réglementaire d'une zone humide. *Voir en annexe, la note technique du Ministère de la Transition écologique et solidaire du 26 juin 2017.*

Pour mémoire, aux termes de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Il est également indiqué par l'arrêt du 24 juin 2008, modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement, qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation, qu'il fixe par ailleurs.

Amené à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent (CE, 22 février 2017, n° 386325) « qu'une zone humide ne peut être .../...

caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.»

Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, cumulatifs .

Il convient donc d'appliquer les dispositions légales et réglementaires précitées, telles que celles-ci ont été précisées par le Conseil d'État.

Ainsi, au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables, **la caractérisation des zones humides repose sur deux critères : la pédologie et la végétation.**

La notion de « végétation » visée à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement doit être précisée : celle-ci ne peut, d'un point de vue écologique, que correspondre à la végétation botanique, c'est-à-dire à la végétation « spontanée ». En effet, pour jouer un rôle d'indicateur de zone humide, il apparaît nécessaire que la végétation soit attachée naturellement aux conditions du sol, et exprime encore les conditions écologiques du milieu (malgré les activités ou aménagements qu'elle subit ou a subi) : c'est par exemple le cas des jachères hors celles entrant dans une rotation, des landes, des friches, des boisements naturels, même éventuellement régénérés dès lors que ceux-ci sont peu exploités ou n'ont pas été exploités depuis suffisamment longtemps.

Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.). Tel est le cas, par exemple, des céréales, des oléagineux, de certaines prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées, de certaines zones pâturées, d'exploitations, de coupes et de défrichements réalisés dans un délai passé qui n'a pas permis, au moment de l'étude de la zone, à la végétation naturelle de la recoloniser, de plantations forestières dépourvues de strate herbacée, etc.).

L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017, jugeant récemment que les deux critères, pédologique et botanique, de caractérisation des zones humides sont cumulatifs en présence de végétation, ne trouve donc pas application en cas de végétation « non spontanée ».

4) Cadre de protection des continuités écologiques :

La loi du 8/08/2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, améliore notamment le cadre de protection des continuités écologiques. Ainsi, ce texte prévoit pour les PLU, la **possibilité de classer en espaces de continuités écologiques des éléments des trames verte et bleue** qui sont nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (voir articles L.113-29 et L.113-30 du Code de l'urbanisme).

5) Distances d'éloignement imposées par rapport aux Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) :

Les dispositions relatives à l'assainissement figurant page 42 du « porter à connaissance » d'octobre 2016, ont été modifiées par l'arrêté du 24 août 2017 (publié au Journal Officiel du 23 septembre 2017). Ce texte supprime les distances d'éloignement de 100 mètres par rapport .../...

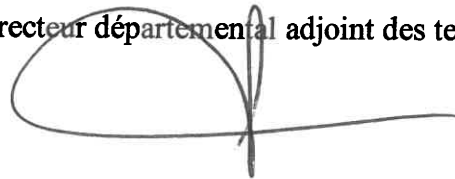
aux stations de traitement des eaux usées, imposées à toute habitation ou bâtiment recevant du public par l'arrêté du 21 juillet 2015 (publié au Journal Officiel du 19 août 2015) relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif.

Il est à noter néanmoins, que pour toute implantation de station de traitement et de ses points de rejets et de déversements, la demande d'autorisation ou la déclaration doit comprendre à minima, la démonstration du respect des dispositions relatives à la préservation des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Le présent courrier vaut « porter à connaissance » complémentaire. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public et pourra être annexé en tout ou partie au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental adjoint des territoires,



Didier CHAPUIS

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le 14 AOUT 2018

Direction départementale des
territoires

Service urbanisme, habitat et
constructions

Cellule planification

Affaire suivie par
Catherine ROUSSET
Tél. : 03 63 37 94 07
catherine.rousset@haute-
saone.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Le 17 décembre 2015, votre commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de cette procédure, conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du Code de l'urbanisme, un premier dossier de « porter à connaissance » vous a été transmis le 20 octobre 2016, complété le 20 février 2018, afin de vous communiquer l'ensemble des informations juridiques et techniques nécessaires à cette élaboration.

Depuis, le Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) a réalisé des études sur votre commune ayant abouti à un atlas départemental des mouvements de terrains.

Vous trouverez, en pièces jointes, la cartographie des aléas géologiques recensés sur la commune de Beaujeu-Saint-Vallier-Pierrejux-et-Quitteur, ainsi que le rapport de présentation de cette étude.

Le chapitre 6 de ce rapport donne des recommandations, des propositions de mesures de prévention et des règles de bonnes pratiques à mettre en œuvre dans le cadre des procédures d'urbanisme, et notamment l'élaboration de votre PLU.

Bien que cet atlas ne soit pas un document opposable et obligatoire, il est indispensable de prendre en compte, dans le cadre de votre PLU, les risques liés aux mouvements de terrains, ceux-ci pouvant porter atteinte à la sécurité publique (R 111-2 du Code de l'urbanisme).

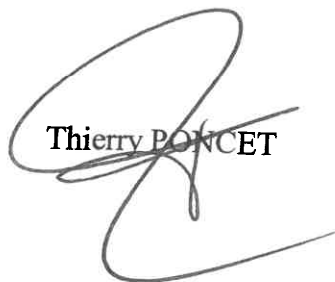
Le présent courrier vaut « porter à connaissance » complémentaire. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public et pourra être annexé en tout ou partie au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'urbanisme.

.../...

Monsieur BERTHET Alain
Maire de Beaujeu-Saint-Vallier-Pierrejux-et-Quitteur
Mairie
place de la Mairie
70100 BEAUJEU-PIERREJUX-STVALLIER-QUITTEUR

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental des territoires,



Thierry PANCET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le

24 OCT. 2018

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme, habitat
et constructions

Cellule planification et
application du droit des sols

Affaire suivie par
Catherine ROUSSET
Tél. : 03 63 37 94.07
catherine.rousset@haute-
saone.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Par délibération du 17 décembre 2015, votre commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans le cadre de cette procédure, conformément aux dispositions introduites par les articles L.132-2 et R.132-1 du Code de l'urbanisme, un premier « porter à connaissance » vous a été adressé le 20 octobre 2016.

De nouvelles dispositions sont venues modifier les éléments qui vous avaient été communiqués précédemment, et qui seront à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de votre PLU. Ces dispositions concernent les zones de présomption de prescription d'archéologie préventive.

En 2003, une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive avait été identifiée sur la commune de Beaujeu-Saint-Vallier-Pierrejux-et-Quitteur.

Une révision générale des zonages archéologiques dans les départements du Doubs, de la Haute-Saône, du Territoire de Belfort et du Jura, a conduit à modifier cette zone, afin de prendre en considération l'évolution des connaissances archéologiques sur le territoire d'une part, et de préciser l'arrêté de 2003 d'autre part.

Ainsi un nouvel arrêté préfectoral en date du 30 juillet 2018, définissant une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive sur Beaujeu-Saint-Vallier-Pierrejux-et-Quitteur, vous a été transmis par la DRAC de Bourgogne-Franche-Comté le 30 août 2018.

.../...

Monsieur Alain BERTHET

mairie

place de la mairie

70100 BEAUJEU-PIERREJUX-ST-VALLIER-&-QUITTEUR

En conséquence, il devra être fait explicitement mention de cet arrêté et des prescriptions qui en découlent, dans le règlement écrit de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours d'élaboration, dans les dispositions générales des zones concernées. Il conviendra également de faire figurer en annexe au règlement, une copie de cet arrêté (voir document en pièce jointe).

Le présent courrier vaut « porter à connaissance » complémentaire. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public et pourra être annexé en tout ou partie au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental des territoires,



Thierry PONCET

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le - 6 FEV. 2019

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme, habitat
et constructions

Cellule planification et
application du droit des
sols

Affaire suivie par
Catherine ROUSSET
Tél. : 03 63 37 94.07
catherine.rousset@haute-
saone.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Le 17 décembre 2015, votre commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de cette procédure, conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du Code de l'urbanisme, un premier dossier de « porter à connaissance » vous a été transmis le 20 octobre 2018, complété le 20 février 2018, le 14 août 2018 et le 24 octobre 2018.

De nouvelles dispositions ayant une incidence en urbanisme ont été introduites récemment par la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018. Vous trouverez en annexe une synthèse de ces dernières, concernant plus particulièrement les PLU.

Je tiens à attirer votre attention sur trois de ces dispositions, d'application immédiate pour votre PLU et concernant :

- la lutte contre l'étalement urbain
- les installations autorisées en zone agricole et forestière
- les critères permettant de qualifier les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)

Aux objectifs à atteindre par les collectivités en matière d'urbanisme et figurant à l'art. L.101-2 du Code de l'Urbanisme (CU), la loi ELAN a ajouté la lutte contre l'étalement urbain. Il vous sera désormais possible de définir des actions et des opérations pour favoriser la densification, dans les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) de votre document d'urbanisme (cf. art. L.151-7 du CU).

.../...

Monsieur BERTHET Alain
Mairie
place de la Mairie
70100 BEAUJEU-PIERREJUX-STVALLIER-QUITTEUR

D'autre part, dans les zones agricoles ou forestières, le règlement de votre PLU peut désormais autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (cf. art. L.151-11 du CU).

Enfin, la loi ELAN précise que le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. Ces critères ne sont ni exhaustifs, ni cumulatifs. En conséquence, il vous sera possible de vous appuyer sur un ou plusieurs de ces critères, voire sur d'autres critères que vous pourrez ajouter.

Cet ajout ne remet pas en cause les autres obligations en vigueur concernant la vocation de ces secteurs, et l'obligation de prévoir des prescriptions réglementaires particulières pour ceux-ci, conformément aux dispositions de l'article L.151-13 du CU.

Le présent courrier vaut « porter à connaissance » complémentaire. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public et pourra être annexé en tout ou partie au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental des territoires,


Thierry PONCET

LOI « ELAN » du 23/11/2018

SYNTHESE DES PRINCIPALES MESURES AYANT UNE INCIDENCE DIRECTE EN PLANIFICATION

△ Avertissement : des ordonnances sont annoncées, notamment pour l'application des dispositions concernant la simplification de la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme (voir ci-après). Ces ordonnances étant susceptibles d'intervenir avant la finalisation de votre document d'urbanisme, je vous invite à assurer une veille réglementaire, afin de mesurer les éventuels impacts sur votre projet. Mes services s'engagent par ailleurs à vous communiquer ces ordonnances, dès qu'ils en auront connaissance.

I – Mesures communes aux SCoT, aux PLU et aux cartes communales

► **Intégration de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain dans le droit de l'urbanisme (art. L.101-2)**

La loi ELAN ajoute la lutte contre l'étalement urbain aux objectifs à atteindre par les collectivités, en matière d'urbanisme et précisés à l'art. L.101-2.

► **Intégration du principe de prise en compte du handicap et de la perte d'autonomie dans le droit de l'urbanisme (art. L.101-2)**

La loi ELAN ajoute aux objectifs à atteindre par les collectivités en matière d'urbanisme, la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

► **Simplification de la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme (art. L.131-1 à L.131-7, L.141-1 à L.141-2, L.143-40, L.143-41, L.153-49 et L.153-50 modifiés).**

Afin de limiter les risques d'insécurité juridique induits par l'obligation de compatibilité ou de prise en compte des documents d'urbanisme de rang supérieur et d'améliorer la lisibilité du droit, la loi ELAN (art. 46) prévoit des mesures de nature législative suivant ces objectifs. Il s'agit notamment de réduire le nombre de documents opposables aux SCoT, aux PLU ou aux cartes communales, tout « en prévoyant les conditions et modalités de cette opposabilité, notamment en supprimant le lien de prise en compte au profit de la seule compatibilité » (les chartes des parcs nationaux ne seront pas concernées).

D'autre part, seul le PADD et les OAP du PLU auront à être compatibles avec le SCoT.

Attention : ces mesures seront définies par deux ordonnances prévues par l'art. 38 de la Constitution dans une période de 18 mois à compter de la promulgation de la loi, pour une entrée en vigueur à compter du 1^{er} avril 2021. Un projet de loi de ratification sera déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication des deux ordonnances.

II– Mesures concernant les PLU

► **Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles en zones agricoles ou forestières.**

L'article L. 151-11 est modifié. Désormais, dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Attention : les autorisations d'urbanisme pour ces constructions et installations, sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

► **Définition des critères exceptionnels permettant la qualification des STECAL (art. L.151-13 du CU)**

La loi ELAN (art. 40) précise que le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. Ces critères ne sont ni exhaustifs, ni cumulatifs.

Attention : ces dispositions s'appliquent aux PLU qui seront prescrits après l'entrée en vigueur de la loi, ainsi qu'à ceux en cours d'élaboration, sans remettre en cause les STECAL déjà délimités par les PLU existants.

► **Intégration de l'objectif de lutte contre l'étalement urbain dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (art. L.151-7 du CU)**

La loi ELAN ajoute la possibilité de définir des actions et des opérations pour favoriser la densification, dans les OAP .

► **Droit de préemption urbain – extension du champ d'application (art. L.211-1)**

Le droit de préemption institué dans les conditions prévues par l'article L.211-1, peut être exercé en vue de la relocalisation d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services, ainsi que pour le relogement d'occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte, en raison de la réalisation de travaux nécessaires à l'une des opérations d'aménagement définies au livre III du code de l'urbanisme, concernant les aménagements fonciers (ZAC, PPA, GOU, PSMV...).

► **ZAC – simplification des procédures (art. L.151-7-1 et L.151-7-2 – art. L.311-2)**

l'article 9 de la loi ELAN s'emploie à ajuster et fluidifier plusieurs procédures, à savoir notamment :

- la création d'une ZAC à l'occasion de l'adoption d'un PLU,
- les cas dans lesquels le PLU fera l'objet d'un examen par plusieurs personnes publiques,
- les conditions d'exercice du sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme portant sur des projets situés à l'intérieur du périmètre d'une ZAC.

Les procédures d'élaboration et d'évolution du PLU et de création de ZAC sont indépendantes. La plupart du temps les collectivités approuvent d'abord leur PLU puis, souvent après des études pré-opérationnelles, procèdent à la création de la ZAC dans laquelle se déploiera le projet urbain. Pourtant depuis la loi SRU, le PLU est habilité à définir les règles et orientations qui s'appliquent au sein des ZAC, et ce en remplacement des Plans d'Aménagement de Zone (PAZ).

La loi ELAN (art.9) permet de rapprocher encore les procédures d'élaboration des PLU et des ZAC. **Ainsi la délibération d'approbation d'un PLU contenant des OAP spécifiques à la ZAC, peut emporter création de la ZAC (art. L.151-7-1 et L.151-7-2).**

Cette mesure ne peut cependant être mise en œuvre que si l'autorité compétente pour l'élaboration du PLU est la même que pour la création de la ZAC. Elle est donc uniquement applicable au niveau des communes ou des EPCI disposant de cette double compétence.

Des OAP spécifiques à une ZAC, valant création de la ZAC, peuvent être intégrées dans un PLU dans le cadre de la procédure de révision dite « allégée » prévue à l'art. L.153-34.

La loi ELAN (art.9) étend par ailleurs la **possibilité de surseoir à statuer sur les autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la ZAC**. Il est ainsi précisé à l'art. L.311-2 du CU que le sursis à statuer peut être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme dès la publication de l'acte de création de la ZAC, c'est-à-dire sans qu'il soit nécessaire que l'opération ait fait l'objet d'une décision de prise en considération.

► **Alléger les obligations de réalisation d'aires de stationnement :**

l'article L.151-34 du CU ouvrait déjà aux PLU la faculté de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement aux logements locatifs sociaux, aux établissements assurant l'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD) ainsi qu'aux résidences universitaires. **La loi ELAN ajoute à ces trois catégories, la possibilité de ne pas réglementer les obligations de réalisation d'aires de stationnement lors de la réalisation de logements locatifs intermédiaires ;**



PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le 05 AVR. 2019

Direction départementale
des territoires
Service environnement risques
Cellule prévention des risques
et gestion de crises
Service urbanisme-habitat-
constructions
Cellule planification

Affaire suivie par :
Philippe KERGOAT
Tél. : 03 63 37 92 68
philippe.kergoat@haute-saone.gouv.fr
Catherine ROUSSET
Tél. : 03.63.37.94.07
catherine.rousset@haute-saone.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) par débordement de la rivière « Saône » sur sa partie en amont du graylois, a été approuvé par arrêté préfectoral n°-70-2019-02-14-014 du 14 février 2019.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

- une copie de l'arrêté préfectoral d'approbation précité
- un exemplaire du PPRi approuvé
- un certificat d'affichage de l'arrêté préfectoral.

Je vous remercie de bien vouloir faire procéder à l'affichage réglementaire de l'arrêté préfectoral d'approbation aux placards habituels de votre mairie, durant une durée d'un mois minimum (de date à date).

En fin d'affichage, ce certificat sera à retourner à la direction départementale des territoires de la Haute-Saône, service environnement et risques, cellule prévention des risques et gestion de crises.

Le PPRi doit être tenu à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels de votre mairie.

.../...

Monsieur Alain BERTHET

Mairie

Place de la Mairie

70100 BEAUJEU-PIERREJUX-St VALLIER & QUITTEUR

D'autre part, le PPRi constitue une servitude d'utilité publique, codifiée « PM.1 », qui s'impose aux documents d'urbanisme. En conséquence, l'ensemble des pièces du PPRi, à savoir : la carte des zones inondables, le rapport de présentation, le règlement et l'arrêté du 14 février 2019, devront impérativement être annexés à votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrit le 17 décembre 2015 et en cours d'élaboration (cf. article L151-43 du Code de l'urbanisme).

L'ensemble de ces documents, en version informatisée, est téléchargeable :

- sur le site des services de l'État de la Haute-Saône, en version pdf. : <http://www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Prevention-des-risques-et-nuisances>,
- sur le site ministériel : <http://www.geocatalogue.fr/> pour les données vectorielles.

Comme indiqué dans le « porter à connaissance » qui vous avait été adressé le 20 octobre 2016 (pages 58 et 59), le PPRi se substitue au Plan de Surfaces Submersibles (PSS) et les zones inondables définies par le PPRi devront être reportées sur le plan des servitudes de votre document d'urbanisme.

A cette fin, vous trouverez en pièce jointe, une notice explicative intitulée « Numérisation des Servitudes d'Utilité Publique – Servitudes de type PM1 ». Les zones inondables devront par ailleurs être matérialisées sur le(s) plan(s) de zonage de votre futur PLU (cf. article R151-31 et R151-34 du Code de l'urbanisme).

Le présent courrier vaut « porter à connaissance » complémentaire pour l'élaboration de votre document d'urbanisme. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public et pourra être annexé en tout ou partie au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental des territoires,



Thierry PONCET