

PRÉFÈTE DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le

20 FEV. 2017

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



COPIE

Monsieur le Président,

Vous avez prescrit un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) le 8 juillet 2015.

Cette prescription permettait de suspendre la caducité des Plans d'Occupation des Sols (POS) des communes de la communauté de communes de la Haute-Comté, jusqu'au 31 décembre 2019, à condition que le débat sur le Pojet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ait eu lieu avant le 27 mars 2017 (conformément aux dispositions de l'article L.174-5 du Code de l'urbanisme).

L'article 131 de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 ⁽¹⁾ modifiant l'article L.174-5 du Code de l'urbanisme, vient d'assouplir cette règle en suspendant la caducité des POS jusqu'au 31 décembre 2019 dès lors qu'un PLUi était prescrit, quel que soit l'avancement de la procédure.

En conséquence, les dispositions des POS des communes de Conflans-sur-Lanterne, Cuve, Dampierre-lès-Conflans et Vauvillers resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi, à **condition que ce PLUi soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.**

Ainsi, si le PLUi n'est pas approuvé, le 1^{er} janvier 2020 les POS concernés n'auront plus de valeur juridique.

.../...

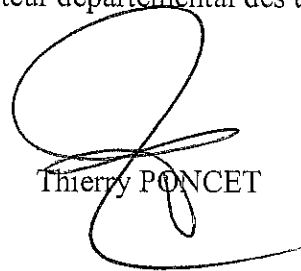
1 - publiée au Journal Officiel le 28 janvier 2017

A toutes fins utiles, vous trouverez en annexe au présent courrier, une copie de l'article L.174-5 du Code de l'urbanisme, dans sa nouvelle rédaction.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

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

Pour la préfète par délégation,
Le directeur départemental des territoires,



Thierry PONCET

Monsieur Anthony MARIE
Président de la communauté de communes
de la Haute Comté
57 route des Ballastières
70320 CORBENAY

Copie à Messieurs les Maires de Conflans-sur-Lanterne, Cuve, Dampierre-les-Conflans et Vauvillers.

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le 14 août 2018

Direction départementale des
territoires

Service urbanisme, habitat et
constructions

Cellule planification

Affaire suivie par
Sylvaine THOMASSIN
Tél. : 03 63 37 93 62
sylvaine.thomassin@haute-
saone.gouv.fr

Monsieur le Président,

Le 8 juillet 2015, la Communauté de communes de la Haute-Comté a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

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 » (PAC) vous a été transmis le 13 novembre 2015, ainsi que plusieurs PAC complémentaires, 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 l'ensemble du territoire communautaire ayant abouti à un atlas départemental des mouvements de terrains.

Vous trouverez, en pièces jointes, la cartographie des aléas géologiques recensés sur les communes membres de la communauté de communes, 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 les règles de bonnes pratiques à mettre en œuvre dans le cadre des procédures d'urbanisme, et notamment l'élaboration de votre document d'urbanisme.

Bien que cet atlas ne soit pas un document opposable et obligatoire, il est indispensable de prendre en compte, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, 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 dans le cadre du PLUi prescrit et également des procédures individuelles en cours (si concerné). 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 Anthony MARIE
Président de la Communauté de Communes de la Haute-Comté
57 route des Ballastières
70320 CORBENAY

L'ensemble des documents de l'atlas (rapport et cartographie joints au présent courrier) pourra être consulté prochainement sur le site internet des services de l'État au lien suivant (versement des dossiers en cours sur le site) :

<http://www.haute-saone.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Prevention-des-risques-et-nuisances/Risques-naturels-et-technologiques/Georisques/Atlas-des-mouvements-de-terrains>

(le rapport est consultable, les cartes le seront prochainement).

Dans l'attente de la mise à jour du site internet, il est fortement souhaitable que l'ensemble des communes concernées puissent consulter ces documents au siège de la communauté de communes.

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

Le directeur départemental des territoires,


Thierry PONCET

Copie à : Monsieur TRAMESEL Jean-Claude, maire d'Aillevillers
Monsieur BALACHE Philippe, maire d'Ainvèlle
Monsieur BROUTCHOUX Michel, maire d'Alaincourt
Monsieur ROUX Christian, maire d'Ambievillers
Monsieur DELAITRE Michel, maire d'Anchenoncourt
Monsieur PETITGENET Sylvain, maire d'Anjeux
Madame SALAGNAC Martine, maire de Bassigney
Monsieur COUSIN Thierry, maire de Betoncourt
Monsieur MARIE Anthony, maire de Bouligney
Madame LAURENT Denise, maire de Briaucourt
Monsieur PERNOT Régis, maire de Conflans-sur-Lanterne
Monsieur BARDOT Georges, maire de Corbenay
Madame HUMBLLOT Véronique, maire de Cuve
Monsieur MARIE Jean-Paul, maire de Dampierre-les-Conflans
Madame THOUVENOT Bernadette, maire de Dampvalley-Saint-Pancras
Monsieur VINEY, maire de Demangevelle
Madame LEONARD Anne, maire de Fleurey-les-Saint-Loup
Madame HAGEMANN Marie-Odile, maire de Fontaine-les-Luxeuil
Monsieur MARTI Alain, maire de Fontenois-la-Ville
Monsieur MIEGE Benoit, maire de Fougerolles
Monsieur ROGER Bernard, maire de Francalmont
Monsieur GRANDHAIE Jean-Louis, maire de Girefontaine
Monsieur PARENT Paul, maire d'Hautevelle
Monsieur SIMONIN Michel, maire d'Hurecourt
Monsieur JEROME Jean-Daniel, maire de Jasney
Monsieur RICHARD Michel, maire de La-Basse-Vaivre
Monsieur CLAUDEL Raymond, maire de La Pisseure
Monsieur ROBERT Alain, maire de La Vaivre

Monsieur FRANCOIS Bernard, maire de Magnoncourt
Monsieur GAUTHIER Bernard, maire de Mailleroncourt-Saint-Pancras
Madame MOUGIN Marie-Jeanne, maire de Melincourt
Monsieur FOURNIER Claude, maire de Montdoré
Monsieur DESIRE Michel, maire de Passavant-la-Rochère
Monsieur GALMICHE Bernard, maire de Plainemont
Monsieur BIGE Pascal, maire de Pont-du-Bois
Monsieur BORDOT Thierry, maire de Saint-Loup-sur-Semouse
Monsieur VILMINOT Gaston, maire de Selles
Monsieur COPPOLA Rosaire, maire de Vauvillers



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

24 OCT. 2018

Vesoul, le

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 Président,

Par délibération du 8 juillet 2015, votre communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire communautaire. 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 13 novembre 2015

De nouvelles dispositions sont venues modifier ou compléter les éléments qui vous avaient été communiqués précédemment, et qui seront à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de votre PLUi. Ces dispositions concernent :

- les zones de présomption de prescription d'archéologie préventive,
- le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI).

Dans le cadre d'une révision générale des zonages archéologiques dans les départements du Doubs, de la Haute-Saône, du Territoire de Belfort et du Jura, de nouvelles zones de présomption de prescription d'archéologie préventive ont été instituées sur certaines communes.

Ainsi un arrêté préfectoral en date du 30 juillet 2018, définissant une nouvelle zone de présomption de prescription d'archéologie préventive, a été transmis par la DRAC de Bourgogne-Franche-Comté le 28 août 2018, au maire de la commune de Fontaine-les-Luxeuil.

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 intercommunal (PLUi) 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).

Monsieur Anthony MARIE
Président de la communauté de communes
de la Haute Comté
57 route des ballastières
70320 CORBENAY

.../...

D'autre part, en complément des éléments qui avaient été portés à votre connaissance en novembre 2015 (dispositions figurant au chapitre « Risques naturels prévisibles » page 67 du « porter à connaissance »), **je tiens à attirer votre attention sur le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée qui s'impose à votre PLUi en cours d'élaboration** (1).

Comme le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2020 est opposable, dans un rapport de compatibilité, à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'Eau, aux Plans de Prévention des Risques inondation (PPRI) ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT, PLU, cartes communales).

Ce plan recherche la protection des biens et des personnes et vise à :

- encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée
- définir des objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation (TRI) identifiés au sein du bassin Rhône-Méditerranée.

Parmi ces TRI, il en est un dont le périmètre de la stratégie locale de gestion des risques correspond au périmètre du SAGE du bassin versant de l'Allan. Ce périmètre couvre une grande partie de votre territoire intercommunal, à savoir les communes de

Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des TRI, le PGRI est structuré autour de 5 grands objectifs complémentaires, à savoir :

- **Objectif n°1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation**, par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation.
- **Objectif n°2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques** au travers d'une approche intégrée sur la gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (débordements de cours d'eau, ruissellements, submersions marines...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.
- **Objectif n°3 : Améliorer la résilience des territoires exposés aux inondations** au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- **Objectif n°4 : Organiser les acteurs et les compétences pour mieux prévenir les risques d'inondation** par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI (2)
- **Objectif n°5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation**, les enjeux exposés et leurs évolutions.

Ces 5 grands objectifs sont ensuite déclinés en plusieurs dispositions, dont certaines s'appliquent tout particulièrement à la réalisation d'un document d'urbanisme. Ces dispositions sont présentées de manière synthétique dans les tableaux figurant en annexe au présent courrier.

.../...

1 - PGRI arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 7/12/2015 et publié au journal officiel le 22/12/2015.

2 - GEMAPI : la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles vient modifier le paysage institutionnel dans le domaine de l'eau avec la création d'une compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

En résumé, le PLUi de la CCHC en cours d'élaboration, devra être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI. Ainsi, le PLUi 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 risques.

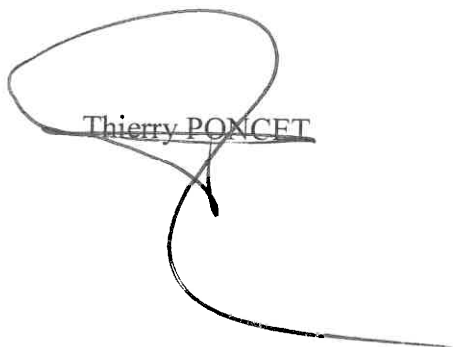
Le rapport de présentation devra indiquer comment ont été prises en compte les dispositions du PGRI qui s'appliquent plus particulièrement à la réalisation d'un document d'urbanisme et qui figurent dans les tableaux de synthèse, en annexe au présent courrier.

A toutes fins utiles, le dossier complet du PGRI peut également être consulté sur le site internet : <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php>

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 Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur départemental des territoires,


Thierry PONCET

PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2020

synthèse des mesures visant à atteindre les grands objectifs identifiés et des dispositions s'appliquant particulièrement à la réalisation d'un document d'urbanisme (voir dispositions en caractères bleus)

Objectif 1 : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation »

Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire	Réduire la vulnérabilité des territoires	Respecter les principes d'un aménagement du territoire adapté aux risques d'inondations
d 1-1 Mieux connaître les enjeux d'un territoire pour pouvoir agir sur l'ensemble des composantes de la vulnérabilité : population, environnement, patrimoine, activités économiques, etc.	d 1-3 Maîtriser le coût des dommages aux biens exposés en cas d'inondation en agissant sur leur vulnérabilité	d 1-6 Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque
d 1-2 Établir un outil pour aider les acteurs locaux à connaître la vulnérabilité de leur territoire	d 1-4 Disposer d'une stratégie de maîtrise des coûts au travers des stratégies locales	d 1-7 Renforcer les doctrines locales de prévention
	d 1-5 Caractériser et gérer le risque lié aux installations à risque en zones inondables	d 1-8 Valoriser les zones inondables et les espaces littoraux naturels
		d 1-9 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement
		d 1-10 Sensibiliser les opérateurs de l'aménagement du territoire aux risques d'inondation au travers des stratégies locales

Objectif 2 : « Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques »

Agir sur les capacités d'écoulement	Prendre en compte les risques torrentiels	Prendre en compte l'érosion côtière du littoral	Assurer la performance des ouvrages de protection
d 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues	d 2-9 Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels	d 2-10 Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion	d 2-12 Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants
d 2-2 Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues		d 2-11 Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion	d 2-13 Limiter l'exposition des enjeux protégés
d 2-3 Éviter les remblais en zones inondables			d 2-14 Assurer la performance des systèmes de protection
d 2-4 Limiter le ruissellement à la source			d 2-15 Garantir la pérennité des systèmes de protection
d 2-5 Favoriser la rétention dynamique des écoulements			
d 2-6 Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines			
d 2-7 Préserver et améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire			
d 2-8 Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux			

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 Président,

Le 8 juillet 2015, votre Communauté de communes a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

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 13 novembre 2015, et complété à plusieurs reprises en 2017 et 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 4 de ces dispositions, d'application immédiate pour votre PLUi et concernant :

- la lutte contre l'étalement urbain
- les installations autorisées en zone agricole et forestier
- les critères permettant de qualifier les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
- la date limite pour la tenue du débat sur les orientations générales du PADD,

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 Anthony MARIE
Président de la Communauté de communes
du Pays de la Haute Comté
57 route des balastières
La petite charme
70320 CORBENAY

D'autre part, dans les zones agricoles ou forestières, le règlement de votre PLUi 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). Les autorisations d'urbanisme pour ces constructions et installations, devront être soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La loi ELAN précise également 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.

Enfin, concernant le débat sur les orientations générales du PADD qui doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du CU, la loi ELAN apporte des modifications en mentionnant que ce débat est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi. Cette disposition vise à éviter que des communes ne souhaitant pas s'exprimer sur le PADD ralentissent la procédure.

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 Président, 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 et PLU intercommunaux

► **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 .

► **Report des dispositions liées au volet foncier du diagnostic pour les PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLiH) (art. L.302-1 du CCH)**

Le volet foncier du diagnostic du PLUiH avait été renforcé par la loi LEC du 27 janvier 2017. Ce diagnostic doit ainsi contenir « une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements ». L'EPCI doit également coupler le dispositif d'observation de l'habitat prévu dans le PLUiH avec un observatoire du foncier destiné à détecter les opportunités foncières en amont des actions à mettre en œuvre. D'autre part, le PLUiH doit mentionner les actions à mener en matière de politique foncière permettant de réaliser ses objectifs.

Attention : la loi ELAN (art 54) diffère l'application de ces dispositions pour les PLUiH arrêtés ou approuvés avant le 31/03/2018. Ces plans seront « adaptés pour intégrer les dispositions précitées dans un délai de deux ans après avoir été rendus exécutoires ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du PLU ».

► **Délai limite pour la tenue du débat sur les orientations générales du PADD des PLU intercommunaux (art. L.153-12 du CU)**

Un débat sur le PADD doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU intercommunal.

La loi ELAN (art. 35) complète cet article en mentionnant que ce débat est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU intercommunal. Cette disposition vise à éviter que des communes ne souhaitant pas s'exprimer sur le PADD ralentissent la procédure.

► **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** ;