

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le **16 FEV. 2018**

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme, habitat
et constructions

Cellule planification et
application du droit des sols

Affaire suivie par
Fanny VICHET
Tél. : 03 63 37 92 47
fanny.vichet@haute-
saone.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Le 18 décembre 2015, votre commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

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 25 Août 2016, afin de vous communiquer l'ensemble des informations juridiques et techniques nécessaires à cette élaboration.

Depuis, de nouvelles dispositions sont venues modifier les règles et procédures à prendre en compte dans le cadre de la révision de votre PLU. Il s'agit :

- du décret du 25 avril 2017 relatif à la dématérialisation de l'enquête publique ;
- de l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 relatif à la caractérisation des zones humides ;
- de la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- de l'arrêté du 24 août 2017 supprimant les distances d'éloignement des stations d'épuration des eaux usées ;
- des obligations de prise en compte et de compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

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 Jean-Paul MARIOT
Maire
17 Rue Gilberte Lavaire
70170 PORT-SUR-SAONE

MODERNISATION ET DEMATERIALISATION DE L'ENQUETE 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, et développe la possibilité de consultation et de participation en ligne, tout en maintenant le côté « présentiel » de l'enquête publique.

Ainsi :

► **l'avis d'ouverture de l'enquête publique** mentionné à l'art. 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. art. 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.

CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES (arrêt du Conseil d'État du 22 février 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'arrêté 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 » (voir la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, jointe au présent porter à connaissance).

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 ».

LOI DU 8 AOÛT 2016 POUR LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ, DE LA NATURE ET DES PAYSAGES

Cette loi améliore notamment le cadre de protection des continuités écologiques.

En effet, 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).

SUPPRESSION DES DISTANCES D'ÉLOIGNEMENT DES STATIONS DE TRAITEMENT DES EAUX USEES (arrêté du 21 juillet 2015)

Les dispositions relatives à l'assainissement figurant page 45 du « porter à connaissance » de août 2016 ont été modifiées par l'arrêté du 24 août 2017 publié au Journal Officiel (JO) du 23 septembre 2017. Ce texte a supprimé 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 JO du 19 août 2015, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif.

Néanmoins, pour toute implantation de station de traitement et de ses points de rejets et de déversements, la demande d'autorisation ou la déclaration devra comprendre, a minima, la démonstration du respect des dispositions relatives à la préservation des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

OBLIGATIONS DE PRISE EN COMPTE ET DE COMPATIBILITÉ AVEC LE PGRI

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.

En conséquence, 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.

Pour plus d'information sur le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, voir également le site internet : <http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php>

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 07 MAI 2018

Direction départementale des
territoires

Service urbanisme, habitat et
constructions

Cellule planification

Affaire suivie par
Fanny VICHET-BERNARD
Tél. : 03 63 37 92 47
fanny.vichet@haute-
saone.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Le 18 décembre 2015, votre commune a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

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 25 Août 2016, complété le 16 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 Port-sur-Saône, 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 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).

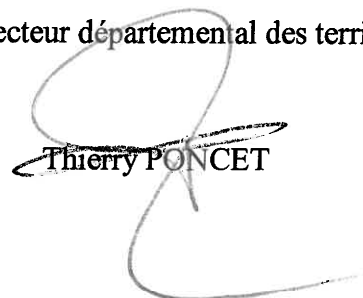
Le présent courrier vaut « porter à connaissance » complémentaire. Celui-ci devra être tenu à la disposition du public et pourra être annexé en tout ou partie au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.132-3 du Code de l'urbanisme.

.../...

Monsieur Jean-Paul MARIOT
Maire
17 Rue Gilberte Lavaire
70170 PORT-SUR-SAONE

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



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,

Le 18 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 en août 2016, afin de vous communiquer l'ensemble des informations juridiques et techniques nécessaires à cette élaboration.

En complément des éléments qui vous avaient été communiqués (dispositions figurant au chapitre « Risques naturels prévisibles » page 60 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 PLU en cours d'élaboration**. Ce PGRI a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 7 décembre 2015 et publié au journal officiel le 22 décembre 2015.

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).

.../...

Monsieur Jean-Paul MARIOT
Mairie
17 rue Gilberte Lavaire
70170 PORT-SUR-SAONE

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 prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation (TRI) identifiés au sein du bassin Rhône-Méditerranée.

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 ⁽¹⁾
- **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.

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

.../...

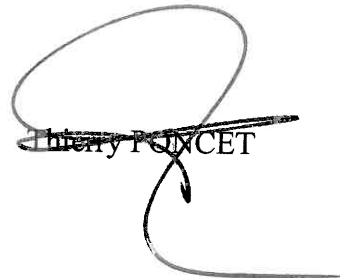
¹ - GEMAPI : la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles vient modifier le paysage institutionnel dans le domaine de l'eau avec la création d'une compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

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

Le directeur départemental des territoires,



Henry POUJOL

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 Maire,

Le 18 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 25 août 2016, complété le 16 février 2018, le 7 mai 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 MARIOT Jean-Paul
Mairie
17 rue Gilberte Lavaire
70170 PORT-SUR-SAONE

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 09 AVR. 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 18 décembre 2015, votre commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Afin de vous communiquer l'ensemble des informations juridiques et techniques nécessaires à 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 25 août 2016, suivi de 5 PAC complémentaires (4 en 2018 et 1 en 2019).

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 PLU. Ces dispositions concernent tout d'abord la maîtrise de l'urbanisation au voisinage, des canalisations de transport de matières dangereuses.

Ainsi, des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) prenant en compte la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures, ont été instituées par arrêté préfectoral du 28 janvier 2019. Celles-ci concernent les canalisations de gaz haute pression « Villers-sur-Port - Port-sur-Saône » DN 100 et « Port-sur-Saône - Port-sur-Saône » DN 80.

L'arrêté préfectoral susvisé ainsi que les caractéristiques techniques et les cartes relatives aux zones de servitudes, vous ont été communiqués par la DREAL Bourgogne – Franche-Comté, par courrier du 14 février 2019.

.../...

Monsieur Jean-Paul MARIOT
Mairie
17 rue Gilberte Lavaire
70170 PORT/SAONE

Ces servitudes annulent et remplacent les zones de dangers qui avaient été instituées précédemment (*) ainsi que les contraintes qui y étaient appliquées, et qui vous avaient été communiquées dans le précédent PAC (voir les dispositions réglementaires pages 65 et 66 du PAC d'août 2016).

Ces nouvelles servitudes, codifiées « I1 », devront être reportées en annexe au PLU en cours d'élaboration, conformément aux dispositions de l'article R.161-8 du Code de l'Urbanisme (CU). Les zones de servitudes devront être reportées sur les plans des servitudes, mais également sur les plans de zonage conformément aux dispositions des articles R.151-31 et R.151-34 du CU, pour la prise en compte des secteurs soumis à des risques technologiques.

Par contre, je tiens à attirer votre attention sur le fait que les servitudes codifiées « I.3 », instituées pour l'établissement, la protection et l'entretien des deux canalisations, demeurent applicables et viennent en complément des nouvelles SUP liées à la prise en compte des risques.

Pour plus d'informations, voir en pièces jointes l'extrait de la lettre Urba-info de janvier 2019 sur la nomenclature des SUP, voir également la plaquette présentant l'essentiel à savoir sur les nouvelles servitudes ainsi que la fiche technique pour la numérisation des SUP.

Enfin, vous trouverez également en annexe au présent courrier, une **plaquette d'information sur la protection des boisements dans les PLU et le bon usage du classement des espaces boisés**, qui reprend et complète les informations qui vous avaient été communiquées précédemment (voir le chapitre « bois et forêt » page 36 du PAC d'août 2016).

Le présent courrier vaut « porter à connaissance » complémentaire pour l'élaboration de votre PLU. 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

(*) suite à l'arrêté ministériel du 4/08/2006, dit « arrêté multifluides ».