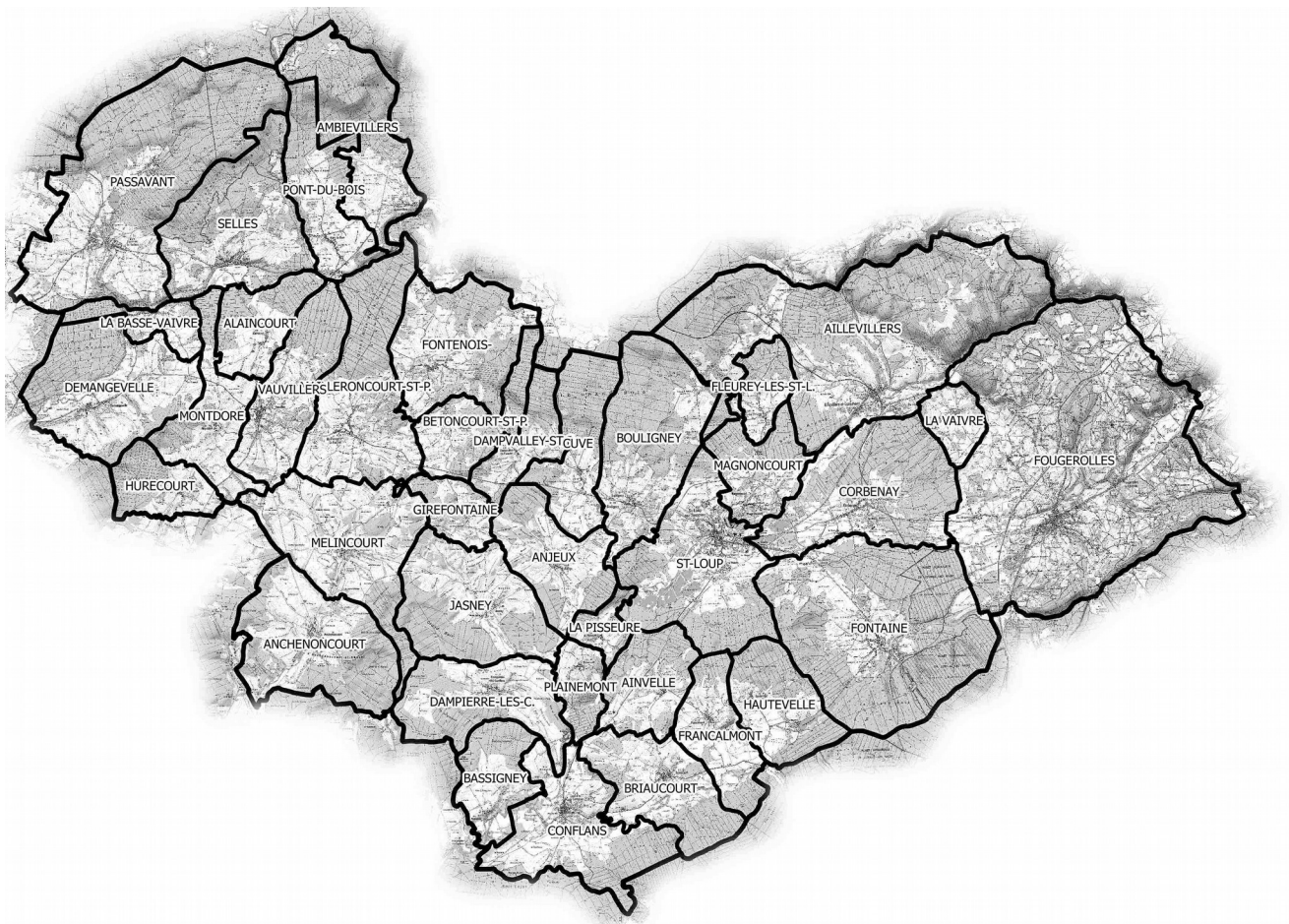


## Communauté de communes de la Haute-Comté

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

# PORTER A CONNAISSANCE COMPLEMENTAIRE



**Janvier 2018**



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>1ÈRE PARTIE.....</b>	<b>5</b>
<b>PLU : CONTEXTE GENERAL ET EVOLUTIONS.....</b>	<b>5</b>
▶ <b>LES EVOLUTIONS DE 2015 A 2017.....</b>	<b>5</b>
■ Inscription des contrats de ville dans les outils de planification stratégique du territoire.....	5
■ la recodification du livre 1 <sup>er</sup> du code de l'urbanisme.....	5
■ Enquêtes publiques dématérialisées - Ordonnance du 3/08/2016 - Décret du 24/04/2017.....	7
■ Biodiversité, nature et paysages - Loi du 8/08/2016.....	8
■ Caractérisation des zones humides – Arrêt du Conseil d'État du 22/02/2017.....	8
<b>LES OBLIGATIONS DE PRISE EN COMPTE ET DE COMPATIBILITE DU PLU.....</b>	<b>10</b>
■ Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.....	11
■ PCAET - SRCE .....	11
■ SCoT.....	11
■ SDAGE - PGRI.....	11
<b>2ÈME PARTIE.....</b>	<b>12</b>
<b>CONTRAINTES D'ORDRE GENERAL ET CONTRAINTES SPECIFIQUES A LA COMMUNE.....</b>	<b>12</b>
▶ <b>AIR - ENERGIE - CLIMAT ET URBANISME.....</b>	<b>12</b>
▶ <b>ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>12</b>
■ Prise en compte des continuités écologiques et du SRCE.....	12
▶ <b>RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES.....</b>	<b>13</b>
▶ <b>SANTÉ PUBLIQUE.....</b>	<b>14</b>
■ Qualité de l'air extérieur.....	14
■ Exercice physique.....	14
<b>ANNEXES.....</b>	<b>15</b>
▶ <b>SYNTHÈSE DES NOUVELLES DISPOSITIONS MODERNISANT LE CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PLU.....</b>	<b>15</b>
■ Des mesures en faveur de la simplification et de la clarification des règles.....	15
■ Des mesures thématiques pour préserver le cadre de vie, encourager l'émergence de projets, la densification, la mixité fonctionnelle et sociale.....	16

# **PREAMBULE**

## **Le Porter à connaissance : 1ère étape du PLU**

La communauté de communes de la Haute-Comté (CCHC) a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Val de Semouse (CCVS) par délibération du 8 juillet 2015, et l'élaboration d'un PLUi sur la totalité de son territoire intercommunal.

Dans ce contexte et conformément aux articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, un premier dossier de « porter à connaissance », présentant l'ensemble des informations juridiques et techniques connues ou disponibles et nécessaires à l'élaboration du PLUi, a été transmis à la CCHC le 13 novembre 2015.

Depuis cette date, de nouvelles dispositions d'ordre législatif ou réglementaire sont venues modifier les règles et procédures à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme..

Dès lors, un « porter à connaissance » actualisant le précédent, s'avère nécessaire. Tel est l'objet du présent document, qui complète et modifie pour partie le « porter à connaissance » de novembre 2015.

# 1ère PARTIE

## PLU : CONTEXTE GENERAL ET EVOLUTIONS

### ► LES EVOLUTIONS DE 2015 A 2017

#### ■ Inscription des contrats de ville dans les outils de planification stratégique du territoire

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, prévoyait que les objectifs des contrats de ville devaient s'inscrire dans les orientations définies à l'échelle des intercommunalités, pour le développement de leurs territoires. La loi stipulait également que l'ensemble des plans, schémas et contrats territoriaux qui seraient définis par décret, devaient prendre en considération les objectifs de la politique de la ville.

Le décret n° 2015-586 du 31/07/2015 a fixé la liste des plans, schémas de planification et contrats conclus par les collectivités territoriales et leurs groupements, devant prendre en considération les objectifs de la politique de la ville. Parmi ces documents, figurent les PLU et PLUi.

Il s'agit de ne plus envisager la situation d'un quartier indépendamment de celle de son territoire d'inscription et des ressources qu'il recèle et de réduire les écarts de développement à l'échelle d'un territoire. Il s'agit d'autre part d'envisager de façon prospective et d'inscrire l'évolution du quartier au sein de ce territoire.

La publication officielle intervenue par décret n° 2014-1750 du 30/12/2014, fixant la liste des QPV pour le NPNRU <sup>(1)</sup> n'a pas retenu de quartier de Saint Loup-sur-Semouse. Néanmoins, **Saint-Loup-Sur-Semouse a construit un contrat de ville pour la période 2015-2020 <sup>(2)</sup>, signé en septembre 2015, qu'il conviendra de prendre en considération dans le cadre de l'élaboration du PLUi.**

#### ■ la recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme

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

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

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

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

1 - Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (aussi appelé ANRU2)

2 - qui ne mobilise plus de fonds de l'ANRU

L'ordonnance du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, a procédé à cette recodification, pour la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, dont le plan a été complètement revu selon la logique « du général au particulier ». La recodification a également eu pour objet de faire disparaître les éventuelles incompatibilités entre des dispositions codifiées et d'assurer le respect de la hiérarchie des normes. À cet effet, le travail simultané sur les parties législative et réglementaire a permis de s'assurer de l'exacte répartition entre le domaine de la loi et celui du règlement, garantie par la Constitution.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Issu d'une concertation avec les professionnels et les collectivités, le décret du 28 décembre 2015 doit également permettre de répondre aux enjeux actuels d'aménagement des territoires, de redonner du sens au règlement du PLU et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

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

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

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

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

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, **les dispositions issues du décret et concernant le contenu du PLU** (codifiées aux articles R.151-1 à R..151-55), **s'appliqueront uniquement si une délibération expresse** du conseil communautaire ou du conseil municipal **se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet**. Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du PLU si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé <sup>(5)</sup>.

**Toutefois, sont exclues des dispositions transitoires** les dispositions relatives à l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, à l'identification des indicateurs et à la ventilation des différents éléments pour les PLUiH et aux CUMA dans les zones N et A <sup>(6)</sup>.

#### *Incidences sur le document d'urbanisme*

**Le PLU de la CCHC devra intégrer et prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction et numérotation** (à l'exception des art. R.151-1 à R.151-55 relatifs au contenu du PLU, sauf décision contraire du conseil communautaire). À toutes fins utiles, une table de concordance permettant d'identifier rapidement la nouvelle numérotation des articles en cause, est jointe en annexe, à la fin du présent document, pour la partie législative <sup>(7)</sup>.

*Pour en savoir plus, voir également :*

- la brochure « Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme », dans le dossier « Documents annexes ».
- la présentation du nouveau contenu réglementaire du PLU – rubrique « le PLU se modernise », sur le site internet du ministère du Logement, et de l'habitat durable : <http://www.logement.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>

### **■ Enquêtes publiques dématérialisées - Ordonnance du 3/08/2016 - Décret du 24/04/2017**

L'ordonnance du 3 août 2016, portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement a été complétée par le décret d'application du 25 avril 2017,

Ce décret d'application entré en vigueur le 28 avril 2017, apporte des nuances et clarifie l'ordonnance du 3 août 2016 concernant notamment la modernisation et la dématérialisation de l'enquête publique, en développant 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 2 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'Art. R.123-9, **doit préciser l'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé** auxquelles 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.

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

6 - dispositions figurant aux articles [R.151-1 2°](#), [R.151-4](#), [R.151-23 au 1°](#), et [R.151-25 au 1°](#).

7 - une table de concordance des articles anciens et nouveaux, pour la partie réglementaire est téléchargeable sur le site Legifrance.

- ▶ **seules les observations envoyées par internet doivent être insérées dans le registre dématérialisé**, conformément aux dispositions de l'Art. R.123-13 § II du Code de l'environnement. Il est à noter néanmoins, qu'**à partir du 1<sup>er</sup> 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'Art. 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'Art. R.123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

## ■ **Biodiversité, nature et paysages - Loi du 8/08/2016**

La loi du 8/08/2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, apporte quelques « retouches » au droit de l'urbanisme et en particulier aux PLU :

- en améliorant le cadre de protection des continuités écologiques, – *Voir à ce sujet le chapitre « Prise en compte des continuités écologiques et du SRCE », page 12,*
- en ré-instituant l'obligation de procéder à une révision du PLU, lorsque l'EPCI ou la commune décide d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives (art. L.153-31 4° du code de l'urbanisme)<sup>(8)</sup>. Cette mesure participe à la lutte contre l'artificialisation des sols en amenant les collectivités à reconsidérer les anciennes zones à urbaniser qui n'ont reçu aucune réalisation pendant 9 ans.

## ■ **Caractérisation des zones humides – Arrêt du Conseil d'État du 22/02/2017**

Aux termes de l'article L. 211-1 §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 »

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, indique par ailleurs 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 subis) : 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.

8 - il s'agit du rétablissement d'une disposition de la loi ALUR, dont l'entrée en vigueur avait été différée au 1<sup>er</sup> juillet 2015 et qui, de ce fait, avait été omise lors des travaux de recodification du code de l'urbanisme.



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 ».**

## **LES OBLIGATIONS DE PRISE EN COMPTE ET DE COMPATIBILITE DU PLU**

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

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

Ainsi, les PLU doivent être compatibles notamment avec :

- **Les schémas de cohérence territoriale** prévus à l'article [L. 141-1](#) - voir à ce sujet le chapitre « SCoT » page suivante ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article [L. 1214-1](#) du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation

et en l'absence de SCoT approuvé, avec :

- Les dispositions particulières aux zones de montagne prévues au chapitre II du titre II du livre 1er du code de l'urbanisme
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) prévu à l'article [L. 4251-3](#) du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- **Les chartes des parcs naturels régionaux** prévues à l'article [L. 333-1](#) du code de l'environnement ;
- **Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau** et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévus à l'article [L. 212-1](#) du code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) prévus à l'article [L. 212-3](#) du code de l'environnement ;
- **Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)** pris en application de l'article [L. 566-7](#) du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article [L. 566-7](#) ;

D'autre part, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte :

- **le plan climat-air-énergie territorial** prévu à l'article [L. 229-26](#) du code de l'environnement. ,

et en l'absence de SCoT approuvé :

- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) prévu à l'article [L.4251-3](#) du code général des collectivités territoriales ;
- **Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE)** prévus à l'article [L. 371-3](#) du code de l'environnement ,
- Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article [L.515-3](#) du code de l'environnement.

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

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

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

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

## ■ Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

La commune de **Fougerolles** est située dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges (PNRBV) - Voir à ce sujet le courrier valant « porter à connaissance complémentaire » transmis à la CCHC le 7 octobre 2016

## ■ PCAET - SRCE

- Pour le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'[article L. 229-26 du code de l'environnement](#), voir le chapitre « SRCAE et PCAET », page 39 du précédent dossier de « porter à connaissance » de novembre 2015.

- Pour le schéma régional de cohérence écologique prévus à l'art.L.371-3 du code de l'environnement, voir le chapitre « Prise en compte des continuités écologiques et du SRCE », page 12.

## ■ SCoT

La communauté de communes de la Haute Comté est située dans le périmètre du SCoT du Pays des Vosges Saônoises, en cours d'élaboration.

En conséquence, il est vivement conseillé à la communauté de communes de prendre contact avec le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays des Vosges Saônoises (\*), afin de connaître dès que possible les premiers résultats des travaux en cours pour la définition des orientations et objectifs du PADD et du DOO du SCoT,

(\* ) Pays des Vosges Saônoises - Espace Développement Local - 15 rue de la Métairie - 70200 LURE - Tél : 03 84 30 10 11.

## ■ SDAGE - PGRI

- Pour les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'[article L. 212-3 du code de l'environnement](#), voir le chapitre « Eau : gestion et préservation de la ressource » page 52 et suivantes, du précédent « porter à connaissance » de novembre 2015 ;

- Pour les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) voir le chapitre « Risques naturels prévisibles » page 13 du présent document.

## 2ème PARTIE

# CONTRAINTES D'ORDRE GENERAL ET CONTRAINTES SPECIFIQUES A LA COMMUNE

### ► AIR - ENERGIE - CLIMAT ET URBANISME

Voir sur CD-rom, pour information les plaquettes du CEREMA :

- PLUi énergie - climat,
- PLUi énergie – éolienne
- PLUi énergie – photovoltaïque
- PLUi réseau – chaleur.

### ► ENVIRONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

#### ■ Prise en compte des continuités écologiques et du SRCE

Comme indiqué page 58 du précédent « porter à connaissance » de novembre 2015, en vertu de l'article L131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT approuvé, le PLUi doit prendre en compte le **schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**.

**Le SRCE de Franche-comté a été adopté le 2 décembre 2015.** Celui-ci a vocation à définir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sur l'ensemble de ce territoire.

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

Le dossier est consultable notamment sur le site de la DREAL Franche-comté : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-de-franche-comte-r2577.html>

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

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

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

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

Compte tenu de l'échelle d'étude du SRCE (1/100 000ème), les informations du schéma devront être affinées **et complétées** dans le cadre du PLUi. L'état initial de l'environnement devra **sur le territoire des communes et de leurs abords** :

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

Afin de préserver ces éléments de la trame verte et bleue sur le territoire intercommunal, il est à noter que la loi du 8/08/2016 dite « Biodiversité », prévoit la **possibilité pour les PLU 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, introduits par la loi « Biodiversité »*).

**La protection de ces espaces peut être assurée par le règlement du PLU**, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles, **par une palette d'outils** d'ores et déjà prévue par le code de l'urbanisme.

Il s'agit des dispositions :

- de l'**article L.151-22** qui permettent d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables .../... afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,
- de l'**article L.151-23** qui permettent d'identifier les éléments du paysage, et délimiter les sites et secteurs à protéger .../... notamment pour la préservation des continuités écologiques, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces dispositions permettent également de localiser dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles.
- des **articles L.151-41 et R.151-43**, qui permettent d'instituer des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, et qui permet également d'instituer des servitudes restreignant la constructibilité dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global,
- de l'**article L. 113-2** qui permet d'instituer des Espaces Boisés Classés (EBC) ; classement qui interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation des sols de ces EBC.

Concernant la protection des espaces boisés il est à noter un assouplissement. Ainsi, la loi du 8 août 2016 supprime l'application automatique du régime des espaces boisés classés aux espaces boisés à protéger, identifiés par le règlement du PLU. Lorsqu'ils présentent un intérêt sans pour autant justifier un classement, les auteurs du PLU peuvent désormais les identifier et les localiser et définir, dans le règlement, des prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces espaces bénéficient du régime prévu par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme (obligation de déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres).

**La protection de ces espaces peut aussi être assurée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** du PLU, en application de l'article L. 151-7. Les OAP permettent entre-autre de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, et notamment les continuités écologiques.

*Voir également la fiche pratique de traduction de la TVB dans les PLU, sur le site Internet : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-planification-territoires-r2244.html>*

## ► **RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES**

Comme indiqué par la page 67 du précédent dossier de « porter à connaissance » de novembre 2015, conformément aux dispositions introduites par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU devra déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

En matière d'aléa inondation, il est rappelé que l'orientation fondamentale n°8 du SDAGE vise à **augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**. Ainsi la disposition 8-01 « Préserver les champs d'expansion des crues » indique que **les champs d'expansion des crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin**. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU...) doivent être compatibles avec cet objectif. Ce principe est par ailleurs un des fondements de l'élaboration des PPRi (art. L.562-8 du code de l'environnement).

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

*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>*

## ► **SANTÉ PUBLIQUE**

### ■ **Qualité de l'air extérieur**

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de cet élément est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine (asthme, allergie... ). La mise en œuvre du PLUi doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique (zones d'habitat implantées hors de l'influence des vents dominants provenant d'une zone industrielle, développement des modes de transport peu ou pas polluants ...).

D'autre part, le PLUi peut être l'occasion d'une réflexion sur la lutte contre l'ambrosie ; plante réputée pour la nocivité de son pollen, lequel, même en très faible quantité, peut provoquer de l'asthme, des rhinites allergiques et de graves irritations, si bien que sa prolifération est devenue un problème de santé publique.

L'article 4 de l'arrêté préfectoral du 18 juin 2014 impose la prévention de la prolifération de cette plante et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. La végétalisation de ces terres doit être privilégiée comme méthode de lutte contre cette plante <sup>(9)</sup>. Cette prescription peut être reprise dans règlement du PLUi.

### ■ **Exercice physique**

En ce qui concerne la promotion de l'exercice physique, les aménagements permettant des modes de transport doux (vélo, marche à pied) sont à favoriser (itinéraire de circulation douce, stationnement vélo... ).

*Voir à ce sujet, le chapitre « qualité de l'air et déplacements » dans le précédent « porter à connaissance » de novembre 2015, page 62 et suivante.*

---

9 - l'ambrosie est une plante qui ne supporte pas la concurrence. Aussi pour s'assurer qu'elle ne s'installe pas sur un terrain, il suffit de semer d'autres espèces de plantes et de les laisser se développer en densité suffisante.

# ANNEXES

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

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

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

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

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

#### ► **Structurer thématiquement le règlement**

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

##### **1. Usage des sols et destination des constructions**

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

##### **2. Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

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

##### **3. Équipements et réseaux**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Le PLU pourra édicter des règles différenciées pour les destinations et sous-destinations listées dans le décret et figurant aux articles R.151-27 et R.151-28 du CU.

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

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

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

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

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

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

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