

PRÉFÈTE DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le

22 JUIN 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



Monsieur le Président,

Le 7 juin 2016, votre communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Dans le cadre de cette procédure, conformément aux dispositions introduites par les articles L.132-2 et R.132-1 du Code de l'urbanisme et en complément au « porter à connaissance » qui vous a été adressé le 11 janvier 2017, je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe, en double exemplaire, sur CD-rom, une copie de l'étude GEODERIS du 4 juin 2015, relative aux aléas miniers sur les anciennes exploitations de fer et de houille du secteur minier d'Oppenans-Lomont en Haute-Saône – Phase d'évaluation des aléas mouvements de terrain.

Ce document comporte notamment 10 cartes, à savoir :

- 1 carte informative sur le secteur minier d'Oppenans – Lomont,
- 5 cartes d'aléas « Mouvement de terrain – Travaux miniers souterrains » pour les communes d'Athesans-Etroitefontaine, Gouhenans, Oppenans, Villafans et Villersexel.
- 4 cartes d'aléas « Mouvement de terrain - Ouvrages de dépôts » sur les communes d'Athesans-Etroitefontaine, Gouhenans, Oppenans et Villafans.

Cette étude vous avait été adressée le 13 août 2015 (voir sur CD-rom, pour information, copie de ce courrier de transmission valant « porter à connaissance » au titre des risques miniers).

Le rapport de présentation du PLUi devra faire clairement apparaître la description et la prise en compte de ces risques ⁽¹⁾. D'autre part, les documents graphiques du PLUi devront faire apparaître, si nécessaire, les secteurs où les constructions, installations, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sont interdits ou soumis à des conditions spéciales par le règlement ⁽²⁾ pour des raisons liées à la protection contre ces risques ⁽³⁾.

.../...

1 - conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

2 - voir à ce sujet le « Porter à connaissance » de janvier 2017 - chapitre « Mines et carrières » - « Incidence sur le document d'urbanisme », pages 91 à 93.

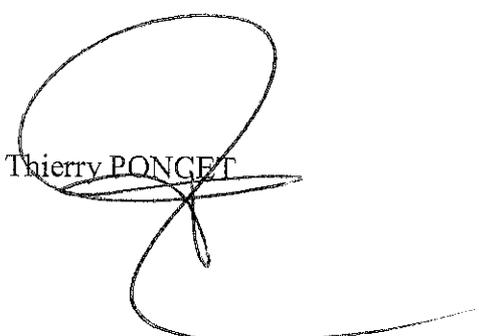
3 - en application des articles R.151-31 et R.151-34.

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 PONGET



Monsieur Gérard PELLETERET
Président de la CCPV
144 rue de la prairie
70110 VILLERSEXEL



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈT DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le – 1 FEV. 2018

Direction départementale
des territoires

Service urbanisme, habitat
et constructions

Cellule planification et
application du droit des sols

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

Monsieur le Président,

Le 7 juin 2016, votre Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Dans le cadre de cette procédure, conformément aux dispositions introduites par les articles L.132-2 et R.132-1 du Code de l'urbanisme et en complément au « porter à connaissance » qui vous a été adressé le 11 janvier 2017, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes les **cartes des sites archéologiques actuellement connus sur le territoire de votre intercommunalité**, ainsi que le courrier de la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté qui les accompagne.

Comme indiqué pages 78 et 79 du précédent « porter à connaissance », ces sites devront être mentionnés et pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ainsi, il est rappelé que les dispositions législatives et réglementaires énoncées page 78, et applicables à l'ensemble du territoire intercommunal, devront faire l'objet d'un développement à introduire dans le règlement du PLUi, dans les dispositions générales.

D'autre part, de nouvelles dispositions sont venues modifier les règles et procédures à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de votre PLUi. Ces dispositions concernent :

- 1) la **dématérialisation de l'enquête publique (décret du 25/04/2017)**
- 2) la **caractérisation des zones humides (arrêt C.E DU 22/02/2017)**
- 3) les **distances d'éloignement par rapport aux Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU)**

.../...

Monsieur Gérard PELLETERET
Président de la CCPV
144 rue de la prairie
70110 VILLERSEXEL

1) Dématérialisation de l'enquête publique :

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

Ainsi :

- ▶ **l'avis d'ouverture de l'enquête publique** mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement, doit être publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, mais il **doit également être publié, désormais, sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête**. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis doit être publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'État dans le département (à savoir le site de la préfecture, pour la Haute-Saône). Dans ce cas, l'autorité compétente doit transmettre l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.
- ▶ **le public doit pouvoir consulter le dossier d'enquête sur Internet pendant toute sa durée** (cf. article R.123-9 § II du Code de l'environnement). Un dossier et un registre sur support papier doivent toutefois être accessibles en un ou plusieurs lieux et le commissaire-enquêteur reste la pierre angulaire du dispositif. **L'arrêté de mise à l'enquête publique** mentionné à l'article R.123-9, **doit préciser l'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé** auquel le public peut transmettre ses observations et propositions. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions.
- ▶ **seules les observations envoyées par internet doivent être insérées dans le registre dématérialisé**, conformément aux dispositions de l'article R.123-13 § II du Code de l'environnement. Il est à noter néanmoins, qu'**à partir du 1^{er} mars 2018, l'intégralité des observations devront être mises à la disposition du public sur internet**.
- ▶ **la mise à disposition du public d'un poste informatique de consultation du dossier de présentation reste obligatoire**, comme précisé dans l'ordonnance, bien que le décret de mise en application ne le mentionne plus.
- ▶ **le rapport d'enquête publique doit être publié sur le site internet de la collectivité ou celui des services de l'État** (à savoir, le site de la préfecture pour la Haute-Saône), conformément aux dispositions de l'article R.123-11 II du Code de l'environnement, qui stipule : « L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R.123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

2) Caractérisation des zones humides :

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

.../...

Pour mémoire, aux termes de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Il est également indiqué par l'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 ».

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 ».

.../...

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

les dispositions relatives à l'assainissement figurant page 65 du précédent « porter à connaissance » de janvier 2017 ont été modifiées par l'arrêté du 24 août 2017 (publié au Journal Officiel du 23 septembre 2017). Ce texte supprime les distances d'éloignement de 100 mètres par rapport aux stations de traitement des eaux usées, imposées à toute habitation ou bâtiment recevant du public par l'arrêté du 21 juillet 2015 (publié au Journal Officiel du 19 août 2015) relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif.

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

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

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, 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

14 AOUT 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 Président,

Le 7 juin 2017, la Communauté de communes du Pays de Villersexel a prescrit l'élaboration d'un 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 11 janvier 2017, ainsi que deux PAC complémentaires en 2017 et 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 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 de Haute-Saône, 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 des 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 Gérard PELLETERET
Président de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel
144, rue de la Prairie
70110 VILLERSEXEL

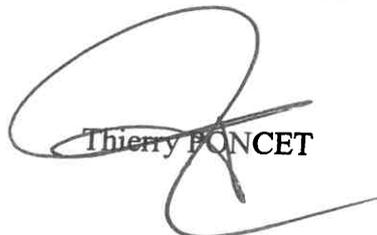
L'ensemble des documents de l'atlas (rapport et cartographie joints au présent courrier) pourra être consulté prochainement sur le site internet des services de l'État au lien suivant (versement des dossiers en cours sur le site) :

<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 BADALAMENTI Robert , maire d'Aillevans
Monsieur BIZZOTTO Alain , maire d'Athesans-Etroitefontaine
Monsieur GRANET Charles , maire d'Autrey-le-Vay
Madame, PETITJEAN Hélène maire de Beveuge
Monsieur BOYER Christian , maire de Courchaton
Monsieur M. BOYER Michel, maire de Crevans-et-La-Chapelle-Les-Granges
Monsieur RICHARD Michel, maire d'Esprels
Monsieur BLANDIN Jean-Paul, maire de Fallon
Monsieur BERTRAND Roger, maire de Georfans
Madame RONDEY Jean-Marie, maire de Gouhenans
Monsieur BELON Jean-Paul, maire de Grammont
Monsieur WALZ Hugo, maire de Granges-La-Ville
Monsieur CUENIN Michel, maire de Granges-le-Bourg
Monsieur SAINT-DIZIER Guy, maire de Longevelle
Monsieur THEVENY Gérard, maire des Magny
Monsieur JACQUARD Alain, maire de Marast
Monsieur EUVRARD Dominique, maire de Melecey
Monsieur CLERC Daniel, maire de MIGNAVILLERS
Madame SAILLEY Bruno, maire d'Oppenans
Monsieur MORISOT Sylvain, maire d'Oricourt
Madame CLERC Annie, maire de Pont-sur-l'Ognon
Madame BOUCARD Nadine, maire de Saint-Ferjeux
Monsieur SEGUIN Alain, maire de Saint-Sulpice
Monsieur PROST Frédéric, maire de Secenans
Monsieur ZAHNER Daniel, maire de Senargent-Mignafans
Madame CHAMPION Francine, maire de Vellechevreux-et-Courbenans
Monsieur LEVAIN Guy, maire de La VergenneMon
Monsieur VUILLEMIN Roland , maire de Villafans
Monsieur BUCHOT Alain, maire de Villargent
Monsieur PELLETERET Gérard, maire de Villersexel
Monsieur BREPSON Edmond, maire de Villers-la-Ville.
Monsieur MARTHEY André maire de Moimay



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le

14 AOUT 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 Président,

Le 7 juin 2017, la Communauté de communes du Pays de Villersexel a prescrit l'élaboration d'un 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 11 janvier 2017, ainsi que deux PAC complémentaires en 2017 et 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 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 de Haute-Saône, 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 des 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 Gérard PELLETERET
Président de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel
144, rue de la Prairie
70110 VILLERSEXEL

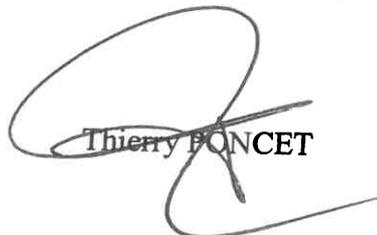
L'ensemble des documents de l'atlas (rapport et cartographie joints au présent courrier) pourra être consulté prochainement sur le site internet des services de l'État au lien suivant (versement des dossiers en cours sur le site) :

<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 BADALAMENTI Robert , maire d'Aillevans
Monsieur BIZZOTTO Alain , maire d'Athesans-Etroitefontaine
Monsieur GRANET Charles , maire d'Autrey-le-Vay
Madame, PETITJEAN Hélène maire de Beveuge
Monsieur BOYER Christian , maire de Courchaton
Monsieur M. BOYER Michel, maire de Crevans-et-La-Chapelle-Les-Granges
Monsieur RICHARD Michel, maire d'Esprels
Monsieur BLANDIN Jean-Paul, maire de Fallon
Monsieur BERTRAND Roger, maire de Georfans
Madame RONDEY Jean-Marie, maire de Gouhenans
Monsieur BELON Jean-Paul, maire de Grammont
Monsieur WALZ Hugo, maire de Granges-La-Ville
Monsieur CUENIN Michel, maire de Granges-le-Bourg
Monsieur SAINT-DIZIER Guy, maire de Longevelle
Monsieur THEVENY Gérard, maire des Magny
Monsieur JACQUARD Alain, maire de Marast
Monsieur EUVRARD Dominique, maire de Melecey
Monsieur CLERC Daniel, maire de MIGNAVILLERS
Madame SAILLEY Bruno, maire d'Oppenans
Monsieur MORISOT Sylvain, maire d'Oricourt
Madame CLERC Annie, maire de Pont-sur-l'Ognon
Madame BOUCARD Nadine, maire de Saint-Ferjeux
Monsieur SEGUIN Alain, maire de Saint-Sulpice
Monsieur PROST Frédéric, maire de Secenans
Monsieur ZAHNER Daniel, maire de Senargent-Mignafans
Madame CHAMPION Francine, maire de Vellechevreux-et-Courbenans
Monsieur LEVAIN Guy, maire de La VergenneMon
Monsieur VUILLEMIN Roland , maire de Villafans
Monsieur BUCHOT Alain, maire de Villargent
Monsieur PELLETERET Gérard, maire de Villersexel
Monsieur BREPSON Edmond, maire de Villers-la-Ville.
Monsieur MARTHEY André maire de Moimay



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 7 juin 2017, votre Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

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 11/01/2017, 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 5 de ces dispositions, d'application immédiate pour votre PLUi 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)
- la date limite pour la tenue du débat sur les orientations générales du PADD,
- le volet foncier du diagnostic à réaliser pour votre PLUi valant Programme Local de l'Habitat

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 Gérard PELLETERET
Président de la Communauté de communes du Pays de Villersexel
144 rue de la prairie
BP 43
70110 VILLERSEXEL

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.

Par ailleurs, 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.

Enfin, votre conseil communautaire ayant délibéré afin d'élaborer un PLUiH valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH), conformément aux dispositions des articles L.151-44 et L.151-45 du CU, je tiens à attirer également votre attention sur le volet foncier du diagnostic à réaliser dans le cadre de votre document. Ce volet a été renforcé par la Loi relative à l'Egalité et à la Citoyenneté (dite LEC) du 27 janvier 2017 pour les PLUiH en élaboration.

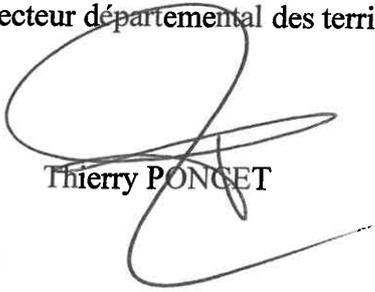
L'article 54 de la loi ELAN qui pouvait différer l'application de ces dispositions ne s'applique pas à votre document d'urbanisme, celui-ci n'ayant pu être approuvé ou arrêté avant le 31 mars 2018.

En conséquence, le diagnostic de votre PLUiH devra 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 ». Votre EPCI devra 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. Le PLUiH devra par ailleurs mentionner les actions à mener en matière de politique foncière, permettant de réaliser ses objectifs.

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** ;

PRÉFET DE LA HAUTE-SAÔNE

Vesoul, le **11 AVR. 2019**

Direction départementale des
territoires

Service urbanisme, habitat et
constructions

Cellule planification

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

Monsieur le Président,

Le 7 juin 2017, la Communauté de communes du Pays de Villersexel a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Afin de vous communiquer l'ensemble des informations juridiques et techniques nécessaires à cette élaboration, 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 11 janvier 2017, suivi de trois PAC complémentaires en 2017 et 2018.

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 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, ont été instituées par arrêté préfectoral du 28 janvier 2019. Celles-ci concernent le territoire communal d'Aillevans, Athesans-Etroitefontaine, Beveuge, Crevans-et-la-Chapelle-lés-Granges, Granges-la-Ville, Granges-le-Bourg, Longevelle, Les-Magny, Mignavillers, Oricourt, Saint-Ferjeux, Saint-Sulpice, Secenans, Senargent-Mignafans, Vellechevreux-et-Courbenans, Villafans, Villargent, Villersexel et Villers-la-Ville.

L'arrêté préfectoral susvisé ainsi que les caractéristiques techniques et les cartes relatives aux zones de servitudes, vous ont été communiqués par courrier daté du 3 avril 2019, pour les communes dotées d'un document d'urbanisme opposable, en vue de la mise à jour de ces derniers.

Vous trouverez en pièces jointes, en complément à cet envoi, les fiches techniques et les cartes relatives aux zones de servitudes instituées sur les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), à savoir : Athesans-Etroitefontaine, Granges-la-Ville, Longevelle, Les-Magny, Oricourt, Saint-Ferjeux, Senargent-Mignafans, Vellechevreux-et-Courbenans, Villafans, Villargent, et Villers-la-Ville.

.../...

Monsieur Gérard PELLETERET
Président de la Communauté de Communes du Pays de Villersexel
144, rue de la Prairie
70110 VILLERSEXEL

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 de janvier 2017 (voir dispositions réglementaires pages 92 et 93).

Ces nouvelles servitudes, codifiées « I1 », devront être reportées en annexe au PLU intercommunal en cours d'élaboration pour l'ensemble des communes concernées, 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 « I3 » instituées pour l'établissement, la protection et l'entretien des canalisations demeurent applicables et viennent en complément des nouvelles SUP liées à la prise en compte des risques.

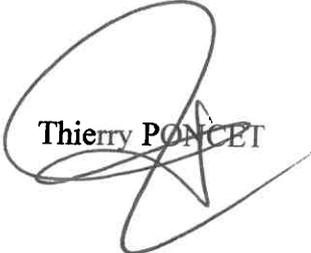
Pour plus d'informations, voir en pièces jointes l'extrait de la lettre Urba-info de janvier 2019 sur la nomenclature des SUP, voir également la plaquette présentant l'essentiel à savoir sur les nouvelles servitudes ainsi que la fiche technique pour la numérisation des SUP.

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 52 du PAC de janvier 2017).

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

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