

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Commune de La Salle les Alpes

PORTER A LA CONNAISSANCE DE L'ETAT

Par délibération en date du 26/10/2016, la commune de La Salle les Alpes a décidé de réviser son plan local d'urbanisme.

Les articles L132-2 et R132-1 du code de l'urbanisme donne l'obligation au représentant de l'État, de porter à la connaissance (PAC) du Maire toute information utile à l'élaboration d'un tel document.

Ce PAC intègre les dispositions de l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 qui recodifient le livre premier du code de l'urbanisme et modernise le contenu du plan local d'urbanisme.

Ces éléments de ce PAC s'organisent comme suit :

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT.....	2
Le principe d'équilibre.....	2
1 : Encadrer les possibilités de construire en zones agricoles et naturelles.....	2
2 : Assurer la protection des zones agricoles.....	4
3 : Assurer la protection des zones forestières.....	11
Le principe de diversité et de mixité.....	13
1 : Ne pas oublier les possibilités offertes par les servitudes pour logements.....	13
2 : Impossibilité de définir des tailles minimales de parcelles.....	13
Le principe de respect de l'environnement.....	13
1 : Intégrer les enjeux spécifiques des Parcs.....	14
2 : Respecter les objectifs du bassin régional (SDAGE).....	15
3 : Respecter les objectifs du bassin local (SAGE).....	17
4 : Prendre en considération les plans d'eau.....	17
5 : Respect de la continuité urbaine.....	18
6 : Réaliser une évaluation environnementale préalable.....	20
7 : Préserver les continuités écologiques.....	22
8 : Préserver les zones humides.....	24
9 : La nécessaire prise en compte des risques naturels.....	25
10 : Tenir compte des paysages.....	27
11 : L151-19 : préserver le patrimoine culturel et naturel.....	29
12 : Permettre la « performance écologique » des bâtiments.....	29
13 : Assurer le traitement des effluents.....	30
14 : Desserte en eau potable.....	31
15 : Modérer la consommation de l'espace.....	33
16 : Routes à Grande Circulation, publicité.....	38
17 : Urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité.....	38
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE A PRENDRE EN COMPTE.....	39
ÉLÉMENTS DE PROCEDURES.....	41
1. Constructibilité limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé et demande de dérogation.....	41
2 : Association de l'État.....	41
3 : Voies bruyantes.....	41
4 : procédure UTN.....	41
5 : Informations Archéologiques.....	42
ÉLÉMENTS D'INFORMATION COMPLÉMENTAIRES.....	43
1 : Le rôle du PADD.....	43
2 : La forme et le contenu du PADD.....	43
3 : Les informations que peut également contenir le rapport de présentation.....	43
4 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	46

5 : La numérisation du document du P.L.U.....	47
6 : Transmission/reprographie des documents.....	48
7 : Fiche Incendie.....	49

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

L'article L 101-1 du code de l'urbanisme rappelle notamment que « *le territoire français est le patrimoine commun de la nation et que chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences* ».

Quelques idées fortes sont explicitées dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, qui s'imposent aux documents d'urbanisme, et qui peuvent être résumées comme suit :

1. Le principe d'équilibre
2. Le principe de diversité et de mixité
3. Le principe de respect de l'environnement

Ce PAC s'articule autour de ces trois principes.

Le principe d'équilibre

Au regard de ce principe, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

L'une des spécificités de ce département est son caractère agricole. De fait, il convient de compléter ce principe par les trois dispositions complémentaires suivantes existantes par ailleurs :

1 : Encadrer les possibilités de construire en zones agricoles et naturelles

Les possibilités de constructions en zones naturelles et agricoles sont définies aux articles R151-23 et R151-25 du code de l'urbanisme.

Seules peuvent être admises en zones agricoles et naturelles :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Sont en outre admises en zones naturelles : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

L'article L151-13 du code de l'urbanisme apporte des possibilités supplémentaires :

Les secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)

A titre **exceptionnel**, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs **de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Le cas échéant, ce dossier comportera également une partie relative aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui comportera notamment les éléments suivants :

1. Rappel général des ambitions de développement de la commune dans le projet de PLU (échéance, croissance population, croissance logements envisagés), surface des parcelles non bâties prévues au zonage dans les zones U et AU et STECAL permettant les nouvelles constructions).

2. Démonstration du caractère exceptionnel des STECAL :

- nombre de zones STECAL prévues sur la commune
- nombre de zones construites isolées sur toute la commune (= ne répondant pas au critère de "groupe de constructions existantes" de la Loi Montagne) ; associer une carte localisant ces noyaux urbains ;
- surface à bâtir prévue dans les STECAL ; surface à bâtir prévu en zone U et AU.

3. pour chaque STECAL fournir les éléments suivants :

- . délimitation de la zone et nom de la zone (avec fond photographique)
- . bâti existant : nombre et usage de chaque bâtiment
- . indication de la typologie de la zone: seulement extension de l'existant / nouvelles constructions possibles
- . description de l'environnement de la zone (zoom large sur fond ortho avec lignes topo), avec photos sur place si possible
- . valeur agricole, naturelle, forestière de la zone
- . extraits du projet de règlement de la zone au moins sur les articles suivants :
 - 1 / 2 (pour les possibilités de construire)
 - 4 (raccordements réseaux)
 - 6-7-8 : implantation des constructions
 - 10 : hauteur
 - 9-11 : emprise / aspect.

En dehors des STECAL

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, les **bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Attention : que ce soit dans les STECAL ou en dehors des STECAL, les possibilités de constructions ouvertes par le règlement des zones A et N doivent également tenir compte du principe de continuité de la loi montagne, article L122-5 et L 122-6 (voir le chapitre « respect de la continuité urbaine » de la partie « Le principe de respect de l'environnement »). Une synthèse du cadre juridique « croisé » des articles R151-23 (zone A), R151-25 (zone N), L1122-5 et L 122-6 est présentée dans le tableau de l'**annexe 1**.

2 : Assurer la protection des zones agricoles

Principes généraux

L'article L 113-1 du Code rural est modifié par la loi sur le développement des territoires ruraux (article 181) : « Par leur contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols, à la protection des paysages, à la gestion et au développement de la biodiversité, l'agriculture, le pastoralisme et la forêt de montagne sont reconnus d'intérêt général comme activités de base de la vie montagnarde et comme gestionnaires centraux de l'espace montagnard »

Conformément aux articles L 122-5 et L 122-6 du Code de l'Urbanisme (en application de la Loi Montagne de 1985), les extensions de zones urbanisables au détriment d'anciennes zones agricoles ne doivent pas remettre en cause la viabilité des systèmes d'exploitation qui existent sur cette zone. La loi montagne impose également la continuité des constructions par rapport au bâti existant.

L'article L122-10 du code de l'urbanisme indique les dispositions particulières à prendre en compte pour les communes situées en zone de montagne :

- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (...).

Au titre de l'article R 151.22 du Code de l'urbanisme, « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Au titre de l'article R 151-23, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

L'article L 151-23 du code de l'urbanisme permet de délimiter dans les zones urbaines des PLU « les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » dans un souci de préservation des paysages, des points de vue, etc.

1 – Zone agricole protégée (ZAP)

Par ailleurs, l'article L 112.2 du Code Rural permet au préfet, sur proposition de la commune, de classer des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique en « Zone Agricole Protégée » (ZAP). Le classement se fait après avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA), accord du Conseil Municipal.

Une fois le classement effectif, et le PLU approuvé, il conviendra d'examiner si les autorisations envisagées au titre du code de l'urbanisme ne vont pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole. La ZAP vaut servitude d'utilité publique et sa délimitation est annexée au PLU.

2 - La loi 2009-967 du 3 août 2009, dite loi « Grenelle 1 », établit enfin dans son article 7

« [...] II. — Le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la présente loi :

a) **Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) **Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie**, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au

renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
c) **Concevoir l'urbanisme de façon globale** en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
d) **Préserver la biodiversité**, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
e) **Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace** et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

Ces objectifs sont réaffirmés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle2 » qui fixent dans son chapitre II relatif à l'urbanisme - article 14 des objectifs de développement durable en respectant dans les documents d'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

« a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

« b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

« c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

« 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

« 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature » .

Ils le sont également par la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche qui consacre son titre IV – article 51, à l'inscription de l'agriculture et la forêt dans un développement durable des territoires. Elle préconise l'instauration d'un plan régional de l'agriculture durable qui sera porté à la connaissance des communes lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme, et prévoit la création d'un observatoire de la consommation des espaces agricoles et d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

3 - La loi 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

Il convient de rappeler que 200 ha de terres agricoles sont perdues chaque année, ce qui représente l'équivalent d'un département français tous les 10 ans. La loi se fixe donc pour objectif de réduire la perte de surfaces agricoles de moitié d'ici 2020.

Pour ce faire, elle prévoit :

- la création d'un Observatoire de la consommation des espaces agricoles
- l'instauration dans chaque département d'une commission de la consommation des espaces agricoles qui sera consultée sur toutes les questions liées à la régression des surfaces agricoles et aux moyens de la combattre, et dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et des schémas de cohérence territoriale.

La loi crée une taxe sur la spéculation des terres agricoles. Ainsi à l'occasion de la cession d'un terrain agricole devenu constructible à la suite d'une modification des documents d'urbanisme, le vendeur devra obligatoirement s'acquitter d'une taxe, dès que le produit de la vente sera dix fois supérieur à son prix d'achat. Pour consolider les moyens de la politique d'installation, l'intégralité du produit de cette taxe sera versée aux jeunes agriculteurs.

4 - Loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010

Elle prévoit l'ouverture à l'urbanisation de secteur de taille et de capacité limitées en zone agricole et naturelle.

La loi de Grenelle 2 du 12 juillet 2010 mentionne dans l'article 19, 14° alinéa que *« dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit. »

Cette évolution donne la possibilité au maire de créer, notamment en zone agricole, des secteurs de taille et de capacité limitées en les justifiant et en encadrant réglementairement les possibilités de construction.

5 - La C.D.P.E.N.A.F

La commission doit être saisie par le Maire sur le projet arrêté de PLU. Le délai de réponse de la commission sera de 3 mois à compter de la saisine de la commission. Passé ces délais, l'avis de la commission sera réputé favorable.

A priori (mais les textes ne l'indiquent pas explicitement) l'avis de la CDPENAF devra figurer dans le dossier d'enquête publique du PLU.

Il est donc recommandé de saisir la CDPENAF sur le projet arrêté de PLU avant la saisine du dernier PPA afin que l'avis de la CDPENAF soit rendu avant la fin du délai des avis PPA.

Les bureaux d'étude devront donc réaliser un réel diagnostic. En effet, conformément aux dispositions de l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, un diagnostic doit être réalisé au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit en outre préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transport, d'équipements et de services. Ce diagnostic doit être retranscrit dans le rapport de présentation (article R 151-1 du code de l'urbanisme).

Afin que la CDPENAF puisse émettre un avis circonstancié sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le dossier devra comprendre une partie réservée à cet examen comprenant :

- un état des lieux des exploitations agricoles existantes et leurs perspectives de développement (surface, nature de culture, enjeux agricoles en terme de développement pour les exploitations environnantes et les conséquences de ces réductions des espaces agricoles pour les exploitations existantes)
- une analyse précise de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- une comparaison entre le document précédent et le document arrêté (PLU ou SCOT)
- la justification de la consommation d'espace.

Réciprocité

L'article L 111-3 du Code Rural, modifié par la loi sur le développement des territoires ruraux, exige la réciprocité des conditions de distance à respecter entre les habitations des tiers et les bâtiments agricoles, bien que des dérogations puissent être accordées dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers après avis de la Chambre d'Agriculture :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les

communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique ».

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations ».

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. ».

Le Règlement Sanitaire Départemental décline cette règle d'éloignement mutuel des établissements d'élevage (article 153.4), pour ceux ne relevant pas de la législation des installations classées, et des habitations occupées par des tiers (25 à 100 m selon l'élevage).

Pour les élevages situés hors des zones urbanisées ou d'urbanisation futur, un périmètre d'au moins 100 m peut être préconisé afin d'éviter les litiges tiers/agriculteurs et de permettre aux élevages de se développer.

Zonage et règlement de la zone agricole

L'extension des zones urbanisables au détriment des zones agricoles (ou naturelles) doit être argumentée. Elle doit être le résultat d'un raisonnement partant d'un constat sur le logement, la population, les emplois, les équipements publics, leur évolution respective pour arriver aux besoins relatifs et donc aux besoins en foncier urbanisable. Les divisions de parcelles devront rester l'exception et les zonages devront au maximum respecter les contours des parcelles cadastrales, afin d'éviter toute dérive de constructibilité en limite de zone constructible/inconstructible.

Bien qu'il ne s'agisse plus d'une obligation réglementaire, il est toujours très utile de disposer d'un comparatif entre les surfaces du POS et les surfaces du PLU. Il est d'ailleurs particulièrement intéressant d'étudier les surfaces urbanisables qui sont restées libres dans le document d'urbanisme précédent. Leur surface et l'analyse de leur rétention permettra de préciser la justification de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

1 - Notion d'exploitation agricole

La notion d'« exploitation agricole » n'est pas définie dans le code de l'urbanisme. Seule l'activité agricole est définie dans le code rural.

Les espaces de productions agricoles (végétale ou animale) sont classés en zone agricole. Les terres en friches, même de longue date, peuvent être classées en zone A quand elles gardent leur potentiel agricole et sont susceptibles d'être remises en valeur. De fait, la zone A est une véritable zone d'activités de productions agricoles.

2 - Les critères à prendre en compte pour identifier les terres agricoles et les classer en zone agricole sont :

- la potentialité des terrains à la mise en valeur agricole en s'appuyant par exemple sur une étude spécifique
- la topographie (les sols plats, les fonds de vallée, plateaux...)
- les terrains ayant fait l'objet d'opérations d'aménagements fonciers (notamment remembrement) ou de travaux d'irrigation afin d'améliorer leur productivité
- la présence de productions agricoles
- la connaissance de l'agriculture locale (connaissance du terrain, possibilité de s'appuyer sur les déclarations des exploitants à la PAC...).

3 - Comment délimiter et caractériser les zones agricoles ?

L'article R151-22 du code de l'urbanisme donne deux éléments de définition : le caractère indifférent de l'état d'équipement des parcelles et la valeur des terres pour une utilisation agricole.

4 - Identifier les surfaces agricoles disposant d'un potentiel agronomique, biologique ou économique – Quelle est la valeur des terrains classés en zone A ?

La zone A correspond à des secteurs exploités ou exploitables pour l'agriculture et dotés d'un réel intérêt en ce sens. Les parcelles qui ne sont pas ou ne sont plus exploitées mais qui bénéficient d'un potentiel en vue d'une exploitation ultérieure peuvent également être concernées. Cette zone correspond à un objectif de préservation des terres agricoles.

La loi grenelle 2 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010 ont rappelé la nécessité de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et en particulier en ce qui concerne la préservation des terres agricoles.

La notion de «potentiel» est variable selon les secteurs du département :

- aptitude agronomique bonne à excellente, irrigable pour les secteurs situés en fond de vallée,
- sol aride, caillouteux, pour cultures au sec mais intéressant pour certaines productions agricoles sur les plateaux,
- potentiel fourrager en secteur de montagne...

Le recensement des sièges d'exploitation existants est indispensable et nécessite une approche sur le fonctionnement de ces exploitations.

La limite entre la zone A et la zone N n'est pas toujours évidente pour certains secteurs. Les surfaces toujours en herbe utilisées de façon extensive par l'agriculture peuvent être classées en zone N (estives, alpages, parcours, sous-bois pâturés...), compte tenu de leur intérêt naturel prépondérant.

5 - Existe-t-il des zones agricoles à enjeux particuliers ?

Les secteurs agricoles possèdent des valeurs agronomiques, biologiques, économiques ou paysagères différents et ainsi selon les secteurs, l'enjeu agricole est variable. De fait, ces secteurs peuvent être classés selon un gradient croissant de protection.

Par exemple, les zones irriguées, remembrées, des plantations pérennes (vergers...), des surfaces en herbe à forte potentialité fourragère...

6 - Les différents types de zone A possibles

La zone agricole n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire communal. La collectivité peut donc choisir des sous-zonages pour adapter au mieux son document à son territoire. Ces types de zonage et les règlements associés sont à adapter et à moduler par chaque collectivité en fonction de ses enjeux et de ses besoins.

- une zone A «classique», zone de référence où il est possible de faire évoluer les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

Traduction réglementaire : Le règlement permet la réalisation de l'ensemble des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement définit les conditions auxquelles doivent satisfaire ces constructions.

- une sous-zone A «à forts enjeux agronomique, biologique ou économique », sous-zone de qualité agronomique des sols ou d'un terroir exceptionnel, des investissements réalisés (irrigation, remembrement), ou d'un parcellaire peu mité ; ces espaces méritent d'être protégés de façon plus stricte. L'objectif premier est de pérenniser le potentiel de production du foncier et d'éviter le mitage.

Traduction réglementaire : le règlement impose des prescriptions plus strictes et restreint les possibilités de construire réduites : N'y sont autorisées que les installations techniques ayant pour vocation de mettre en valeur ces sols pour l'agriculture (exemple irrigation, serres...) et aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- une sous-zone A «à forts enjeux paysagers», sous-zone à secteur paysager d'intérêt majeur (paysage, risque) identifié dans le diagnostic du PLU. Une interdiction de construire est préconisée sur ces zones à forts enjeux paysagers. De plus, ces zones A «à fort enjeu paysager» devront être justifiées au titre de l'intérêt paysager de la zone.

Traduction réglementaire : le règlement propose une interdiction totale de construire. Cette interdiction doit s'accompagner d'un zonage agricole moins strict à proximité pour permettre aux agriculteurs de développer

leur activité et permettre les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7 - Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole

Mis à part le zonage, une attention toute particulière doit également être portée à l'élaboration du règlement. La commune doit réellement se poser la question des possibilités de constructions qu'elle autorisera sur les zones agricoles et naturelles, dans l'optique d'éviter au maximum les dérives dans l'application du droit des sols (permis de construire, certificats d'urbanisme...).

Un règlement clair, facilement compréhensible et facilement applicable facilitera d'autant l'application du droit des sols plus tard.

L'article R151-23 du code de l'urbanisme précise que seules « les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et à l'exploitation agricole » sont autorisées en zone A.

Toutes les constructions agricoles seront autorisées à condition que le besoin spécifique pour l'activité agricole soit explicité à savoir :

- la nécessité pour le fonctionnement de l'exploitation,
- une dimension proportionnée à l'activité agricole,
- le choix de l'implantation du site sur l'exploitation agricole,
- l'intégration paysagère du bâtiment.

De plus, les bâtiments nécessaires aux exploitations existantes devront être localisés à proximité immédiate du siège de l'exploitation, d'un bâtiment agricole existant ou, à défaut, sur des terres de moindre valeur agricole.

Bâtiment d'exploitation ou bâtiment technique :

Il devra exister une nécessité suffisante entre le projet de construction et l'activité agricole. Cette nécessité devra être démontrée au regard des critères suivants :

- caractéristiques de l'exploitation : acte de production, matériel, nature des activités, type de cultures.
- localisation de la construction de préférence à proximité de siège d'exploitation et /ou de bâti déjà existant. Des modulations pourront être faites en fonction du paysage (intégration paysagère des grands bâtiments), du fonctionnement de l'exploitation (pâturage éloigné, normes sanitaires). La notion de proximité doit être appréciée et adaptée à une logique de fonctionnalité du travail et respecte les règles sanitaires tout en restant à proximité du lieu de l'exploitation.

Le bâtiment agricole doit être :

- nécessaire à l'activité agricole (hangar, bâtiment d'élevage...),
- proportionné à l'activité agricole en surface et en volume,
- adapté aux besoins de l'activité (ouvertures, accès...),
- en continuité de l'acte de produire pour les activités de transformation (vente à la ferme, atelier de transformation...).

Types de bâtiments d'exploitation autorisés en zone A :

- les bâtiments d'élevage : Les règles sanitaires et de distances d'éloignement réglementaires doivent être prises en compte en fonction de la nature des animaux et de leur nombre.
- les hangars et bâtiments de stockage de produits fourragers, récoltes et matériel : la superficie doit être en cohérence avec les besoins de l'exploitation et les superficies exploitées.
- les ateliers de transformation ou local de vente directe des produits de l'exploitation agricole
- les bâtiments techniques : les serres pour le maraîchage ou l'horticulture, les bâtis nécessaires à l'irrigation, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole, notamment les retenues collinaires, les stations de pompage.

Pour les créations d'exploitation, seule la construction de bâtiments techniques permettant la mise en place de l'activité de production peut s'envisager dans un premier temps, sous réserve de la validité du projet économique. La construction d'un logement de fonction ne pourra intervenir que si l'exploitation agricole est reconnue viable et pérenne et si l'activité agricole exercée justifie la présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur le site.

Logement de fonction ou habitation de l'exploitant :

Le principe est que la zone A n'a pas vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation. Toutefois, la nature des activités, le type de production et le fonctionnement de l'exploitation peuvent nécessiter une présence permanente sur place dans un logement de fonction.

Seuls les projets de logement de fonction ou d'habitation justifiés par la nécessité d'être logé sur l'exploitation pour des raisons d'organisation du travail ou de fonctionnement de l'exploitation peuvent être éventuellement autorisés.

Les nouvelles constructions devront être construites à proximité immédiate d'un bâtiment existant, sauf impossibilités liées à des contraintes de fonctionnement de l'exploitation ou topographiques qui devront être dûment justifiées et former un ensemble cohérent avec ces bâtiments.

Pour une demande de construction d'un logement d'habitation, l'exploitant devra déjà disposer des bâtiments agricoles nécessaires et proportionnés à son activité agricole.

Logement des salariés de l'exploitation :

Les articles R 716-1 à R716-25 du Code Rural et l'arrêté du 1^{er} juillet 1996 fixent les conditions minimales légales d'hygiène, de sécurité et de confort dans lesquelles l'employeur assure l'hébergement des salariés agricoles ; ces conditions sont assouplies lorsqu'il s'agit d'hébergement de travailleurs saisonniers hébergés en résidences mobiles ou démontables (articles R716-17 à R716-24 du code rural), notamment en ce qui concerne la surface minimale requise pour chaque occupant dans les pièces destinées au sommeil.

Installation ou création d'exploitation :

Il est nécessaire de mettre en place d'abord l'activité de production (les cultures, l'élevage, et les bâtiments d'exploitation si nécessaire...) dans un premier temps puis éventuellement le logement de fonction quand l'exploitation est reconnue viable et si l'activité agricole exercée justifie la présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur le site.

Ces bâtis seront installés de préférence sur des terres de moindre valeur agricole et/ou à proximité de zones déjà construites.

Les annexes à l'habitation de l'exploitation agricole tel que garage, abri, auvent, piscine ne pourront se réaliser qu'en extension accolée au bâtiment existant, sinon d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments du siège de l'exploitation sur justification.

Les structures d'accueil touristique dans le cadre d'une exploitation agricole :

Le décret n°2003 – 685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités touristiques situées sur l'exploitation agricole indique que les structures d'accueil touristiques doivent permettre d'effectuer des locations en meublé, des prestations d'hébergement de plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration avec des produits venant de l'exploitation. Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole, donner lieu à l'utilisation de locaux dépendants de cette exploitation et être gérées par le chef d'exploitation.

L'agrotourisme est un moyen de diversifier l'activité agricole sous forme de gîte rural, ferme auberge, chambre d'hôte.... Il représente pour les exploitants agricoles une source de revenus complémentaires souvent indispensable dans les zones de montagne. Il faut cependant que l'activité principale de l'exploitant reste une activité de production, en termes de travail et de revenus.

L'activité touristique doit avoir pour support l'exploitation agricole et rester un complément à l'exploitation agricole.

La création d'hébergements touristiques pourrait se réaliser à condition qu'elle dépende d'une exploitation agricole existante ou réalisée dans le cadre d'une création d'exploitation aidée (DJA), qu'elle reste une activité accessoire, en complément du revenu agricole, et que les surfaces agrotouristiques soient limitées en nombre et en surface ou exclusivement dans le bâti existant.

Les structures agrotouristiques sont généralement tolérées dans le sens où elles constituent un prolongement de l'activité agricole, permettent son maintien par la diversification des revenus. Limiter cette activité permet de s'assurer qu'elle reste un prolongement de l'activité agricole, son accessoire et non pas une activité principale purement touristique.

Elles devront par ailleurs être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation.

Campings à la ferme (6 emplacements maximum), s'ils sont situés sur des terrains de moindre valeur agricole, à proximité immédiate du siège d'exploitation et limités à un par exploitation.

Activités et installations équestres : conformément à l'article 38 de la loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux qui modifie l'article 311-1 du code rural, les activités équestres sont assimilées à des activités agricoles et sont compatibles avec la vocation de la zone A.

NOTE ENJEUX

Irrigation

En matière d'irrigation, la commune est comprise dans le périmètre de l'ASA du Grand Canal qui dessert 27 ha en gravitaire.

Il semble donc opportun d'annexer au PLU la carte du réseau de canaux et de limiter la constructibilité aux abords pour des raisons d'entretien (passage indispensable) et le cas échéant de sécurité, ce qui restera à démontrer dans le rapport de présentation.

L'activité agricole de la commune

En 2010, La Salle les Alpes comptait 12 exploitations sur la commune. Le nombre d'exploitation est en baisse par rapport à 2000 où on comptait 13 exploitations. Il semble se maintenir car on recense toujours 12 exploitations en 2017.

La surface agricole déclarée à la PAC en 2014 (source : RPG2014) sur la commune est de 1 908 ha.

La surface des parcelles à valeur agronomique supérieur (qui correspond au RPG2014 dont ont été retirés les terres de type landes, estives, usages divers et autres utilisations) représente 57 ha.

Les exploitations ont une activité de polyculture et élevage essentiellement ovins.

On note également une exploitation à caractère apicole.

Les secteurs agricoles à préserver en priorité

En application des principes généraux précédemment développés, la préservation des terres de meilleure valeur agronomique de la commune devra être assurée. La préservation des terrains mécanisables, à l'irrigation ou permettant des productions à forte valeur ajoutée devra être prioritaire dans les choix d'aménagement communaux, et en particulier dans la recherche des éventuelles zones d'extension d'urbanisation.

À ce titre, un certain nombre de secteurs agricoles de la commune devront être préservés pour leur usage agricole, les extensions d'urbanisation devant être réservée à des secteurs de moindre valeur agronomique, si possible en continuité des pôles urbanisés existants.

A titre d'information est jointe en **annexe 2** une carte sur laquelle figure :

- la localisation des parcelles déclarées à la « PAC » (RPG 2014) en aplat orange
- les bonnes terres agricoles en hachuré jaune ;

Les représentants de l'État seront particulièrement vigilants à ce que les orientations de développement de la commune ne mettent pas en cause ces secteurs de forte production agricole.

3 : Assurer la protection des zones forestières

Défrichement

Les défrichements, c'est-à-dire « toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière... », sont régis par les articles L 214-13, L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants du code forestier, et concernent les bois communaux ainsi que les bois des particuliers. Il est obligatoire de demander une autorisation administrative de défrichement auprès de la DDT avant tout défrichement, sauf pour les bois de moins de 20 ans ou en deçà de certains seuils de surface fixés par l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003 (seuils non applicables aux forêts publiques). Toute information ou dossier de demande de défrichement sont à solliciter auprès de la DDT, service forêt, l'obtention de l'autorisation de défricher pouvant être conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires dans certains cas.

Conformément à la mise en œuvre de l'article L.341-6 du code forestier, la Loi d'Avenir de l'Agriculture et de la Forêt du 13 octobre 2014 a rendu obligatoire les compensations pour tout défrichement. Elle offre la possibilité au pétitionnaire de compenser le défrichement autorisé par un boisement ou par des travaux sylvicoles à coût égal ou encore le versement d'une indemnité financière destinée à abonder le Fonds Stratégique pour la Forêt et le Bois calculés à coût égal au boisement. Le montant de la compensation financière ne peut toutefois être inférieur à 1000 €.

Il serait nécessaire qu'un rappel sur la réglementation relative au défrichement, ses contraintes et ses conséquences soit établi dans la partie du règlement applicable à toutes les zones afin de limiter les risques contentieux :

- l'autorisation de défrichement doit en effet être préalable à toute autre autorisation administrative (notamment permis de construire et ce, quel que soit le zonage, même constructible) et une autorisation donnée au titre de l'urbanisme ne vaut pas autorisation de défrichement (L 341-7 du code forestier).
- La loi prévoit des motifs d'opposition au défrichement (risques naturels, richesse biologique, investissements publics antérieurs...) (L 341-5 du code forestier). Des mesures compensatoires peuvent également être exigées.
- Le défrichement doit être appréhendé pour tous types de travaux mettant fin à la destination forestière (construction, voirie, parkings, réseaux divers, pistes de ski et remontées mécaniques).
- La DDT est le service instructeur pour tout type de forêt, publique ou privée.

D.F.C.I.

La Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) a pour fondements juridiques :

- ❖ l'article L 2213-25 du code général des collectivités territoriales,
- ❖ les articles L 131-1 à L 136-1 et D 131-1 à R 134-6 du code forestier,
- ❖ l'arrêté préfectoral n° 2004-43-4 du 12 février 2004 réglementant l'utilisation du feu,
- ❖ l'arrêté préfectoral n° 2004-161-3 du 9 juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes Alpes.

D'après ce dernier arrêté préfectoral, la **commune de La Salle les Alpes est située en zone de risques faibles d'incendie, et n'est donc pas soumise au débroussaillage obligatoire**. Elle doit cependant respecter un certain nombre de préconisations détaillées dans l'arrêté relatif au débroussaillage. La mise en œuvre de mesures particulières de mise en sécurité (débroussaillage par exemple) est laissée à l'appréciation du maire qui peut y pourvoir au titre de diverses réglementations (code des collectivités territoriales).

La commune comme toutes celles du département, est soumise à la réglementation de l'emploi du feu.

Espaces boisés classés

Par ailleurs, par application de l'article L 113-2 du code de l'urbanisme, les zones classées en « espaces boisés classés » (E.B.C.) interdit « *tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » ... « *il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...* ». Les EBC, définis dans les articles L 113-1 à L 113-7 et R 113-1 à R 113-14 du code de l'urbanisme, ont pour objectifs de sauvegarder, conserver et protéger les espaces boisés, en interdisant tout changement d'affectation du sol. Les coupes et abattages d'arbres sont ainsi soumis à autorisation sauf s'ils sont prévus dans un aménagement approuvé ou qu'ils sont liés à l'exploitation de produits minéraux importants pour l'économie nationale.

Il s'agit donc d'un dispositif de protection fort, très utile pour préserver des espaces boisés fragiles (en terme de biodiversité, paysage, risques...), qui peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Son utilisation peut être intéressante dans un milieu bocager, si l'on souhaite protéger de manière forte certaines haies arborées (valeur paysagère, patrimoniale, biologique...).

Il convient également de rappeler que selon l'article L 112-3 du code rural : «*Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu (...) prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre*

d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. ».

De même suivant l'article R 113-1 du code de l'urbanisme, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit informer le centre régional de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement des plans locaux d'urbanisme, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Le principe de diversité et de mixité

Au regard de ce principe, les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

« La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. ».

Une autre des spécificités de ce département est son caractère touristique. Il permet des arrivées de population mais avec des pouvoirs d'achat généralement supérieurs à celui des actifs du département, rendant, par un renchérissement du foncier, l'accès au logement plus difficile. De fait, un certain nombre de dispositions spécifiques sont particulièrement utiles pour favoriser l'accès au logement :

1 : Ne pas oublier les possibilités offertes par les servitudes pour logements

Dans le respect des objectifs de mixité, le PLU peut instituer en zone urbaine ou à urbaniser trois sortes de servitudes consistant :

- à réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements qu'il définit (L151-41) du code de l'urbanisme) ;
- Délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit (L151-15 du code de l'urbanisme) ;
- Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe à délimiter des secteurs comportant un pourcentage de logements d'une taille minimale (L151-14 du code de l'urbanisme).

2 : Impossibilité de définir des tailles minimales de parcelles

Afin de favoriser les logiques de densification des constructions, la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une taille minimale de parcelle dans le règlement des PLU.

Le principe de respect de l'environnement

Le respect de l'environnement découle de plusieurs exigences :

- la compatibilité avec les documents « supérieurs » (chartes de parc, SDAGE, SAGE)
- la prise en compte de la Loi Montagne et le cas échéant de la loi littoral (lac de Serre-Ponçon)

- l'intégration de la démarche d'évaluation environnementale
- la prise en compte des différentes thématiques décrites dans l'article L101-2 5°, 6° et 7°:
*« La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
 La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. ».*
- Et bien sûr, la modération de la consommation d'espace.

1 : Intégrer les enjeux spécifiques des Parcs

La commune est située en partie dans le Parc National des Écrins (zone d'adhésion).

PARC NATIONAL DES ÉCRINS :

Loi n° 2006-436 du 14 avril 2006 sur les parcs nationaux et Décret n° 2006-944 du 28 juillet 2006 relatif aux parcs nationaux et modifiant notamment les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

- **Article L. 132-7 du Code de l'urbanisme** : « L'État, [...] et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme[...] ».

- **Article L. 331-1 du code de l'Environnement** : « Un parc national [...] est composé d'un ou plusieurs cœurs, définis comme les espaces terrestres et maritimes à protéger, ainsi que d'une aire d'adhésion, définie comme tout ou partie du territoire des communes qui, ayant vocation à faire partie du parc national en raison notamment de leur continuité géographique ou de leur solidarité écologique avec le cœur, ont décidé d'adhérer à la charte du parc national et de concourir volontairement à cette protection.[...] ».

- **Article L. 331-3 du code de l'Environnement** : « I. - La charte du parc national définit un projet de territoire traduisant la solidarité écologique entre le cœur du parc et ses espaces environnants.

Elle est composée de deux parties :

1° Pour les espaces du cœur, elle définit les objectifs de protection du patrimoine naturel, culturel et paysager et précise les modalités d'application de la réglementation prévue au 1° de l'article L. 331-2 ;

2° Pour l'aire d'adhésion, elle définit les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable et indique les moyens de les mettre en œuvre. [...].

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national.

Lorsque l'un de ces documents est approuvé avant l'approbation de la charte, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans à compter de l'approbation de celle-ci. [...].

La charte du parc national comporte des documents graphiques, indiquant les différentes zones et leur vocation.

Moins strict que le rapport de conformité, la compatibilité d'un document, implique la non contradiction avec les options fondamentales du document de norme supérieure, en l'occurrence, la charte. Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents en laissant une marge d'interprétation et d'appréciation.

Le cœur du Parc constitue une Servitude d'utilité publique (art. L.331-4 du code de l'Environnement) à annexer au PLU.

La charte du Parc national des Écrins : approuvée en Conseil d'État le 28 décembre 2012 et publiée au Journal Officiel le 30 décembre 2012.

Charte du Parc - Documents disponibles en téléchargement :

www.ecrins-parcnational.fr rubrique « La Charte » :

Charte du Parc national des Écrins et sa cartographie des vocations approuvées en Conseil d'État.

Les principaux objectifs et orientations du projet de Charte à intégrer dans un Scot ou un PLU, sous réserve, pour les orientations de l'aire d'adhésion, de l'adhésion des communes (mi 2013).

Les orientations pour l'Aire d'adhésion :

2.1. Aménager un territoire durable :

- > Économiser et valoriser les ressources du territoire (préservation des terres agricoles, limitation de l'étalement urbain, réutilisation et valorisation du bâti existant, prise en compte des continuités écologiques et des fonctionnalités intercommunales ...)
- > Respecter le paysage en s'appuyant sur l'identité des villages et le caractère des territoires (respect du bâti ancien, intégration des modes d'habiter actuel, construction à l'image des hameaux, de manière resserrée, construction dans la pente, densification et renouvellement, identification des patrimoines locaux ...)

3.1. Maintenir les paysages remarquables

- > Gérer les grands sites paysagers
- > Accompagner l'évolution des éléments du paysage construit

Les objectifs pour le Cœur :

- > 3. Préserver, requalifier les éléments du patrimoine construit du cœur
- > 5. Conserver les paysages, les milieux et les espèces du cœur

2 : Respecter les objectifs du bassin régional (SDAGE)

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (loi du 30 décembre 2006) définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection des eaux et la lutte contre toute pollution ;
- la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Article L.210-1 du Code de l'environnement - Eau et milieux aquatiques

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis. Les coûts liés à l'utilisation de l'eau, y compris les coûts pour l'environnement et les ressources elles-mêmes, sont supportés par les utilisateurs en tenant compte des conséquences sociales et économiques ainsi que des conditions géographiques et climatiques ».

En application de la loi du 21 avril 2004 portant transposition en droit français de la directive 2000/60/CE du parlement européen et du conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau, **le PLU doit être compatible « avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis » par le SDAGE (L.131-7 du code de l'urbanisme). D'autre part, le PLU devra décrire, au titre de l'évaluation environnementale son articulation avec le SDAGE.**

Ainsi donc, le PLU devra répondre aux objectifs parfois généraux du SDAGE. Parmi les nombreuses dispositions qu'il définit, certaines sont en lien direct avec le champ réglementaire de l'urbanisme et demandent une déclinaison concrète dans les documents d'urbanisme, soit à l'échelle du PLU, soit à celle des PLU et cartes communales.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015.

Il a pour objectif d'améliorer le bon état de l'eau et des milieux aquatiques au cours des 6 prochaines années. Il constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques, en orientant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. L'objectif de bon état des eaux à l'échelle du territoire considéré est notamment décliné aux orientations fondamentales n°2 et n°4 du SDAGE :

0. S'adapter aux effets du changement climatique ;
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
2. **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;**
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
4. **Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;**
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le PLU devra définir des dispositions permettant de garantir un développement des zones d'urbanisation respectueux d'une gestion durable du cycle de l'eau notamment dans les domaines suivants :

- la préservation des milieux aquatiques ;
- la disponibilité et la préservation de la ressource en eau potable ;
- les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) ;
- le risque inondation.

Le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures pour la période 2016-2021 qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif de bon état des masses d'eau pour chaque unité hydrographique.

Concrètement, afin de satisfaire à l'obligation de compatibilité prévue par l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le PLU s'attachera à partir du diagnostic initial à :

1. mettre en évidence dans le rapport de présentation, les PLU devant faire l'objet d'une attention particulière en matière de préservation des milieux, d'eau potable, de zones humides et de rejets assainissement et pluvial ;
2. indiquer les travaux et études complémentaires à réaliser lors de l'élaboration du PLU, le cas échéant ;
3. Préciser le type de dispositions réglementaires et cartographiques des PLU assurant le respect des objectifs du SDAGE.

De façon plus précise, l'orientation fondamentale n°4 du SDAGE : « **Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau** » comprend une disposition 4-09 « *Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique* » qui préconise que les PLU doivent en particulier :

- intégrer l'objectif de non dégradation et la séquence « éviter-réduire-compenser » tels que définis par l'orientation fondamentale n°2 ;
- limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacité d'épuration des systèmes d'assainissement des eaux résiduaires urbaines saturés ou sous-équipés : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7) ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8) ;

- protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés ;
- s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).

A cet égard, le PLU s'attachera à organiser les vocations des espaces et l'usage des sols de façon « pré-réfléchie » sur le plan hydraulique et environnemental pour assurer la compatibilité de ces activités avec les objectifs du SDAGE.

Il devra également prévoir de limiter le développement de l'urbanisation dans les secteurs saturés ou sous-équipés pour ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.

Enfin, l'élaboration du PLU sera l'occasion de mener une analyse prévisionnelle des problématiques liées à l'eau potable, l'assainissement, l'imperméabilisation des sols, l'occupation des zones inondables, le remblaiement des espaces naturels, et la compatibilité des choix d'aménagement avec l'équilibre des usages et ressources en eau correspondantes sur le territoire concerné.

Ainsi, le SDAGE souligne la nécessité que le PLU puisse s'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour.

Enfin il convient d'associer dans la démarche d'élaboration les structures qui portent les démarches de SAGE et de contrats de milieux.

Le SDAGE révisé est consultable auprès de l'Agence de l'Eau Rhône-méditerranée et corse, 2-4 allée de Lodz 69363 Lyon CEDEX 07.

Afin de faciliter cette démarche de mise en compatibilité du PLU avec le SDAGE, la commune et son prestataire pourront utilement s'appuyer sur un guide méthodologique élaboré par le comité de bassin Rhône Méditerranée et intitulé « SDAGE et urbanisme ». ce document est téléchargeable à l'adresse suivante :

<http://www.eaurmc.fr/actualites-de-lagence-de-leau/detail-de-lactualite/article/nouveau-guide-sdage-et-urbanisme-comment-concilier-urbanisation-et-gestion-de-leau.html>

La commune de La Salle-les-Alpes est concernée par les masses d'eau suivantes répertoriées dans le SDAGE avec un objectif de bon état en 2015 :

- La Guisane (FRDR311c)
- Le torrent du Bez (FRDR11253).

Du point de vue des problématiques à traiter, il sera nécessaire que le projet de PLU prenne en compte la délimitation de l'espace de mobilité définie dans le plan de gestion de la Guisane (étude Artélia 2014) pour en assurer la préservation (disposition 6A-02).

La disposition 5A-04 relative à l'imperméabilisation et à la gestion des eaux de ruissellement est également un enjeu de ce territoire.

Enfin, la commune de La Salle-les-Alpes peut connaître des tensions sur la ressource en eau en période hivernale. Il faut bien insister sur la nécessité d'évaluer la disponibilité de la ressource en eau pour satisfaire les besoins futurs (disposition 7A-04).

3 : Respecter les objectifs du bassin local (SAGE)

La commune de La Salle les Alpes n'est pas concernée.

4 : Prendre en considération les plans d'eau

PLANS D'EAU INFÉRIEURS A 1000 HECTARES :

(Loi « Montagne »)

Selon l'article L 122-12 du code de l'urbanisme, Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares situés en zone de montagne sont protégées sur une distance de 300 mètres à compter de la rive. Y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

Selon l'article L 122-13, ne peuvent y être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, les équipements culturels dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Les services de l'État dans les Hautes-Alpes ont déterminé géographiquement les « parties naturelles des rives » des plans d'eau de votre commune. Vous trouverez en **annexe 3** cette carte de plan d'eau avec la délimitation des « parties naturelles » à protéger. Pour rappel ces cartes ont fait l'objet d'un porté à connaissance du Préfet à votre attention par courrier du 12 septembre 2014.

Il est possible de modifier les limites de ces « parties naturelles des rives », dans un plan local d'urbanisme, avec l'accord du préfet pris après consultation de la commission départementale de la nature des paysages et des sites. Cet accord sera sollicité sur la base d'une étude qui devra démontrer que la modification des « parties naturelles des rives » est compatible avec le respect des enjeux « Loi Montagne » : terres agricoles, pastorales et forestières, paysage, milieux naturels, risques naturels.

5 : Respect de la continuité urbaine

Une autre des spécificités de ce département est son caractère montagnard. Sa relative fragilité environnementale et agricole et sa sensibilité paysagère a introduit des règles d'aménagement spécifiques et notamment un principe de continuité de l'urbanisation.

Principes généraux :

L'article L 122-5 du code de l'urbanisme, stipule que « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Selon la jurisprudence, un « groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants » est constitué d'un groupe d'au moins 5 constructions où chaque construction a une construction voisine à moins de 50 mètres.

La continuité (à l'intérieur du groupe de constructions traditionnelles OU entre une zone et un groupe de constructions traditionnelles) suppose l'absence de rupture naturelle (torrent par exemple) ou artificielle (route significative par exemple).

«Selon l'article L 122-7, les dispositions de l'article L 122-5 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

a) Lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L 122-9 et L 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude ;

b) Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ;».

Dans le cadre d'une révision de POS ou d'un PLU ou d'une élaboration de PLU, il est recommandé d'utiliser la procédure a) qui ne nécessite qu'un avis de la CDNPS. La procédure b) est par contre la seule possibilité de déroger au principe de discontinuité dans les cas d'une modification.

Pour une sollicitation de la CDNPS au titre du L122-7, le dossier doit contenir les éléments :

- la délimitation des projets de zones PLU concernées, un fond photo aérienne est utile pour apprécier les caractéristiques physiques du terrain
- les caractéristiques de ces zones (surfaces, typologie d'occupation envisagée)
- démonstration du respect des enjeux « loi montagne » de ces zones :
 - 1) le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières,
 - 2) la préservation des paysages,
 - 3) la préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel,
 - 4) la protection contre les risques naturels ;
- le dossier comportera également le projet de règlement ainsi que les projets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des zones concernées ; ces éléments permettront notamment d'apprécier l'encadrement réglementaire relatif à l'impact paysager du projet.

Il faut noter par ailleurs que l'article L122-7 permet aux élus d'organiser un développement de qualité par la création de **hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**. Cette procédure est dispensée de présentation en CDNPS mais doit respecter deux conditions :

- la discontinuité par rapport à l'urbanisation existante (bourgs, villages et hameaux existants, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants) est imposée par le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et de protection contre les risques naturels
- les hameaux nouveaux doivent être aménagés en « forme traditionnelle de l'habitat » (ce qui suppose l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation précise sur le hameau nouveau).

Application du principe de continuité en zones A et N :

Sont admis en discontinuité sans procédure particulière, au titre de l'article L122-11 :

- les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières
- les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée
- La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable à l'institution d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Sont également admis en discontinuité sans procédure particulière, au titre de l'article L122-5 :

- le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes
- la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées

(par exemple: station d'épuration, éoliennes,...).

Une synthèse du cadre juridique « croisé » des articles R151-23 (zone A), R151-25 (zone N), L122-11 et L122-5 est présentée dans le tableau de l'**annexe 1**.

6 : Réaliser une évaluation environnementale préalable

Autorité Environnementale :

Le décret n°216-519 du 28 avril 2016 porte réforme de l'Autorité environnementale et prévoit la création des **missions régionales de l'Autorité environnementale (MRAe)**.

L'arrêté ministériel du 12 mai 2016, publié le 19 mai 2016, porte nomination des membres de la MRAe de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. **A partir du 20 mai 2016**, la MRAe de PACA exerce les attributions de l'Autorité environnementale fixées à l'article R104-21 du code de l'urbanisme.

Éligibilité du PLU à l'évaluation environnementale :

Les articles R104-8 à R104-14 précise les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale.

Votre PLU est soumis à évaluation environnementale, car :

- le territoire de la commune comprend en tout ou partie un site Natura 2000 : La Clarée n°FR9301499.

Concernant le site Natura 2000, nous incitons à prendre contact avec la chargée d'étude Natura 2000 qui pourra vous fournir des données techniques géolocalisés.

Ses coordonnées sont les suivantes : Tiphaine LAVIGNE - Mairie de Névache - La Ville Haute - 05100 NÉVACHE - courriel: claree.natura2000@gmail.com - Tél : 07.50.69.60.78.

Contenu de l'évaluation environnementale :

Le PLU devant faire l'objet d'une évaluation environnementale, l'application de l'article R414-19-1° du Code de l'Environnement entraîne que le PLU doit également faire l'objet d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » (EIN2000).

L'évaluation environnementale impose de modifier le formalisme et le contenu du rapport de présentation. Ceux-ci sont définis par l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme.

En outre, l'évaluation environnementale tient lieu d'EIN2000 sous réserve d'intégrer les exigences de l'article R414-23 du Code de l'Environnement. Ces exigences doivent donc être également intégrés dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation devra a minima comporter les éléments suivants :

- des éléments cartographiques superposant les zones à enjeux environnementaux (sites Natura 2000, zones humides,...) et les zones urbanisables du projet de PLU; un zoom sur chaque secteur où des enjeux environnementaux sont susceptibles d'être touchés par des zones urbanisables ; pour ces « zones de tension », les espèces animales et végétales protégées ainsi que les espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire seront identifiés ce qui pourra nécessiter des inventaires naturalistes réalisés à des périodes adaptées en fonction de leur phénologie (inventaires sur quatre saisons).
- l'analyse de chacune des thématiques suivantes :
 - Assainissement
 - Gestion économe des sols (en cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
 - réduction des gaz à effet de serre
 - Biodiversité dont la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
 - Eau potable
 - risques naturels

- paysage.

Concernant les sites Natura 2000, nous incitons à prendre contact avec le chargé d'étude Natura 2000 qui pourra vous fournir des données techniques géolocalisés.

Des documents méthodologiques plus détaillés sont disponibles sur le site de la DREAL PACA :
http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PAC_environment_et_EIPPE_fevrier_2011_cle0bd4a5.pdf

Données environnementales :

La DREAL PACA a mis en place plusieurs outils permettant l'accès aux données concernant les domaines de l'Environnement et de l'Aménagement qu'elle traite :

- une cartographie interactive réalisée grâce à l'outil national GeoIDE-carto disponible à l'adresse suivante :
<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive-a398.html>

- une base de données communales répertoriant par commune, les inventaires et protections réglementaires de l'environnement, disponible à l'adresse suivante : <http://www.basecommunale.paca.developpement-durable.gouv.fr>

Le réseau Natura 2000 :

N°FR930199 ZSC « La Clarée ».

Nous incitons à prendre contact avec la chargée d'études Natura 2000 qui pourra vous fournir des données techniques géolocalisés.

Ses coordonnées sont les suivantes : Tiphaine LAVIGNE - Mairie de Névache - La Ville Haute - 05100 NÉVACHE - courriel : claree.natura2000@gmail.com - Tél : 07.50.69.60.78.

L'inventaire ZNIEFF/ZICO :

- ZNIEFF de type I : 930020106 : Marais de pente entre le col du Granon et Puy Chirouzan
- 930020385 : Versant ubac de Névache de Côte Rouge au ruisseau de l'Oule
- ZNIEFF de type II : 930012793 Massif des Cerces - Mont Thabor - vallées Étroite et de la Clarée

Autres procédures de protection (APPB, Réserves) :

La commune est située en partie dans le Parc National des Écrins (zone d'adhésion).

Espèces protégées :

SILENE est le portail des données naturalistes qui renseigne sur les localisations d'espèces de faune et de flore en PACA. Vous trouverez des informations et le lien d'accès sur : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/silene-le-portail-des-donnees-naturalistes-r356.html>

La liste des espèces référencées sur le territoire est accessible librement par requête sur www.silene.eu, ainsi que d'autres informations telles que :

- le nombre d'observations ;
- la répartition régionale par espèce (à la commune ou à la maille) ;
- un tri par statut, date, observateur.

La demande d'une identification permet de bénéficier de fonctionnalités supplémentaires, notamment une plus grande précision sur la localisation des relevés.

Saisine de l'Autorité Environnementale

L'autorité environnementale (MRAe PACA) doit être saisie après l'arrêt de projet, pour avis sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

Les modalités pratiques de saisine sont indiquées dans le lien ci-dessous :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/comment-et-qui-saisir-pour-un-avis-de-l-autorite-r621.html>

Conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'AE dispose de 3 mois après la saisine pour formuler son avis.

Le rôle de l'autorité environnementale est d'émettre, en lien avec les services régionaux et départementaux compétents en environnement un avis argumenté, simple mais obligatoire, portant à la fois sur :

- le rapport environnemental (complétude, qualité, efficacité)
- la prise en compte de l'environnement dans le projet de plan ou de programme arrêté, avant que ces documents ne soient mis à la disposition du public ou versés à l'enquête publique.

L'avis de l'AE doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU.

7 : Préserver les continuités écologiques

Contexte législatif et réglementaire général

L'urbanisation et l'artificialisation des sols ont mené à une fragmentation des espaces qui pose un problème de mobilité des espèces. Pour enrayer ce constat, ainsi que celui de la disparition de la biodiversité (tant remarquable qu'ordinaire), le groupe « Préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle de l'environnement a proposé le développement d'une trame verte (pour les milieux terrestres) et bleue (pour les milieux aquatiques).

Cet outil d'aménagement du territoire est acté réglementairement par l'article 23 de la loi Grenelle I, qui fixe comme objectif la création de trames vertes et bleues (TVTB) sur l'ensemble du territoire d'ici 2012. La mise en œuvre concrète de cet outil est détaillée dans la loi Grenelle 2 du 12/07/10 « portant engagement national pour l'environnement » dans son article 121.

Il est à noter que la stratégie nationale pour la biodiversité de 2004 prévoyait déjà dans son action phare n°17 de restaurer une connectivité écologique minimale aux différentes échelles de territoire.

Qu'est-ce que la continuité écologique ?

Les continuités écologiques, qui doivent être prises en compte dans la TVTB, correspondent à l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des éléments qui permettent aux espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs pour leur alimentation, leur reproduction.

Prendre en compte les continuités écologiques signifie raisonner en terme de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes, à une échelle spatiale très large. Cela nécessite d'intégrer la mobilité des espèces et dans une moindre mesure le déplacement au cours du temps des écosystèmes.

Il est à noter que les espaces constitutifs de la TVTB contribuent à l'amélioration de l'environnement et du cadre de vie en général. Leurs bosquets, prairies, petites friches, haies, fossés, bordures de cours d'eau, etc. sont autant d'éléments qui structurent le paysage, faisant reculer sa banalisation et son uniformisation. Certains éléments de la TVTB peuvent également constituer des espaces d'activités de plein air : promenade, descente en bateau, observation naturaliste, pêche...

Ce que disent précisément les textes :

Le code de l'urbanisme, modifié par la loi Grenelle 2, indique dans son article L 101-2 que :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
[...]*

6°

La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables »».

L'article L 371-1 du code de l'environnement dispose que :

« I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

À cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. — La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. — La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

La trame verte et bleue doit se fonder sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région PACA qui a été approuvé par arrêté préfectoral du Préfet de Région en date du 26 novembre 2014 après approbation par l'assemblée du Conseil régional le 17 octobre 2014.

Le SRCE contient une présentation des enjeux régionaux en matière de continuité écologique, une cartographie de la TVB à l'échelle de la région ainsi que des mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Les orientations du SRCE doivent être prises en compte au niveau local par les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Le SRCE est téléchargeable en format pdf à l'adresse internet suivante :

<http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-et-ses-pieces-constitutives-a8203.html>

La cartographie SRCE est également accessible via l'outil de cartographie interactive accessible à l'adresse internet suivante : <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-interactive-a398.html>

Modalités pratiques d'intégration des continuités écologiques dans le projet de plan local d'urbanisme

Les modalités d'identification, de délimitation et la détermination du niveau de protection des différentes continuités écologiques devront être explicités dans le rapport de présentation.

Une fois les continuités écologiques identifiées et leur niveau de protection déterminé, il reste à traduire cette protection dans le plan de zonage et le règlement.

Plusieurs outils réglementaires de niveau de protection différents peuvent garantir cette protection :

- le classement en espace boisé
- l'identification au titre du L151-23 du code de l'urbanisme
- le zonage Naturel (N) ou Agricole (A) inconstructible
- l'intégration de prescriptions particulières dans les différents articles des règlements des zones (U ou AU ou N ou A) concernées par les continuités à préserver.

À noter que la loi ALUR permet également maintenant de cartographier des espaces nécessaires aux continuités écologiques en emplacements réservés (Code de l'Urbanisme art.L151-41). Un tel outil permet d'accompagner la protection réglementaire par la gestion foncière.

Quelques précisions sur ces outils de protection :

Classement en Espace Boisé: le code de l'urbanisme dans ses articles L 113-1 à L113-7, L 171-1 et R113-1 à R113-14 prévoit la possibilité d'instauration d'espaces boisés classés (EBC), qui interdisent « *tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » ... « *il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...* ». Les EBC ont ainsi pour objectifs de sauvegarder, conserver et protéger les espaces boisés, en interdisant tout changement d'affectation du sol.

L'article L. 151-23 du code de l'urbanisme prévoit ainsi que le règlement du PLU peut notamment « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». L'article R. 151-41 3° du même code vient préciser que le règlement du PLU peut faire apparaître s'il y a lieu ces éléments particuliers.

Les éléments à protéger par cet article devront être zonés précisément sur le plan de zonage et numérotés.

La simple identification au plan de zonage a un effet relativement limité : exigence d'une déclaration préalable en cas de travaux et exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'une construction (R421-17 d, R421-23 h et R421-28 e du code de l'urbanisme).

Aussi pour permettre une meilleure protection des éléments identifiés, il est recommandé d'intégrer dans la partie générale du règlement un tableau qui indique pour chacun des éléments à protéger :

- le numéro de l'élément
- les parcelles correspondantes
- les prescriptions à respecter, qui devront être aussi précises que possible de manière à ne pas poser de souci d'interprétation à l'étape de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

8 : Préserver les zones humides

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

Souvent considérées comme des zones largement improductives et à aménager, elles ont perdu 2/3 de leur surface au cours du XXe siècle en France, au profit notamment du développement de l'urbanisation, de l'agriculture et des infrastructures. Au niveau des Hautes-Alpes, c'est près de la moitié des zones humides qui ont déjà été au moins partiellement dégradées.

Aussi le Préfet des Hautes-Alpes a-t-il réalisé un porté à connaissance sur les zones humides du département, par courrier du 4 avril 2016.

Ce porté à connaissance comportait :

1/ Une plaquette d'information

Cette plaquette fournit des informations sur les questions suivantes :

- qu'est-ce qu'une zone humide ?
- quelles pressions pèsent sur les zones humides ?
- quels services nous rendent les zones humides ?
- comment conserver les zones humides ?
- quelle protection réglementaire des zones humides ?
- sur quels acteurs s'appuyer ?

2/ Une cartographie de l'inventaire des zones humides

Cette cartographie a été réalisée par le Conservatoire d'Espaces Naturels de PACA en partenariat avec le Conservatoire Botanique National Alpin et le Parc National des Écrins, avec le soutien financier de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et des fonds européens FEDER.

Comme l'a rappelé le Préfet des Hautes-Alpes dans son porté à connaissance du 4 avril 2016 : les documents d'urbanisme doivent tenir compte de l'inventaire des zones humides afin de préserver les zones humides.

Concernant la commune de La salle les Alpes, les zones humides présentes sur le territoire sont les suivantes :

- Guisane confluence T1
- Zone humide du chemin du Roy
- Bas marais et plan d'eau les Tronchets
- Bois des Siyées
- Zone humide sous la Gardiole
- Zone humide porte de Cristol
- Lac rond
- Zone humide de la montagne de Cristol
- Lac de Cristol
- zone humide aval du lac de Cristol
- Zone humide amont du ruisseau de Cristol
- Zone humide du ruisseau du lac de Cristol
- Zone humide des Choulières
- Zone humide du lac de l'Oule
- Lac de l'Oule.

Pratiquement, conformément à ce qui est préconisé dans la plaquette de communication, les zones humides devront être inscrites en zonage N (naturel) du document d'urbanisme.

9 : La nécessaire prise en compte des risques naturels

Le caractère montagnard introduit une autre spécificité : celle d'être soumis à des phénomènes naturels introduisant des risques de vulnérabilité auprès des biens et des personnes. Même si l'État engage des actions spécifiques par ailleurs, la prise en compte des risques doit demeurer une préoccupation collective.

Par principe, il convient de prévoir le développement communal dans les zones non soumises à risque.

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date du 6 janvier 2009.

Ce PPRN vaut servitude.

Il est souhaitable que le projet de PLU soit mis en cohérence avec le PPRN ou projet de PPRN de la manière suivante :

- dans les parties de la commune couverte par un **zonage réglementaire PPRN** : aucune parcelle non bâtie en zone U ou AU ne devra se situer en zone rouge du PPRN.

- dans les parties de la commune non couverte par un zonage réglementaire PPRN mais couverte par la **carte des aléas** : aucune parcelle non bâtie en zone U ou AU ne devra se situer en zone d'aléa fort pour tous les phénomènes ou en zone d'aléa moyen de chutes de blocs.

- dans les parties couvertes **ni par un zonage PPRN, ni par la carte des aléas** : la commune devra faire des expertises complémentaires en ciblant les lieux potentiels d'implantation de futures constructions.

Par ailleurs et selon les dispositions de l'article L 132-2 du code de l'urbanisme, est joint en **annexe 4** l'ensemble des informations connues des services de l'État, à savoir :

- Récapitulatif des événements connus du service RTM
- Inventaire des études recensées par le service RTM

Informations sur les ouvrages de protection contre les inondations :

Selon l'inventaire de la DDT, le territoire communal comprend les digues et ouvrages et protection figurant sur les listes suivantes et sur la/les carte(s) de l'**annexe 5** :

1. Digues

ID_SYSTEME	RIVE	RIVIERE	LONG2014	ARRETE_CLASSEMENT
Quartier la Chirouze	RG	LA SALLE	151,00	
Quartier la Chirouze	RD	CHIROUZE	94,00	
Quartier la Chirouze	RG	LA SALLE	319,00	
Karting Villeneuve	RG	GUISANE	138,00	

2. Ouvrages annexes

ID	TYPE_OUVRAGE	LOCALISATION	RIVE	RIVIERE,C,15	LONGUEUR
1509	DIGUE		dr	Tr Le Bez	85,00
1510	DIGUE		g	Tt Le Bez	104,00
1511	DIGUE		g	Tt Le Bez	25,00
1512	merlon		dr	Tt Le Bez	75,00
1513	DIGUE	ZA+Office Tourisme	g	Tt Le Bez	55,00
1514	epi		dr	Tt Le Bez	46,00
1515	epi		g	Guisane	61,00
1516	merlon		dr	Tt de la Salle	110,00
1517	merlon		g	Tt de Chirouze	169,00
1518	merlon		dr	Tt de Chirouze	52,00
1519	mur		dr	Tt de la Salle	54,00
1520	merlon		dr	Tt de la Salle	78,00
1521	merlon		g	Tt de Chirouze	62,00
1522	merlon		dr	Tt de Chirouze	60,00
1524	DIGUE		dr	Guisane	190,00
1534	DIGUE		dr	Guisane	1095,00
1535	protection de berge		g	Guisane	241,00
1536	protection de berge		g	Guisane	119,00
1537	protection de berge		g	Guisane	176,00
1538	protection de berge		dr	Guisane	276,00
1595	protection de berge		g	Tt Le Bez	171,00
1596	protection de berge		dr	Tt Le Bez	78,00
1597	protection de berge		dr	Tt Le Bez	40,00
1598	protection de berge		g	Tt Le Bez	47,00
1599	protection de berge		g	Tt Le Bez	70,00
1600	protection de berge		dr	Tt Le Bez	373,00
1603	protection de berge		g	Guisane	386,00

10 : Tenir compte des paysages

La prise en compte du paysage dans les PLU est une obligation qui découle de la loi du 8 janvier 1993 qui a modifié notamment le code de l'urbanisme. Deux articles du code sus-cité rappelle particulièrement cette obligation.

Article L101-2 :

« (...) les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (...)

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, (...)

b) L'utilisation économe des espaces naturels, **la préservation (...) des milieux et paysages naturels** ; ».

Article L122-9 (Loi Montagne s'appliquant à toutes les communes du département):

«Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, **paysages** et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. »

Cette prise en compte du paysage doit se faire en trois étapes :

1/ Un diagnostic paysager

Une importante campagne de **visites de terrain et de rencontre avec les habitants** devra inaugurer le diagnostic.

Celui-ci exploitera notamment les données paysagères fournies par :

- l'atlas départemental des paysages
- le cas échéant des chartes du Parc National des Écrins et des parcs naturels régionaux

ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le diagnostic comportera une analyse des **composantes géographiques du paysage** : Relief, hydrographie, géologie, végétation...

Cette partie se situe à l'échelle du territoire communal et explore le socle naturel du paysage et son évolution sur la base de l'exploitation d'éléments photographiques et cartographiques. Les grandes unités paysagères seront identifiées et cartographiées.

ÉCHELLE DES LIEUX

Puis le diagnostic s'attachera à identifier **les relations de l'homme à cette géographie**. Car c'est bien la nature de cette relation qui fonde l'identité et la particularité du territoire communal : son paysage.

Il sera examiné la manière avec laquelle les hommes se sont adaptés (et ont adaptés leur bâti) à leur milieu au cours de l'histoire notamment via les usages de ce milieu. Ces relations ont fabriqué **les structures du paysage** : structures urbaines, structures bocagères, agricoles, hydraulique... Ces structures et leurs éléments constitutifs (mode d'organisation du bâti, murs, canaux, clapiers, haies,...) devront être cartographiés et décrites. Les structures intégrant le bâti devront être particulièrement approfondies.

Elles constitueront les contraintes, les exemples à suivre, les attitudes de projets à adopter.

Le diagnostic sera complété par les perceptions dynamiques (statique, piétonne, 2 roues, motorisé) depuis :

- les itinéraires de découvertes visuels de la commune: autoroute, route, itinéraires touristiques – routes des vins, des lavandes, ...- sentiers de randonnées, circuits VTT. Ces différents itinéraires devront être hiérarchisés en fonction de la fréquentation.
- les zones bâties des villages et hameaux.

Une identification des cônes visuels à enjeux sera cartographiée depuis ces différents points de vue.

Même s'il doit s'intéresser à l'ensemble du territoire et notamment les grands espaces agricoles et naturels, le diagnostic doit être particulièrement précis sur les secteurs situés autour des noyaux urbanisés, qui constituent les enjeux privilégiés de développement futur, en termes de densité et de mobilité

2 / La détermination et la hiérarchisation des enjeux paysagers

L'exploitation du diagnostic aboutira à plusieurs cartes et photographies permettant une bonne appréhension du paysage de la commune. Il doit permettre d'appréhender de manière la plus fine les différents enjeux paysagers de la commune, qui seront également cartographiés.

Une **carte des enjeux paysagers** sera produite, intégrant les structures paysagères servant à l'appui des projets et les cônes de vue emblématiques.

Les enjeux paysagers seront hiérarchisés en 2 catégories. Les choix des secteurs et de leur niveau d'enjeu sera justifié :

Enjeux et secteurs très sensibles :

secteurs pittoresques dont l'équilibre de la composition et l'esthétique sont à protéger absolument. Ces secteurs intègrent notamment les cônes de vues emblématiques.

Enjeux et secteurs sensibles :

La constructibilité est assujettie à la prise en compte obligatoire des éléments de structures du paysage déterminé dans le diagnostic. Les projets doivent être établis en s'appuyant sur ces éléments de structure décrit et cartographiés (réseaux de haies, de canaux, altimétrie...).

Les possibilités du zonage prévu par l'article L111-17 du code de l'urbanisme ou l'article L151-23 devront être utilisés afin de garantir l'absence de dérogation au règlement du document d'urbanisme.

Cette démarche ne doit pas exclure la possibilité de performance énergétique, mais ces possibilités devront être « contrôlée » via le règlement de la zone dans le PLU

3 / La prise en compte des enjeux paysagers dans le règlement

Les outils qui permettent de prendre en compte le paysage dans le PLU sont nombreux et notamment :

Pour les enjeux de protection les plus forts, la protection peut passer par un zonage non constructible, du type naturel (N) ou agricole (A).

Le repérage d'élément du paysage via l'article **L151-23** (repris également dans le R151-41 3°) du code de l'urbanisme :

« (...) »

À ce titre, le règlement peut :

(...)

identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

D'un point de vue pratique, les éléments à protéger par cet article devront être zonés précisément sur le plan de zonage et le cas échéant numérotés. Pour accroître l'efficacité de l'application de cet article, il est souhaitable d'intégrer dans la partie générale du règlement un tableau qui indique pour chacun des éléments à protéger :

- le numéro de l'élément
- les parcelles correspondantes
- le rappel de la justification de la protection
- les prescriptions à respecter, qui devront être aussi précises que possible de manière à ne pas poser de souci d'interprétation à l'étape de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme

Le classement en espace boisé :

Articles L113-1 à L113-7, et L 171-1 du code de l'urbanisme.

L'intégration de contrainte particulières dans les **orientations d'aménagement et de programmation** (articles L151-6 code urbanisme) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

(article L 151-7 1°) « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune »

(...)

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Pour plus de précisions sur les possibilités des OAP, voir le chapitre « 4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » dans la partie « Éléments d'informations complémentaires ».

11 : L151-19 : préserver le patrimoine culturel et naturel

En accompagnement ou en complément de la démarche paysagère décrite ci-avant, l'utilisation de l'**article L151-19 du code de l'urbanisme** peut s'avérer fort utile dans la préservation du patrimoine culturel et naturel de la commune.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

Cet outil peut notamment être utilisé pour protéger le petit patrimoine ou des éléments de végétation (haies, bosquets,...). Il est également adapté pour matérialiser les continuités écologiques à préserver (voir chapitre 7 ci-dessus).

Les éléments à protéger par cet article devront être zonés précisément sur le plan de zonage et numérotés.

La simple identification au plan de zonage a un effet relativement limité : exigence d'une déclaration préalable en cas de travaux et exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'une construction (R421-17 d, R421-23 h et R421-28 e du code de l'urbanisme).

Aussi pour permettre une meilleure protection des éléments identifiés, il est recommandé d'intégrer dans la partie générale du règlement un tableau qui indique pour chacun des éléments à protéger :

- le numéro de l'élément
- les parcelles correspondantes
- les prescriptions à respecter, qui devront être aussi précises que possible de manière à ne pas poser de souci d'interprétation à l'étape de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

12 : Permettre la « performance écologique » des bâtiments

« La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de (...) l'eau (...) » exigés par l'article L101-2 6° et 7° du code de l'urbanisme sont facilités par l'introduction de nouveaux articles facilitant la « performance écologique » des bâtiments :

Les **articles L151-28 et L151-29** du code de l'urbanisme prévoient la possibilité pour le conseil municipal d'autoriser par délibération certaines constructions écologiquement performantes à dépasser, sauf dans certains secteurs protégés et dans la limite de 30%, les règles d'urbanisme relatives au gabarit et à la densité.

Les **articles L111-16, L 111-17 et L 111-18** du code de l'urbanisme prévoient que les autorisations d'urbanisme ne pourront plus s'opposer à l'utilisation de certains matériaux, procédés ou dispositifs écologiquement performants, sauf dans certains secteurs protégés ou des périmètres délimités, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal.

L'article R111-23 du code de l'urbanisme précise les matériaux, procédés et dispositifs concernés :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

Les procédures à mettre en œuvre pour élaborer et rendre opposable les délibérations visées aux articles L151-28, L 151-29 et L111-16, L 111-17 et L 111-18 sont définies dans le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 :

- mesures d'information identiques à celles applicables aux modifications et révisions de PLU (article R153-21 du code de l'urbanisme)

- procédure de participation du public identique à celle applicable en cas de modification simplifiée d'un PLU (article R153-7 du code de l'urbanisme)

- intégration des périmètres concernés dans les annexes du PLU :

. R151-2 1° pour le périmètre délimité sur la base des articles L151-28 et L 151-29

. R151-2 11° pour le périmètre délimité sur la base des articles L111-16, L 111-17 et L 111-18

Précaution vis-à-vis du patrimoine paysager et architectural :

Certains secteurs à caractère patrimonial et architectural intéressant pourraient souffrir des possibilités offertes par l'article L111-16. En effet, un permis de construire d'une maison d'habitation façade bois et toiture terrasse végétalisée ne pourra pas être refusé, même si elle se situe dans la zone urbanisée ancienne du village et que ses caractéristiques sont contraires aux règles du POS ou PLU en vigueur.

Aussi, **pour les noyaux urbains anciens** (généralement zonés en Ua), nous incitons la commune à créer un périmètre de « protection » via la procédure de délibération municipale visée à l'article L111-17, suite à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette démarche de « protection » des noyaux urbains anciens ne doit pas exclure la possibilité de performance écologique des rénovations de bâtiments existants ou des bâtiments nouveaux. Mais ces possibilités se feront de manière « contrôlée » via le règlement de la zone dans le PLU.

13 : Assurer le traitement des effluents

Les dispositions du SDAGE relatives à l'adaptation de la stratégie d'assainissement sont complétées par les dispositions de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales (issu de la loi sur l'eau du 03/01/1992), qui précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, « après enquête publique,

- ✓ Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- ✓ Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- ✓ Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- ✓ *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*»

Selon cet article, « les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder huit ans.

Elles peuvent, à la demande du propriétaire, assurer l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.

Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif. »

L'ensemble de ces éléments doit permettre de définir dans le règlement du document d'urbanisme (article R 151-49 du code de l'urbanisme), "Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif".

Par ailleurs, les dispositions de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme stipulent que « lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics (...) d'assainissement (...) sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai (...) lesdits travaux doivent être exécutés ».

L'article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales précise que les communes (ou leurs établissements publics de coopération intercommunale en cas de compétence déléguée) établissent un schéma d'assainissement collectif comprenant, avant la fin de l'année 2013, un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées. Selon l'article D2224-5-1 de ce même code, ce descriptif inclut, d'une part, le plan des réseaux mentionnant la localisation des dispositifs généraux de mesures, d'autre part, un inventaire des réseaux comprenant la mention des linéaires de canalisations, la mention de l'année ou, à défaut de la période de pose, la catégorie de l'ouvrage définie (cf article [R. 554-2](#) du code de l'environnement), la précision des informations cartographiques ainsi que les informations disponibles sur les matériaux utilisés et les diamètres des canalisations. Le descriptif détaillé est mis à jour et complété chaque année en mentionnant les travaux réalisés sur les réseaux ainsi que les données acquises pendant l'année.

À ce titre, l'article R151-53 8° du code de l'urbanisme précise les documents qui doivent être mis en annexe du PLU : « Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets »

Enfin, l'article 12 de l'arrêté interministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif prévoit que pour les agglomérations générant une charge brute de pollution organique inférieure à 600 kg/j de DBO5, le maître d'ouvrage établit un diagnostic du système d'assainissement des eaux usées à une fréquence ne dépassant pas 10 ans.

La commune est raccordée sur le réseau de la Communauté de communes du Briançonnais, et est traitée par la station d'épuration de Briançon Pur'Alpes.

Cet ouvrage d'une capacité de 71 400 EH est conforme et suffisamment dimensionné.

14 : Desserte en eau potable

L'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), introduit par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 20/12/2006 dispose que « Les communes sont compétentes en matière de

distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. ». Si la commune a transféré sa compétence distribution d'eau à un EPCI c'est à ce dernier que revient la responsabilité d'établir le schéma de distribution.

Une réponse ministérielle du 17/07/08 à la question écrite d'un sénateur (question n°1474) a donné des indications sur l'application de cet article et notamment:

- *En l'absence de schéma de distribution d'eau potable, l'obligation de desserte qui pèse sur la commune peut s'étendre à l'ensemble du territoire communal puisque, dans ce cas, l'existence éventuelle de zones non desservies par celle-ci n'est pas prise en compte*
- *La commune doit ainsi adopter, sans délai, son schéma de distribution d'eau potable afin de déterminer les zones desservies par le réseau de distribution, pour lesquelles une obligation de desserte s'applique.*

Aussi nous incitons la commune à établir son schéma de distribution d'eau potable dans les meilleurs délais.

Ce schéma de distribution détermine les « zones desservies par un réseau de distribution ». Il s'agit donc du constat d'une situation actuelle et non d'orientations pour des projets à venir. Il peut être opportun de jumeler cette délimitation des zones desservies avec un **schéma directeur** qui fixe des orientations pour les investissements à venir : il faut alors veiller à éviter toute ambiguïté et bien distinguer un document qui correspond au schéma de distribution d'eau potable prescrit par le L2224-7-1 du CGCT.

Le CGCT ne prévoit aucune formalité de consultation ou d'enquête. Une simple délibération de la collectivité ayant la compétence distribution arrêtera donc le schéma. Le schéma devrait évoluer, avec une nouvelle délibération à chaque fois, en fonction des travaux réalisés. La délibération devra précisément délimiter les zones actuellement desservies, soit en faisant référence aux zones du PLU approuvé inclus ou exclus du schéma de distribution, soit en annexant à la délibération un plan où les zones desservies sont délimitées. La délimitation du schéma doit se faire au niveau de la parcelle.

Le schéma de distribution d'eau potable prescrit par le L2224-7-1 du CGCT comprend également un descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable. Lorsque le taux de perte en eau du réseau s'avère supérieur à un taux fixé par décret selon les caractéristiques du service et de la ressource, les services publics de distribution d'eau établissent, avant la fin du second exercice suivant l'exercice pour lequel le dépassement a été constaté, un plan d'actions comprenant, s'il y a lieu, un projet de programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau.

Ainsi, conformément à l'article D2224-5-1 du CGCT, le descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable doit être mis à jour et complété chaque année et doit comprendre le plan des réseaux mentionnant la localisation des dispositifs généraux de mesures, un inventaire des réseaux comprenant la mention des linéaires de canalisations, la mention de l'année ou à défaut de la période de pose, la catégorie de l'ouvrage (cf article R.554-2 du code de l'environnement), la précision des informations cartographiques et les informations disponibles sur les matériaux utilisés et les diamètres de canalisation.

À ce titre, l'article R151-53 8° du code de l'urbanisme précise les documents qui doivent être mis en annexe du PLU : « Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets»

Par ailleurs, un plan d'actions doit être établi lorsque le rendement du réseau de distribution d'eau est inférieur à une valeur définie aux articles D213-48-14-1 et D213-74-1 du code de l'environnement ; ce plan d'action comprend, s'il y a lieu, un projet de programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau.

Dans le cas où ce plan d'actions ne serait pas établi dans les délais prescrits au V de l'article L.213-10-9, le taux de redevance pour l'usage « alimentation en eau potable » serait majoré.

La commune de La Salle-les-Alpes est alimentée en eau potable par plusieurs captages :

Saint Joseph (AP du 23/07/2004) : débit de prélèvement autorisé de 100 m³/h

- Bessey (AP du 23/07/2004) : débit de prélèvement autorisé de 45 m³/h
- Sièyes (AP du 23/07/2004) : débit de prélèvement autorisé de 26 m³/h
- Verney (mise en conformité non effectuée)
- Rochasset (mise en conformité non effectuée)
- Rocher Blanc (mise en conformité non effectuée)
- Grattar (mise en conformité non effectuée)
- Clot de Borre (mise en conformité non effectuée)

Un dossier déposé en 2013 par la commune pour la mise en conformité de 3 sources (Verney, Rochasset, Rocher Blanc) a mis en évidence un bilan besoins/ressources précaire à l'horizon 2020. Il est donc à noter que le développement urbain éventuel de la commune devra être précédé d'opérations de sécurisation et/ou de renforcement de la ressource en eau. En particulier, les procédures de mise en conformité des captages doivent être menées à terme.

Il conviendra enfin que les procédures de régularisation de tous les captages soient réalisées et les périmètres de protection reportés sur les documents d'urbanisme. Les servitudes des périmètres de protection devront être rigoureusement respectées lors de la définition des différentes zones.

15 : Modérer la consommation de l'espace

Par l'importance du patrimoine naturel, des paysages, des terres nécessaires à l'activité agricole et pastorale et des risques naturels présents sur un territoire, l'espace utilisable pour les besoins de développement est souvent « rare ». De fait le principe de gestion économe des territoires prend ici une acuité particulière.

Enjeux :

La consommation d'espace ne cesse d'augmenter en France : 93 000 ha consommés chaque année, soit l'équivalent de la superficie d'un département tous les 7 ans.

Les Hautes-Alpes dont le territoire a un caractère très peu urbanisé pourrait se sentir à l'abri de cette préoccupation. Ce serait totalement erroné: la nature omniprésente est aussi très contraignante notamment par les risques naturels qu'elle crée et des altitudes élevées.

On estime que l'espace potentiellement capable de recevoir de l'urbanisation représente seulement ¼ de la superficie totale du département.

Or cet espace résiduel est actuellement très vite consommé : l'espace résiduel de 7 communes moyennes du département est consommé tous les 10 ans. Le constat est encore plus alarmant que la moyenne Française !

Pourquoi ?

Car l'urbanisation se fait toujours au détriment d'un autre mode d'usage ou d'occupation (agricole, naturelle).

Limiter l'extension des surfaces urbanisées, c'est, à population accueillie égale, limiter le coût d'extension des réseaux et des services associés.

D'autre part, réduire la taille moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation permet de :

- proposer des logements moins chers et donc plus accessibles pour les revenus modestes, nombreux dans le département ;
- dégager, des espaces publics partagés, favorisant le lien social à la manière des places de village.

Enfin un autre avantage concernera l'impact paysager: la densification, sous réserve de réfléchir à la forme urbaine, permet plus facilement d'obtenir un projet d'aménagement qui s'intègre au paysage, car l'effet « mitage » est limité. On retrouve plus facilement des effets de « rue » ou d'« agglomération » qui rappellent les villages anciens plus attractifs que les lotissements standardisés.

La logique de construction du projet de modération de consommation de l'espace :

Cette logique peut être décrite par le raisonnement suivant :

Dans le cadre d'un projet de développement réaliste (population, logements), les surfaces à bâtir devront être prévues en priorité en densification, avec une superficie inférieure et une densité moyenne en logement supérieure à celles constatées les 10 dernières années. Les objectifs de modération de consommation de l'espace en résultant devront être clairement explicités dans le PADD et déclinés dans le règlement (plan de zonage, OAP, règlement).

Chacune des étapes de cette logique est décrite ci-après :

Un projet de développement réaliste

Les ambitions de croissance de population et de logements (principaux, secondaires) devront être réalistes. Elles devront être en cohérence avec les tendances passées ou alors être justifiées.

Les analyses préalables

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) a renforcé les dispositions relatives à la densification et à la lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit désormais intégrer plusieurs analyses relatives à la consommation de l'espace.

Pour réaliser ce travail, la DDT tient à la disposition de la commune la couche SIG des unités foncières (parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire) dite « UF » dans la suite et comportant notamment la date de la première construction et du type de construction.

1. Une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;

Nous recommandons de présenter a minima les éléments suivants :

Sur l'ensemble des secteurs construits de la commune (**sans considération des zonages** du document d'urbanisme approuvé ou projeté), repérage cartographique et quantification de la surface des :

- UF en « dents creuses »
- UF déjà bâties mais dont la partie non bâtie serait suffisante pour accueillir une ou plusieurs nouvelles constructions (l'appréciation de la capacité de « densification » pourra s'appuyer sur la densité moyenne des UF voisines)
- UF avec des projets de renouvellement urbain/densification (projet de démolition / réhabilitation / changement de destination avec augmentation de la capacité d'accueil).

A titre indicatif est jointe en **annexe 6** une carte des UF non bâties situées en zone urbaines ou à urbaniser du document d'urbanisme applicable, hors aléas fort de risques naturels.

Le rapport de présentation doit également exposer **les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Exemple de disposition :

Pour les dents creuses :

- . intégration en zone U ou AU du projet de PLU
- . mise en place de la majoration de la taxe sur le foncier non bâti conformément à l'article 1396 du code général des impôts (voir à la fin du présent chapitre)

Pour les UF déjà bâties :

- . si nécessaire, intégration en zone U ou AU du projet de PLU
- . portage public (acquisition amiable/DUP)
- . a minima ne pas empêcher la possibilité de densification dans le règlement de la zone

Le rapport de présentation doit également établir un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

2. Une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Nous recommandons de présenter a minima les éléments suivants :

1. Repérage cartographique des UF qui :

- sont situées en zone urbaines (U, AU, NA, NB) du POS ou PLU applicable OU sont situées en zone « STECAL » du POS ou PLU applicable.
- ET ont été bâties pour la première fois lors des 10 dernières années

La représentation cartographique de ces UF devra permettre d'identifier le type occupation physique réelle au moment de l'édification de la construction : soit agricole, soit forestier, soit naturel (les photographies aériennes anciennes doivent permettre de faire cette identification).

2. Quantification en surface de ces UF

La surface des UF identifiées en 1. devra être calculée, globalement, puis selon les trois types d'occupation physique réelle, soit quatre valeurs de surface à produire.

3. Calcul de la densité moyenne en logements

Parmi les UF identifiées en 1., celles dont la construction comporte au moins un logement feront également l'objet d'un calcul de densité moyenne en logements (nombre de logements / hectare d'unité foncière).

Ces données de consommation des 10 dernières années seront si possibles mises à jour avant l'arrêt de projet et avant l'approbation du PLU. Elles doivent servir de référence pour fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation dans le PADD.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable doit désormais fixer « des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Nous recommandons de respecter les principes suivants :

- les espaces de densification sont à privilégier dans le choix des espaces à bâtir, avant de prévoir de nouvelles zones en extension ou en discontinuité des noyaux urbanisés existants
- le besoin de « surface restant à bâtir » affiché dans le PADD (surface totale des UF non bâties prévue en zone U, AU) ne devra pas excéder la surface totale qui a été « consommée » les 10 dernières années en zones « urbaines » ou en STECAL établie dans l'analyse précédente.
- la densité moyenne en logements des parcelles à bâtir affichée dans le PADD devra être supérieure à la densité moyenne en logements calculée sur les 10 dernières années en zone urbaine établie dans l'analyse précédente

L'ensemble de ces données chiffrées devra clairement apparaître dans le PADD.

Les articles L151-8 et 151-9 du code de l'urbanisme imposent également que le règlement et notamment le plan de zonage soit cohérent avec les termes du PADD : **il doit y avoir adéquation entre le besoin de « surface restant à bâtir » affichés dans le PADD et la surface totale des parcelles non bâties effectivement présentes en zones U, AU dans le projet de zonage.**

La prise en compte de la densité dans le règlement

Afin de garantir le respect des objectifs de modération de la consommation d'espace, le règlement devra encadrer les densités en logements des zones de projet :

- a) soit préférentiellement en intégrant un nombre minimal de logements dans les orientations d'aménagement et de programmation

b) soit en intégrant dans les articles 2 des règlements des zones AU « constructibles » et des zones non bâties des zones U un principe de gestion du nombre de logements pour la surface à bâtir.

Dans le cas b), la déclinaison pratique est la suivante :

Ce principe s'appliquera :

- pour les opérations d'ensemble : en moyenne sur l'opération
- pour les déclarations préalables valant division : à chaque lot non bâti
- pour les autres cas : à l'unité foncière, si celle-ci est non bâtie

La rédaction des articles 2 devra donc être du type suivant :

"Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation (permis d'aménager valant lotissement et permis de construire valant division parcellaire), tout projet devra être conçu sur la base de 1 logement par tranche de $Y m^2$ (complète ou entamée) de surface de terrain de l'opération, déduction faite des surfaces de terrain des lots déjà bâtis et des voiries et espaces communs.

Dans ces cas, le plan de composition d'ensemble (permis d'aménager valant lotissement) ou le projet architectural (permis de construire valant division parcellaire) devra préciser le nombre de logements par lot.

Pour les déclarations préalables valant division et ayant pour objet la construction de maisons individuelles, chaque lot non bâti devra avoir une surface maximum de terrain de $Y m^2$.

Dans les autres cas et uniquement pour les unités foncières non bâties, les constructions à usage de maison individuelle seront réalisées à hauteur de 1 logement par tranche de $Y m^2$ (complète ou entamée) d'unité foncière. »

Il est fortement conseillé d'illustrer cette règle - à l'intérieur même du règlement - par des exemples concrets qui peuvent s'appuyer sur les exemples ci-dessous :

Ces exemples sont basés sur un objectif de 1 logement minimum pour 600 m² de terrain (Y=600).

1er exemple : Opération d'ensemble :

Assiette d'opération de 2300 m² de terrain, non bâtis, comprenant 300 m² de voirie et espaces communs.

Il faut donc au minimum 4 logements sur l'opération.

Parmi les différentes possibilités, deux découpages possibles :

1 lot de 800m² et 3 lots de 400 m² ; 1 logement sur chacun des lots

ou 2 lots de 1000m² comportant chacun 2 maisons jumelées (chaque maison comportant 1 logement)

2ème exemple : Déclaration préalable valant division parcellaire

Assiette d'opération de 2000 m² de terrain, non bâtis.

Le découpage doit prévoir au minimum 4 lots, chaque lot devant avoir une surface inférieure à 600 m², par exemple 4 lots de 500 m².

3ème exemple : Déclaration préalable valant division parcellaire

Assiette d'opération de 2000 m² de terrain, comportant déjà 1 maison.

La surface du lot supportant la maison existante est libre. Tout lot créé en vue de construire verra sa surface plafonnée à 600 m².

Parmi les différentes possibilités, le découpage suivant est possible :

1 lot de 800m² (lot comprenant la maison existante) et 3 lots de 400 m² ou 2 lots de 600 m².

4ème exemple : Permis de construire sur une unité foncière de 1000m² non bâtie.

Le permis de construire doit comporter 2 logements :

- soit une maison avec 2 logements
- soit 2 maisons en la forme d'un PC groupé valant division parcellaire ou pas ; chaque maison comportant 1 logement
- soit 2 maisons jumelées chaque maison comportant 1 logement.

En fonction des accès aux différentes zones d'urbanisation futures, et en fonction du découpage parcellaire, il est fortement suggéré, de façon à faciliter la prise en compte de la contrainte de densité, d'ajouter

également la contrainte de « Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie au moins égale à XXXX m² ». La surface minimale exigée pour chaque opération d'ensemble devra représenter l'équilibre entre un minimum pour permettre d'organiser l'opération (desserte voirie, réflexion sur le découpage parcellaire,...) et un maximum pour que le nombre de propriétaires concernés ne soit pas une source de blocage de l'opération.

Des fiches d'opérations d'habitat individuels denses réalisées dans les Hautes-Alpes sont jointes en **annexes 7**. Ces fiches démontrent que la densité est réalisable en territoire rural et donnent généralement satisfaction à leurs occupants.

Des outils pour lutter contre la rétention foncière

Au-delà des choix de zonage, les ambitions de renouvellement urbain telles que présentées par la loi SRU peuvent trouver appui par l'utilisation des possibilités offertes par l'article 1396 du code général des impôts modifié par LOI n°2013-1278 du 29 décembre 2013 - art. 84 qui précise que :

« Dans les communes autres que celles mentionnées au A, la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis, être majorée d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

La majoration ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

C.-La liste des terrains constructibles est dressée, pour la majoration mentionnée au A, par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme et, pour la majoration mentionnée au B, par le maire. Cette liste ou, le cas échéant, toute modification qui y est apportée est communiquée à l'administration des impôts avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge du bénéficiaire de la majoration ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

D.-1. Les majorations prévues aux A et B ne sont pas applicables :

1° Aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme, aux agences mentionnées aux articles 1609 C et 1609 D du présent code ou à l'établissement public Société du Grand Paris mentionné à l'article 1609 G.

2° Aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation ;

3° Aux terrains classés depuis moins d'un an dans une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Aux terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole, au sens de l'article L. 722-1 du code rural et de la pêche maritime, ou mentionnée à l'article L. 731-23 du même code et utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, au sens de l'article 63 du présent code.

Renouvellement urbain dans les anciens lotissements ?

Également au regard des ambitions de renouvellement urbain, il pourrait être utile de vérifier si les lotissements anciens méritent un toilettage des règles d'urbanisme. L'article L 442-9 du code de l'urbanisme permet en effet de modifier le règlement des lotissements de plus de 10 ans, dès lors que les colotis n'ont pas explicitement manifesté du contraire, selon les règles de majorité telles que définies par cet article.

Il conviendra d'apprécier la faisabilité urbanistique de cette ouverture, sachant que la phase de concertation peut être utilisée pour en débattre avec la population locale, afin de réduire les risques de contentieux ultérieurs.

En tout état de cause, l'article R 442-24 du code de l'urbanisme définit les modalités d'information préalables, à savoir :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur aura pour effet de rendre caduques les règles d'urbanisme spécifiques à des lotissements qui ont été approuvées antérieurement au 30 juin 1986, les colotis sont informés, au moment de l'enquête publique, que ces règles cesseront de s'appliquer en application de l'article L. 442-9 et de la possibilité qui leur est donnée par cet article de demander leur maintien en vigueur.

Cette information est faite à l'initiative de l'autorité compétente en matière de permis d'aménager par voie d'affichage pendant deux mois à la mairie. »

16 : Routes à Grande Circulation, publicité

Du fait de la **présence de la voie D1091 classée route à grande circulation**, une partie du territoire communal est concerné par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme qui prescrit des marges de recul de 75 m en dehors des espaces urbanisés dès lors qu'un certain nombre de sujets n'ont pas été traités dans le dossier de PLU (nuisance, sécurité, qualité architecturale, qualité de l'urbanisme et des paysages).

Dans un registre équivalent, le code de l'urbanisme est relayé par le code de l'environnement (articles L 581-4, L 581-7, L 581-14), qui encadre la publicité. Il est en effet rappelé que toute publicité est interdite :

- x Sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire,
- x Sur les monuments naturels et dans les sites classés
- x Sur les arbres,
- x En dehors des zones qualifiées « agglomération » par les règlements relatifs à la circulation routière, sauf dans des zones dénommées « zones de publicité autorisée » situées en principe près des zones d'activités. La délimitation des zones de publicité autorisée est établie à la demande du conseil municipal, par un groupe de travail dont la composition est fixée par arrêté préfectoral.

17 : Urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité

L'instruction du ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité vous recommande d'éviter, dans la mesure du possible, de permettre l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT.

La circulaire est accessible sur le site <http://circulaires.legifrance.gouv.fr>.

Cette circulaire fournit en annexe des valeurs de champs magnétiques d'extrêmement basse fréquence (50Hz) générés par des lignes aériennes THT et HT ainsi que par des câbles souterrains.

Ouvrages de distribution publique d'énergie électrique exploités par Enedis :

1 - La distribution publique d'énergie électrique sur le territoire de la commune de LA SALLE-LES-ALPES est assurée sous le régime de la concession. Cette délégation de service public fait l'objet d'un contrat de concession, auquel est annexé un cahier des charges de concession qui fixe les droits et obligations du concédant et du concessionnaire.

En application de l'article 23 de ce cahier des charges, le choix de la solution technique de réalisation d'un ouvrage de distribution publique d'énergie électrique relève de la compétence du concessionnaire, qui doit concilier les intérêts du service public avec ceux des clients et de l'autorité concédante.

Ainsi, en matière d'établissement des ouvrages électriques, l'article 8 du cahier des charges fixe certaines règles :

Pour une amélioration de l'insertion des ouvrages de la concession dans l'environnement, le concessionnaire se conformera aux dispositions suivantes pour les travaux de renouvellement, de renforcement ou de raccordement dont il sera maître d'ouvrage.

En application de cet article, trois catégories de zone sont à distinguer :

- les périmètres autour des immeubles et des sites classés et inscrits,
- l'agglomération,
- le hors agglomération.

Pour chacun d'entre eux sont fixés des pourcentages pour l'implantation des nouvelles canalisations en souterrain ou en technique discrète. Dans le cœur des communes, les pourcentages sont élevés et diminuent dès que l'on s'en éloigne. Ils sont indiqués à l'annexe 1 du cahier des charges de concession.

Le cahier des charges de concession est un contrat qui s'impose aux parties. Il doit donc nécessairement être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU, notamment dans l'hypothèse où la commune souhaiterait réglementer l'établissement des ouvrages en technique aérienne sur son territoire.

2 - S'agissant des modalités juridiques d'établissement de nos ouvrages, les lignes aériennes ou câbles souterrains constituant notre réseau de distribution de tension inférieure à 63 KV sont en principe implantés :

- soit sur le domaine public routier, en vertu de l'article L 323-1 du Code de l'énergie qui confère au distributeur un droit d'occupation légal sur ce domaine, repris sous l'article 6 du cahier des charges de concession et confirmé par l'article L 113-3 du Code de la voirie routière ;
- soit sur les propriétés privées en vertu de servitudes consenties par convention de passage, et éventuellement par arrêtés préfectoraux de mise en servitudes légales en cas d'opposition des propriétaires concernés, en application des articles L 323-3 et suivants du Code de l'énergie.

3 - Les postes de transformation sont implantés sur des terrains mis à disposition par les communes (domaine public ou domaine privé), conformément au cahier des charges de concession, soit mis à disposition par les lotisseurs ou aménageurs dans l'emprise de leur projet de lotissement ou de zone d'aménagement, conformément à l'article R 332-16 du code de l'urbanisme. Ils sont soumis au respect des dispositions du Code de l'urbanisme et à autorisation d'urbanisme si leur superficie excède 5m².

Les postes de distribution publique d'électricité sont des ouvrages d'intérêt général puisqu'ils permettent d'alimenter un quartier ou un secteur et de sécuriser la qualité de la fourniture.

Comme tels, ils doivent pouvoir bénéficier de dérogations aux règles d'urbanisme notamment sur les marges de recul. Leur implantation fait l'objet d'un examen au cas par cas si besoin.

Concernant les ouvrages électriques à développer :

La loi SRU-UH impose désormais aux communes la consultation systématique, lors des instructions de CU ou d'AU de nos services. Les coordonnées de notre cellule centralisée de traitement d'Aix en Provence, sont rappelées en annexe.

Organisation de la relation Enedis - Collectivités :

Enedis Alpes du Sud, a mis à disposition un Interlocuteur Privilégié (IP) par commune du 05. Ils sont à l'écoute des collectivités pour les accompagner dans la réalisation de leurs projets.

Ci-joint en **annexe 8** la carte des IP du 05.

Coordonnées de la cellule AU/CU :

Accueil urbanisme d'Enedis Enedis Accueil urbanisme 445, rue Ampère 13290 AIX EN PROVENCE erdf-drpads-urbanisme@enedis.fr

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE A PRENDRE EN COMPTE

Seules sont évoquées dans cette partie les servitudes sur lesquelles les gestionnaires ont fourni des informations lors de la consultation liée au porté à connaissance. Cela ne signifie pas que d'autres servitudes ne concernent pas la commune.

Certaines servitudes sont liées aux aspects de conservation du patrimoine répertoriées en **annexe 9** du présent document.

servitude AC1, protection des monuments historiques (STAP) :

- au titre des monuments historiques (article L.621-1 et suivants du code du patrimoine) :

Église Saint-Marcellin (monument historique classé : 08 juin 1914)

Chapelle Saint-Barthélémy, y compris les peintures murales (monument historique classé : 20 janvier 1976)

Façade peinte et sa toiture correspondante, sise au hameau du Bez, parcelle 46 section AN (monument historique inscrit : 29 juin (987)

Chapelle Saint-Jean-Baptiste des Pananches (monument historique inscrit: 06 juin 1988).

Chapelle de Pénitents Notre-Dame d'Espérance (monument historique inscrit: 24 mars 2015)

- au titre des sites classés et inscrits (article L.341-1 et suivants du code de l'environnement) :

Serre-Ratier : abords du Téléphérique comprenant: les terrains situés en bordure de la Guisane et de la R.N. n°91, au village de Chantemerle ; le plateau de Serre-Ratier, dans un rayon d'environ 400 m autour de la station ; le sommet de Serre-Chevalier ; les terrains aux abords de la partie supérieure de la ligne téléphérique, entre Serre-Ratier et Serre-Chevalier.

L'inscription s'applique aux façades, élévations et toitures des immeubles bâtis (parcelles n° 2971 à 2974, 2987 à 3013, section A; n° 1346 à 1413, 1417, 1452, section B; n° 1272 à 1281, 1291 à 1293, 1352, 1355 à 1357, 1362, 1364, 1688 à 1690, 1692 à 1699, 1701, 1702, 1754, 1754 bis, 1755, 1757 à 1763, 1765 à 1778, 1780 à 1841, 1843 à 2092, section E du cadastre de SAINT CHAFFREY; n° 655 à 658, section D du cadastre de LA SALLE LES ALPES) (site inscrit : 08 janvier 1943)

Ensemble de lacs

* commune de NEVACHE : lac Blanc, lac Long, lac Noir, lac du Serpent, lac Laramon, lac Rond, lac Long du Riou Sec, lac de la Clarée, lac Rouge, lac de la Casse Blanche, lac du Queyrellin, lac des Béraudes, lacs du Châtelard, lac de Binon, lac de Privé, lac de la Barre et lac de l'Oule,

* commune de LA SALLE LES ALPES : lac de Cristol (site inscrit: 17 août 1943), inclus dans le site classé de la vallée de la Clarée

Site de la Clarée

* Commune de MONETIER LES BAINS: section M3 du cadastre (voir décret de protection et documents graphiques)

* Commune de NEVACHE: limite entre la commune de NEVACHE et les communes de MONETIER LES BAINS, VALLOIRE (Savoie), VALMEINIER (Savoie), ORELLE (Savoie), MODANE (Savoie),

MONTGENEVRE et l'Italie jusqu'au Pas de L'Âne (voir décret de protection et document graphique)

* Commune de LA SALLE-LES-ALPES : sommet de la Gardiole, crête de la Gardiole, porte de Cristol et crête de Cristol (voir décret de protection et document graphique)

* Commune de VAL-DES-PRES (voir décret de protection et document graphique) (site classé: 31 juillet 1992)

Les périmètres de ces servitudes sont accessibles en ligne à l'adresse <http://atlas.patrimoine.culture.fr>.

La loi SRU prévoit la possibilité de modifier le périmètre de protection de 500 mètres institué autour des monuments historiques. Il convient de rappeler quelques points essentiels :

- La définition du périmètre résulte d'un accord conjoint des deux parties (l'État et la commune).
- Dans le cas d'une première demande émanant du maire, il appartiendra à la préfecture de décider ou non, de proposer un périmètre.
- L'avis de l'architecte des bâtiments de France reste conforme dans le champ de visibilité.
- En cas d'annulation du PLU, si le périmètre de protection modifié est remis en cause, le périmètre des 500 mètres s'applique de nouveau.

Certaines servitudes sont liées à l'utilisation de certaines ressources ou équipements répertoriés en **annexe 11** du présent document.

- Énergie : servitude I4 : cartes RTE.

ÉLÉMENTS DE PROCEDURES

1. Constructibilité limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé et demande de dérogation

Votre commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé (SCOT) donc l'article L142-4 du code de l'urbanisme interdit l'ouverture à l'urbanisation :

- des zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 (zones AU ou NA « strictes » du POS/PLU applicable).
- des zones naturelles, agricoles, forestières (zones N, A, NB, NC, ND d'un POS/PLU applicable).

Néanmoins et Conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, il est possible de déroger à ce principe.

«Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 [établissement porteur du projet de SCoT]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

2 : Association de l'État

En vertu de l'article L132-10 du code de l'urbanisme, L'État souhaite être associé à l'élaboration du document de PLU.

3 : Voies bruyantes

Par arrêté n° 2014-330-0012 du 26 novembre 2014, certaines voies à grande circulation sont classées comme génératrices de nuisance sonore. Comme l'indique l'article R151-53 5° du code de l'urbanisme, les informations indiquées dans cet arrêté devront être reproduites en pièces annexes du dossier de PLU.

Vous trouverez en **annexe 10** cet arrêté préfectoral ainsi que les annexes de cet arrêté concernant les voiries situées sur votre territoire.

4 : procédure UTN

La procédure UTN a été réformée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre et son décret d'application 2017-1039 du 10 mai 2017.

Le code de l'urbanisme définit désormais les UTN « structurantes » (équivalentes des anciennes UTN de massif) et les UTN « locales » (équivalentes des anciennes UTN départementale).

Les seuils de ces UTN ont été revus.

Concernant les projets UTN structurantes :

Elles correspondent aux projets décrits à l'article R122-8 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :

- a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;
 - b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;
- 2° Les liaisons entre domaines skiabiles alpins existants ;

- 3° Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;
- 4° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure à 15 hectares ;
- 5° L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure à 5 hectares ;
- 6° L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares ;
- 7° Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'une superficie supérieure à 4 hectares ;
- 8° La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.

Les projets d'UTN structurantes doivent être prévus par un SCOT approuvé, conformément à l'article L122-20. Le DOO du SCOT doit définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes (article L141-23).

En l'absence de SCOT approuvé une UTN structurante peut être créée par une procédure spécifique définie aux articles R122-10 à R122-18. La création de l'UTN sera alors matérialisée par un arrêté du préfet coordinateur de massif.

Concernant les UTN locales :

Elles correspondent aux projets décrits à l'article R122-9 :

- 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
- 2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;
- 3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
- a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
 - b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;
 - c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.

Les projets d'UTN locales doivent être prévus par le PLU, conformément à l'article L122-21, sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définiront leur localisation, leur nature et leur capacité globale d'accueil et d'équipement (articles L151-6 et L151-7).

5 : Informations Archéologiques

Selon nos données SIG, la commune est concernée par un périmètre d'archéologie préventive ci-joint en **annexe 12**.

Ces données seront éventuellement complétées selon les informations transmises par le service archéologie à la direction régionale des affaires culturelles.

ÉLÉMENTS D'INFORMATION COMPLÉMENTAIRES

1 : Le rôle du PADD

Les articles L 152-1, L152-4 et L152-8 du code de l'urbanisme définissent les conditions d'opposabilité des différents documents composant le plan local d'urbanisme (cf. article 12) :

Bien que le PADD ne soit plus opposable au permis de construire, il reste un document important dans la mesure où :

- x le reste du dossier de PLU doit lui être cohérent
- x le choix de l'une des procédures autorisées par la loi (la modification, la révision simplifiée, la révision), dans les évolutions ultérieures du PLU s'appréciera au regard de l'impact sur l'économie générale du projet de PADD.

Les orientations d'aménagement (facultatives) s'imposent dès qu'elles existent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

2: La forme et le contenu du PADD

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

3 : Les informations que peut également contenir le rapport de présentation

- x Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle produit par certains sols granitiques, il se diffuse dans l'air à partir du sol et peut se concentrer dans les immeubles de conception dégradée ou ancienne (présence de fissure de sol, joints non étanches, matériaux poreux,...). Le radon peut accroître le risque de cancer du poumon.

En conséquence, afin de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments, la conception de ces derniers doit assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages des canalisations et assurer une bonne ventilation des vides sanitaires.

- x Le défrichement, qui se définit comme toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, est strictement encadré par la loi, notamment le code forestier. Chaque pétitionnaire doit obtenir une autorisation administrative auprès de la DDT avant tout défrichement.

Les modalités de cette autorisation sont définies par l'article L 311-1 du code forestier lequel renvoie à des adaptations locales qui ont été définies par l'arrêté préfectoral du 11 mars 2003 qui définit les exemptions à l'application dudit L 311-1 et qui sont les suivantes :

- ✓ Les bois d'une superficie inférieure à 4 hectares sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées,
- ✓ Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil de 0.5 ha.

D'après l'arrêté n° 2004-161-3 du 9 juin 2004, relatif à la réglementation du débroussaillage applicable dans le département des Hautes-Alpes, **la commune du La Salle les Alpes est située en zone de risques forts d'incendie et est donc soumise au débroussaillage obligatoire.** Celle-ci s'applique dans les bois, forêts et landes ainsi que dans une limite de 200 mètres de ces espaces sensibles.

- ✓ En zone urbaine, l'ensemble des terrains doivent être débroussaillés
- ✓ En zone non urbaine, les périmètres à débroussailler correspondent à 50 mètres autour des maisons et 10 mètres de part et d'autre des voies privées y accédant
- ✓ En toute zone, ce sont 3,5 mètres de part et d'autre des RN et RD, et 2 mètres de part et d'autre des autres voies ouvertes au public.

En outre, la commune est soumise, comme toutes celles du département, à la réglementation de l'emploi du feu.

- x La maîtrise de la péri urbanisation constitue un enjeu majeur pour un aménagement durable du territoire. La préservation de l'activité agricole et la préservation de la nature en périphérie des villes sont indispensables pour maîtriser l'étalement urbain, protéger le cadre de vie des habitants et assurer un aménagement du territoire équilibré. C'est pourquoi la loi sur le développement des territoires ruraux propose la mise en œuvre d'un dispositif nouveau donnant la possibilité aux collectivités territoriales de protéger les espaces agricoles et naturels périurbains.

Le dispositif, décrit aux articles L 113-15 à L 113-28 du code de l'urbanisme modifié propose des outils de maîtrise foncière permettant de lutter contre la spéculation et d'entreprendre des aménagements, au sein de périmètres à protéger définitivement de l'urbanisation, conformément à un programme d'action.

Les articles L 113-15 à L 113-28 du code de l'urbanisme modifié établissent ainsi que :

« Art. L. 113-15. - Le département ou un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 peut mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains. »

« Art. L. 113-16. - Le département ou un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 peut délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Lorsque le périmètre est délimité par le département, le projet est également soumis pour avis à l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16.

Lorsqu'un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 est à l'initiative du périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, les enquêtes publiques préalables à la création de ce périmètre et du schéma de cohérence territoriale peuvent être menées conjointement.

Les périmètres approuvés et les programmes d'action associés sont tenus à la disposition du public. »

« Art. L. 113-17. - Les périmètres d'intervention ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé.

L'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 ne peut définir un périmètre d'intervention que sur le territoire des communes qui le composent. »

« Art. L. 113-18. - Les périmètres d'intervention sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale. »

« Art. L. 113-19. - Des modifications peuvent être apportées par le département au périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture. Toutefois, toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret. »

« Art. L. 113-20 - Les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale. »

« Art. L. 113-21 - Le département ou l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 élabore, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention.

Le projet de programme est également adressé à la chambre départementale d'agriculture ainsi qu'à l'Office national des forêts si le périmètre comprend des parcelles soumises au régime forestier. »

« Art. L. 113-22 - Lorsque le périmètre d'intervention inclut une partie du territoire d'un parc national ou d'un parc naturel régional, le projet de programme d'action est soumis pour avis à l'organe de gestion du parc et est compatible avec la charte du parc »

« Art. L. 113-23 - Des modifications peuvent être apportées par le département au programme d'action avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture. »

« Art. L. 113-24 - A l'intérieur d'un périmètre d'intervention, les terrains peuvent être acquis par le département ou, avec l'accord de celui-ci, par une autre collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale, à l'amiable ou par expropriation.

Dans la région Ile-de-France, l'Agence des espaces verts prévue à l'article L. 4413-2 du code général des collectivités territoriales peut, avec l'accord du département, acquérir à l'amiable des terrains situés dans le périmètre. »

« Art. L. 113-25 - A l'intérieur d'un périmètre d'intervention, les terrains peuvent également être acquis par exercice du droit de préemption :

1° Dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles délimitées en application de l'article L. 113-14, par le département exerçant le droit de préemption prévu par l'article L. 215-3 ;

2° En dehors de zones de préemption des espaces naturels sensibles, par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural exerçant, à la demande et au nom du département, le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime ;

3° Par un établissement public foncier de l'Etat mentionné à l'article L. 321-1 ou un établissement public foncier local mentionné à l'article L. 324-1 agissant à la demande et au nom du département ou, avec son accord, à la demande et au nom d'une autre collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale, par exercice du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime.

En l'absence de société d'aménagement foncier et d'établissement rural compétente, si le département n'a pas donné mandat à un établissement public mentionné au 3° du présent article, il exerce lui-même ce droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du même code. Lorsque le département décide de ne pas faire usage du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime en application des 2° et 3°, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut néanmoins exercer le droit de préemption déjà prévu par les 1° à 8° de cet article. »

« **Art. L 113-26** - Les acquisitions se font en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains et après information des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés. »

« **Art. L 113-27** - Les biens acquis sont intégrés dans le domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'établissement public qui les a acquis. Ils ne peuvent être utilisés qu'en vue de la réalisation des objectifs définis par le programme d'action. »

« **Art. L 113-28** - Les biens acquis peuvent être cédés de gré à gré, loués conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées à la condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges, dont les clauses types sont approuvées par décret en Conseil d'Etat et qui est annexé à l'acte de vente, de location ou de concession temporaire. Les cahiers des charges précisent notamment les conditions selon lesquelles les cessions, locations ou concessions temporaires sont consenties et résolues en cas d'inexécution des obligations du cocontractant. »

4 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été rendus obligatoires par la loi Grenelle 2.

Plusieurs configurations peuvent se présenter :

a) Pour les zones AU qui font l'objet de dispositions dans le règlement, l'OAP devra a minima respecter les exigences de l'article R151-6 du code de l'urbanisme et donc « *garantir la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone* »

b) Pour les zones AU ne faisant l'objet d'aucune disposition dans le règlement, l'OAP devra porter au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces OAP comportent également un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

c) En l'absence de zone AU il est recommandé de définir une ou plusieurs OAP qui pourront être thématiques sur des périmètres à définir et respectant les exigences de l'article L151-6 :

« *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* »

Sur le fond l'OAP peut devenir un outil très efficace au service de la commune pour maîtriser et orienter le développement des secteurs stratégiques. Nous recommandons donc vivement de produire des OAP sur l'ensemble des secteurs de développement de leur commune, stratégiques en termes d'impact paysager et de forme urbaine, même s'il ne s'agit pas de zone AU, en allant si nécessaire au-delà des exigences réglementaires ci-dessus.

Les OAP pourront notamment comporter des éléments complémentaires portant sur :

- des principes de tracé, de hiérarchisation et de traitement des espaces publics, des voies nouvelles, ou de requalification de voies existantes ;
- les cheminements doux (piétons, vélos) ;
- les principes d'implantation du bâti dans le respect de la topographie et éventuellement les sens d'orientation des façades ainsi que les limitations en niveaux ;
- le positionnement des bâtiments ;
- les bâtiments existants à conserver ;
- la typologie des constructions à édifier (collectif, individuel,...) ;
- l'obligation d'alignement de façades ou d'obligation de recul ou d'alignement par rapport à la voie ;
- des orientations concernant les plantations et espaces boisés à conserver, mettre en valeur ou créer sur le secteur considéré ;
- les éléments de paysage ou les vues à préserver ;
- la densité minimale en logements ou le nombre minimum de logements.

5 : La numérisation du document du P.L.U.

L'ordonnance du 19 décembre 2013 a introduit l'obligation de publier en ligne les documents d'urbanisme, à laquelle les collectivités doivent se préparer :

- à compter du 1er janvier 2016 elles devront transmettre électroniquement à l'État les évolutions de leur SCOT, PLU ou carte communale ;
- à compter du 1er janvier 2020, la publicité rendant opposable la version en vigueur du document d'urbanisme s'effectuera sur le portail national de l'urbanisme établi par l'art. L.133-1 du code de l'urbanisme, dit Géoportail de l'Urbanisme. En se substituant à la publicité dans la presse, la publication en ligne deviendra l'une des deux conditions de l'art. L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, rendant exécutoire le SCOT, PLU ou carte communale. L'autre condition restera la transmission au représentant de l'État.

Tous les documents cartographiques et écrits liés à la version en vigueur du document d'urbanisme sont concernés, dont la délibération d'approbation.

Ces futures obligations d'information et de publication dématérialisées sont de la responsabilité exclusive des collectivités qui doivent, en conséquence, imposer aux urbanistes qu'elles mandatent les normes techniques du Géoportail. En l'absence d'un tel cahier des charges, le travail de l'urbaniste devrait être complété par une prestation spécifique de conditionnement géomatique, représentant un coût supplémentaire probablement important, à la charge de la collectivité.

Aussi il devient crucial pour les collectivités de fixer le plus en amont possible le cadre technique de la production de leurs documents d'urbanisme, par divers moyens :

- prendre connaissance du contexte réglementaire et technique en contactant au besoin les acteurs de la DDT (coordonnées ci-dessous) ;
- informer contractuellement l'urbaniste en charge de l'étude du PLU, en incluant les nouvelles obligations de dématérialisation dans les clauses techniques de son marché de prestations (voir plus loin) ;
- lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, ou lors d'une modification, prendre comme point départ les éléments géomatiques disponibles auprès de la direction départementale des territoires, ou auprès d'une structure intercommunale qui dispose de ces éléments selon les mêmes normes. À noter que la DDT des Hautes-Alpes dispose de la totalité des « couches » géographiques des 172 communes du département, dans un format compatible avec le Géoportail de l'Urbanisme.

Le format de données et les diverses normes techniques de dématérialisation des documents d'urbanisme sont accessibles sur le site du CNIG (conseil national de l'information géographique). Les collectivités et leurs prestataires sont notamment invités à prêter une attention particulière aux points suivants :

- respecter la topologie : ne pas superposer plusieurs couches qui devraient n'en faire qu'une, caler correctement les zonages, transformer les zonages représentés sous forme filaire en objets surfaciques... ;
- respecter le format de nommage des fichiers texte ;
- NOM-DU-DOCUMENT_PROCEDURE_DATE-D-APPROBATION.

En outre, la dématérialisation des documents d'urbanisme a fait l'objet dans les Hautes-Alpes d'ajustements techniques facilitant l'agrégation des données, arrêtés en concertation avec les organismes compétents en matière d'information géographique (Département-projet GéoMAS, certains Pays et Communautés de communes) :

- fond cadastral : utiliser exclusivement le cadastre « PCI Vecteur » pour caler les zonages PLU. Sur demande, la DDT 05 met cette couche cadastrale à disposition des collectivités et des bureaux d'études ;
- rééditer intégralement les documents textuels, en surlignant en jaune les dernières modifications.

Pour rappel, la subvention des études de PLU au titre de la dotation générale de décentralisation (DGD) est conditionnée à la fourniture de la production au format numérique. En cas de non respect, la collectivité pourrait se voir contrainte de rembourser la DGD.

En pratique, la dématérialisation des documents d'urbanisme dans des conditions techniques compatibles avec leur publication sur le Géoportail, requiert le plus en amont possible l'information complète des acteurs et leur appropriation du dispositif.

Pour plus d'information, que vous soyez une collectivité ou un bureau d'études en urbanisme, contactez les spécialistes de l'information territoriale à la DDT des Hautes-Alpes.

Service Connaissance & Appui aux territoires – unité Conseil & Développement des territoires :

- Thierry LEBER, responsable : thierry.leber@hautes-alpes.gouv.fr ; 04 92 40 36 21
- Christophe ARNAUD, administrateur du système d'information géographique (SIG) : christophe.arnaud@hautes-alpes.gouv.fr ; 04 92 40 35 40.

6 : Transmission/reprographie des documents

Afin de rendre les réunions de Personnes Publiques Associées le plus efficace possible, il est demandé à la collectivité de transmettre **le plus en amont possible de la réunion (idéalement 15 jours)** aux différents services associés les documents qui seront présentés.

Pour des questions d'organisation il est demandé à la commune de bien vouloir transmettre les exemplaires de projets de document de la manière suivante:

Arrêt de projet :

Envoi du dossier à chaque Personne Publique Associée (PPA).

Concernant l'État, qui constitue une PPA :

- Pour Préfecture et DDT: transmission en Préfecture à Gap 3 dossiers papiers (dont 1 sera retourné en Mairie)+ 1 CD-ROM+ la délibération d'arrêt de projet+ le courrier de transmission de la collectivité certifiant conforme le CD-ROM
- pour les autres services de l'État: voir directement avec eux (a minima gendarmerie, armée, DDCSPP, l'Agence Régionale de Santé – Antenne de Gap, Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine, Parc des Écrans le cas échéant, ...)

En outre, si évaluation environnementale : transmission en préfecture de deux dossiers papiers (1 DREAL, 1 ARS)+1CD-ROM +courrier de saisine du Préfet en tant qu'autorité environnementale.

En outre, si saisine de la CDPENAF: transmission en préfecture d'1 dossier papier CDPENAF+1 CD-ROM+courrier de saisine du Préfet en tant que président de la CDPENAF.

Approbation du PLU :

Transmission en Préfecture de Gap de la délibération d'approbation et de 4 exemplaires (5 si commune de l'arrondissement de Briançon), qui seront destinés :

- 1 exemplaire à être tamponné puis retourné en Mairie
- 3 exemplaires en DDT (services urbanisme/ application droit des sols / contrôle légalité)
- le cas échéant 1 exemplaire à la sous-Préfecture de Briançon.

7 : Fiche Incendie

Voir fiche SDIS sur les dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie ci-jointe en **annexe 13**.

Ces données seront éventuellement complétées selon les informations fournies par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

ÉLÉMENTS D'INFORMATION HORS PAC

Les points suivants, s'ils ne sont pas considérés comme faisant partie des éléments à prendre en compte pour la révision du PLU, méritent cependant d'être signalés, car pouvant être évoqués en accompagnement de la réalisation du projet de développement défini par ce dernier voire au-delà de son approbation.

x La loi Urbanisme et Habitat modifie l'article L27bis du code du domaine de l'État pour faciliter le transfert aux communes de la propriété d'un bien vacant et sans maître. La commune est systématiquement informée de l'existence d'un tel bien. Elle peut l'acquérir dès qu'il présente un intérêt pour la commune et non plus seulement lorsque le bien est nécessaire à la réalisation d'une opération d'aménagement.

x Pour faire face au thème du « blocage foncier » et en accompagnement de l'utilisation d'un certain nombre d'outils juridiques (comme l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différée pour bloquer la dérive des coûts fonciers et permettre l'acquisition progressive de terrains par la commune, Majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, etc..), il peut être utile pour la collectivité d'engager des procédures d'expropriation. Ainsi, au terme de l'article L 221-1 du code de l'urbanisme « ..., les collectivités locales ... sont habilitées à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ».

En d'autres termes, cela signifie que la commune a la possibilité d'utiliser la procédure d'expropriation pour la réalisation, à terme, d'une opération d'aménagement à condition, selon l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, que « les actions ou opérations d'aménagement (aient) pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale d'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels. ».

L'article L 221-2 du code de l'urbanisme apporte trois précisions importantes :

1. « La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion en bon père de famille »
2. « Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. »
3. « ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive ».

x Pour une plus grande prise en compte de la sécurité routière dans l'élaboration et la réalisation de ses documents d'urbanisme, la commune a possibilité de repenser différemment les secteurs de développement et de positionner les équipements publics. En particulier, les principes d'aménagement proposés devront pouvoir :

1. faciliter et sécuriser les déplacements des piétons et des vélos, notamment dans les liaisons avec le bourg. Par l'article R 151-55, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations d'aménagement de la commune dans les déplacements. Il indique les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétons et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.

2. pour les accès riverains :

Les dispositions de sécurité concernant les accès générateurs d'un trafic relativement important (entreprise, commerce, habitat collectif important, lotissement...) sont pratiquement les mêmes que celles concernant de petits carrefours en T.

Pour les accès plus modestes (par exemple accès à une habitation individuelle), les principales conditions de sécurité à respecter sont :

- la visibilité (distance de visibilité suffisante pour un véhicule sortant de l'accès, ou tournant à gauche vers l'accès, ou pour un piéton traversant au droit de l'accès).
- la perception d'accès depuis la voie, importante pour éviter l'effet de surprise souvent à l'origine des collisions par l'arrière : dégagement des abords, détails de conception signalant l'accès (changement de revêtement de l'accotement ou du trottoir, par exemple...), ou traitement du profil en travers.
- dans le cas de voies non urbaines, la présence d'un accotement de bonne qualité (stabilisé et si possible revêtu, dégagé de toute végétation et de tout obstacle, sans « marche » - différence de niveau entre la chaussée et l'accotement) en face de l'accès considéré. Cette disposition permet des manœuvres d'urgence d'évitement par la droite (d'un véhicule arrêté sur la chaussée pour tourner à gauche vers l'accès).
- enfin le respect d'un certain recul entre la voie de circulation et le portail éventuel de la propriété riveraine, de façon à permettre le stationnement hors voie de circulation d'un véhicule léger (pour éviter les risques liés à l'ouverture de la portière du véhicule et à la présence de piétons sur la voie, lors des manœuvres d'entrée et de sortie de l'accès).

3. pour les entrées d'agglomération :

Sur une petite route, l'entrée d'une agglomération marque souvent la fin de la liaison (éventuellement accompagnée d'une perte de priorité) et plus rarement le début d'une traversée, à la différence des routes plus importantes. Plutôt que des traitements lourds des voies dans les zones d'entrée, ou des entrées elles-mêmes, il paraît souhaitable de retenir un certain nombre d'objectifs minimaux, comme :

- l'existence d'une frontière claire entre milieu rural et agglomération, ce qui implique de gérer fermement le développement urbain éventuel et de gérer l'aménagement de la voirie, y compris dans ses détails, en cohérence avec l'environnement et son évolution.
- la cohérence entre cette frontière, qui est l'entrée réelle, et le panneau d'entrée d'agglomération.

x L'article L311.7 du code de l'urbanisme précise le régime transitoire applicable aux plans d'aménagement de zone (PAZ) qui est comparable à celui applicable aux POS.

Les PAZ peuvent également faire l'objet de modifications ou de révision simplifiées (y compris après le 1er janvier 2006). Pour la modification d'un PAZ, la notion d'économie générale doit être appréciée à l'échelle de la commune et non de la ZAC. Par exemple, si une commune veut modifier un PAZ pour augmenter de 50% le nombre de logements construits sur la zone mais que cette zone est très limitée à l'échelle de la commune, la modification est possible.

Le directeur départemental adjoint des territoires

Pierre-Yves LECORDIX

