

« Pour comprendre et débattre »

## MEMENTO URBANISME

(Explications des évolutions des règles d'urbanisme  
depuis 1985)

Le Cheylard, Mars 2023

Par le Dr. Jacques CHABAL  
Maire du Cheylard  
Président de Val'Eyrieux

Depuis de très nombreuses années, les lois « d'urbanisme » se succèdent de plus en plus rapidement et leurs multiplications rendent les choses difficilement lisibles pour les Elus et incompréhensibles pour nos concitoyens, leur interprétation peu fiable (tant les associations d'élus sont interrogatives quant à la réalité de leurs buts) et leurs réalisations délicates.

L'uniformité de la loi s'applique à tous les espaces (rural, urbain, périurbain...), pourtant les « modes d'habité » sont totalement différents, tout comme la pratique et la vie des territoires.

Les nécessités pour les Elus de devoir se justifier, appuyer voire légitimer certains projets, témoignent d'une lecture administrative pure, sans prise en compte du contexte local.

L'urbanisme sur un territoire rural devrait être simple lorsque l'on observe les paysages, le patrimoine, le passé... En réalité, il est de plus en plus contraint et restrictif, nous allons le découvrir.

Cette réflexion, je l'espère, vous permettra de comprendre l'évolution des différentes lois et règles d'urbanisme, pour vous Elus locaux ou concitoyens et surtout quel est leur but final avoué ou non.

En préambule, pour ensuite comprendre le détail, je vous propose ces quelques réflexions :

**La Loi S.R.U** (Solidarité de Renouvellement Urbain) demeure très importante (elle a lancé *le phénomène administratif*). **Le Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.) remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) avec l'intégration de la notion de projet de territoire avec **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**. C'est un concept de renouvellement urbain [on construit sur la ville existante et on empêche (lutte contre !) l'étalement urbain, y compris dans les campagnes !!!].

Les deux lois nommées **Grenelle 1 et 2** sont importantes et de plus en plus restrictives : là, clairement il faut lutter contre la consommation de l'espace et l'étalement urbain suite aux constats de trop de consommation d'espaces naturels et agricoles, (mais où ? et qui décide ... ?).

Ce concept a été édicté par l'Union Européenne : « économiser les espaces naturels et préserver les espaces agricoles et forestiers ». Quelque territoire que ce soit !

Pour la ruralité, il faut préciser maintenant, les règles nous y obligent : les besoins de diversité des fonctions rurales, préciser les objectifs de répartitions géographiquement équilibrées entre emploi, habitat, commerces et services. Il faut prendre en compte les objectifs de diminution de déplacements et développement des transports collectifs...

Vient ensuite **la Loi A.L.U.R.** (Loi pour Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de Mme DUFLOT) de 2014 où **le Plan local d'urbanisme intercommunal** (P.L.U.i) devient la règle, avec des dispositions supplémentaires pour favoriser **la densification et lutter, plus encore, contre l'étalement urbain : suppression du Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.), renforcement du rôle de la CDPENAF (Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) ou les Elus (représentants du peuple ne sont pas majoritaires et doivent sans cesse se justifier !!!)**.

Le rapport de présentation du Plan local d'urbanisme doit être constitué d'une analyse de densification et de mutation des espaces bâtis.

Puis la loi « *Climat et Résilience* », représente presque l'aboutissement du processus. Il faut supprimer à l'échéance 2050, toute augmentation nette des surfaces occupées par le logement, l'industrie, les infrastructures routières et de loisirs (feuille de route de la Commission Européenne en 2018). Avec ces contraintes, comment laisser la vie quotidienne s'épanouir et développer le territoire ?

En France, il faut atteindre **la zéro artificialisation nette (Z.A.N.)** avant le terme de 2040 et réduire, au niveau régional, la consommation foncière réelle d'au moins 50% avant l'échéance de 2027. Je précise que tous les Responsables nationaux rencontrés, Ministres, AMF, AdCF sont unanimes pour dire que cette loi, en l'état, est inapplicable... !

**Les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), en cours d'élaboration, doivent densifier en multipliant par 2 le nombre de logements à l'hectare.**

**Un autre objectif (inavoué !) : supprimer à l'avenir, les lotissements, maisons individuelles.**

Mais les besoins en logements, en France comme en ruralité, restent primordiaux...Seules, actuellement, les villes de tailles moyennes (50 000 habitants), centres d'agglomération continueront à avoir droit de se développer et de s'étaler (malgré la densification) au détriment des villages alentours qui vont finir, je crois, par se vider (moins de jeunes actifs pouvant se loger et travailler sur place !).

Ce sont de véritables « cercles vicieux »:

Les Directions Départementales des Territoires (D.D.T.) affirment que, dans les campagnes, le besoin de croissance est de **1% maximum** donc peu de logements nécessaires et densification obligatoire (ce qui peut faire fuir d'éventuels nouveaux habitants qui ne veulent pas vivre, à la campagne, dans des immeubles collectifs !) qui a décidé de 1% ???

Mais si nous ne pouvons pas construire c'est donc : peu d'activité économique et alors comment développer...(encore un cercle vicieux).

**Tout se rétrécit**, mais l'objectif (technocratique national) de réduire les déplacements sera atteint. Il faudra, chez nous, développer les transports

collectifs, qui seront, difficiles à mettre en place et puis déficitaires ! qui paiera la facture ?

[Pendant ce temps-là, le long des routes qui mènent aux villes « *centre* », les entrepôts et zones seront toujours aussi laids etc.]

#### Quelques réflexions en conclusion :

- La loi devrait s'appliquer de **manière différenciée** en fonction du milieu (rural, rural profond, urbain...), avec des critères objectifs, non laissés à la seule appréciation des Directions Départementales des Territoires et Préfets car la loi est trop **UNIFORME** (sur tout le territoire français).

Il faut changer de concept : la variabilité des espaces (dosée par les Elus puis les services et non l'inverse) devrait s'appuyer sur des critères et catégories diversifiés (il y a de l'intelligence et de la réflexion chez les Elus locaux, représentants du peuple !) car il manque un nombre considérable de logements en France ailleurs et ICI.

- Ainsi, les lois *Modernisation de l'action publique territoriale* (MAPTAN 2014) ont **créé** et affirmé le rôle des Métropoles. C'est une autre organisation de la République (Loi NÔTRE 2015) qui s'est mise en place, avec la création de **grandes régions, l'évolution des périmètres des intercommunalités, la redéfinition des compétences** de chaque échelon ! Sans que la population de tous ces territoires ne soit conviée au débat, nos concitoyens ne peuvent comprendre ces nouveaux découpages et compétences...les contraintes des agendas politiques et l'adaptation des gouvernances n'ont pas permis l'appropriation normale, par tous, de cette réforme...

#### Mais aussi :

- Les particuliers, qui ont choisi de construire chez nous, nous disent le prix véritablement exorbitant des normes et nécessaires obligations comme le coût de l'ingénierie nécessaire (pour nos collectivités) pour l'urbanisme est croissant : élaboration de documents, coûts humain, matériel, financier et chronophage...
- Nos enfants seront bientôt (par ce coût) exclus de leur territoire...

- Si nous poursuivons sur le même itinéraire, après s'être bien désindustrialisé, la France va bientôt *se désagriculturer*.
- L'enlaidissement des Métropoles est tel que ceux qui ont le moyen de vivre dans ces territoires, viendront profiter de nos paysages préservés et leur beauté sera de plus en plus un luxe qui ne pourra plus profiter à nos populations. Les « bobos » qui façonnent les métropoles, bientôt, vous le voyez, fuiront leur quotidien pour profiter de « nos territoires », sans les faire vivre, seulement par désir et pour profiter.
- Les Z.F.E. (Zones à faible émission) sont de véritables « bombes » idéologiques à retardement et excluent une grande partie de la population (voir en annexe)

### Enfin :

Moins de permis de construire c'est moins de démographie, c'est moins de services, plus de difficultés à entretenir le patrimoine (naturel et foncier...), c'est moins d'attractivité, ce sont des mobilités coûteuses (qui paiera ?), c'est moins de main d'œuvre (difficulté pour nos entreprises de production). C'est aussi l'augmentation du prix du foncier...où nous mène-t-on vraiment ?

*Les Règles d'urbanisme depuis 1985 :*

*Pourquoi ?*

*Quel but ?*

*Pour qui ?*

*Où en sommes-nous ?*

# LES REGLES D'URBANISME, EVOLUTION DEPUIS 1985 :

## ➤ LOI RELATIVE AU DEVELOPPEMENT ET A LA PROTECTION DE LA MONTAGNE DITE LOI MONTAGNE - 09.01.1985

La loi Montagne a pour objectif le développement et la protection des espaces de montagne. Elle édicte des règles d'urbanisme spécifiques afin d'assurer la protection des espaces naturels et des paysages, de promouvoir le patrimoine culturel et la réhabilitation du bâti existant. Elle érige en grand principe la préservation des terres agricole, forestières et pastorales.

Elle vise à protéger l'écosystème montagnard et créer un développement équilibré. Elle intègre des principes d'aménagement et de protection en matière d'urbanisme tels que :

- Préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales, forestières
- Extension de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions
- Protection des parties naturelles des rives des lacs de montagne (sur 300m) sauf ceux de faible importance (ex : PLU de St Cierge est contraint par ce principe qu'il a intégré. Par exemple, des projets agricoles ne peuvent émerger dans cette bande où il y a des terrains utilisés pour l'agriculture.)

## ➤ LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU) - 13.12.2000

Cette loi introduit de nouveaux documents d'urbanisme (depuis 1967 - POS) qui introduisent la notion de projet d'urbanisme et crée de nouveaux outils de planification :

- SCOT : prospective et cohérence à l'échelle d'un territoire à enjeux partagés
- PLU : déclinaison du SCOT et traduction réglementaire du projet communal ou communautaire à l'échelle locale. Il remplace le Plan d'occupation des sols.
- Carte communale : enveloppe constructible sous le régime du RNU. Le document d'urbanisme des petites communes qui n'ont pas besoin de se doter d'un règlement spécifique.
- Depuis 2009, les communes ou les EPCI compétents en urbanisme doivent payer une contribution à Enedis lorsque le réseau électrique n'est pas au droit du terrain du demandeur d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou est insuffisant. Cette contribution des communes s'élève à 40% du coût total des travaux d'extension et/ou de renforcement. Les collectivités pouvaient récupérer tout ou partie de cette contribution à partir de deux dispositifs : la TLE devenue Taxe d'Aménagement et la PVR (créé par la loi UH). Le branchement reste à la charge du demandeur.

Le fil conducteur est la consommation économe d'espace.

## ➤ LOI URBANISME ET HABITAT - 02.07.2003

Cette loi a pour objectif la simplification des dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU. Elle encourage la démarche de projet et le développement de la planification piliers de la loi SRU.



SCOT : Confirmation de son intérêt.

PLU : Clarification de son contenu dont le PADD, les OAP...

Communes rurales : Protection des éléments paysagers, transformation en habitation des constructions existantes et agrandissement sous conditions, restauration des bâtiments où il reste l'essentiel des murs, soumission des démolitions à permis. Dans les communes délivrant peut de permis, « *le Conseil municipal peut accepter une construction ponctuelle, s'il estime que cette construction présente un intérêt pour la commune* » présenté dans un délibération motivée.

Territoire de montagne : définition des «hameaux», possibilité dans des conditions très encadrées (respecter les objectifs de protection) de permettre des urbanisations en dehors des parties actuellement urbanisées.

PVR : Création de la participation pour voiries et réseaux (PVR) instaurée par les communes et les EPCI compétents en matière de voirie et réseaux.

➤ **LOI DE PROGRAMMATION RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT DITE GRENELLE I - 03.08.2009**

Suite au Grenelle environnement de 2007, cette loi définit les objectifs ainsi que le cadre d'action. Elle fixe la gouvernance et décline les instruments de la politique mise en œuvre pour : lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité ainsi que les services qui y sont associés, contribuer à un environnement respectueux de la santé, mettre en valeur les paysages.

➤ **LOI PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT DIT GRENELLE II - 12.07.2010**

Cette loi intègre la notion de l'environnement dans l'aménagement et précise de manière concrète les mesures de la loi Grenelle 1. Elle met l'accent sur six grands chantiers majeurs : le bâtiment (diviser par cinq la consommation d'énergie et introduire dans le code de l'urbanisme les énergies renouvelables), les transports (développement des transports collectifs et les modes alternatifs pour les marchandises), les consommateurs énergétiques (diminuer de 20% des GES en 2020), la biodiversité (arrêter la perte de biodiversité, retrouver une bonne qualité de l'eau, diversifier l'agriculture et la sylviculture de manière durable et qualitative), la gestion des déchets (responsabiliser les producteurs de déchets), la « nouvelle gouvernance écologique (rénovation des enquêtes publiques et intégration des associations environnementales dans les instances de consultation).

➤ **LOI DE FINANCE RECTIFICATIVE POUR 2010 - 29.12.2010**

L'objectif est d'homogénéiser et simplifier les différentes taxes en urbanisme. Cette loi entraîne notamment :

- la suppression des participations d'urbanisme telles que la participation pour raccordement à l'égout, la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement, la participation pour voirie.
- le remplacement de la taxe local d'équipement (TLE) par la taxe d'aménagement et la possibilité de mettre en place une TA majorée sur certains secteurs.

La suppression des participations a pour but d'inciter les collectivités à utiliser la taxe d'aménagement. L'usage efficient de cet outil doit permettre de couvrir le produit qu'aurait perçu les collectivités avec les participations supprimées.

### ➤ **LOI ACCES AU LOGEMENT ET URBANISME RENOVE (ALUR) - 24.03.2014**

L'échelle intercommunale est réaffirmée. La loi incite les communes à faire des PLUi. Le POS disparaît, même ceux qui continuent à vivre depuis la loi SRU de 2000 sont supprimés à partir de 2017. Le SCOT intègre l'ensemble des documents de cadrage. Toutefois, il n'y a pas d'équation entre les SCOT et les EPCI. Les périmètres des SCOT sont plus vastes que les périmètres intercommunaux. Les 5 principales mesures sont :

- Lutte contre l'habitat indigne en contraignant les propriétaires-bailleurs à rénover
- Développement de l'offre de logement abordables grâce à l'intermédiation locative
- Encadrement des loyers ciblé dans les zones à forte tension
- Amélioration du cadre de vie avec la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme et la modernisation du PLU.
- Création de l'organisme de foncier solidaire destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée

### ➤ **LOI NÔTRE, NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE DE LA REPUBLIQUE - 07.08.2015**

Elle amène plusieurs changements dont :

- Les communes sont confortées : démocratie locale ;
- Les intercommunalités montent en puissance : services publics de proximité ;
- Les départements centrés sur les solidarités sociales et territoriales ;
- Les régions ont renforcé leur compétence en termes de transport...

La loi s'occupe des échelons de moindre taille avec notamment l'augmentation des compétences des communautés d'agglomération et des communautés de communes. La loi NOTRE entraîne notamment :

- Soutien aux activités commerciales, qui relèvent de l'intérêt communautaire : à l'échelle des intercommunalités et des SCOT c'est l'élaboration de création de zones commerciales ou artisanales ;
- Revient sur le transfert de la compétence PLU des communes aux intercommunalités instauré par la loi ALUR
- PLUi (Grenelle environnement) renforcés par la loi NOTRe : fusion documents de planification (PLU, PLH, PDU)

Suppression de l'interdiction d'établir un périmètre de SCOT correspondant au périmètre d'un seul EPCI.

### ➤ **LOI DE MODERNISATION, DE DEVELOPPEMENT ET DE PROTECTION DES TERRITOIRES DE MONTAGNE DITE LOI MONTAGNE II - 28.12.2016**

Elle réforme et renforce la loi Montagne de 1985, réaffirme la spécificité des territoires de montagne. Du déploiement numérique à la réhabilitation de l'immobilier de loisir en passant par le travail saisonnier et les services publics. La loi aborde la montagne sous de nombreux angles (téléphone mobile, PNR, etc...)



Trois articles majeurs sur l'urbanisation en continuité :

#### L.122-5 du Code de l'urbanisme

*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, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.*

Cet article est très utilisé par les services de la DDT, pour justifier des refus lorsqu'ils instruisent ou dans les avis conforme pour les communes soumises à l'avis préfet.

#### L.122-5-1 du Code de l'urbanisme

*Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.*

#### L.122-6 du Code de l'urbanisme

*Les critères mentionnés à l'article L. 122-5-1 sont pris en compte :*

- a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;*
- b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.*

Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) et les exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité

#### L122-7 du Code de l'urbanisme

*Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas 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 à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.*

*En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.*



*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.*

Les rives des plans d'eau de moins de 1000ha - Deux lacs sur le territoire (Les Collanges et Devesset) -Quelle lecture faire des articles ci-après ? Actuellement, il n'est pas possible, même pour un agriculteur, de construire sur une bande de 300m par rapport au lac à Saint Cierge sous Le Cheylard.

#### **L122-12 du Code de l'urbanisme**

*Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.*

*Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.*

*Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :*

*1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;*

*2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.*

#### ➤ **LOI PORTANT EVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU NUMERIQUE (ELAN) - 23.11.2018**

Un contrat territorial pour revitaliser le centre-ville et son agglomération : L'ORT est un nouvel outil à la disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social en faveur des centres-villes. Elle vise leur requalification en facilitant la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux.

Dans le rapport de présentation du SCOT un bilan de la consommation d'espace à dix ans doit être réalisé en partant de la date d'approbation du document.

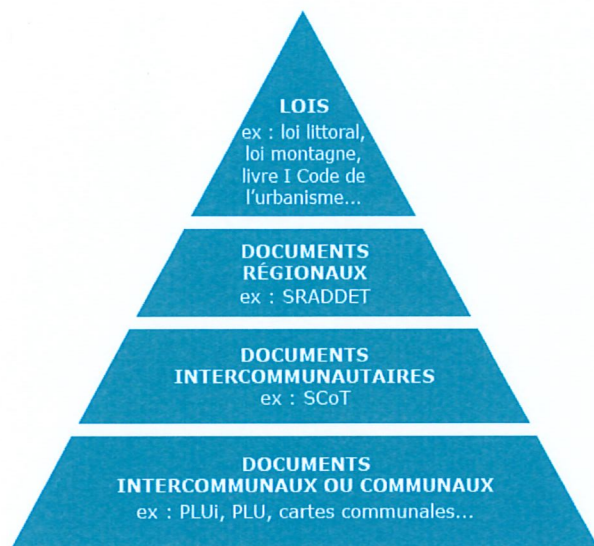
Renforce dans le code de l'urbanisme les principes de lutte contre l'étalement urbain et de favorisation de la densification.

Adoptée au sénat le 16-10-2018 :

- Faciliter la construction de nouveaux logements et protéger les plus faibles
- Simplifier les normes mettre les transitions énergétiques et numériques au service des habitants
- Le bail « mobilité » (encadrement du loyer)
- Simplifier les règles d'urbanisme en vue d'accélérer les procédures de construction :
  - Dématérialiser des demandes d'urbanisme

- Favoriser les transformations des bureaux vides en logement
- L'acte de caution n'est plus obligatoire
- Contrôle des locations touristiques

➤ **ORDONNANCE RELATIVE A LA RATIONALISATION DE LA HIERARCHIE DES NORMES  
N° 2020-745 DU 17.06.2020**



Principe de la hiérarchie des normes

Depuis l'ordonnance en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 2021, la hiérarchie des normes est établie selon un unique principe d'opposabilité : la compatibilité. Auparavant, elle était régie par deux principes d'opposabilité : la prise en compte et la conformité.

➤ **LOI CLIMAT ET RESILIENCE - 22.08.2021**

L'objectif est d'engager les territoires sur des projets d'aménagement plus vertueux toujours dans le but de réduire la consommation de l'espace même dans les territoires ruraux.

La loi instaure la notion du **Zéro Artificialisation Nette**. Toutefois, est-ce qu'il y a une définition officielle de cette notion ? Qu'est-ce que l'artificialisation ? La territorialisation de cette notion paraît importante. Le regain d'attractivité des territoires ruraux est un fait (développement du travail à distance, etc...).

Cette loi a étendu l'instauration des zones à faibles émissions mobilités (ZFE-m), de la loi d'orientation des mobilités de 2019, à l'ensemble des agglomérations de > 150 000 habitants.

- Lutte contre le dérèglement climatique en France
- Réduire de 40% a minima les émissions de GES d'ici 2030
- Ancrage de l'écologie dans notre société : les services publics, l'éducation de nos enfants, l'urbanisation, les déplacements, les modes de consommation, la justice.



➤ **DOCTRINE RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INCENDIE DE FORET  
DANS LES AUTORISATIONS INDIVIDUELLES D'URBANISME - 12.2021 [ECHELLE  
DE L'ARDECHE]**

Note de septembre 2022 :

**DOCTRINE RISQUE INCENDIE DE FORET**

Un risque indéniable et incontestable

Il est tout à fait normal de devoir prendre en compte le risque incendie de forêt.

Contexte

Notre territoire est fortement boisé. La forêt s'est fortement étalée ces dernières dizaines d'années. La déprise agricole est une des raisons. Les paysages se ferment et l'interface forêt/construction ne cesse d'augmenter.

Parallèlement, des forêts monospécifiques de douglas, issues de politiques passées, contribuent aussi à l'augmentation du risque d'incendie de forêt.

La progression de la forêt ne va-t-elle pas plus vite que l'artificialisation sur le territoire de Val'Eyrieux ? Même si elle n'a pas de portée réglementaire la doctrine ne va-t-elle pas à son tour contribuer à la fermeture des paysages ?

Défense incendie

Aider les communes à avoir une DECI performantes (ingénierie et soutien financier). Il est nécessaire de (re)créer du lien entre les communes, le SDIS et la DDT.

La responsabilité des maires est toujours plus engagée. Il faut leur *donner les clés de la réussite* et surtout à ceux qui ont commencé leur premier mandat.

Transmettre

L'assimilation d'un risque ne peut pas se faire en bloquant et en interdisant les projets. La meilleure assimilation se fait en associant, en apprenant à intégrer le risque et en mettant à contribution nos administrés pour réduire le risque.

Comment les administrés peuvent-ils avoir connaissance du RDDECI et des obligations légales de déboisement ?

Autorisation de défrichement (AD)

L'AD est au cœur de la doctrine. Pourtant, le sujet n'a pas été réellement soulevé pendant la rencontre du 16.09.2022.

Pourtant, des difficultés émergent à différentes échelles au sujet de cette demande :

- Les pétitionnaires ne comprennent pas pourquoi ils sont soumis à une telle démarche lorsqu'il y a seulement quelques arbres sur le terrain voir aucun. Comment vulgariser cette démarche administrative lorsqu'elle est nécessaire ?
- Le formulaire de demande n'est pas simple à remplir. Le service environnement n'aide par les porteurs de projet et ni les communes qui sont volontaires pour les aider. Le service environnement renvoie vers le service instructeur. Toutefois, le service ADS n'est pas habilité. Pourquoi les services compétents, en plus de se décharger, n'aident pas alors que c'est lui qui instruit les demandes d'autorisation de défrichement ?

ADS

La doctrine entraîne une charge de travail supplémentaire aux centres instructeurs. Les instructeurs doivent faire l'analyse technique et l'analyse réglementaire de ce risque.

Lorsque les projets sont situés à proximité de la forêt, il est très difficile de les autoriser avec des prescriptions puisque les obligations légales de déboisement et les demandes d'autorisation de défrichement chevauchent les parcelles avoisinantes. Le refus s'impose et des projets ne peuvent pas aboutir. (Exemple : PC M. Faure agriculteur de Saint Martin de Valamas)

#### Exemples de difficultés à réaliser :

Le territoire est très morcelé. Le périmètre à partir duquel les porteurs de projet doivent faire la demande d'autorisation de défrichement entraîne toujours l'accord des propriétaires voisins du terrain d'assiette du projet. Certains propriétaires sont difficiles à trouver. Parfois, la démarche se heurte à la découverte de biens sans maître pour lesquels les communes doivent faire à leur tour des démarches.

L'autorisation de défrichement est une démarche administrative qui consiste à distraire un terrain du régime forestier. Il est difficile de le faire comprendre. D'autant plus que les personnes découvrent cette procédure dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Il n'y a pas de connaissance sur ce sujet. C'est d'autant plus difficile à faire comprendre lorsque le terrain n'est plus boisé.

Des terrains en zones U et AU sont concernés par l'autorisation de défrichement.

Pour identifier si un projet de construction est soumis à une autorisation de défrichement le service environnement a suggéré d'utiliser :

- la BD forêt de l'IGN pour calculer si la taille de l'espace boisé est supérieure à 4ha,
- les photos aériennes pour savoir si l'espace boisé à plus de 30ans,
- l'outil « Profil altimétrique » du Géoportail.

### ➤ **LOI RELATIVE A LA DIFFERENCIATION, LA DECENTRALISATION, LA DECONCENTRATION ET PORTANT DIVERSES MESURES DE SIMPLIFICATION DE L'ACTION PUBLIQUE LOCALE DITE LOI 3DS -21.02.2022**

Elle vise à simplifier le fonctionnement des institutions locales. Elle conforte les compétences des collectivités territoriales dans les domaines des transports, du logement et de la transition écologique. Elle vient renforcer les services territoriaux de l'Etat et leur capacité d'appui aux collectivités territoriales. Elle consacre :

#### I. Le principe de la différenciation territoriale

- Le chapitre I (principe de libre administration) du Livre I du Code général des collectivités territoriales est modifié. Des marges de différenciation territoriale sont autorisées dans le respect du principe constitutionnel.
- Assouplissement du cadre rigide des relations entre les collectivités territoriales. Des communes d'un EPCI à fiscalité propre peuvent lui transférer des compétences non prévues par la loi ou par la décision institutive.
- Le pouvoir réglementaire des collectivités territoriales est renforcé.
- Elargissement des dispositifs de participation citoyenne locale.

#### II. Le rôle des collectivités dans la transition écologique

- Dispositions relatives aux transports (régions, départements, Etat)

- Réforme de la gouvernance de l'ADEME et délégation d'une partie des fonds « chaleur » et « économie circulaire » aux régions. Les EPCI seront représentés dans le conseil d'administration de l'ADEME.
- Les collectivités territoriales et les projets d'énergie renouvelable
- La réglementation de l'implantation d'éoliennes :  
Depuis février 2022, un nouvel article, l'article L151-42-1 du Code de l'urbanisme, permet aux collectivités de définir dans les documents d'urbanisme les secteurs dans lesquels l'implantation d'éoliennes sera soumise à condition. Le but serait de réduire les litiges autour de ce type de projet.

### III. Les dispositions relatives à l'urbanisme et au logement

- Réforme de l'article 55 de la loi SRU pour supprimer la date buttoir de 2025 pour laquelle les 2 000 communes les plus importantes devaient disposer de plus 20-25% de logements sociaux.
- Création de contrat de mixité sociale entre Préfet - maire et président de l'EPCI pour définir le rythme de rattrapage du déficit de logements sociaux.
- Poursuite de l'expérimentation sur l'encadrement des loyers initiée par la loi ELAN.
  - Extensions du périmètre d'intervention des ORT, créées par la loi ELAN de 2018 avec la possibilité pour les collectivités territoriales d'intégrer des secteurs périphériques (entrée de communes, zones commerciales - pavillonnaires) et des communes sur des communes autres que les villes principales d'un EPCI. L'objectif est de favoriser leur réhabilitation. Des dérogations au règlement du PLU (ou document en tenant lieu) peuvent être autorisées dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation de territoire. Art. L.152-6-4 du Code de l'Urbanisme
- La procédure d'acquisition des bien sans maître est assouplie. Le délai passe de 30ans à 10ans lorsque le bien se situe dans le périmètre d'une ORT. Simplification de la procédure d'acquisition des biens en état d'abandon manifeste et déploiement à l'ensemble du territoire communale au lieu du centre-ville uniquement.
- Nouvelles compétences du Département - coordinateur du développement de l'habitat inclusif et d'adaptation du logement au vieillissement ; aide aux communautés de communes qui pas les moyens suffisants pour élaborer leur PLH (assistance technique déterminé dans une convention).

### IV. Dispositions relatives à la santé, à la cohésion sociale et à l'éducation

- Réforme de la gouvernance des ARS. Elles auront un conseil d'administration présidé par le préfet de région. Les contrats locaux de santé seront priorisés sur les zones où l'offre de soins insuffisante.
- Expérimentation de la recentration du RSA à l'Etat
- La loi 3DS renforce la coordination régionale au sujet de la formation professionnelle des demandeurs d'emploi.

### V. Simplification de l'action publique locale, renforcer sa transparence et sécuriser les élus

- Développement de l'échange des informations des usages entre administrations.
- Les communes devront alimenter la base nationale des adresses pour géolocaliser chaque habitation.
- Renforcement de la transparence des entreprises publiques locales.
- Consolider le rôle d'interlocuteur des élus locaux du préfet de département.



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE / COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### L'AMF fait 20 propositions pour surmonter les difficultés d'application du « Zéro artificialisation nette »

L'application du principe de « Zéro artificialisation nette » prévu par la loi climat et résilience pose de nombreuses difficultés pour les communes et suscite beaucoup d'interrogations de la part des maires. L'AMF ne cesse d'alerter et a engagé une action devant le Conseil d'Etat pour attaquer les décrets d'application de la loi climat et résilience relatifs au ZAN, contraires à des dispositions de ladite loi et créant une insécurité juridique pour les collectivités.

L'Exécutif s'est dit conscient de l'imperfection du dispositif adopté à la fin de la précédente législature et de la nécessité de la corriger. Mais pour l'heure, malgré les engagements affichés, aucune initiative gouvernementale n'a été engagée, malgré l'urgence au vu des échéances légales : **cette situation d'attente ne peut durer, alors que les délais fixés par la loi continuent de courir.**

**Compte tenu de l'importance de l'enjeu pour les communes, l'AMF formule 20 propositions pour surmonter ces difficultés.**

L'AMF salue l'initiative du Parlement de se saisir de cet enjeu, par le travail très qualitatif de la mission dédiée présidée par Valérie Létard, et du rapporteur de la mission Jean-Baptiste Blanc. Elle encourage le Gouvernement à travailler dans le même sens.

*Le Président de l'AMF, David Lisnard souligne qu'« outre les délais intenablement fixés par la loi, le flou juridique autour du ZAN va générer un contentieux important et nous empêcher d'atteindre les objectifs de maîtrise de l'artificialisation des sols, auxquels les maires souscrivent pourtant avec la volonté de pouvoir agir de façon pragmatique. Il faut donc clarifier le dispositif, en évitant toute tutelle d'une collectivité sur une autre. »*

Les propositions de l'AMF permettent de mesurer l'artificialisation des sols, de planifier la mise en œuvre du ZAN, d'articuler le ZAN avec les autres objectifs de politiques publiques tels que le développement rural et la réindustrialisation, et de répondre aux besoins d'ingénierie des communes.

L'AMF est à la disposition du Gouvernement et du Parlement pour travailler à l'évolution du dispositif.

[Télécharger les 20 propositions de l'AMF pour surmonter les difficultés d'application du « Zéro artificialisation nette »](#)

## Les ZFE « Zones à Faibles Emissions »

Elles ont été introduites dès 2019 dans la loi d'Orientation des mobilités, puis « Loi Climat et Résiliences ».

Il s'agissait de réduire la pollution automobile et de favoriser le renouvellement des véhicules dits « polluants ».

Pour moi, cette règle est une création « d'urbains » qui veulent conserver leurs privilèges, et obliger les autres à respecter leurs exigences, leur mode de vie.

C'est donc une nouvelle ségrégation entre ceux qui ont les moyens et ceux qui n'en ont pas. Ceci pénalise les plus fragiles.

Tous les habitants de la ruralité sont concernés, ils ne pourront plus avoir accès aux centres des métropoles :

- voir leurs familles,
- accéder normalement au CHU (pour les actes médicaux graves et hyperspécialisés),
- partager la Culture des grands centres, indispensable à nos vies contemporaines.

Enfin ce « contrôle autorisé » est un piège urbain, qui se met en place... (Un de plus).

C'est une mesure injuste.

Une fois de plus, l'idéologie métropolitaine brise la collectivité nationale.

C'est aussi une fuite en avant hasardeuse qui aggrave la fracture territoriale : Métropole versus Ruralité.

Nous serons tous concernés par ces règlements.

Or, nous voulons des villes et des territoires ATTRACTIFS et VERTUEUX pour tous et non un ENFERMEMENT.

Il en va de la vie quotidienne de tous nos contemporains.