

MOBILISER LES BONS OUTILS

PANORAMAS DE LEVIERS ET OUTILS MOBILISABLES POUR LES COLLECTIVITÉS



BUGEYSUD

Communauté de communes

DÉCRIRE & ARGUMENTER FACILEMENT

APPELS À PROJETS & SUBVENTIONS

DISPOSITIFS LÉGISLATIFS RÉGLEMENTAIRES

LE CHEMINEMENT D'UN PROJET RÉUSSI



BUGEYSUD
Communauté de communes

MOBILISER LES BONS OUTILS
DÉCRIRE & ARGUMENTER FACILEMENT

1

**NOMMER ET DÉCRIRE LE LIEU, SA TOPONYMIE
SON CONTEXTE, SON HISTOIRE**

2

**PRÉCISER LA SITUATION, L'IMPLANTATION
LE STATUT (PRIVÉ / PUBLIC) ET SES LIMITES**

3

DÉCELER LES ATOUS ET INCONVÉNIENTS

4

**QUELLES ÉVOLUTIONS A CONNU LE SITE ET
HIERARCHISER LES VALEURS PATRIMONIALES**

5

DÉFINIR UNE POSTURE DE PROJET





BUGEYSUD
Communauté de communes

MOBILISER LES BONS OUTILS APPELS À PROJETS & SUBVENTIONS

Tableau de synthèse indicatif non exhaustif pour les collectivités aindinoises au 30.5.2022 pour l'année 2022
La plupart des dispositifs sont reconduits ou ajustés
(plans triennaux, quinquennaux, décennaux...)



MOBILISER LES BONS OUTILS

APPELS A PROJETS & SUBVENTIONS POUR LES COLLECTIVITÉS

FINANCEUR	DISPOSITIF	TAUX	PLANCHER	PLAFOND	OBSERVATIONS
 Union européenne	LEADER Projet innovant du Fond Européen Agricole pour le Développement Rural (emploi, filières, éco-responsabilité, autonomie, innovations...)	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Appels à projet : www.ain.fr/solutions/financer-projet-feader
	FEDER Fonds européen de développement régional Entrée en vigueur : 1975	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	
 DRAC	Sites classés Patrimoine national Sur la CCBS : Cascade de Glandieu et le Défilé Pierre Chatel (Nattage et Virignin)	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Appels à subventions www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Demarches-aides Inspecteur des sites Ivan Sujobert
	Immeubles classés Monument historique	Jusqu'à 50 %	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Appels à subventions www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Demarches-aides
	Immeubles inscrits Monument historique	10 à 40 %	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Appels à subventions www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Demarches-aides
	Aide à la valorisation de l'architecture du XXe siècle	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Appels à subventions www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes/Demarches-aides Date limite 30.10
 Préfecture de l'Ain DETR 2022	Commissariat à l'aménagement des Massifs du Jura	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Aide au développement durable, plans paysages, valorisation touristique... www.prefectures-regions.gouv.fr/bourgogne-franche-comte/Grands-dossiers/Massif-du-Jura Date limite 30.6
	Restaurants scolaires hors matériel City stade	20 à 50 %	X	200 000 euros	Direction des collectivités et de l'Appui territorial pref-collectivite-locales@ain.gouv.fr
	Établissement scolaires et périscolaires	20 à 50 %	X	400 000 euros	
	Maison France Services	20 à 80 %	X	300 000 euros	
Réhabilitation de bâtiments publics	20 à 50 %	X	150 000 euros	Amélioration des performances énergétiques	



MOBILISER LES BONS OUTILS

APPELS A PROJETS & SUBVENTIONS POUR LES COLLECTIVITÉS

FINANCEUR	DISPOSITIF	TAUX	PLANCHER	PLAFOND	OBSERVATIONS
 Préfecture de l'Ain DETR 2022	Valorisation du patrimoine rural non protégé et protégé en péril	20 à 50 %	X	100 000 euros	Avis préalable de l'UDAP obligatoire
	Aménagements concourant à des déplacements en mode doux structurants (voie piétonne, piste cyclable, stationnement cycles, parking relais...)	20 à 50 %	X	100 000 euros	Hors autoroute sous concession
	Acquisition / démolition d'immeubles situés en centre-bourg dégradé	20 à 80 %	X	100 000 euros	Opération de curetage, valorisation d'espace publics, amélioration de l'habitat, lutte contre l'habitat indigne...
	Reconversion de friches Friche le Tanneur sur Belley par exemple	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Dispositif mis en place par la Direction Départementale du Territoire
	Aménagement ou extension de cimetière, création d'un columbarium, ossuaire, jardin du souvenir...	20 à 80 %	X	30 000 euros	Commune de moins de 1 500 habitants
	5 000 équipements sportifs de proximité (ANS) : création de parcours de santé, piste d'athlétisme, plateaux multi-sports bloc d'escalade, skate park, street workout, pump tracks, table de tennis, city stade, squash...	50 ou 80 %	X	500 000 euros	Situé en QPV ou ZRR ou CC en contrat de ruralité 2021-2026
	Majoration bois local	20 à 50 %	X	200 000 euros ou 400 000 euros en établissements scolaires	Contact : Direction des collectivités et de l'Appui territorial pref-collectivite-locales@ain.gouv.fr
	Dotation de Soutien à l'Investissement local (DSIL) Ex : en 2021 dotation France Relance : 5,6 MM 418,8 M en AuRA : Ecologie, compétitivité et cohésion...	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	www.collectivites-locales.gouv.fr/consultez-la-carte-sur-les-dotations-dinvestissement-attribuees-aux-collectivites-locales-au-titre
 Région Auvergne Rhône-Alpes	Restaurer mon Patrimoine protégé « Monument Historique »	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Collectivités ou propriétaires privés Demande de travaux déjà instruite par la DRAC avec convention de financement Date limite 31.5 de l'année
	Village Remarquable (conditionné à l'obtention du label Petites Cités de Caractère ou Plus Beaux Villages de France)	50 %	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Travaux sur la mise en valeur de l'espace public, enfouissement des réseaux


MOBILISER LES BONS OUTILS

APPELS A PROJETS & SUBVENTIONS POUR LES COLLECTIVITÉS

FINANCEUR	DISPOSITIF	TAUX	PLANCHER	PLAFOND	OBSERVATIONS
 Région Auvergne Rhône-Alpes	Plan de préservation et de mise en valeur du patrimoine régional non protégé	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Sylvie Hamelin-Thibaud 04 26 73 41 70 plan.preservationpatrimoine@auvergnerhonealpes.fr Date limite 30.5
	Opération patrimoine remarquable (soutien conditionné à l'obtention du label Fondation du Patrimoine)	X	X	X	Date limite 15.7
	Insertion et patrimoine (soutien conditionné à l'obtention du label Fondation du Patrimoine) Reconduction du dispositif en 2022 ?	Fixe	X	15 000 euros	Organisation de chantier d'insertion de publics en difficulté permettant de restaurer et ou de valoriser des éléments du patrimoine bâti avec souscription fondation du Patrimoine
	Construire ou rénover en bois local	20 % du lot bois local	X	50 000 euros	Majoration à 30 % et 100 000 euros d'aide pour les essences peu valorisées (sapin blanc, peuplier, feuillus) et ou gros bois. Utilisation de bois local Région ARA et départements limitrophes Contact Damien Blondiaux - ARA et Cécile Devesa - Fibois 01
	Transition écologique et investissements	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	www.auvergnerhonealpes.fr/289-guide-des-aides-appels-a-projet.htm
 Conseil Départemental de l'Ain	Patrimoine historique protégé	15 %	10 000 euros	333 334 euros	Avis préalable du Service Patrimoine Culturel service.patrimoine@ain.fr Date limite 30.6 Plafond de 300 000 euros sur 3 ans (2021-2023) cumulé Patrimoine et transition écologique
	Patrimoine historique non protégé	30 %	5 000 euros	166 667 euros	Avis préalable du Service Patrimoine Culturel Date limite 30.6 Plafond de 300 000 euros sur 3 ans (2021-2023) cumulé Patrimoine et transition écologique Contacts : service.patrimoine@ain.fr
	Equipement de proximité ou investissement structurant	Jusqu'à 100 000 euros HT : 30 % au delà 15%	10 000 euros	1M d'euros	Un seul dossier par an et par collectivité Date limite 30.6
	Vidéo protection Nouveauté 2022	Jusqu'à 100 000 euros HT : 30 % au delà 15%	10 000 euros	1M d'euros	Un seul dossier par an et par collectivité Date limite 30.6
	Politique de l'eau	20 % ou 50 % pour lutte contre fuite sur réseau d'eau potable	Selon type de dépense	Selon type de dépense	5 dossiers maximum par an et par collectivité Date limite 30.6

MOBILISER LES BONS OUTILS

APPELS A PROJETS & SUBVENTIONS POUR LES COLLECTIVITÉS

FINANCEUR	DISPOSITIF	TAUX	PLANCHER	PLAFOND	OBSERVATIONS
 Conseil Départemental de l'Ain	Transition écologique	20 %	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Date limite 30.6 Plafond de 300 000 euros sur 3 ans (2021-2023) cumulé Patrimoine et transition écologique
	Livre blanc de la filière bois 2020-2023	10 % du lot bois local	X	30 000 euros	Utilisation de bois local Région ARA et départements limitrophes Contact : Cécile Devesa - Fibois 01
	Espace Naturel Sensible Sur les sites labellisés : partenariats, entretien, restauration des milieux, sensibilisation	X	X	X	https://www.ain.fr/solutions/labelliser-site-naturel-espace-naturel-sensible/ Contact : Marjorie Leorier, chargée de mission 04 69 19 10 66
 Associations ou Fondations privées d'intérêt public	Label Fondation du Patrimoine Appels à souscription pour les édifices publics patrimoniaux ou déduction fiscale jusqu'à 50 % pour les édifices privés non protégés	X	X	X	Contact : Marine Ingelaere, chargée de mission 04 37 50 35 78 marine.ingelaere@fondation-patrimoine.org
	Dotation Sauvegarde de l'Art Français Valorisation des églises ou chapelles antérieurs à 1800, non classés	X	X	X	Apport direct de 5 000 euros Contact : Catherine Pennez Penez.catherine@gmail.com
	Compagnie Nationale du Rhône Communes ayant une partie de leur territoire en interface avec le fleuve Rhône	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Aide financière directe pour les communes qui valorisent leurs patrimoines bâtis ou naturels le long des berges ou éléments de patrimoine visibles depuis le fleuve, cheminements doux...
	Voies Navigables de France Communes ayant une partie de leur territoire en interface avec le fleuve Saône	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Selon type de dépense	Appels à projet pour affectations des anciennes maisons éclusières
	Mission Haie Union des Forêt et des Haies d'Auvergne Rhône-Alpes	X	X	X	Rattaché à l'Union Régionale des Forêts et des Haies Auvergne-Rhône-Alpes Antoine Marin Ingénieur-agroforestier
	Autres appels à projets : SNCF, Total...	X	X	X	X
	Agir face aux changements climatiques	Jusqu'à 80%	X	X	
 Agence de l'eau	Agir face aux changements climatiques	Jusqu'à 80%	X	X	



BUGEYSUD
Communauté de communes

MOBILISER LES BONS OUTILS **DISPOSITIFS LÉGISLATIFS RÉGLEMENTAIRES**

Liste indicative et non exhaustive

MOBILISER LES BONS OUTILS

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OUTIL	PROTECTION	ARTICLE (S)	EFFETS
Code de l'Urbanisme Articles en faveur de la protection du patrimoine bâti et paysager au PLU	Élément remarquable (*)	L 151-19	« Le règlement du PLU peut <u>identifier et localiser</u> les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à <u>protéger, à conserver, à mettre en valeur</u> ou à <u>requalifier</u> pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et <u>définir, le cas échéant, les prescriptions</u> de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »
	Protection du patrimoine végétal et/ou paysager	L 151-23	« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à <u>protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques</u> et définir, le cas échéant, les <u>prescriptions</u> de nature à assurer leur préservation. [...] 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. »
	Changement de destination	L 151-11	« I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° 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 CDNPS. »
	Espace Boisé classé	L130-1 à L130-6 L113-1 à L113-7	« Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Le classement 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. »
Code de l'Environnement Entrée en vigueur : 2016	Allées d'arbres & alignements	L350-3	<p>« Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques.</p> <p>Le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit. Toutefois, lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique du ou des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire pour les autres arbres ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures, les opérations mentionnées au deuxième alinéa sont subordonnées au dépôt d'une déclaration préalable auprès du représentant de l'Etat dans le département. Ce dernier informe sans délai de ce dépôt le maire de la commune où se situe l'alignement d'arbres concerné. Par ailleurs, le représentant de l'Etat dans le département peut autoriser lesdites opérations lorsque cela est nécessaire pour les besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements. Le représentant de l'Etat dans le département informe sans délai le maire de la commune où se situe l'alignement d'arbres concerné du dépôt d'une demande d'autorisation. Il l'informe également sans délai de ses conclusions.</p> <p>La demande d'autorisation ou la déclaration comprend l'exposé des mesures d'évitement envisagées, le cas échéant, et des mesures de compensation des atteintes portées aux allées et aux alignements d'arbres que le pétitionnaire ou le déclarant s'engage à mettre en œuvre. Elle est assortie d'une étude phytosanitaire dès lors que l'atteinte à l'alignement d'arbres est envisagée en raison d'un risque sanitaire ou d'éléments attestant du danger pour la sécurité des personnes ou des biens. Le représentant de l'Etat dans le département apprécie le caractère suffisant des mesures de compensation et, le cas échéant, l'étendue de l'atteinte aux biens.</p> <p>En cas de danger imminent pour la sécurité des personnes, la déclaration préalable n'est pas requise. Le représentant de l'Etat dans le département est informé sans délai des motifs justifiant le danger imminent et les mesures de compensation des atteintes portées aux allées et alignements d'arbres lui sont soumises pour approbation. Il peut assortir son approbation de prescriptions destinées à garantir l'effectivité des mesures de compensation.</p> <p>La compensation mentionnée aux cinquième et sixième alinéas doit, le cas échéant, se faire prioritairement à proximité des alignements concernés et dans un délai raisonnable.</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article et les sanctions en cas de non-respect de ses dispositions. »</p>

MOBILISER LES BONS OUTILS

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OUTIL	PROTECTION	ARTICLE (S)	EFFETS
Code de l'Urbanisme	Protection du Patrimoine, promotion de la qualité architecturale et paysagère	L101-2	<p>« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;</p> <p>b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;</p> <p>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 ;</p> <p>d) <u>La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel</u> ; ...</p> <p>e) Les besoins en matière de mobilité ;</p> <p>2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;</p> <p>3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, (...)</p> <p>4° La sécurité et la salubrité publiques ;</p> <p>5° La prévention des risques (...), des pollutions et des nuisances(...);</p> <p>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, (...);</p> <p>7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement (...)</p> <p>8° La promotion du principe de (...) une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap (...)</p>
	Orientations d'aménagement et de Programmation Entrée en vigueur : 2003	L151-2	<p>Les articles 12 et 19 de la loi urbanisme et habitat de 2003 ont introduit la possibilité pour les plans locaux d'urbanisme d'élaborer des orientations d'aménagement. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) a transformé cette possibilité en obligation. L'exposé des motifs de l'article 10 du projet de loi Grenelle II introduit un nouveau contenu obligatoire pour le plan local d'urbanisme. Cet article : « précise la composition des plans locaux d'urbanisme, qui comprendront un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. » 1 Le contenu obligatoire du PLU est depuis cette date : « un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes » (art. L. 123-1 du code de l'urbanisme devenu art. L. 151-2 au 1er janvier 2016).2 Même si une partie de la doctrine juridique considère que les OAP sont facultatives, elles sont incontournables pour traduire opérationnellement les ambitions de la collectivité. Historiquement intégrée au PADD, les OAP doivent actuellement, tout comme le règlement, traduire des orientations générales qui sont définies dans le projet.</p> <p>Sources : les orientations d'aménagement et de programmation du PLU, guide de recommandations juridiques, DHUP, 2019.</p>
	Commune non couverte d'un PLU	L111-22	« Sur un territoire non couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique [...], identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »
	Reconstruction sur ruines	L111-22	« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 [accès aux réseaux], lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »
	Maire, garant de la qualité sur son territoire	L111-27	« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
	Infractions aux règles de l'Urbanisme	L480-4	Amende de 1200 € à 6000 € par m2 de surface de plancher construite ou démolie irrégulièrement. Ces montants sont multipliés par 5 pour les personnes morales. En cas de récidive, 6 mois d'emprisonnement ; Pour les personnes morales, l'interdiction d'exercer une activité professionnelle ou l'exclusion des marchés publics ; Obligation de mise en conformité ou de démolition des travaux irréguliers.

MOBILISER LES BONS OUTILS

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OUTIL	PROTECTION	ARTICLE (S)	EFFETS
Code de l'Urbanisme	Sursis à statuer	L101-2	<p>L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.</p> <p>Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.</p> <p>Il peut également être sursis à statuer :</p> <p>1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;</p> <p>2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;</p> <p>3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté .</p> <p>Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.</p> <p>Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.</p>
Code de l'Urbanisme	Dérogation aux obligations de stationnement	L152-6	<p>Cet article permet de déroger aux règles de stationnement dans les agglomération à fort développement (cf liste art L302-5 code urbanisme) https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000045211110/</p> <p>Conditions : se trouver à moins de 500 mètres d'une gare, station de tram ou de métro ou avoir le nombre de stationnements requis au PLU dans un rayon de 500 (garage ou parking). Si location engagement sur une période bi-décennale minium pour le cas de Miribel.</p>
Code de la construction et de l'habitation	Permis de louer Entrée en vigueur : 2014	L635-1	<p>I. - L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal peut délimiter des zones soumises à autorisation préalable de mise en location sur les territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé. Ces zones sont délimitées au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec le programme local de l'habitat en vigueur et le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Ces zones peuvent concerner un ou plusieurs ensembles immobiliers.</p> <p>II. - La délibération mentionnée au I peut fixer, pour chacune des zones géographiques qu'elle délimite, les catégories et caractéristiques des logements qui sont soumis à autorisation préalable. Elle précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée à un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération mentionnée au I, ainsi que le lieu et les modalités de dépôt de la demande d'autorisation.</p>
		L635-3	<p>La mise en location d'un logement situé dans les zones soumises à autorisation préalable de mise en location est subordonnée à la délivrance d'une autorisation par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le maire de la commune.</p> <p>Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le maire peut refuser ou soumettre à conditions l'autorisation préalable de mise en location lorsque le logement est susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique. La décision de rejet de la demande d'autorisation préalable de mise en location est motivée et précise la nature des travaux ou aménagements prescrits pour satisfaire aux exigences de sécurité et de salubrité précitées.</p>

MOBILISER LES BONS OUTILS

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OUTIL	PROTECTION	ARTICLE (S)	EFFETS
Code de la construction et de l'habitation	Permis de louer Entrée en vigueur : 2014	L635-4	<p>La demande d'autorisation, transmise à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, à la commune, est établie conformément à un formulaire dont le modèle est fixé par arrêté du ministre chargé du logement. Elle peut être adressée par voie électronique si la délibération mentionnée au II de l'article L. 635-1 a prévu cette faculté. Pour les logements dont les contrats de location sont soumis à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le dossier de diagnostic technique prévu à ce même article est annexé à cette demande. Le dépôt de la demande d'autorisation donne lieu à la remise d'un récépissé.</p> <p>A défaut de notification d'une décision expresse dans un délai d'un mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation, le silence gardé par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou le maire de la commune vaut autorisation préalable de mise en location. L'autorisation préalable de mise en location doit être renouvelée à chaque nouvelle mise en location.</p>
Code de l'urbanisme	Emplacement réservé	R 123-32	<p>Sous réserve des dispositions de l'article L. 423-1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un plan d'occupation des sols.</p> <p>La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L. 123-9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.</p> <p>La demande précise l'identité et l'adresse, du propriétaire les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L. 123-9.</p> <p>Le maire transmet la demande, dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve.</p> <p>La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L. 123-9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affichage sur le lieu ou à proximité du bien, visible de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département. Il doit préciser, en caractères apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à l'indemnité. Ces mesures de publicité sont à la charge de la collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.</p> <p>La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L. 123-9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où est situé le bien. Le maire transmet, dans les huit jours, cette mise en demeure accompagnée de l'avis de réception postal ou de la décharge à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve, ainsi qu'aux diverses autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations et actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation du sol. Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunal est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fins de mise à jour du plan d'occupation des sols.</p> <p>L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.</p> <p>En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du plan d'occupation des sols, l'ancien bénéficiaire de la réserve doit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquiescer dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire.</p>
Code de l'urbanisme	Gestion des eaux, prescriptions ou refus de PC	L 421-6 R111-2 R111-8 R111-15	<i>permettent soit d'imposer des prescriptions en matière de gestion des eaux soit de refuser une demande de permis de construire ou d'autorisation de lotir en raison d'une considération insuffisante de la gestion de ces eaux dans le projet.</i>
Code civil Loi sur l'eau	Libre écoulement des eaux	R 640 R641	<p>Les articles 640 et 641 du code civil imposent aux propriétaires « inférieurs » une servitude vis-à-vis des propriétaires « supérieurs ». Les propriétaires « inférieurs » doivent accepter l'écoulement naturel des eaux pluviales sur leur fonds. Cette obligation disparaît si l'écoulement naturel est aggravé par une intervention humaine.</p>

MOBILISER LES BONS OUTILS

OUTILS RÉGLEMENTAIRES

OUTIL	PROTECTION	ARTICLE (S)	EFFETS
<p>Code civil Loi sur l'eau</p>	<p>Encadrer le busage des cours d'eaux ou fossés</p>		<p>La création d'une passerelle de moins de 10 mètre linéaire d'emprise sur le cours d'eau n'est soumise à aucune procédure administrative et constitue une alternative plus respectueuse du fonctionnement d'un cours d'eau. Tous travaux de busage d'un cours d'eau relèvent, ou non, des quatre rubriques suivantes :</p> <p>Art. 3.1.3.0. Toutes installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur : Supérieure ou égale à 100 m (AUTORISATION) ; Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m (DECLARATION).</p> <p>Art. 3.1.2.0. Tous travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau : Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (AUTORISATION) ; Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (DECLARATION).</p> <p>Art. 3.1.5.0. Tous travaux dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet : Destruction de plus de 200 m² de frayères (AUTORISATION) ; Dans les autres cas (DECLARATION).</p> <p>Art. 3.1.1.0. Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant : Un obstacle à l'écoulement des crues (AUTORISATION) ; Un obstacle à la continuité écologique : entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (AUTORISATION) ; entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (DECLARATION).</p>
<p>Code de l'environnement</p>	<p>Préservation des milieux aquatiques</p>	<p>R214-1</p>	<p>La rubrique 2. 1. 5. 0. précise les IOTA définis sur la surface totale du projet, qui sera soumis soit à déclaration, soit à autorisation suivant le seuil atteint dans le cadre de la Loi sur l'Eau. « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »</p> <p>L'élaboration du dossier Loi sur l'eau concerne le maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessous. Aussi lors de la conception d'un projet de superficie supérieure à 1 hectare (lotissement, zone d'activités,...), il convient de :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vérifier où se situe le rejet des eaux pluviales 2. Vérifier à quel régime le projet est soumis (déclaration ou autorisation) 3. Prévoir des mesures permettant de compenser les impacts du projet



BUGEYSUD
Communauté de communes

MOBILISER LES BONS OUTILS
LES MOMENTS CLÉS D'UNE RECONVERSION ADAPTÉE

MOBILISER LES BONS OUTILS

LE CHEMINEMENT D'UN PROJET RÉUSSI

