

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

NOR : ETL1516944D

***Publics concernés :** services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.*

***Objet :** recodification du livre I^{er} de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016.*

***Notice :** dans le prolongement de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, le décret emporte nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités. Il opère enfin la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues des lois et de l'ordonnance suivantes : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ; l'ordonnance du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la métropole de Lyon.*

***Références :** le décret est pris pour l'application de l'article 157 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de commerce ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la défense ;

Vu le code du domaine de l'Etat ;

Vu le code de l'éducation ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code forestier ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code du tourisme ;

Vu le code des transports ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

Vu les avis de la Commission supérieure de codification en date du 9 décembre 2014 et du 24 mars 2015 ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 2 juillet et 10 septembre 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Les dispositions de l'annexe au présent décret constituent la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Art. 2. – Les dispositions du livre I^{er} de la partie réglementaire du code de l'urbanisme qui mentionnent, sans les reproduire, des dispositions soit d'autres codes, soit de textes législatifs ou réglementaires sont de plein droit modifiées par l'effet des modifications ultérieures de ces dispositions.

Art. 3. – Les références contenues dans les dispositions de nature réglementaire à des dispositions abrogées par l'article 12 de l'ordonnance du 23 septembre 2015 susvisée ou par l'article 10 du présent décret sont remplacées par des références aux dispositions correspondantes de la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme dans sa rédaction annexée à l'ordonnance du 23 septembre 2015 susvisée ou de la partie réglementaire du même code, dans sa rédaction annexée au présent décret.

Art. 4. – Au titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme, il est ajouté, après le chapitre IV, un chapitre V ainsi rédigé :

« CHAPITRE V

« *Droit de préemption dans les espaces naturels sensibles*

« *Section 1*

« *Institution du droit de préemption*

« *Art. R. 215-1.* – Lorsque le département envisage la création d'une zone de préemption, il sollicite l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

« Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme opposable aux tiers, cet accord résulte d'une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

« En l'absence de plan local d'urbanisme opposable aux tiers, cet accord est réputé donné si la commune ou l'établissement public n'a pas fait connaître son opposition dans le délai de deux mois à compter du jour où le maire ou le président de l'établissement public a reçu communication du projet.

« *Art. R. 215-2.* – La délibération du conseil départemental créant, en application de l'article L. 215-1, une zone de préemption, est accompagnée d'un plan de situation et d'un plan de délimitation.

« Cette délibération fait l'objet d'une publication au recueil officiel des actes du département et d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

« Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

« En outre, une copie de la délibération accompagnée des plans mentionnés au premier alinéa est tenue à la disposition du public à la mairie de la ou des communes concernées et à l'hôtel du département. Avis de ce dépôt est donné par affichage pendant une période d'au moins un mois à la mairie de la ou des communes intéressées.

« Copie de la délibération créant la zone de préemption accompagnée des plans mentionnés au premier alinéa est adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est créée la zone de préemption.

« *Art. R. 215-3.* – Dans les cas mentionnés à l'article L. 215-2, les attributions confiées au président du conseil départemental pour l'application des articles R. 215-9 à R. 215-19 sont exercées par le directeur du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

« *Section 2*

« *Délégation du droit de préemption*

« *Art. R. 215-4.* – La délégation du droit de préemption prévue à l'article L. 215-8 résulte d'une délibération du conseil départemental ou d'une décision du bureau lorsque cette compétence a été déléguée à ce dernier. La délibération ou la décision précise l'objet ou le champ d'application territorial de la délégation et, le cas échéant, les conditions auxquelles cette délégation est subordonnée.

« *Art. R. 215-5.* – Dans les articles R. 215-12 à R. 215-18, ce qui est dit du département vaut également pour le délégataire éventuel du droit de préemption en application de l'article L. 215-8. Le délégataire du droit de préemption notifie sans délai au président du conseil départemental les éléments d'information à transcrire sur le registre prévu par l'article L. 215-24.

« *Section 3*

« *Effets de l'institution du droit de préemption*

« *Art. R. 215-6.* – Les dispositions des articles R. 213-21 et R. 213-24 sont applicables dans les zones de préemption créées en application de l'article L. 215-1.

« *Art. R. 215-7.* – L'action en nullité prévue à l'article L. 215-14 s'exerce devant le tribunal de grande instance du lieu de situation du bien.

« Art. R. 215-8. – Le président du conseil départemental est tenu de délivrer sans frais à tout propriétaire de terrain ou à tout titulaire de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, dans le délai d'un mois qui suit la demande qui en est faite, un certificat établi sur papier libre précisant si le bien est situé ou non à l'intérieur du périmètre d'une zone de préemption créée en application de l'article L. 215-1.

« Section 4

« Procédure de préemption

« Sous-section 1

« Dispositions générales

« Art. R. 215-9. – Les dispositions des articles R. 213-8 à R. 213-13 s'appliquent, sous réserve des dispositions de la présente sous-section, aux aliénations volontaires à titre onéreux sous quelque forme que ce soit de biens soumis au droit de préemption en application de l'article L. 215-1, à l'exception de celles qui sont réalisées sous la forme des adjudications soumises aux dispositions des articles R. 215-17 et R. 215-18.

« Art. R. 215-10. – La déclaration par laquelle le propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption défini au présent chapitre manifeste l'intention d'aliéner ce bien est établie dans les formes prescrites par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Elle est adressée en quatre exemplaires au président du conseil départemental par pli recommandé avec demande d'avis de réception, déposée contre décharge ou adressée par voie électronique en un seul exemplaire dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives.

« Art. R. 215-11. – Dès réception de la déclaration, le président du conseil départemental en transmet copie, éventuellement par voie électronique, en indiquant la date de l'avis de réception, de la décharge de cette déclaration, ou du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 :

« 1° Au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

« 2° Au directeur départemental des finances publiques, en lui précisant si cette transmission vaut demande d'avis ;

« 3° Au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque cet établissement public est territorialement compétent et, dans ce cas, pour information, au président du conseil de rivage ;

« 4° Au délégataire du droit de préemption, s'il y a lieu.

« Paragraphe 1

« Exercice du droit de préemption par le département

« Art. R. 215-12. – Dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception postal, du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, ou de la décharge de la déclaration d'intention d'aliéner, le président du conseil départemental notifie au propriétaire la décision prise par le département en vertu des articles R. 213-8 et R. 213-9.

« Art. R. 215-13. – Lorsque le terrain est compris dans une zone ou partie de zone où le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, le président du conseil départemental adresse sans délai une copie de la décision du département à cet établissement, au président du conseil de rivage territorialement compétent, au maire de la commune intéressée et, s'il y a lieu, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

« Paragraphe 2

« Substitution du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres

« Art. R. 215-14. – Lorsque le département a renoncé à l'exercice du droit de préemption, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres notifie au propriétaire, dans un délai de soixante-quinze jours à compter de la date de l'avis de réception postal, du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, ou de la décharge de la déclaration d'intention d'aliéner, la décision qu'il prend en vertu des articles R. 213-8 et R. 213-9. Il adresse sans délai une copie de sa décision au président du conseil départemental et au maire de la commune concernée ainsi que, s'il y a lieu, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

« Il notifie sans délai au président du conseil départemental les éléments d'information à transcrire sur le registre prévu par l'article L. 215-24.

*« Paragraphe 3**« Substitution de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent*

« *Art. R. 215-15.* – La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut exercer le droit de préemption à défaut du département et à défaut du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

« Dans les zones de préemption situées dans un périmètre d'intervention délimité en application de l'article L. 113-16, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce ce droit avec l'accord du département.

« *Art. R. 215-16.* – Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie la décision de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale au propriétaire avant l'expiration du délai de trois mois courant à compter de la date de la réception du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, ou de la décharge de la déclaration d'intention d'aliéner.

« Il adresse sans délai une copie de cette décision au président du conseil départemental et, s'il y a lieu, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

« Il notifie sans délai au président du conseil départemental les éléments d'information à transcrire sur le registre prévu par l'article L. 215-24.

*« Sous-section 2**« Dispositions particulières aux adjudications*

« *Art. R. 215-17.* – Les dispositions de la présente sous-section sont applicables à toute vente par adjudication d'un bien soumis au droit de préemption lorsque cette procédure est rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, à l'exception de la vente mettant fin à une indivision créée volontairement et ne résultant pas d'une donation-partage.

« *Art. R. 215-18.* – Les ventes soumises aux dispositions de la présente sous-section doivent être précédées d'une déclaration du greffier de la juridiction ou du notaire chargé de procéder à la vente, faisant connaître la date et les modalités de la vente. Cette déclaration est établie dans les formes prescrites par l'arrêté prévu par l'article R. 215-10.

« Elle est adressée au siège du conseil départemental un mois avant la date fixée pour la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005. La déclaration fait l'objet des communications et transmissions mentionnées à l'article R. 215-10. Le titulaire dispose d'un délai de trente jours à compter de l'adjudication pour informer le greffier ou le notaire de sa décision de se substituer à l'adjudicataire.

« La substitution ne peut intervenir qu'au prix de la dernière enchère ou de la surenchère.

« La décision du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres d'exercer le droit de préemption vaut sous réserve de la renonciation du département à l'exercice de son droit. La décision de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale d'exercer ce droit vaut sous réserve de la renonciation du département et du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres à l'exercice de ce même droit.

« La décision de se substituer à l'adjudicataire est notifiée au greffier ou au notaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005.

« Copie de cette décision est annexée à l'acte ou au jugement d'adjudication et publiée au fichier immobilier en même temps que celui-ci.

*« Section 5**« Rétrocession des biens acquis par exercice du droit de préemption*

« *Art. R. 215-19.* – Toute demande de rétrocession formulée en application de l'article L. 215-22 doit contenir l'offre d'un prix. Elle est adressée au siège du conseil départemental par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge.

« Lorsque le terrain a été acquis par le titulaire du droit de substitution ou par le délégataire du droit de préemption, le président du conseil départemental transmet sans délai la demande à ces derniers et informe le demandeur de cette transmission.

« A défaut d'accord sur le prix ou de réponse du propriétaire du bien dans un délai de trois mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge, il est procédé comme indiqué aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 215-22.

« Le transfert éventuel de propriété est constaté par acte authentique. Une copie de cet acte est transmise, s'il y a lieu, au département.

« Le président du conseil départemental transcrit dans le registre prévu par l'article L. 215-24 les rétrocessions réalisées en application de l'article L. 215-22.

« Section 6

« Dispositions diverses

« Art. R. 215-20. – Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les conditions dans lesquelles sont effectuées les transmissions par voie électronique prévues au présent chapitre. »

Art. 5. – Le livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

- 1° A l'article R. 300-20, la référence à l'article L. 122-16-1 est remplacée par la référence à l'article L. 143-44 ;
- 2° A l'article R. 300-21, la référence à l'article L. 122-4 est remplacée par la référence à l'article L. 143-16 ;
- 3° A l'article R. 300-22, la référence à l'article L. 123-14-2 est remplacée par la référence à l'article L. 153-56 ;
- 4° A l'article R. 300-24, la référence à l'article L. 141-1-2 est remplacée par la référence à l'article L. 123-21 ;
- 5° A l'article R. 311-6, la référence à l'article L. 123-3 est remplacée par la référence à l'article L. 151-42 ;
- 6° A l'article R. 313-6, les références aux articles R. 123-13 et R. 123-14 sont remplacées par les références aux articles R. 151-1 et R. 151-2 ;

7° A l'article R. 318-13, les mots : « et qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L. 113-1 » sont supprimés et les mots : « visée à l'article 1^{er} du décret n° 71-495 du 24 juin 1971 relative au programme de reconstruction » sont remplacés par les mots : « mentionnée à l'article D.* 522-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

8° A l'article R. 331-1, la référence à l'article R.* 123-25 est remplacée par la référence à l'article R. 123-21 ;

9° A l'article R. 331-19, la référence à l'article L. 112-1 est remplacée par la référence à l'article L. 111-14 ;

10° A l'article R. 331-20, la référence à l'article L. 112-1 est remplacée par la référence à l'article L. 111-14.

Art. 6. – Le livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° A l'article R. 410-1, après les mots : « leur destination » sont ajoutés les mots : « et leur sous-destination définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 » ;

2° A l'article R. 410-10, la référence à l'article L.111-4 est remplacée par la référence à l'article L. 111-11 ;

3° A l'article R. 410-13, après les mots : « leur destination », sont ajoutés les mots : « et leur sous-destination » ;

4° Au a de l'article R. 421-1, la référence à l'article R. 421-8-1 est remplacée par la référence à l'article R. 421-8-2 ;

5° Au b de l'article R. 421-2, les mots : « au I de l'article R.111-32 » sont remplacés par les mots : « à l'article R. 111-38 » ;

6° A l'article R.* 421-8-2, les mots : « au I de l'article R. 111-32 » sont remplacés par les mots : « à l'article R. 111-38 » et les mots : « au I de l'article R. 111-34 » sont remplacés par les mots : « à l'article R. 111-42 » ;

7° Au b de l'article R. 421-9, la référence à l'article R. 111-32 est remplacée par la référence à l'article R. 111-38 ;

8° Au a du II de l'article R. 421-11, les mots : « au I de l'article R. 111-32 » sont remplacés par les mots : « à l'article R. 111-38 » ;

9° Au c de l'article R.* 421-12, les mots : « du 7° de l'article L. 123-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 » ;

10° Au dernier alinéa de l'article R. 421-13, les mots : « Les changements de destination de ces constructions », sont remplacés par les mots : « Les changements de destination ou sous-destination de ces constructions définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 » ;

11° Au c de l'article R. 421-14, les mots : « définies à l'article R. 123-9 » sont remplacés par les mots : « et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 » ;

12° Au b de l'article R.* 421-15, les mots : « du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 » ;

13° L'article R.* 421-17 est ainsi modifié :

a) Le b est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 » ;

b) Au d, les mots : « du 2° du III de l'article L. 123-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 » ;

c) Au e, la référence à l'article L. 111-1-6 est remplacée par la référence à l'article L. 111-22 ;

14° Au d de l'article R.* 421-17-1, les mots : « du 7° de l'article L. 123-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 » ;

15° L'article R. 421-19 est ainsi modifié :

a) Au d, les mots : « au I de l'article R. 111-34 » sont remplacés par les mots : « à l'article R. 111-38 » ;

b) Au m, la référence à l'article R. 111-46-1 est remplacée par la référence à l'article R. 111-51 ;

16° A l'article R.* 421-22, la référence à l'article L. 146-6 est remplacée par la référence à l'article L. 121-21 et la référence à l'article R. 146-2 est remplacée par la référence à l'article R. 121-6 ;

17° L'article R.* 421-23 est ainsi modifié :

a) Au b, la référence à l'article L. 111-5-2 est remplacée par la référence à l'article L. 115-3 ;

b) Le g est remplacé par les dispositions suivantes :

« g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ; »

c) Au h, les mots : « du 2° du III de l'article L. 123-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 » ;

d) Au i, la référence à l'article L. 111-1-6 est remplacée par la référence à l'article L. 111-22 ;

e) Au l, la référence à l'article R. 111-46-1 est remplacée par la référence à l'article R. 111-51 ;

18° Après l'article R. 421-23-1, il est inséré un article R. 421-23-2 ainsi rédigé :

« Art. R. 421-23-2. – Par exception au g de l'article R. 421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

« 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

« 2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

« 3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

« 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

« La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article. » ;

19° Au e de l'article R. 421-28, les mots : « du 2° du III de l'article L. 123-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 » et la référence à l'article L. 111-1-6 est remplacée par la référence à l'article L. 111-22 ;

20° Au b de l'article R. 423-28, les mots : « du cinquième alinéa de l'article L. 123-5 » sont remplacés par les mots : « du 2° de l'article L. 152-4 » ;

21° A l'article R. 424-1, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« En application de l'article L. 424-9, la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise. » ;

22° A l'article R. 424-5-1, la référence à l'article R. 111-48 est remplacée par la référence à l'article R. 114-1 et la référence à l'article R. 111-49 est remplacée par la référence à l'article R. 114-2 ;

23° Après l'article R. 424-5-1, il est inséré un article R. 424-5-2 ainsi rédigé :

« Art. R. 424-5-2. – La délivrance d'une autorisation d'urbanisme portant sur les éléments et secteurs identifiés au titre de l'article R. 151-7 dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal réglementées par l'article R. 151-19 doit être motivée au regard de l'article R. 111-27. » ;

24° A l'article R.* 424-9, les mots : « du quatrième alinéa de l'article L. 111-8 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 424-1 » ;

25° Après l'article R.424-23, il est inséré une section 8 ainsi rédigée :

« Section 8

« Prise en considération d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement en application de l'article L. 424-1

« Art. R. 424-24. – La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle est en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

26° Les e et f de l'article R.* 431-5 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« e) La destination des constructions, par référence aux différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

« f) La surface de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 » ;

27° A l'article R. 431-6 :

a) Après les mots : « aux différentes destinations », sont ajoutés les mots : « et sous-destinations » ;

b) Après le mot : « définies », sont ajoutés les mots : « aux articles R. 151-27 et R. 151-28 » ;

c) Après les mots : « si leur destination », sont ajoutés les mots : « ou sous-destination » ;

28° A l'article R. 431-15, la référence à l'article L. 123-1-11 est remplacée par la référence à l'article L. 151-20 ;

29° Au h de l'article R. 431-16, les références aux articles R. 111-48 et R. 111-49 sont respectivement remplacées par les références aux articles R. 114-1 et R. 114-2 ;

30° A l'article R. 431-16-1, les mots : « du b de l'article L. 123-2 » sont remplacés par les mots : « du 4° de l'article L. 151-41 », les mots : « du même article » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 123-2 » et les mots : « du 16° de l'article L. 123-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-15 » ;

31° A l'article R. 431-16-2, les mots : « du 5° de l'article L. 123-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-14 » ;

32° A l'article R. 431-16-3, la référence à l'article L. 111-13 est remplacée par la référence à l'article L. 111-24 ;

33° A l'article R.* 431-17, les mots : « à l'article L. 127-1 » sont remplacés par les mots : « au 2° de l'article L. 151-28 » ;

34° A l'article R.* 431-18, les mots : « de l'article L. 128-1 » sont remplacés par les mots : « du 3° de l'article L. 151-28 et du deuxième alinéa de l'article L. 151-29 » ;

35° A l'article R.* 431-31, les mots : « cinquième alinéa de l'article L. 123-5 » sont remplacés par les mots : « 3° de l'article L. 152-4 » ;

36° A l'article R.* 431-32-1, la référence à l'article L. 123-1-5 est remplacée par la référence à l'article L. 152-6 ;

37° A l'article R. 431-35, les mots : « la destination des constructions projetées » sont remplacés par les mots : « la destination et la sous-destination des constructions projetées définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 » ;

38° A l'article R.* 441-6-1, la référence à l'article R. 111-46-1 est remplacée par la référence à l'article R. 111-51, la référence à l'article L. 111-4 est remplacée par la référence à l'article L. 111-11 et les mots : « du 6° du II de l'article L. 123-1-5 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-13 » ;

39° A l'article R.* 442-10, les mots : « l'article L. 128-1 » sont remplacés par les mots : « le 3° de l'article L. 151-28 et le deuxième alinéa de l'article L. 151-29 » ;

40° Au 1° de l'article R.* 442-23, la référence à l'article L. 126-1 est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 ;

41° A l'article R. 443-1, les mots : « au 1° de l'article R. 111-32 » sont remplacés par les mots : « à l'article R. 111-38 » ;

42° A l'article R.* 443-2-1, la référence à l'article R. 111-45 est remplacée par la référence à l'article R. 111-35 ;

43° A l'article R.* 443-6, la référence à l'article R. 111-45 est remplacée par la référence à l'article R. 111-35 et la référence à l'article R. 111-46 est remplacée par la référence à l'article R. 111-36 ;

44° A l'article R. 462-7, après le mot : « destination » sont ajoutés les mots : « ou sous-destination » ;

45° Au 2° de l'article R. 472-4, les mots : « des articles L. 130-1 et » sont remplacés par les mots : « de l'article » ;

46° A l'article R. 473-5, la référence à l'article L. 130-1 est remplacée par la référence à l'article L. 421-4.

Art. 7. – A l'article R. 550-1 du code de l'urbanisme, la référence aux articles R. 160-1 à R. 160-3 est remplacée par la référence aux articles R. 610-1 à R. 610-3.

Art. 8. – Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Avant le titre II, il est inséré un titre I^{er} ainsi rédigé :

« TITRE I^{er}

« INFRACTIONS ET SANCTIONS

« Section 1

« *Assermentation des agents chargés de constater les infractions*

« Art. R. 610-1. – Les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés par le ministre chargé de l'urbanisme ou par les maires pour constater les infractions aux dispositions du règlement national d'urbanisme et aux articles L. 610-1 et L. 610-2 prêtent, avant d'entrer en fonctions le serment suivant devant le tribunal d'instance dans le ressort duquel ils sont domiciliés : "Je jure de bien et fidèlement remplir mes fonctions et de ne rien révéler ou utiliser de ce qui sera porté à ma connaissance à l'occasion de leur exercice".

« Art. R. 610-2. – En cas de mutation, il n'y a pas lieu à nouvelle prestation de serment.

« Une nouvelle décision d'habilitation est cependant nécessaire en ce qui concerne les fonctionnaires et agents commissionnés par les maires.

« *Art. R. 610-3.* – Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article R. 610-1 doivent être porteurs de leur commission au cours de l'accomplissement de leur mission.

« La mention de la prestation de serment est apposée sur cette commission par le greffier du tribunal d'instance. » ;

2° Après l'article R. 620-1, il est ajouté un article R. 620-2 ainsi rédigé :

« *Art. R. 620-2.* – Les associations de protection et d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement mentionnées aux articles L. 610-1 et L. 480-1 sont agréées dans les conditions définies à la section 2 du chapitre I^{er} du titre IV du livre I^{er} de la partie réglementaire du code de l'environnement. »

Art. 9. – I. – A l'article R. 752-23 du code de commerce, la référence à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

II. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au a de l'article R. 111-18-10, la référence au 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ;

2° Au a de l'article R. 111-19-10, les mots : « du 2° du III de l'article L. 123-1-5 du même code » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 151-19 du même code » ;

3° A l'article R. 111-21, les mots : « du coefficient d'occupation des sols prévu à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme » ;

4° A l'article R. 111-21-1, la référence à l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;

5° A l'article R. 123-45, la référence à l'article R. 111-48 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 114-1 du code de l'urbanisme ;

6° Au c de l'article R. 131-25 et au b de l'article R. 134-1, la référence à l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ;

7° Au c de l'article R. 302-1-1, la référence à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

III. – Le code de la défense est ainsi modifié :

1° A l'article R. 5112-2, la référence à l'article R.* 126-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 151-53 ;

2° A l'article D. 5131-12, la référence à l'article R.* 121-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 132-1 du code de l'urbanisme ;

IV. – A l'article R. 211-5 du code de l'éducation, la référence aux articles L. 121-9 et R. 121-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme ;

V. – Le code de l'environnement est ainsi modifié :

1° L'annexe à l'article R. 122-2 est ainsi modifiée :

a) A la rubrique n° 11, les mots : « visés au b et au d du R. 146-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « mentionnés aux 2° et 4° de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme » ;

b) Au b de la rubrique n° 20, les mots : « au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, à l'article L. 156-2, et l'article L. 146-6 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 121-5 » ;

c) A la rubrique n° 39, les mots : « l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « l'article L. 141-9 » ;

d) A la rubrique n° 47, la référence à l'alinéa 3 de l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-3 ;

2° Aux articles R. 123-8, R. 123-9, R. 123-22 et R. 123-23, la référence à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

3° Aux articles R. 126-1 et R. 126-4, les mots : « à l'article R. 122-13 ou à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme », sont remplacés par les mots : « aux articles R. 143-15 ou à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme » ;

4° Au premier alinéa de l'article R. 300-2, les références aux articles R. 130-1 à R. 130-23 du code de l'urbanisme sont remplacées par les références aux articles R. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme et, au deuxième alinéa, les références aux articles R. 142-1 à R. 142-19 du même code sont remplacées par les références aux articles R. 113-15 et suivants du même code ;

5° A l'article R. 321-2, la référence au chapitre VI du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

6° A l'article R. 321-4, la référence aux articles R. 160-8 à R. 160-33 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles R. 121-9 et suivants du code de l'urbanisme ;

7° A l'article R. 322-5, la référence au neuvième alinéa de l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 215-2 du code de l'urbanisme et les mots : « pour l'application des articles R. 142-8 à R. 142-18 de ce code » sont supprimés ;

8° Au 3° du I de l'article R. 331-14, la référence à l'article L. 143-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-21 du code de l'urbanisme ;

9° Au 1° du I de l'article R. 332-13, la référence aux articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 153-60 du code de l'urbanisme ;

10° A l'article R. 333-13, la référence aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-12, L. 123-1-9 et L. 124-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 131-1 à L. 131-7 du code de l'urbanisme ;

11° Au III de l'article R. 333-14, les mots : « de l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme, dans les conditions définies aux chapitres II et III du titre II du livre I^{er} de ce code » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, dans les conditions définies aux titres IV et V du livre I^{er} de ce code » ;

12° Au 2° du I de l'article R. 333-15, la référence à l'article L. 143-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-21 du code de l'urbanisme ;

13° A l'article R. 365-2, les mots : « aux articles R. 111-38 à R. 111-40 et R. 111-42 à R. 111-43 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « aux articles R. 111-32 à R. 111-35 et R. 111-47 à R. 111-50 du code de l'urbanisme » ;

14° A l'article R. 365-3, la référence à l'article R. 111-43 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au premier alinéa de l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme ;

15° A l'article R. 414-19, la référence à l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme et la référence à l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 122-19 du code de l'urbanisme ;

16° A l'article R. 555-29, la référence à l'article R. 126-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme ;

17° A l'article R. 555-32, la référence aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme ;

18° Au 2° du I de l'article R. 571-32 et au 2° de l'article R. 571-51, la référence au a du 2° de l'article R. 121-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme ;

19° A l'article R. 571-18, la référence aux articles R. 147-1 à R. 147-11 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles R. 112-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

20° A l'article R. 571-59, la référence à l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 112-16 du code de l'urbanisme ;

21° A l'article R. 571-66, la référence à l'article R. 147-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 112-1 du code de l'urbanisme ;

22° A l'article R. 571-73, la référence à l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme ;

23° A l'article R. 572-2, la référence à l'article R. 147-5-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 112-5 du code de l'urbanisme ;

24° A l'article R. 572-4, la référence à l'article R. 147-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 112-1 du code de l'urbanisme ;

25° Au 1° de l'article R. 581-30, la référence à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme ;

26° A l'article R. 581-79, la référence à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

VI. – A l'article R. 141-26 du code forestier, la référence à l'article R. 130-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

VII. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Au 1° de l'article R. 1112-1, la référence aux articles R. 142-8 à R. 142-14 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles R. 215-9 et suivants du code de l'urbanisme ;

2° Au 1° de l'article R. 1112-2, la référence aux articles R. 142-8 à R. 142-14 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles R. 215-9 et suivants du code de l'urbanisme et, au quatrième alinéa, la référence au 3° de l'article L. 143-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L.113-25 du code de l'urbanisme ;

3° Au 1° de l'article R. 1112-3, la référence aux articles R. 142-8 à R. 142-14 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles R. 215-9 et suivants du code de l'urbanisme ;

4° A l'article R. 1112-4, la référence aux articles R. 142-8 à R. 142-14 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles R. 215-9 et suivants du code de l'urbanisme et la référence au 3° de l'article L. 143-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-25 du code de l'urbanisme ;

5° Aux articles R. 2124-16, R. 2124-19 et R. 2124-26, la référence à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ;

6° A l'article R. 5112-3, les mots : « des articles L. 156-3 et L. 156-4 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 121-47 à L. 121-49 du code de l'urbanisme ».

VIII. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° A l'article R. 1614-41, les mots : « l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « plans d'occupation des sols » ;

2° Au 4° de l'article R. 1614-42, les mots : « des articles L. 145-1 à L. 145-13, L. 146-1 à L. 146-9 et L. 147-1 à L. 147-8 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « au littoral et aux zones de montagne en application des chapitres I^{er} et II du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme ainsi qu'aux zones de bruit des aérodromes en application des articles L. 112-3 à L. 112-17 du même code » ;

3° A l'article R. 1614-44, les mots : « l'article L. 121-6 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « l'article L. 132-14 » ;

4° Au c de l'article R. 1614-50, les mots : « des articles L. 146-1 à L. 146-9 et L. 147-1 à L. 147-8 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « au littoral en application du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme ainsi qu'aux zones de bruit des aérodromes en application des articles L. 112-3 à L. 112-17 du même code » ;

5° A l'article R. 2321-1, les mots : « visés à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « mentionnés à l'article L. 132-15 » ;

6° A l'article R. 2511-3, la référence au chapitre I^{er} du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 134-1 du code de l'urbanisme ;

7° A l'article D. 2573-32, les mots : « visés à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « mentionnés à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme » ;

8° A l'article D. 3664-1, les mots : « visés à l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « mentionnés à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme » ;

9° Au b du 3° de l'article R. 4421-2, la référence à l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 610-1 du code de l'urbanisme ;

10° A l'article R. 4424-6, la référence à l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme ;

11° A l'article R. 4424-6-1, la référence à la section V du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au chapitre IV du titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

12° A l'article R. 4413-1, la référence à l'article L. 130-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 113-6 et L. 113-7 du code de l'urbanisme ;

13° A l'article R. 4433-1-1, la référence à la section V du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au chapitre IV du titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

14° A l'article R. 4433-3, la référence à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

IX. – L'annexe III au code général des impôts est ainsi modifiée :

1° A l'article 2 *tervicies*, les mots : « de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme » et les mots : « de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « de l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme » ;

2° Au 3° du I de l'article 331 K *ter*, les mots : « de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « des articles L. 113-3 à L. 111-5 du code de l'urbanisme » ;

3° Au 4° du I de l'article 331 K *ter*, les mots : « de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « des articles L. 113-3 à L. 111-5 du code de l'urbanisme » ;

4° A l'article 281 G, les mots : « de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme ».

X. – Le code du patrimoine est ainsi modifié :

1° Au second alinéa de l'article R. 641-8, la référence à l'article L. 126-1 est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 ;

2° A l'article R. 621-12, les mots : « de l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 152-4 du code de l'urbanisme » ;

3° A l'article R. 621-58, la référence à l'article L. 126-1 est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 ;

4° A l'article R. 621-94, les mots : « par l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « par l'article L. 153-14 du code de l'urbanisme », les mots : « par l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « par l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme » et les mots : « l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme » ;

5° A l'article R. 621-95, la référence à l'article L. 126-1 est remplacée par la référence à l'article L. 153-60.

XI. – Le code rural et de la pêche maritime est ainsi modifié :

1° Au 3° du I de l'article D. 112-1-11, la référence aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 est remplacée par la référence à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme ;

2° Au 3° du II de l'article D. 112-1-11-1, la référence aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme ;

3° A l'article R. 126-6, la référence à l'article R. 123-19 est remplacée par les mots : « à titre d'information, sur les documents graphiques, des plans locaux d'urbanisme » ;

4° A l'article R. 142-1, la référence à l'article L. 143-1 est remplacée par la référence à l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme ;

5° Au I de l'article R. 143-15, la référence à l'article L. 143-1 est remplacée par la référence à l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme ;

6° Au I de l'article R. 143-16, la référence à l'article L. 143-1 est remplacée par la référence à l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme ;

7° A l'article R. 152-33, la référence aux articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-3 est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

XII. – A l'article R. 1321-13-2 du code de la santé publique, la référence aux articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-3 est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

XIII. – Le code du tourisme est ainsi modifié :

1° A l'article D. 331-5, les mots : « les articles R.* 111-30, R.* 111-37 à R.* 111-45 » sont remplacés par les mots : « les articles R. 111-32 à R. 111-35 et R. 111-47 à R. 111-50 » ;

2° A l'article D. 333-1, les mots : « les articles R.* 111-30 à R.* 111-32 » sont remplacés par les mots : « les articles R. 111-37 à R. 111-40 » ;

3° A l'article D. 333-3, les mots : « au sens du 1° de l'article R.* 111-32 du code de l'urbanisme » sont supprimés et la référence à l'article R.* 111-46 est remplacée par la référence à l'article R. 111-36 ;

4° A l'article D. 333-7, la référence aux articles R.* 111-30 et R.* 111-33 à R.* 111-36 est remplacée par la référence aux articles R. 111-41 à R. 111-46 du code de l'urbanisme ;

5° A l'article D. 341-6, la référence aux articles R. 160-8 à R. 160-33 est remplacée par la référence aux articles R. 121-9 et suivants ;

6° A l'article D. 342-1, la référence aux articles R. 145-1 à R. 145-10 est remplacée par la référence aux articles R. 122-4 et suivants du code de l'urbanisme.

XIV. – Le code des transports est ainsi modifié :

1° Au 12° de l'article R. 1241-9, la référence à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au chapitre III du titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

2° A l'article R. 1241-31, la référence à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au chapitre III du titre préliminaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

3° Au deuxième alinéa de l'article R. 1241-32, les mots : « mentionnés au V de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « mentionnés à l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ».

XV. – Au III de l'article R. 151-5 du code de la voirie routière, la référence à l'article L. 123-14 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-54.

Art. 10. – La partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au présent décret est abrogée.

Art. 11. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Art. 12. – I. – Les dispositions des articles R. 104-4, R. 104-7 à R. 104-10 et R. 104-12 à R. 104-14 du code de l'urbanisme résultant de l'article 1^{er} du présent décret s'appliquent aux procédures de mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, des documents d'urbanisme, lorsque la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées n'a pas encore eu lieu à la date du 1^{er} janvier 2016.

II. – Les dispositions des articles R. 104-15 et R. 104-16 du code de l'urbanisme résultant de l'article 1^{er} du présent décret s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des cartes communales dans lesquelles l'avis prescrivant l'ouverture de l'enquête publique n'a pas encore été publié à la date du 1^{er} janvier 2016.

III. – Les dispositions de l'article R. 121-6 du code de l'urbanisme résultant de l'article 1^{er} du présent décret s'appliquent aux demandes d'autorisation au titre de ce code, auxquelles sont soumis les projets concernés, déposées à compter du 1^{er} janvier 2016.

IV. – Les dispositions de l'article R. 122-13 du code de l'urbanisme résultant de l'article 1^{er} du présent décret s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1^{er} janvier 2016.

V. – Les dispositions de l'article R. 142-2 du code de l'urbanisme résultant de l'article 1^{er} du présent décret s'appliquent aux demandes de dérogations déposées à compter du 1^{er} janvier 2016.

VI. – Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1^{er} janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016.

VII – Les dispositions des articles R. 151-54 et R. 151-55 du code de l'urbanisme relatives au contenu du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains résultant de l'article 1^{er} du présent décret s'appliquent aux procédures d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme engagées par un établissement public de coopération intercommunale avant la date du 1^{er} janvier 2016, et en cours à cette date, lorsque le projet de plan n'a pas encore été arrêté.

Art. 13. – La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 28 décembre 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*
SYLVIA PINEL

CODE DE L'URBANISME

Table des matières

Livre I^{er} : RÉGLEMENTATION DE L'URBANISME

Titre préliminaire : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Chapitre I^{er} : OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Chapitre II : OBJECTIFS DE L'ÉTAT art. R. 102-1 à R. 102-3

Chapitre III : PARTICIPATION DU PUBLIC art. R. 103-1 à R. 103-3

Chapitre IV : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE art. R. 104-1 à R. 104-33

Chapitre V : CONDITIONS D'INDEMNISATION DE CERTAINES SERVITUDES

Titre I^{er} : RÈGLES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Chapitre I^{er} : RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME art. R. 111-1 à R. 111-53

Chapitre II : SERVITUDES D'URBANISME art. R. 112-1 à R. 112-17

Chapitre III : ESPACES PROTÉGÉS art. R. 113-1 à R. 113-29

Chapitre IV : ÉTUDE DE SÉCURITÉ PUBLIQUE art. R. 114-1 à R. 114-3

Chapitre V : RÈGLES APPLICABLES À CERTAINES CESSIONS ET LOCATIONS art. R. 115-1

Titre II : RÈGLES APPLICABLES DANS CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

Chapitre I^{er} : AMÉNAGEMENT ET PROTECTION DU LITTORAL art. R. 121-1 à R. 121-43

Chapitre II : AMÉNAGEMENT ET PROTECTION DE LA MONTAGNE art. R. 122-1 à R. 122-17

Chapitre III : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'ÎLE-DE-FRANCE art. R. 123-1 à R. 123-16

Titre III : DISPOSITIONS COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Chapitre I^{er} : OBLIGATIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

Chapitre II : ÉLABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME art. R. 132-1 à R. 132-17

Chapitre III : ACCÈS À L'INFORMATION EN MATIÈRE D'URBANISME art. R. 133-1 à R. 133-3

Chapitre IV : DOCUMENTS D'URBANISME DE CERTAINES MÉTROPOLIS art. R. 134-1

Chapitre V : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA GUADELOUPE, LA GUYANE, LA MARTINIQUE, LA RÉUNION ET MAYOTTE art. R. 135-1

Titre IV : SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Chapitre I^{er} : CONTENU DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE art. R. 141-1 à R. 141-9

Chapitre II : EFFETS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE art. R. 142-1 à R. 142-3

Chapitre III : PROCÉDURE D'ÉLABORATION, D'ÉVALUATION ET D'ÉVOLUTION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE art. R. 143-1 à R. 143-16

Chapitre IV : DOCUMENTS TENANT LIEU DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Titre V : PLAN LOCAL D'URBANISME

Chapitre I^{er} : CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME art. R. 151-1 à 151-55

Chapitre II : EFFETS DU PLAN LOCAL D'URBANISME art. R. 152-1 à R. 152-4

Chapitre III : PROCÉDURE D'ÉLABORATION, D'ÉVALUATION ET D'ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME art. R. 153-1 à R. 153-22

Titre VI : CARTE COMMUNALE

Chapitre I^{er} : CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE art. R. 161-1 à R. 161-8

Chapitre II : EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE	art. R. 162-1 et R. 162-2
Chapitre III : PROCÉDURE D'ÉLABORATION, D'ÉVALUATION ET D'ÉVOLUTION DE LA CARTE COMMUNALE	art. R. 163-1 à R. 163-9
Titre VII : DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIREMENT MAINTENUES EN VIGUEUR	
Chapitre I ^{er} : MODALITÉS D'APPLICATION DU LIVRE I ^{er} .	
Chapitre II : DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT.....	art. R. 172-1 à R. 172-3
Chapitre III : SCHÉMA DE SECTEUR.....	art. R. 173-1
Chapitre IV : PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	

LIVRE I^{er}

RÉGLEMENTATION DE L'URBANISME

TITRE PRÉLIMINAIRE

PRINCIPES GÉNÉRAUX

CHAPITRE I^{er}

Objectifs généraux

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II

OBJECTIFS DE L'ÉTAT

Section 1

Projet d'intérêt général

Art. R. 102-1. – Les projets et mesures mentionnés respectivement aux articles L. 102-1 et L. 102-2 sont qualifiés de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral.

Lorsqu'un document d'urbanisme doit permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général, l'arrêté est notifié à la personne publique qui élabore ce document.

Le préfet précise les incidences du projet sur le plan local d'urbanisme dans le cas prévu par l'article L. 153-49.

L'arrêté préfectoral devient caduc à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la notification prévue au deuxième alinéa. Il peut être renouvelé.

Section 2

Directive territoriale d'aménagement et de développement durables

Art. R. 102-2. – Les avis prévus aux articles L. 102-7 et L. 102-11 sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Section 3

Opérations d'intérêt national

Art. R. 102-3. – Constituent des opérations d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12, les travaux relatifs :

1° Aux agglomérations nouvelles régies par le livre III de la cinquième partie du code général des collectivités territoriales, dans leur périmètre d'urbanisation défini en application des articles L. 5311-1 et L. 5311-2 de ce code ;

2° A l'opération d'aménagement du quartier d'affaires de La Défense, dans le périmètre délimité par le décret n° 2010-744 du 2 juillet 2010 ;

3° Aux domaines industrialo-portuaires d'Antifer, du Verdon et de Dunkerque, dans les périmètres respectifs des ports autonomes du Havre, de Bordeaux et de Dunkerque ;

4° A l'aménagement de la zone de Fos-sur-Mer, dans un périmètre défini par décret en Conseil d'Etat ;

5° A l'opération d'aménagement Euroméditerranée dans la commune de Marseille dans le périmètre de compétence de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée ;

6° A l'opération d'aménagement de Nanterre et de La Garenne-Colombes, dans le périmètre délimité par le décret n° 2010-744 du 2 juillet 2010 ;

7° A l'aménagement et au développement des aéroports de Paris-Charles-de-Gaulle, de Paris-Orly et de Paris-Le Bourget, à l'intérieur des périmètres délimités, pour l'application de l'article L. 6323-6 du code des transports, par le cahier des charges d'Aéroports de Paris ;

8° A l'aménagement de Saint-Etienne, dans le périmètre défini par le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 ;

9° A l'aménagement du secteur du Mantois-Seine aval, dans les périmètres définis par le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 ;

10° A l'aménagement du secteur d'Orly-Rungis-Seine amont, dans les périmètres définis par le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 ;

11° Aux opérations d'aménagement de la Plaine du Var, dans le périmètre défini par le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 ;

12° Aux opérations d'aménagement du Plateau de Saclay, dans le périmètre défini par le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 ;

13° A l'opération d'aménagement Bordeaux-Euratlantique dans les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac dans le périmètre défini par le décret n° 2009-1359 du 5 novembre 2009 ;

14° A l'opération d'aménagement dite d'Alzette-Belval, dans le périmètre défini par le décret n° 2011-414 du 18 avril 2011 ;

15° A l'opération d'aménagement dite « Villages Nature » sur la commune de Villeneuve-le-Comte dans le périmètre défini par le décret n° 2011-1649 du 25 novembre 2011 ;

16° A l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit du Bas-Clichy à Clichy-sous-Bois, dans le périmètre défini par le décret n° 2015-99 du 28 janvier 2015.

CHAPITRE III

Participation du public

Art. R. 103-1. – Les opérations d'aménagement soumises à concertation en application du 3° de l'article L. 103-2 sont les opérations suivantes :

1° L'opération ayant pour objet, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ayant fait l'objet d'une enquête publique, la création de plus de 5 000 mètres carrés de surface de plancher ou la restauration, dans les conditions définies à l'article L. 313-4-1, d'un ensemble de bâtiments ayant au moins cette surface ;

2° La réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants ;

3° La transformation d'une voie existante en aire piétonne d'une superficie supérieure à 3 000 mètres carrés ou la suppression d'une aire piétonne d'une même superficie ;

4° La création d'une gare ferroviaire ou routière de voyageurs, de marchandises ou de transit ou l'extension de son emprise, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ;

5° Les travaux de modification de gabarit, de détournement ou de couverture de cours d'eau dans une partie urbanisée d'une commune, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ;

6° Les travaux de construction ou d'extension d'infrastructures portuaires des ports fluviaux situés dans une partie urbanisée d'une commune, lorsque le montant de ces travaux dépasse 1 900 000 euros, ainsi que la création d'un port fluvial de plaisance d'une capacité d'accueil supérieure à 150 places ou l'extension d'un port de plaisance portant sur au moins 150 places ;

7° Dans une partie urbanisée d'une commune, la création d'un port maritime de commerce, de pêche ou de plaisance, les travaux d'extension de la surface des plans d'eau abrités des ports maritimes de commerce ou de pêche d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, ainsi que les travaux ayant pour effet d'accroître de plus de 10 % la surface du plan d'eau abrité des ports maritimes de plaisance ;

8° Les ouvrages et travaux sur une emprise de plus de 2 000 mètres carrés réalisés sur une partie de rivage, de lais ou relais de la mer située en dehors des ports et au droit d'une partie urbanisée d'une commune.

Art. R. 103-2. – Lorsqu'une opération mentionnée à l'article R. 103-1 est réalisée en plusieurs tranches, dans un intervalle de temps de moins de cinq ans, la totalité de l'opération est prise en compte pour l'application des seuils définis à l'article R. 103-1.

Art. R. 103-3. – Ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 103-2 les travaux d'entretien et de grosses réparations quels que soient les ouvrages et aménagements auxquels ils se rapportent.

Il en va de même des travaux et aménagements mentionnés à l'article R. 123-44 du code de l'environnement.

CHAPITRE IV

Evaluation environnementale

Section 1

Champ d'application de l'évaluation environnementale

Sous-section 1

Dispositions générales

Art. R. 104-1. – Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les cas et conditions prévus par le présent chapitre, les documents d'urbanisme énumérés à l'article L. 104-1 ainsi que ceux figurant dans la présente section en application de l'article L. 104-2.

Art. R. 104-2. – L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Sous-section 2

Directives territoriales d'aménagement et de développement durables

Art. R. 104-3. – Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur modification :

a) Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) S'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Sous-section 3

Schéma directeur de la région d'Ile-de-France

Art. R. 104-4. – Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De son élaboration ;

2° De sa révision ;

3° De sa modification :

a) Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) S'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

4° De sa mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet :

a) Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque celle-ci porte atteinte à l'économie générale du document ;

c) S'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

5° De sa mise en compatibilité, dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Sous-section 4

Schémas d'aménagement régionaux et plan d'aménagement et de développement durable de Corse

Art. R. 104-5. – Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, et le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, prévu à l'article L. 4424-9 du même code, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur modification lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

4° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Sous-section 5

Prescriptions particulières de massif

Art. R. 104-6. – Les prescriptions particulières de massif font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision.

Sous-section 6

Schémas de cohérence territoriale

Art. R. 104-7. – Les schémas de cohérence territoriale font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur modification lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 4° De leur mise en compatibilité :
 - a) Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
 - b) Dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou change les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 ;
 - c) Dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Sous-section 7

Plans locaux d'urbanisme

Paragraphe 1

Dispositions communes

Art. R. 104-8. – Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- 2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- 3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Paragraphe 2

Plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend
en tout ou partie un site Natura 2000

Art. R. 104-9. – Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Paragraphe 3

Plans locaux d'urbanisme des communes littorales
et de Mayotte

Art. R. 104-10. – Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Art. R. 104-11. – Les plans locaux d'urbanisme de Mayotte font l'objet d'une évaluation environnementale dans les cas prévus par l'article R. 104-10, en application de l'article L. 121-38.

Paragraphe 4

Plans locaux d'urbanisme
des zones de montagne

Art. R. 104-12. – Les plans locaux d'urbanisme situés dans les zones de montagne définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, de leur révision, de leur modification et de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque ces procédures portent sur la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 122-19.

Paragraphe 5

Plans locaux d'urbanisme tenant lieu de schéma
de cohérence territoriale

Art. R. 104-13. – Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Paragraphe 6

Plans locaux d'urbanisme tenant lieu de plan
de déplacements urbains

Art. R. 104-14. – Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux tenant lieu de plan de déplacements urbains en application de l'article L. 151-44 font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision ;
- 3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Sous-section 8

Cartes communales

Paragraphe 1

Cartes communales dont le territoire comprend
en tout ou partie un site Natura 2000

Art. R. 104-15. – Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision.

Paragraphe 2

Cartes communales susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000

Art. R. 104-16. – Les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, s'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) S'il est établi, après un examen au cas par cas, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Sous-section 9

Schémas d'aménagement de plage

Art. R. 104-17. – Les schémas d'aménagement de plage font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- 1° De leur élaboration ;
- 2° De leur révision.

Section 2

Contenu de l'évaluation environnementale

Art. R. 104-18. – Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Art. R. 104-19. – Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Art. R. 104-20. – En cas de modification ou de révision du document, le rapport est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Section 3

Procédure d'évaluation environnementale

Sous-section 1

Dispositions communes

Art. R. 104-21. – L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est :

1° La formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable pour les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer, les prescriptions particulières de massif et les schémas d'aménagement de plage ;

2° Le préfet de Corse pour le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

3° Le préfet de département pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme ;

4° Le préfet de région pour les cartes communales.

Art. R. 104-22. – L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue à l'article R. 104-21 est également compétente pour les procédures d'évolution affectant les documents mentionnés au même article.

Toutefois, lorsqu'une déclaration de projet adoptée par l'Etat procède, dans le cadre de la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme ou d'un schéma de cohérence territoriale, aux adaptations nécessaires d'un règlement ou

d'une servitude mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 300-6, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est celle qui est consultée sur l'évaluation environnementale de ce règlement ou de cette servitude.

Dans les cas où, en application de l'alinéa précédent, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est également l'autorité compétente pour l'adoption de la déclaration de projet concernée, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est le préfet de région si le préfet de département est l'auteur de la déclaration de projet ou la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable si le préfet de région est l'auteur de la déclaration de projet.

Art. R. 104-23. – L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

Art. R. 104-24. – Dès réception des documents qui lui sont soumis, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement consulte :

1° Le ministre chargé de la santé pour les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France et les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;

2° Le directeur général de l'agence régionale de santé pour les autres documents. Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse du directeur général de cette agence dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'agence de la demande de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. En cas d'urgence, cette autorité peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

Pour l'évaluation environnementale du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, le préfet de Corse consulte le Conseil des sites de Corse avant de rendre son avis.

Art. R. 104-25. – L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis est, dès sa signature, mis en ligne sur son site internet et transmis à la personne publique responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet.

Sous-section 2

Consultations transfrontalières

Art. R. 104-26. – Lorsqu'un document d'urbanisme mentionné à la section 1 en cours d'élaboration est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union européenne, ou lorsque cet autre Etat en fait la demande, l'autorité compétente transmet un exemplaire du dossier sur lequel est consulté le public aux autorités de cet Etat, en leur indiquant le délai qui ne peut dépasser trois mois dont elles disposent pour formuler leur avis. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis.

L'autorité compétente en informe le ministre des affaires étrangères.

Lorsque l'autorité n'est pas un service de l'Etat, elle saisit le préfet qui procède à la transmission.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux consultations prévues à l'article R. 132-5.

Art. R. 104-27. – Lorsqu'un autre Etat membre de l'Union européenne saisit pour avis une autorité française d'un plan ou document d'urbanisme en cours d'élaboration susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en France, l'autorité saisie transmet le dossier au préfet du département intéressé qui peut décider de consulter le public.

Le préfet convient d'un délai avec les autorités de l'Etat à l'origine de la saisine et communique les résultats de la consultation à l'Etat à l'origine de la saisine.

Il en informe le ministre des affaires étrangères.

Sous-section 3

Procédure d'examen au cas par cas

Art. R. 104-28. – L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Art. R. 104-29. – L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie :

1° Après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° A un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ;

3° A un stade précoce et avant la réunion conjointe des personnes publiques associées dans les autres cas.

Art. R. 104-30. – La personne publique responsable transmet à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement les informations suivantes :

1° Une description des caractéristiques principales du document ;

2° Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;

3° Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Art. R. 104-31. – Dès réception de ces informations, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en accuse réception, en indiquant la date à laquelle est susceptible de naître la décision implicite mentionnée à l'article R. 104-32 et consulte sans délai les autorités mentionnées à l'article R. 104-24.

Cette consultation est réputée réalisée en l'absence de réponse de l'autorité consultée dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. En cas d'urgence, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement peut réduire ce délai sans que celui-ci puisse être inférieur à dix jours ouvrés.

Art. R. 104-32. – L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception des informations mentionnées à l'article R. 104-30 pour notifier à la personne publique responsable, la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale la procédure d'élaboration ou d'évolution affectant le plan local d'urbanisme ou la carte communale.

Cette décision est motivée.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Art. R. 104-33. – La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est publiée sur son site internet. Elle est jointe, le cas échéant, au dossier d'enquête publique.

CHAPITRE V

Conditions d'indemnisation de certaines servitudes

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

TITRE I^{er}

RÈGLES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

CHAPITRE I^{er}

Règlement national d'urbanisme

Art. R. 111-1. – Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Section 1

Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Art. R. 111-2. – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R. 111-3. – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Art. R. 111-4. – Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R. 111-5. – Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des

aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Art. R. 111-6. – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R. 111-7. – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Art. R. 111-8. – L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. R. 111-9. – Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. R. 111-10. – En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. R. 111-11. – Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R. 111-12. – Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Art. R. 111-13. – Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R. 111-14. – En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.

Art. R. 111-15. – Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Art. R. 111-16. – Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Art. R. 111-17. – A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Art. R. 111-18. – Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Art. R. 111-19. – Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Art. R. 111-20. – Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Section 2

Densité et reconstruction des constructions

Art. R. 111-21. – La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Art. R. 111-22. – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Section 3

Performances environnementales et énergétiques

Art. R. 111-23. – Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° 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 ;

3° 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 ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

Art. R. 111-24. – La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Section 4

Réalisation d'aires de stationnement

Art. R. 111-25. – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Section 5

Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

Art. R. 111-26. – Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R. 111-27. – 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.

Art. R. 111-28. – Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Art. R. 111-29. – Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Art. R. 111-30. – La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Section 6

Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Art. R. 111-31. – Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Sous-section 1

Camping

Art. R. 111-32. – Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Art. R. 111-33. – Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits et ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions prévues à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ainsi que dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou, lorsqu'elles subsistent, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et dans les zones de protection mentionnées à l'article L. 642-9 du code du patrimoine, établies sur le fondement des articles 17 à 20 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Art. R. 111-34. – La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Art. R. 111-35. – Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7.

Sous-section 2

Parcs résidentiels de loisirs

Art. R. 111-36. – Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Sous-section 3

Habitations légères de loisirs

Art. R. 111-37. – Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Art. R. 111-38. – Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Art. R. 111-39. – Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Art. R. 111-40. – En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1^{er} octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1^{er} octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1^{er} octobre 2011.

Sous-section 4

Résidences mobiles de loisirs

Art. R. 111-41. – Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Art. R. 111-42. – Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1^{er} octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Art. R. 111-43. – Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Art. R. 111-44. – Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1^{er} octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1^{er} octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1^{er} octobre 2011.

Art. R. 111-45. – Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.

Art. R. 111-46. – Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Sous-section 5

Caravanes

Art. R. 111-47. – Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Art. R. 111-48. – L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

Art. R. 111-49. – L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable

que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Art. R. 111-50. – Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Section 7

Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Art. R. 111-51. – Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Section 8

Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte

Art. R. 111-52. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, en ce qui concerne les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, la distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Art. R. 111-53. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

CHAPITRE II

Servitudes d'urbanisme

Section unique

Zones de bruit des aérodromes

Sous-section 1

Règles de délimitation

Art. R. 112-1. – La valeur de l'indice de bruit, L_{den} , représentant le niveau d'exposition totale au bruit des avions en chaque point de l'environnement d'un aérodrome, exprimée en décibels (dB), est calculée à l'aide de la formule ci-après :

$$L_{den} = 10 \times \log [1/24 \times (12 \times 10^{L_d/10} + 4 \times 10^{(L_c + 5)/10} + 8 \times 10^{(L_n + 10)/10})]$$

avec :

L_d = niveau sonore moyen à long terme pondéré A tel que défini par la norme ISO 1996-2:1987, déterminé sur l'ensemble des périodes de jour d'une année. La période de jour s'étend de 6 heures à 18 heures ;

L_c = niveau sonore moyen à long terme pondéré A tel que défini par la norme ISO 1996-2:1987, déterminé sur l'ensemble des périodes de soirée d'une année. La période de soirée s'étend de 18 heures à 22 heures ;

L_n = niveau sonore moyen à long terme pondéré A tel que défini par la norme ISO 1996-2:1987, déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit d'une année. La période de nuit s'étend de 22 heures à 6 heures le lendemain.

Art. R. 112-2. – Pour les aérodromes où le nombre annuel de mouvements commerciaux n'excède pas 10 000 dans l'une des trois hypothèses de court, moyen ou long terme et caractérisés par une forte variation saisonnière ou hebdomadaire de l'activité aérienne telle qu'elle est prise en compte pour l'élaboration du plan d'exposition au bruit, l'indice L_{den} est déterminé sur un nombre de jours compris entre 180 et 365 au regard des périodes de trafic effectif.

Le nombre de jours susmentionné est le nombre annuel estimé de jours au cours desquels, pour chacune des activités commerciale, militaire ou générale, l'activité aérienne est significative. L'activité aérienne significative et les prévisions de trafic justifiant de l'application du présent article sont explicitées dans le rapport de présentation du plan d'exposition au bruit.

Art. R. 112-3. – La zone de bruit fort A est la zone comprise à l'intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70.

La zone de bruit fort B est la zone comprise entre la courbe d'indice L_{den} 70 et la courbe d'indice L_{den} 62. Toutefois, pour les aérodromes mis en service avant le 28 avril 2002, la valeur de l'indice servant à la délimitation de la limite extérieure de la zone B est comprise entre 65 et 62.

La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice L_{den} choisie entre 57 et 55.

Pour les aérodromes mentionnés à l'article R. 112-2, la zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice L_{den} choisie entre 57 et 52.

Pour les aérodromes militaires figurant sur une liste fixée par arrêté du ministre de la défense, les dispositions de l'article R. 112-2 ne s'appliquent pas. Pour ces aérodromes, la zone de bruit fort B est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone A et la courbe correspondant à une valeur d'indice L_{den} choisie entre 68 et 62. La zone de bruit modéré C est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone B et la courbe correspondant à une valeur de l'indice L_{den} choisie entre 64 et 55.

La zone D est la zone comprise entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50.

Sous-section 2

Plan d'exposition au bruit des aérodromes

Paragraphe 1

Contenu du plan d'exposition au bruit des aérodromes

Art. R. 112-4. – Le plan d'exposition au bruit est établi à l'échelle du 1/25 000 et fait apparaître le tracé des limites des zones de bruit dites A, B, C et, le cas échéant, D.

Il rappelle les valeurs d'indice retenues pour définir les zones A et D et précise la valeur d'indice servant à définir la limite extérieure des zones B et C.

Il prend en compte l'ensemble des hypothèses à court, moyen et long terme de développement et d'utilisation de l'aérodrome concerné.

Art. R. 112-5. – Afin d'évaluer, de prévenir et de réduire le bruit émis dans l'environnement, les données, objectifs et mesures constitutifs des cartes de bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement prévus par les articles R. 572-4, R. 572-5 et R. 572-8 du code de l'environnement sont établis pour les aérodromes civils dont le trafic annuel est supérieur à 50 000 mouvements, hors les mouvements effectués exclusivement à des fins d'entraînement sur des avions légers. La liste de ces aérodromes est fixée par arrêté conjoint des ministres chargés respectivement de l'environnement, des transports et de l'équipement.

Ces données, objectifs et mesures constitutifs des cartes de bruit et du plan de prévention du bruit dans l'environnement sont :

1° Elaborés, soit à l'occasion de la révision du plan d'exposition au bruit, soit indépendamment de celle-ci dans les conditions prévues par les articles R. 572-9 à R. 572-11 du code de l'environnement ;

2° Annexés au rapport de présentation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome ;

3° Réexaminés en cas d'évolution significative des niveaux de bruit identifiés et, en tout état de cause, au moins tous les cinq ans ;

4° Après leur réexamen et s'il y a lieu, actualisés selon l'une ou l'autre des procédures prévues pour leur établissement au 1°.

Art. R. 112-6. – Le rapport de présentation prévu à l'article L. 112-7 ne comporte pas les éléments qui seraient de nature à entraîner la divulgation de secrets de la défense nationale, lorsque le plan d'exposition au bruit concerne un aérodrome dont le ministère chargé de la défense est affectataire à titre exclusif, principal ou secondaire.

Paragraphe 2

Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes

Art. R. 112-7. – En cas de révision du plan d'exposition au bruit, ce plan demeure en vigueur jusqu'à la date à laquelle l'approbation de la révision a fait l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R. 112-17.

Paragraphe 3

Procédure d'établissement et de révision du plan d'exposition au bruit des aérodromes

Art. R. 112-8. – La décision d'établir ou de réviser un plan d'exposition au bruit est prise par le préfet. Lorsque l'emprise d'un aérodrome où les communes concernées ou susceptibles d'être concernées par le plan d'exposition au bruit d'un aérodrome sont situées sur le territoire de plusieurs départements, la décision est prise conjointement par les préfets de ces départements.

Cette décision est prise avec l'accord exprès du ministre chargé de la défense en ce qui concerne les aérodromes affectés à titre exclusif ou principal à ce département ministériel.

Elle est prise avec l'accord exprès du ministre chargé de l'aviation civile, en ce qui concerne les aérodromes classés dans la catégorie des investissements d'intérêt national lorsque le ministère de la défense n'en est pas

l'affectataire principal, et pour les aérodromes situés en territoire étranger dont les nuisances de bruit affectent le territoire français.

Art. R. 112-9. – Sans préjudice du pouvoir du préfet de décider la mise en révision du plan d'exposition au bruit d'un aérodrome en application de l'article R. 112-8, la commission consultative de l'environnement, lorsqu'elle existe, examine tous les cinq ans au moins la pertinence des prévisions ayant servi à l'établissement du plan au regard de l'activité aérienne constatée. Elle peut proposer au préfet sa mise en révision.

Art. R. 112-10. – La décision d'établir ou de réviser le plan d'exposition au bruit est notifiée par le préfet, accompagnée d'un projet de plan d'exposition au bruit, aux maires des communes concernées et, s'il y a lieu, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents.

Mention en est insérée en caractères apparents dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans le département.

Art. R. 112-11. – La commission consultative de l'environnement, lorsqu'elle existe, est consultée par le préfet sur les valeurs de l'indice L_{den} à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure de la zone C et, le cas échéant, celle de la zone B dans le projet de plan d'exposition au bruit mentionné à l'article R. 112-10 avant qu'intervienne la décision d'établir ou de réviser un plan d'exposition au bruit.

Art. R. 112-12. – La décision d'établir ou de réviser un plan d'exposition au bruit fait l'objet d'un affichage pendant un mois dans chacune des mairies concernées et, s'il y a lieu, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents.

Art. R. 112-13. – A compter de la notification de la décision d'établir ou de réviser un plan d'exposition au bruit, les conseils municipaux des communes concernées et, le cas échéant, les organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis sur le projet communiqué.

A défaut de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

Art. R. 112-14. – Dès réception des avis ou, à défaut, dès l'expiration du délai mentionné à l'article R. 112-13, le projet de plan d'exposition au bruit accompagné des avis des conseils municipaux et, le cas échéant, des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents est transmis pour avis par le préfet à :

1° L'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 *quatervicies* A du code général des impôts, qui recueille au préalable l'avis de la commission consultative de l'environnement concernée ;

2° La commission consultative de l'environnement, lorsqu'elle existe, pour les autres aérodromes.

La commission consultative de l'environnement dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de la saisine, soit par le préfet, soit par l'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires, pour formuler son avis sur le projet communiqué.

L'Autorité de contrôle des nuisances aéroportuaires dispose d'un délai de quatre mois à compter de la date de la saisine par le préfet pour émettre son avis sur le projet communiqué.

Lorsque plusieurs départements sont concernés, le délai court à compter de la date de la dernière saisine.

A défaut de réponse dans les délais impartis, ces avis sont réputés favorables.

Art. R. 112-15. – Le projet de plan d'exposition au bruit, éventuellement modifié pour tenir compte des avis exprimés, est soumis à enquête publique par le préfet et organisée dans les conditions prévues aux articles R. 571-59 et suivants du code de l'environnement.

Lorsque le plan d'exposition au bruit concerne un aérodrome affecté à titre exclusif, principal ou secondaire au ministère chargé de la défense, la procédure d'enquête est conduite dans le respect des conditions posées par les articles R. 123-45 et R. 123-46 du code de l'environnement.

Art. R. 112-16. – Le plan d'exposition au bruit, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, est approuvé par arrêté du préfet ou, si plusieurs départements sont intéressés, par arrêté conjoint des préfets desdits départements.

L'arrêté approuvant le plan d'exposition au bruit est pris avec l'accord exprès du ministre chargé de la défense en ce qui concerne les aérodromes à affectation exclusive ou principale audit ministère et avec l'accord exprès du ministre chargé de l'aviation civile, en ce qui concerne les aérodromes classés dans la catégorie des investissements d'intérêt national lorsque le ministère de la défense n'en est pas l'affectataire principal, et pour les aérodromes situés en territoire étranger lorsque les nuisances de bruit affectent le territoire français.

L'arrêté approuvant le plan d'exposition au bruit doit être motivé dans tous les cas, notamment au regard de l'activité prévue pour l'aérodrome et de son incidence sur l'environnement.

Art. R. 112-17. – Le préfet de département notifie aux maires des communes concernées et, le cas échéant, aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents copie de l'arrêté et du plan d'exposition au bruit approuvé.

L'arrêté et le plan d'exposition au bruit sont tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées, le cas échéant aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents, ainsi qu'à la préfecture.

Mention des lieux où les documents peuvent être consultés est insérée dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans le département et affichée dans les mairies et, le cas échéant, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents.

CHAPITRE III

Espaces protégés

Section 1

Espaces boisés

Sous-section 1

Classement et effets du classement

Art. R. 113-1. – Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière des décisions prescrivant l'établissement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que de classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.

Art. R. 113-2. – Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois. Faute par le propriétaire de faire la plantation ou le semis dans le délai prescrit par le préfet, il y est pourvu par l'administration aux frais du propriétaire. La contribution de celui-ci est recouvrée comme en matière de contributions directes.

Cette même procédure est applicable au cas où des travaux dont l'exécution a été prescrite n'ont pas été exécutés, le délai de trois ans partant de la fin de l'année au cours de laquelle ils auraient dû l'être.

Sous-section 2

Mesures de compensation du classement

Art. R. 113-3. – L'autorisation de construire sur une partie du terrain classé prévue au 2° de l'article L. 113-3 est demandée au préfet.

La demande est accompagnée des pièces justifiant que son auteur a la qualité de propriétaire, d'un plan de situation du terrain classé, d'un plan parcellaire de la propriété dans laquelle ce terrain est compris et d'un état des plantations ainsi que de l'étude d'impact définie à l'article R. 122-5 du code de l'environnement.

Art. R. 113-4. – La demande est instruite par le préfet qui consulte le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques et établit un rapport relatif notamment à la localisation et à l'étendue du terrain à déclasser ainsi qu'à la nature et à l'importance des constructions pouvant être autorisées et qui par ailleurs fait apparaître les conséquences d'un éventuel défrichement au regard des dispositions de l'article L. 341-5 du code forestier.

Art. R. 113-5. – La valeur du terrain à bâtir offert en compensation, la valeur du terrain classé cédé gratuitement à la collectivité et le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain conservée par le propriétaire sont fixés conformément aux évaluations fournies par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques qui, en ce qui concerne ce dernier terme, tient compte notamment des possibilités de construction.

Art. R. 113-6. – Sauf s'il apparaît que la demande ne peut être accueillie, le préfet saisit du dossier le maire de chacune des communes intéressées en vue de la délibération du conseil municipal sur l'accord prévu au troisième alinéa de l'article L. 113-4. Si le conseil municipal ne s'est pas prononcé dans les quatre mois de cette saisine, l'accord est réputé refusé.

Art. R. 113-7. – Sauf, en cas de désaccord des communes intéressées, le préfet transmet le dossier avec son avis et ses propositions, au ministre chargé de l'urbanisme.

Art. R. 113-8. – L'autorisation de construire est donnée par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture, en application du premier alinéa de l'article L. 113-4.

En l'absence de décret accordant l'autorisation dans un délai de deux mois à compter de l'envoi du dossier par le préfet, l'autorisation est réputée refusée.

Art. R. 113-9. – Le décret désigne la personne publique bénéficiaire de la cession gratuite du terrain, approuve les dispositions proposées par celle-ci en vue de préserver le terrain qui lui est cédé, de l'aménager et de l'entretenir dans l'intérêt du public, délimite la partie du terrain classé sur laquelle porte l'autorisation de construire et prononce le déclassement de cette partie de terrain.

Ce décret tient lieu, pour la partie déclassée, de l'autorisation de défrichement prévue à l'article L. 341-3 du code forestier.

Art. R. 113-10. – Sans préjudice de l'application des autres dispositions du présent code relatives notamment aux constructions, ce décret fixe les possibilités de construction accordées en application du 2° de l'article L. 113-3.

Art. R. 113-11. – Le décret fait l'objet d'une mention au *Journal officiel* de la République française.

Le préfet fait en outre insérer cette mention, aux frais du pétitionnaire, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Art. R. 113-12. – L'autorisation ne produit ses effets qu'après le transfert de propriété qui doit intervenir au plus tard dans les deux ans qui suivent la publication dudit décret. Le plan local d'urbanisme est alors mis à jour conformément à l'article R. 153-18.

Art. R. 113-13. – Lorsqu'il apparaît que la demande ne peut-être accueillie, ou qu'elle fait l'objet d'un désaccord d'une commune ou de plusieurs communes ou lorsque l'autorisation est refusée, soit explicitement, soit en conséquence du silence gardé dans le délai de deux mois prévu à l'article R.113-8, le préfet en informe le pétitionnaire.

Sous-section 3

Ouverture au public

Art. R. 113-14. – L'avis prévu à l'article L. 113-7 est réputé favorable si un refus n'est pas intervenu dans un délai de trois mois.

Section 2

Espaces naturels sensibles

Art. R. 113-15. – Pour l'application des mesures de protection prévues à l'article L. 113-12, le préfet, sur proposition du conseil départemental, saisit pour avis le conseil municipal de la commune intéressée ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi que la commission départementale de la nature, des paysages et des sites d'un projet tendant à déterminer les bois, forêts et parcs à soumettre au régime des espaces boisés classés en application de l'article L. 113-1 et des textes pris pour son application.

Ce projet peut en outre, lorsqu'il concerne des espaces situés dans les zones de préemption créées dans les conditions définies aux articles L. 215-1 et suivants :

1° Edicter les mesures de protection des sites et paysages et prévoir les règles d'utilisation du sol, notamment les mesures limitant les ouvertures de chemins et les adductions d'eau, lorsque ces travaux sont réalisés par des particuliers et n'ont pas pour objet d'assurer la desserte des bâtiments existants ou d'améliorer des exploitations agricoles ;

2° Interdire ou soumettre à des conditions particulières l'aménagement et l'ouverture des terrains destinés à accueillir de manière habituelle des tentes, des caravanes ou des habitations légères de loisirs.

Art. R. 113-16. – L'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent doit être transmis au préfet dans les trois mois à compter du jour où le maire ou le président de l'établissement public a reçu la demande d'avis. Il est réputé favorable si aucune réponse n'a été donnée dans ce délai.

Au vu des avis recueillis, le préfet fixe par arrêté les mesures de protection.

Art. R. 113-17. – L'arrêté du préfet prévu à l'article R. 113-16 fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du département et d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à l'arrêté du préfet ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

En outre, un dossier comportant l'arrêté et un document graphique est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées, à la préfecture, au siège du conseil départemental et au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département.

Art. R. 113-18. – Lorsque, pour mettre en œuvre la politique définie à l'article L. 113-8, le conseil départemental a décidé d'instituer la part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 113-10, un tableau annexe au budget du département fait le bilan des recettes et des emplois de cette taxe.

Section 3

Espaces agricoles et naturels périurbains

Sous-section 1

Délimitation du périmètre d'intervention

Art. R. 113-19. – Le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains comprend un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement.

Art. R. 113-20. – Le président du conseil départemental soumet le projet, pour accord, aux communes ou aux établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme concernés. Le projet est également adressé, pour avis, à la chambre départementale d'agriculture ainsi qu'à l'établissement public chargé du schéma de

cohérence territoriale s'il existe. Les avis, s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine, sont réputés favorables.

Art. R. 113-21. – Le projet de création du périmètre, assorti d'un plan de situation et de l'ensemble des accords et avis recueillis, est soumis à enquête publique selon la procédure prévue aux articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement, par le président du conseil départemental qui exerce les compétences attribuées au préfet par ces dispositions.

Art. R. 113-22. – La création du périmètre est décidée par une délibération du conseil départemental.

Cette délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est publiée au recueil des actes administratifs du département, affichée pendant un mois à l'hôtel du département, dans les mairies des communes incluses dans le périmètre et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et fait l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Ces publications et affichages indiquent les lieux où le dossier peut être consulté. Pour l'application de l'article L. 3131-1 du code général des collectivités territoriales, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Cette délibération, accompagnée des plans de situation et de délimitation, est simultanément transmise au directeur départemental des finances publiques, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le périmètre de protection ainsi qu'au greffe de ces tribunaux.

Art. R. 113-23. – Toute décision portant extension du périmètre est prise après une enquête publique effectuée dans les seules communes intéressées par l'extension.

Art. R. 113-24. – Le décret prévu à l'article L. 113-19 est pris sur le rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Sous-section 2

Elaboration du programme d'action

Art. R. 113-25. – Le projet de programme d'action pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans un périmètre dont la création est projetée ou dont la délimitation a été approuvée est soumis pour accord par le président du conseil départemental aux communes incluses dans le périmètre ou aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme.

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 et, s'il y a lieu, à l'organe de gestion du parc national ou du parc naturel régional si le périmètre inclut une partie du territoire de ce parc. Leurs avis, s'ils ne sont pas exprimés dans le délai de deux mois à compter de la saisine, sont réputés favorables.

Art. R. 113-26. – Le programme d'action est adopté par une délibération du conseil départemental.

Les modalités de publicité prévues au deuxième alinéa de l'article R. 113-22 sont applicables à cette délibération.

Sous-section 3

Régime des biens acquis dans les périmètres d'intervention

Art. R. 113-27. – La cession, la location ou la concession temporaire d'un bien acquis par l'une des collectivités territoriales ou l'un des établissements publics mentionnés aux articles L. 113-24 et L. 113-25 dans un périmètre d'intervention fait l'objet d'un appel de candidatures qui est précédé de l'affichage d'un avis à la mairie du lieu de situation de ce bien pendant quinze jours au moins.

Cet avis décrit le bien, résume les principales clauses du cahier des charges, indique le prix proposé, le délai dans lequel les candidatures doivent être présentées ainsi que les moyens d'obtenir des renseignements complémentaires.

Art. R. 113-28. – Les terrains acquis par application des articles L. 113-24 et L. 113-25 peuvent être mis à la disposition de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural par les collectivités territoriales et établissements publics propriétaires, dans le cadre des conventions prévues par l'article L. 142-6 du code rural et de la pêche maritime.

Ces conventions assurent que l'usage agricole du bien sera maintenu ou rétabli, dans le respect des exigences environnementales. Elles comportent un cahier des charges contenant les clauses types prévues par l'article R. 113-29.

Art. R. 113-29. – Les cahiers des charges annexés aux actes de vente, de location, de concession temporaire ainsi qu'aux conventions de mise à disposition de terrains acquis par application des articles L. 113-24 et L. 113-25 comportent les clauses types figurant en annexe du présent article.

Annexe à l'article R. 113-29.

Clause types des cahiers des charges annexés aux actes de vente, de location, de concession temporaire ainsi qu'aux conventions de mise à disposition de terrains acquis par application des articles L. 113-24 et L. 113-25

A. – Cession.

La présente cession est consentie par P .. (collectivité ou établissement public propriétaire) à A .. (acquéreur).

A..... s'engage

..... à faire un usage du terrain conforme aux objectifs et modalités du programme d'action approuvé par le conseil départemental pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

(ou, lorsque le terrain acquis est situé également dans un espace naturel sensible)

..... à aménager le terrain et à l'ouvrir au public conformément au programme d'action approuvé par le conseil départemental pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

A..... s'engage notamment à.....

A s'engage à ne pas procéder à la cession, la location ou la concession temporaire du terrain sans avoir obtenu l'accord du département. Le silence gardé par le département pendant deux mois à compter de la demande vaut accord.

En cas de cession, A..... s'engage à informer l'acquéreur potentiel des obligations résultant du présent cahier des charges qui lui seront transmises.

P..... se réserve la faculté de saisir le juge judiciaire d'une demande tendant à la résiliation de la cession, de la location ou de la concession temporaire avec toutes conséquences de droit s'il constate que les conditions posées par le contrat ou que les clauses du cahier des charges n'ont pas été respectées.

B. – Location, concession temporaire, mise à disposition.

La présente location/concession est consentie par P..... (collectivité ou établissement public propriétaire) à L..... (locataire, concessionnaire, société d'aménagement foncier et de développement rural).

L..... s'engage à faire du terrain qui lui est loué/concédé/qui est mis à sa disposition un usage conforme aux objectifs et modalités du programme d'action approuvé par le conseil départemental pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

(ou, lorsque le terrain acquis est situé également dans un espace naturel sensible)

..... à aménager le terrain et à l'ouvrir au public conformément au programme d'action approuvé par le conseil départemental pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

L..... s'engage notamment à.....

P..... se réserve la faculté de saisir le juge judiciaire d'une demande tendant à la résiliation de la location, de la concession temporaire ou de la convention avec toutes conséquences de droit s'il constate que les conditions posées par le contrat ou que les clauses du cahier des charges n'ont pas été respectées.

CHAPITRE IV

Etude de sécurité publique

Art. R. 114-1. – Sont soumis à l'étude de sécurité publique prévue à l'article L. 114-1 :

1° Lorsqu'elle est située dans une agglomération de plus de 100 000 habitants au sens du recensement général de la population :

a) L'opération d'aménagement qui, en une ou plusieurs phases, a pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 70 000 mètres carrés ;

b) La création d'un établissement recevant du public de première ou de deuxième catégorie au sens de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les travaux et aménagements soumis à permis de construire exécutés sur un établissement recevant du public existant de première ou de deuxième catégorie ayant pour effet soit d'augmenter de plus de 10 % l'emprise au sol, soit de modifier les accès sur la voie publique.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent également aux établissements d'enseignement du second degré de troisième catégorie ;

c) L'opération de construction ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure ou égale à 70 000 mètres carrés.

2° En dehors des agglomérations de plus de 100 000 habitants au sens du recensement de la population, les opérations ou travaux suivants :

a) La création d'un établissement d'enseignement du second degré de première, deuxième ou troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation ;

b) La création d'une gare ferroviaire, routière ou maritime de première ou deuxième catégorie ainsi que les travaux soumis à permis de construire exécutés sur une gare existante de même catégorie et ayant pour effet soit d'augmenter de plus de 10 % l'emprise au sol, soit de modifier les accès sur la voie publique.

3° Sur l'ensemble du territoire national, la réalisation d'une opération d'aménagement ou la création d'un établissement recevant du public, situés à l'intérieur d'un périmètre délimité par arrêté motivé du préfet ou, à Paris, du préfet de police, pris après avis du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance ou à défaut du conseil départemental de prévention, et excédant des seuils définis dans cet arrêté.

4° Sur l'ensemble du territoire national : celles des opérations des projets de rénovation urbaine mentionnés à l'article 8 du décret n° 2004-123 du 9 février 2004 relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine comportant la démolition d'au moins 500 logements déterminées par arrêté du préfet ou, à Paris, du préfet de police, en fonction de leurs incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et agressions.

Art. R. 114-2. – L'étude de sécurité publique comprend :

1° Un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction entre le projet et son environnement immédiat ;

2° L'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération ;

3° Les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords, pour :

a) Prévenir et réduire les risques de sécurité publique mis en évidence dans le diagnostic ;

b) Faciliter les missions des services de police, de gendarmerie et de secours.

L'étude se prononce sur l'opportunité d'installer ou non un système de vidéoprotection.

Dans les cas où une étude de sécurité publique est exigée en raison de travaux ou aménagements sur un établissement recevant du public existant, le diagnostic prévu au 1° ne porte que sur l'interaction entre le projet et son environnement immédiat. Si une étude a été réalisée depuis moins de quatre ans pour le même établissement, elle est jointe au dossier de demande de permis de construire, la nouvelle étude ne portant alors que sur la partie de l'établissement donnant lieu à modification de plus de 10 % de l'emprise au sol ou modifiant les accès sur la voie publique.

Art. R. 114-3. – En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, l'avis de la commission compétente en matière de sécurité publique prévu à l'article L. 114-2 est réputé favorable.

CHAPITRE V

Règles applicables à certaines cessions et locations

Art. R. 115-1. – La délibération du conseil municipal décidant de délimiter une ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable est affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

TITRE II

RÈGLES APPLICABLES DANS CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

CHAPITRE I^{er}

Aménagement et protection du littoral

Section 1

Dispositions générales

Sous-section 1

Champ d'application

Art. R. 121-1. – L'autorisation prévue à l'article L. 121-5 est délivrée conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement.

Sous-section 2

Régime d'urbanisation

Art. R. 121-2. – L'accord prévu à l'article L. 121-13 est donné par le préfet de département.

Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande.

Les communes limitrophes peuvent également faire connaître leur avis dans le délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord.

Art. R. 121-3. – Les estuaires les plus importants au sens des articles L. 121-15 et L. 121-20 sont les estuaires de la Seine, de la Loire et de la Gironde.

Sous-section 3

Préservation de certains espaces et milieux

Paragraphe 1

Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Art. R. 121-4. – En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

- 1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- 2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- 3° Les îlots inhabités ;
- 4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- 5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- 6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- 7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du code de l'environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du code de l'environnement ;
- 8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Art. R. 121-5. – Peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-24, dans les conditions prévues par cet article, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- 1° Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- 2° Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- 3° La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- 4° A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - b) Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- 5° Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Art. R. 121-6. – Les aménagements légers mentionnés à l'article R. 121-5 qui ne sont pas soumis à enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement font l'objet d'une mise à disposition du public organisée par un arrêté de l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation du projet.

Cet arrêté est affiché dans la ou les mairies des communes intéressées et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, ainsi que sur le lieu où est projetée l'implantation de l'aménagement, dans des conditions qui garantissent le respect du site ou du paysage concerné.

Paragraphe 2

Schéma d'aménagement de plage

Art. R. 121-7. – Le schéma d'aménagement mentionné à l'article L. 121-28 :

1° Comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant le 5 janvier 1986 ;

2° Définit les conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels qui leur sont proches ainsi que les modalités de desserte et de stationnement des véhicules. Il fixe les mesures permettant d'améliorer l'accès au domaine public maritime, de réduire les dégradations constatées et d'atténuer les nuisances ;

3° Justifie les partis d'aménagement retenus et évalue leur incidence sur l'environnement, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-28 ;

4° Détermine, dans la bande des cent mètres mentionnée à l'article L. 121-16, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation aux articles L. 121-1 et suivants, ainsi que leur implantation. Il indique ceux qui doivent être démolis et fixe les conditions de la remise en état du site.

Le schéma d'aménagement définit dans un chapitre distinct les prescriptions qui pourront être imposées aux bénéficiaires des autorisations prévues à l'alinéa précédent afin que ces équipements et constructions ne dénaturent pas le caractère du site et ne compromettent pas la préservation des paysages et des milieux naturels.

Art. R. 121-8. – Le projet de schéma est arrêté, selon le cas, par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Le projet de schéma, auquel est joint l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, est soumis à enquête publique par le préfet dans les conditions prévues par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Le décret en Conseil d'Etat approuvant le schéma fait l'objet des mesures de publicité définies à l'article R. 153-21.

Le schéma approuvé est annexé au plan local d'urbanisme.

Section 2

Servitudes de passage sur le littoral

Sous-section 1

Servitude de passage longitudinale

Art. R. 121-9. – La servitude de passage longitudinale des piétons instituée par l'article L. 121-31 a pour assiette une bande de trois mètres de largeur calculée à compter de la limite du domaine public maritime, sous réserve de l'application des dispositions des articles R. 121-10 à R. 121-18.

Art. R. 121-10. – La limite à partir de laquelle est mesurée l'assiette de la servitude de passage longitudinale est, selon le cas :

1° La limite haute du rivage de la mer, tel qu'il est défini par le 1° de l'article L. 2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques ;

2° La limite, du côté de la terre, des lais et relais de la mer compris dans le domaine public maritime naturel par application du 3° du même article ;

3° La limite des terrains soustraits artificiellement à l'action du flot compris dans le domaine public maritime naturel en application des dispositions du dernier alinéa du même article ;

4° La limite des terrains qui font partie du domaine public maritime artificiel tel qu'il est défini par l'article L. 2111-6 du code général de la propriété des personnes publiques.

Art. R. 121-11. – En l'absence d'acte administratif de délimitation, tout propriétaire riverain peut demander au préfet qu'il soit procédé à la délimitation du domaine public maritime au droit de sa propriété.

Il en est de même dans le cas où, depuis une délimitation antérieure, des phénomènes naturels non liés à des perturbations météorologiques exceptionnelles ont eu pour effet de modifier le niveau des plus hautes eaux.

Art. R. 121-12. – Le tracé ainsi que les caractéristiques de la servitude de passage longitudinale peuvent être modifiés dans les conditions définies par les articles R. 121-14 à R. 121-18 et R. 121-21 à R. 121-25 notamment pour tenir compte de l'évolution prévisible du rivage afin d'assurer la pérennité du sentier permettant le cheminement des piétons.

Art. R. 121-13. – A titre exceptionnel, la servitude de passage longitudinale peut être suspendue, notamment dans les cas suivants :

1° Lorsque les piétons peuvent circuler le long du rivage de la mer grâce à des voies ou passages ouverts au public ;

2° Si le maintien de la servitude de passage fait obstacle au fonctionnement soit d'un service public, soit d'un établissement de pêche bénéficiaire d'une concession, soit d'une entreprise de construction ou de réparation navale ;

3° A l'intérieur des limites d'un port maritime ;

4° A proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale ;

5° Si le maintien de la servitude de passage est de nature à compromettre soit la conservation d'un site à protéger pour des raisons d'ordre écologique ou archéologique, soit la stabilité des sols ;

6° Si l'évolution prévisible du rivage est susceptible d'entraîner un recul des terres émergées.

La suspension de la servitude est prononcée dans les conditions définies par les articles R. 121-16 à R. 121-18 et R. 121-20 à R. 121-25.

Art. R. 121-14. – Sans préjudice de l'application du 1° de l'article L. 121-32, la distance de quinze mètres par rapport aux bâtiments à usage d'habitation mentionnée à l'article L. 121-33 peut être réduite :

1° Lorsque le bâtiment à usage d'habitation est, en raison de la configuration des lieux, situé à un niveau sensiblement plus élevé que celui de l'emprise de la servitude ;

2° S'il existe déjà, dans cet espace de quinze mètres, un passage ouvert à la libre circulation des piétons ;

3° Si le mur clôturant le terrain sur lequel est situé le bâtiment est lui-même à moins de quinze mètres dudit bâtiment.

Art. R. 121-15. – Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article R. 121-14, la distance de quinze mètres peut également être réduite avec l'accord du propriétaire du bâtiment. Cet accord doit résulter d'une convention passée avec une collectivité publique ou un groupement de collectivités publiques.

Art. R. 121-16. – En vue de la modification, par application du 1° de l'article L. 121-32, du tracé ainsi que, le cas échéant, des caractéristiques de la servitude, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier qui comprend :

1° Une notice explicative exposant l'objet de l'opération prévue ;

2° Le plan parcellaire des terrains sur lesquels le transfert de la servitude est envisagé, avec l'indication du tracé à établir et celle de la largeur du passage ;

3° La liste par communes des propriétaires concernés par le transfert de la servitude, dressée à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens ;

4° L'indication des parties de territoire où il est envisagé de suspendre l'application de la servitude, notamment dans les cas mentionnés à l'article R. 121-13, ainsi que les motifs de cette suspension, et celle des parties de territoire où le tracé de la servitude a été modifié par arrêté préfectoral en application de l'article R. 121-12.

Art. R. 121-17. – Le dossier soumis à enquête doit comprendre, outre les pièces prévues à l'article R. 121-16, la justification du bien-fondé du tracé retenu, au regard des dispositions des articles L. 121-32, R. 121-13 et R. 121-14 si le tracé envisagé pour la servitude a pour effet :

1° Soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1^{er} janvier 1976, étaient clos de murs en matériaux durables et adhérant au sol ;

2° Soit de réduire, par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1^{er} janvier 1976, la distance de quinze mètres prévue à l'article L. 121-33 ;

Dans les cas prévus aux 1° et 2°, la largeur du passage à établir ne peut en aucun cas excéder trois mètres.

Art. R. 121-18. – Lorsque le tracé est modifié en application de l'article R. 121-12, le dossier contient en outre les observations et informations fournies par des procédés scientifiques qui motivent le nouveau tracé.

Sous-section 2

Servitude de passage transversale

Art. R. 121-19. – En vue de l'établissement du tracé et des caractéristiques de la servitude de passage transversale au rivage, le chef du service maritime adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier comprenant :

1° Une notice explicative exposant l'objet de l'opération et justifiant que le projet soumis à enquête respecte les conditions mentionnées à l'article L. 121-34 ;

2° Le plan de l'itinéraire permettant l'accès au rivage ;

3° Le plan parcellaire des terrains sur lesquels la servitude est envisagée ;

4° La liste par commune des propriétaires concernés par l'institution de la servitude, dressée à l'aide d'extraits de documents cadastraux délivrés par le service chargé du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens.

Sous-section 3

Dispositions communes aux servitudes de passage sur le littoral

Art. R. 121-20. – L'enquête mentionnée aux articles R. 121-16 et R. 121-19 a lieu dans les formes prévues pour les enquêtes publiques relevant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique régies par le titre I^{er} du livre I^{er} du même code, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R. 121-21 et R. 121-22.

Art. R. 121-21. – Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête peut décider de procéder à une visite des lieux. Dans ce cas, le commissaire enquêteur ou le président de la commission avise le maire et convoque sur place les propriétaires intéressés ainsi que les représentants des administrations. Après les avoir entendus, il dresse procès-verbal de la réunion.

Art. R. 121-22. – Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose de rectifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude qui ont été soumis à enquête, et si ces rectifications tendent à appliquer la servitude à de nouveaux terrains, les propriétaires de ces terrains en sont avisés par lettre. Un avis au public est, en outre, affiché à la mairie. Un délai de quinze jours au moins, en sus de celui fixé par l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête, est accordé à toute personne intéressée pour prendre connaissance à la mairie des rectifications proposées et présenter des observations.

A l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier avec ses conclusions au préfet.

Art. R. 121-23. – Au cas où un projet a donné lieu à enquête en application des articles R. 121-16 et R. 121-19, le préfet soumet à la délibération des conseils municipaux des communes intéressées le tracé et les caractéristiques du projet de servitude.

Cette délibération est réputée favorable si elle n'est pas intervenue dans un délai de deux mois.

L'approbation du tracé et des caractéristiques de la servitude résulte :

- 1° D'un arrêté du préfet, en l'absence d'opposition de la ou des communes intéressées ;
- 2° D'un décret en Conseil d'Etat, en cas d'opposition d'une ou plusieurs communes.

Art. R. 121-24. – L'acte d'approbation prévu à l'article R. 121-23 doit être motivé. Cet acte fait l'objet :

- 1° D'une publication au *Journal officiel* de la République française, s'il s'agit d'un décret ;
- 2° D'une publication au recueil des actes administratifs de la ou des préfectures intéressées, s'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

Une copie de cet acte est déposée à la mairie de chacune des communes concernées. Avis de ce dépôt est donné par affichage à la mairie pendant un mois. Mention de cet acte est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Cet acte fait en outre l'objet de la publicité prévue au 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955.

Art. R. 121-25. – Le maire prend toute mesure de signalisation nécessaire en vue de préciser l'emplacement de la servitude de passage. En cas de carence du maire, le préfet se substitue après mise en demeure restée sans effet.

Art. R. 121-26. – La servitude entraîne pour les propriétaires des terrains et leurs ayants-droit :

- 1° L'obligation de laisser aux piétons le droit de passage ;
- 2° L'obligation de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire, même provisoirement, obstacle au libre passage des piétons, sauf autorisation préalable accordée par le préfet, pour une durée de six mois au maximum ;
- 3° L'obligation de laisser l'administration compétente établir la signalisation prévue à l'article R. 121-25 et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons, sous réserve d'un préavis de quinze jours sauf cas d'urgence.

Art. R. 121-27. – La servitude entraîne, pour toute personne qui emprunte le passage, l'obligation de n'utiliser celui-ci que conformément aux fins définies par les articles L. 121-31 ou L. 121-34.

Art. R. 121-28. – Les dépenses nécessaires à l'exécution des travaux mentionnés au 3° de l'article R. 121-26 sont prises en charge par l'État. Les collectivités locales et tous organismes intéressés peuvent participer à ces dépenses.

Art. R. 121-29. – La demande d'indemnité doit, à peine de forclusion, parvenir au préfet dans le délai de six mois à compter de la date où le dommage a été causé. Elle doit être adressée au préfet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou être déposée contre décharge à la préfecture.

La demande doit comprendre :

- 1° Tout document attestant que le demandeur est propriétaire du terrain grevé par la servitude ;
- 2° Toutes précisions justifiant l'étendue du préjudice causé par la servitude ;
- 3° Le montant de l'indemnité sollicitée.

Art. R. 121-30. – Le préfet statue sur la demande après avoir recueilli l'avis du directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques.

L'indemnité allouée est à la charge de l'Etat.

Art. R. 121-31. – Ne donne pas lieu à indemnité la suppression des obstacles placés en violation des dispositions de l'article R. 121-26 ou édifiés en infraction aux règles d'urbanisme ou d'occupation du domaine public.

L'indemnité allouée est sujette à répétition partielle ou totale dans le cas où le préjudice se trouve atténué ou supprimé en raison de la suspension de la servitude ou de la modification de son tracé ou de ses caractéristiques.

Art. R. 121-32. – Sera punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article R. 121-26 ou fait obstacle à leur application.

Sera punie d'une amende pour les contraventions de la quatrième classe toute personne qui aura enfreint les dispositions de l'article R. 121-27.

Section 3

Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte

Sous-section 1

Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées

Art. R. 121-33. – L'autorisation prévue à l'article L. 121-39 est accordée par le préfet de région après avis des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie.

En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, les avis des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sont réputés favorables.

Sous-section 2

Extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Art. R. 121-34. – L'accord prévu à l'article L. 121-41 est donné par les ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et de l'outre-mer.

Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande.

Les communes limitrophes peuvent également faire connaître leur avis dans le délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord.

Sous-section 3

Préservation de certains espaces et milieux

Paragraphe 1

Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Art. R. 121-35. – Pour l'application en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, l'article R. 121-4 est complété par les mots : « 9° Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. »

Paragraphe 2

Schéma d'aménagement de plage

Art. R. 121-36. – Pour l'application de l'article R. 121-7 en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, les mots : « bande des cent mètres mentionnée à l'article L. 121-16 » figurant au 4° de cet article sont remplacés par les mots : « bande littorale définie à l'article L. 121-45 ».

Sous-section 4

Servitude de passage longitudinale

Art. R. 121-37. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, l'assiette de la servitude de passage est, sur les propriétés privées situées pour tout ou partie dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques et, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, calculée à partir de la limite haute du rivage, sous réserve de la modification et de la suspension de la servitude ainsi que de l'application des articles R. 121-39 à R. 121-40.

La limite haute du rivage s'entend de celle des plus hautes mers hors les marées cycloniques.

Art. R. 121-38. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, lorsque existent, dans les zones classées comme naturelles ou forestières par les documents d'urbanisme ainsi que dans les espaces naturels de la zone des cinquante pas géométriques, délimités le cas échéant par application de l'article L. 5112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, de l'article L. 5331-6-1 de ce code, des voies situées sur le domaine privé, limitrophe du domaine public maritime, de l'Etat, des collectivités territoriales ou des établissements publics qui permettent la circulation des piétons le long ou à proximité du rivage de la mer, la modification du tracé et de ses caractéristiques peut être prononcée par un arrêté préfectoral qui constate l'ouverture

au public des cheminements existants au titre de la servitude de passage des piétons sur le littoral, par voie de convention passée avec la collectivité ou l'établissement public propriétaire ou gestionnaire de l'espace concerné.

Art. R. 121-39. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, et sauf lorsque l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, la servitude ne peut grever les terrains situés à moins de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} août 2010, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} août 2010. Ces dispositions ne sont toutefois applicables aux terrains situés dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, que si les terrains ont été acquis de l'Etat avant le 1^{er} août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

Art. R. 121-40. – Sans préjudice de l'application du 1^o de l'article L. 121-32, la distance de dix mètres par rapport aux bâtiments à usage d'habitation mentionnée à l'article R. 121-39 peut être réduite :

1^o Lorsque le bâtiment à usage d'habitation est, en raison de la configuration des lieux, situé à un niveau sensiblement plus élevé que celui de l'emprise de la servitude ;

2^o S'il existe déjà, dans cet espace de dix mètres, un passage ouvert à la libre circulation des piétons ;

3^o Si le mur clôturant le terrain sur lequel est situé le bâtiment est lui-même à moins de dix mètres dudit bâtiment ;

4^o Sur les terrains mentionnés à l'article R. 121-39 afin d'assurer une rectitude minimale au tracé.

Dans les autres cas, la distance de dix mètres peut également être réduite avec l'accord du propriétaire du bâtiment. Cet accord doit résulter d'une convention passée avec une collectivité publique ou un groupement de collectivités publiques.

Art. R. 121-41. – Le dossier soumis à enquête comprend, outre les pièces prévues à l'article R. 121-16, la justification du bien-fondé du tracé retenu, au regard des dispositions des articles L. 121-32, R. 121-13, R. 121-39 et R. 121-40 si le tracé envisagé pour la servitude a pour effet :

1^o Soit de grever des terrains attenants à des maisons d'habitation qui, au 1^{er} août 2010, étaient clos de murs en matériaux durables et adhérant au sol ;

2^o Soit de réduire, par rapport aux bâtiments à usage d'habitation édifiés au 1^{er} août 2010, la distance de dix mètres prévue par l'article R. 121-39, sous réserve, dans la zone comprise entre la limite du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone dite des cinquante pas géométriques définie par l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques ou, à Mayotte, par l'article L. 5331-4 de ce code, que les terrains d'assiette aient été acquis de l'Etat avant le 1^{er} août 2010 ou en vertu d'une demande déposée avant cette date.

Dans les cas prévus aux 1^o et 2^o, la largeur du passage à établir ne peut en aucun cas excéder trois mètres.

Sous-section 5

Servitude de passage transversale

Art. R. 121-42. – La distance d'au moins cinq cents mètres mentionnée à l'article L. 121-51 se mesure en ligne droite entre le débouché sur le rivage de la mer de la voie ou chemin privé servant d'assise à la servitude ou, le cas échéant, des sentiers d'accès immédiat qui les prolongent, et tout accès au rivage par une voie publique ou un chemin rural.

Art. R. 121-43. – La notice explicative mentionnée au 1^o de l'article R. 121-19 justifie également que le projet soumis à enquête respecte les conditions mentionnées aux articles L. 121-51 et R. 121-42.

CHAPITRE II

Aménagement et protection de la montagne

Section 1

Dispositions générales

Sous-section 1

Régime d'urbanisation

Art. R. 122-1. – L'étude prévue au premier alinéa de l'article L. 122-7 est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique.

Art. R. 122-2. – En zone de montagne, le règlement du plan local d'urbanisme désigne le cas échéant, les plans d'eau de faible importance exclus du champ d'application de l'article L. 122-12 sur le fondement du 2^o de cet article.

Sous-section 2

Préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques

Art. R. 122-3. – L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 est affiché pendant un mois en mairie dans la ou les communes intéressées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est annexé, le cas échéant, au plan local d'urbanisme, et tenu à disposition du public en mairie et en préfecture.

Sous-section 3

Unités touristiques nouvelles

Paragraphe 1

Création d'une unité touristique nouvelle dans une commune couverte par un schéma de cohérence territoriale

Art. R. 122-4. – L'autorité compétente pour demander la modification du schéma de cohérence territoriale en application de l'article L. 122-18 est le préfet de département.

Paragraphe 2

Création d'une unité touristique nouvelle dans une commune non couverte par un schéma de cohérence territoriale

Art. R. 122-5. – Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, la création et l'extension des unités touristiques nouvelles mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 122-19 sont soumises à autorisation dans les conditions fixées par les articles R. 122-6 et R. 122-7.

Art. R. 122-6. – Sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, après avis de la commission spécialisée du comité de massif, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

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° Des 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 ;

3° Lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement :

- a) L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf ;
- b) L'aménagement de terrains de camping ;
- c) L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;
- d) 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.

Art. R. 122-7. – Sont soumises à autorisation du préfet de département, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :

- a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
- b) 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 ;

2° 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 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;
- b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;
- c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ou leur extension sur une surface de plancher totale supérieure à 100 mètres carrés.

Art. R. 122-8. – Pour l'application de la présente section :

1° Une piste de ski alpin est un parcours sur neige réglementé, délimité, balisé, contrôlé et protégé des dangers présentant un caractère anormal ou excessif, éventuellement aménagé et préparé, réservé à la pratique du ski alpin et des activités de glisse autorisées ;

2° Un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin.

Un domaine skiable peut s'étendre sur le territoire de plusieurs communes.

Une commune peut comporter plusieurs domaines skiables.

En cas de réalisation fractionnée de l'aménagement, la surface ou les seuils à retenir sont ceux du programme général de l'opération.

Art. R. 122-9. – La demande d'autorisation de créer une unité touristique peut porter simultanément sur plusieurs opérations.

Art. R. 122-10. – La demande d'autorisation de créer une unité touristique nouvelle, qu'elle relève de l'article R. 122-6 ou de l'article R. 122-7, est présentée au préfet du département par la ou les communes ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme sur le territoire desquels s'étend l'emprise du projet.

La demande à laquelle sont jointes les délibérations des organes délibérants de la ou des communes ou de l'établissement public pétitionnaires est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la préfecture.

Art. R. 122-11. – La demande est accompagnée d'un dossier comportant un rapport et des documents graphiques précisant :

1° L'état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement, comprenant le cas échéant l'historique de l'enneigement local, l'état du bâti, des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale ;

2° Les caractéristiques principales du projet et, notamment, de la demande à satisfaire, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements, ainsi que, lorsque le projet porte sur la création ou l'extension de remontées mécaniques, les caractéristiques du domaine skiable, faisant apparaître les pistes nouvelles susceptibles d'être créées ;

3° Les risques naturels auxquels le projet peut être exposé ainsi que les mesures nécessaires pour les prévenir ;

4° Les effets prévisibles du projet sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que les mesures de suppression, compensation et réhabilitation à prévoir, et l'estimation de leur coût ;

5° Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.

Art. R. 122-12. – Lorsque le dossier est complet, le préfet du département l'adresse sans délai au préfet coordonnateur de massif si la demande relève de l'article R. 122-6. Il notifie aux collectivités ou établissements pétitionnaires, dans les quinze jours de la réception de la demande ou des pièces complémentaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, la date à laquelle la demande sera examinée, selon le cas, par la commission spécialisée du comité de massif territorialement compétent ou par la formation spécialisée des unités touristiques nouvelles de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans le même délai, il transmet la demande et le dossier à la commission compétente.

La commission compétente examine la demande à sa première réunion, lorsque celle-ci se tient plus de trois mois après la date de notification prévue au premier alinéa, et dans un délai de trois mois à compter de cette réunion dans le cas contraire.

Art. R. 122-13. – Dès la notification prévue à l'article R. 122-12, le préfet coordonnateur de massif, ou, pour les projets relevant du 2° de l'article L. 122-19, le préfet de département, prescrit par arrêté la mise à la disposition du public du dossier de demande d'autorisation de créer une unité touristique nouvelle prévue aux articles R.122-9 et R.122-10.

Cet arrêté précise les modalités de cette mise à disposition, et en particulier :

1° La date à compter de laquelle le dossier est tenu à la disposition du public et la durée d'un mois pendant laquelle il peut être consulté ;

2° Les heures et lieux où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un ou plusieurs registres ouverts à cet effet.

Mention de l'arrêté ainsi que de la date à laquelle la commission spécialisée du comité de massif ou la formation spécialisée des unités touristiques nouvelles de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites examinera la demande est insérée au moins huit jours avant le début de la consultation du public dans un journal diffusé dans le département et affichée dans les mairies des communes intéressées et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

A l'issue de la mise à disposition du public, l'autorité mentionnée au premier alinéa en établit le bilan et l'adresse au président et aux membres de la commission compétente quinze jours au moins avant la date fixée pour l'examen de la demande.

Art. R. 122-14. – La décision est prise :

1° Par arrêté du préfet coordonnateur de massif dans le cas prévu à l'article R. 122-6 ;

2° Par arrêté du préfet du département dans le cas prévu à l'article R. 122-7.

Une autorisation n'est pas illégale du seul fait qu'elle a été délivrée par le préfet coordonnateur de massif, alors qu'elle porte sur un projet d'unité touristique nouvelle d'une taille inférieure au seuil fixé à l'article R. 122-6.

La décision est notifiée aux demandeurs dans le délai d'un mois à compter de la date de la réunion de la commission compétente.

En cas de rejet de la demande ou si l'autorisation est assortie de prescriptions, la décision est motivée.

Le préfet de département procède à la publication de la décision au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il en fait, en outre, inscrire mention dans un journal diffusé dans le département.

Art. R. 122-15. – Lorsqu'une ou plusieurs communes, ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme sur le territoire duquel s'étend l'emprise du projet, envisagent de créer une unité touristique nouvelle, ils peuvent, préalablement au dépôt de la demande prévue à l'article R. 122-10, demander au préfet que les orientations générales de leur projet soient examinées par la commission compétente.

Section 2

Prescriptions particulières de massif et recommandations particulières à certaines zones sensibles

Art. R. 122-16. – Le projet de prescriptions particulières de massif mentionnées à l'article L. 122-24 est soumis à enquête publique dans les formes prévues aux articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement.

Art. R. 122-17. – Les comités de massif peuvent également élaborer des recommandations particulières à certaines zones sensibles et, notamment, aux secteurs de haute montagne. Dans ce cadre, ils peuvent recourir, en tant que de besoin, aux services techniques de l'Etat ainsi qu'aux conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

CHAPITRE III

Dispositions particulières à l'Ile-de-France

Section 1

Schéma directeur de la région d'Ile-de-France

Sous-section 1

Contenu du schéma directeur de la région d'Ile-de-France

Art. R. 123-1. – Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Présente les objectifs du schéma et, s'il y a lieu, son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par son adoption sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs pour lesquels le schéma a été retenu au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

6° Rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, le rapport est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Sous-section 2

Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma directeur de la région d'Ile-de-France

Art. R. 123-2. – L'autorité administrative compétente de l'Etat pour les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma directeur de la région d'Ile-de-France est le préfet de région.

Art. R. 123-3. – Les avis mentionnés à l'article L. 123-9 sont réputés favorables s'ils n'ont pas été rendus dans un délai de trois mois.

Section 2

Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay

Sous-section 1

Délimitation de la zone de protection

Art. R. 123-4. – Le projet de délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière est élaboré par l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay.

Art. R. 123-5. – Le dossier comprend :

- 1° Un document graphique indiquant le périmètre envisagé ;
- 2° Une notice qui expose les motifs ayant présidé au choix de ce périmètre et décrit l'état actuel de la zone ainsi délimitée ;

3° La carte prévue au dernier alinéa de l'article L. 123-28, qui précise le mode d'occupation du sol à la date du 6 juin 2010 dans le périmètre ainsi délimité.

Art. R. 123-6. – Le projet est transmis au comité consultatif institué auprès du conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay et aux organes délibérants des collectivités territoriales, établissements publics et société énumérés à l'article L. 123-28, qui disposent de deux mois à compter de la réception du dossier pour faire connaître leur avis.

A défaut de réponse dans le délai de deux mois imparti, celui-ci est réputé favorable.

Art. R. 123-7. – A compter de la date de transmission du projet au comité consultatif institué auprès du conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay, le dossier est mis à disposition des associations pour la protection de l'environnement agréées à cette date par les préfets des départements de l'Essonne et des Yvelines ainsi que par le ministre chargé de l'environnement présentes dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay, au siège et sur le site internet de cet établissement, pendant une durée de deux mois, pour permettre à ces associations, après les avoir informées de cette possibilité par courrier, d'exprimer leur avis dans ce délai.

Art. R. 123-8. – Le projet de délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière est, compte tenu des avis recueillis, arrêté par délibération du conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay.

Art. R. 123-9. – L'enquête publique sur le projet de délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière est ouverte et organisée dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23 du code de l'environnement, par le préfet désigné par le préfet de la région d'Ile-de-France.

Art. R. 123-10. – Le dossier d'enquête, établi et transmis par l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay, comprend, outre les éléments énumérés par l'article R. 123-5 :

1° Un tableau parcellaire établi d'après les documents cadastraux donnant, pour chaque parcelle ou partie de parcelle incluse dans la zone à protéger, le territoire communal, la section et le numéro de la matrice cadastrale, la contenance et le nom du propriétaire ;

2° Les avis recueillis en application des articles R. 123-6 et R. 123-7 ;

3° La délibération prévue par l'article R. 123-8 ;

4° Les documents d'urbanisme qui doivent être mis en compatibilité.

Art. R. 123-11. – Si les modifications apportées à la délimitation du périmètre à l'issue de la procédure d'enquête rendent nécessaire de procéder à nouveau aux consultations prévues par les articles R. 123-6 et R. 123-7, le délai indiqué par ces articles est ramené à un mois.

Art. R. 123-12. – Le décret en Conseil d'Etat délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay et la carte précisant le mode d'occupation du sol qui lui est annexée sont affichés pendant deux mois dans chacune des communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans la zone de protection.

La publication au *Journal officiel* de ce décret fait l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans les départements de l'Essonne et des Yvelines.

Sous-section 2

Programme d'action

Art. R. 123-13. – Le programme d'action prévu à l'article L. 123-33 est cohérent, pour les espaces régis par les dispositions des livres III et IV du code de l'environnement compris dans son périmètre, avec les objectifs, orientations ou mesures définis pour la préservation ou la gestion de ces espaces.

Art. R. 123-14. – La chambre interdépartementale d'agriculture dispose de deux mois à compter de la réception du programme d'action pour donner son avis sur ce programme en tant qu'il concerne la gestion agricole.

A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Art. R. 123-15. – L'Office national des forêts et le centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre disposent de deux mois à compter de la réception du programme d'action pour se prononcer sur ce programme en tant qu'il concerne la gestion forestière.

Le défaut de réponse dans un délai de deux mois vaut accord.

Art. R. 123-16. – Le programme d'action est approuvé par le conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay.

La délibération et le programme d'action font l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Essonne et des Yvelines et sont affichés pendant deux mois dans les mairies de chacune des communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans le périmètre de la zone de protection.

Le programme d'action est en outre mis à la disposition du public au siège de l'établissement public et par voie électronique.

TITRE III

DISPOSITIONS COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

CHAPITRE I^{er}

Obligations de compatibilité et de prise en compte

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II

Elaboration des documents d'urbanisme

Section 1

Informations portées à la connaissance des communes et de leurs groupements par l'Etat

Art. R. 132-1. – Pour l'application de l'article L. 132-2, le préfet de département porte à la connaissance de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou du syndicat mixte qui a décidé d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale :

1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres I^{er} et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Art. R. 132-2. – Lorsque la modification d'un ou plusieurs des périmètres mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 621-30 du code du patrimoine est effectuée conjointement à l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public ou du maire la proposition de modification faite par l'architecte des Bâtiments de France en application du sixième alinéa du même article.

Dans le délai de trois mois suivant la publication du schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale mentionné à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles, le préfet le notifie au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire. Il en est tenu compte lors de la plus prochaine révision du plan local d'urbanisme.

Art. R. 132-3. – Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale en région Ile-de-France, outre les éléments mentionnés à l'article R. 132-1, le préfet communique au président de l'établissement public compétent les éléments pertinents pour l'aménagement et l'urbanisation du territoire concerné tels qu'ils résultent notamment du schéma directeur de la région d'Ile-de-France.

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, le préfet communique ces éléments au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Section 2

Consultations

Art. R. 132-4. – Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme.

Art. R. 132-5. – Les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Ils peuvent consulter les collectivités territoriales des Etats limitrophes ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Art. R. 132-6. – Les associations locales d'usagers mentionnées au 1° de l'article L. 132-12 peuvent être agréées dès lors qu'elles ont un fonctionnement continu depuis trois ans au moins et qu'elles exercent des activités statutaires désintéressées en rapport avec l'urbanisme. L'agrément ne peut être demandé que pour le territoire de la commune où l'association a son siège social et des communes limitrophes.

Art. R. 132-7. – La demande d'agrément comporte :

1° Une note de présentation de l'association indiquant le nombre des adhérents à jour de leur cotisation et retraçant ses principales activités au cours des trois années antérieures ;

2° Un exemplaire, à jour, des statuts ;

3° Le rapport moral et le rapport financier approuvés lors de la dernière assemblée générale. Le rapport financier doit comprendre un tableau retraçant les ressources et les charges financières de l'association et indique expressément le ou les montants des cotisations demandées aux membres de l'association ainsi que le produit de ces cotisations.

L'agrément est délivré par arrêté préfectoral après avis du maire ou des maires intéressés et, s'il y a lieu, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme. Faute de réponse dans un délai de deux mois, leur avis est réputé favorable.

La décision d'agrément est publiée au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

L'agrément est réputé accordé si l'association n'a pas reçu notification de la décision du préfet dans les quatre mois qui suivent le dépôt de la demande ou des pièces complémentaires demandées. Dans ce cas, le préfet délivre, sur simple demande du président de l'association intéressée, une attestation constatant l'existence d'un agrément.

Art. R. 132-8. – Lorsque, lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan local d'urbanisme, il y a lieu, par application des dispositions de l'article L. 2111-5 du code général des collectivités territoriales, de procéder à la consultation des conseils de communes déléguées dans les communes nouvelles, il est procédé à cette consultation dans les conditions prévues à l'article R. 134-1 pour les conseils d'arrondissement.

Art. R. 132-9. – L'avis prévu au 3° de l'article L. 132-13 est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Section 3

Commission de conciliation

Art. R. 132-10. – La commission de conciliation en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, prévue à l'article L. 132-14, est composée de :

1° Six élus communaux représentant au moins cinq communes différentes et à Paris au moins cinq arrondissements ;

2° Six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire, il est fait appel à son suppléant.

Art. R. 132-11. – Les élus communaux et leurs suppléants sont élus, après chaque renouvellement général des conseils municipaux, par le collège, dans le département, des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale et de plan local d'urbanisme.

L'élection a lieu à l'initiative et sous la présidence du préfet de département à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Le préfet peut décider que les opérations de vote auront lieu par correspondance.

A Paris, les élus communaux sont désignés en son sein par le conseil de Paris.

Les élus communaux cessent d'exercer leur mandat lorsqu'ils ont perdu la qualité pour laquelle ils ont été désignés.

Art. R. 132-12. – Les personnalités qualifiées et leurs suppléants sont nommés par arrêté du préfet après chaque renouvellement général des conseils municipaux. Leur mandat se termine au renouvellement général suivant.

Art. R. 132-13. – En cas de vacance, pour quelque cause que ce soit, il est procédé selon les mêmes modalités à la désignation d'un nouveau membre titulaire et de son suppléant pour la durée restant à courir avant le prochain renouvellement général des conseils municipaux.

Art. R. 132-14. – Dès que ses membres ont été désignés, la commission de conciliation est convoquée par le préfet et procède à l'élection d'un président et d'un vice-président choisis parmi les élus communaux.

La liste des membres de la commission est publiée au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département à la diligence du préfet et insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le siège de la commission de conciliation est la préfecture du département.

Art. R. 132-15. – La commission de conciliation se réunit sur convocation de son président. Elle établit son règlement intérieur.

Le secrétariat de la commission est assuré par le service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme.

Art. R. 132-16. – Lorsque la commission de conciliation est saisie, l'objet de la saisine, la date et le lieu de la première séance consacrée à cet objet sont affichés à la préfecture et à la mairie de la commune ou des communes intéressées ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.

Art. R. 132-17. – Les propositions de la commission sont notifiées, à la diligence de son président, à la personne publique chargée de l'élaboration du document d'urbanisme faisant l'objet de la procédure de conciliation, ainsi qu'à la personne publique qui a saisi la commission.

Elles sont affichées et tenues à la disposition du public à la préfecture, à la ou aux mairies ou au siège de l'établissement public chargé de l'élaboration du document et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.

CHAPITRE III

Accès à l'information en matière d'urbanisme

Art. R. 133-1. – Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les modalités de la transmission des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique prévue aux articles L. 133-2 et L. 133-3.

Art. R. 133-2. – La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique prévue à l'article L. 133-4 s'effectue conformément aux standards de numérisation validés par la structure de coordination nationale prévue par les articles 18 et 19, paragraphe 2, de la directive 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne.

Si aucun standard de numérisation n'est validé dans les conditions du précédent alinéa, la numérisation des documents est effectuée dans un format de fichiers largement disponible.

Art. R. 133-3. – Lorsque les communes ou leurs groupements compétents choisissent de transmettre par échange électronique tout ou partie des actes mentionnés à l'article L. 133-5, la transmission s'effectue sur une plate-forme d'échange respectant le référentiel général de sécurité et le référentiel général d'interopérabilité définis par l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives ou par la production de supports physiques électroniques.

CHAPITRE IV

Documents d'urbanisme de certaines métropoles

Art. R. 134-1. – Lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Paris, le maire consulte le conseil d'arrondissement préalablement à toute délibération du conseil municipal.

La demande d'avis est accompagnée des documents au vu desquels le conseil municipal sera appelé à délibérer.

Le conseil d'arrondissement émet son avis dans le délai fixé par le maire de la commune. Ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du conseil d'arrondissement. Il est réputé favorable s'il n'intervient pas dans le délai prévu.

L'avis du conseil d'arrondissement ou à défaut le document justifiant qu'il a été saisi dans les délais nécessaires est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du conseil municipal. Il est également joint au plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique.

CHAPITRE V

Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte

Art. R. 135-1. – A Mayotte, la commission de conciliation en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, prévue à l'article L. 132-14, est composée de :

- 1° Trois élus communaux représentant trois communes différentes ;
- 2° Trois personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

TITRE IV

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

CHAPITRE I^{er}

Contenu du schéma de cohérence territoriale

Art. R. 141-1. – Le schéma de cohérence territoriale comporte en zone de montagne, s'il y a lieu, les études prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 et au 1^o de l'article L. 122-14.

Section 1

Le rapport de présentation

Art. R. 141-2. – Le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L. 141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1^o Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

2^o Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3^o Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

4^o Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

5^o Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

6^o Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Art. R. 141-3. – Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du schéma de cohérence territoriale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Art. R. 141-4. – En cas de révision, de modification, ou de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Art. R. 141-5. – Lorsque le schéma de cohérence territoriale comprend un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale décrit les conditions de l'utilisation de l'espace marin et terrestre du littoral, indique les perspectives d'évolution de ce milieu et explique les orientations retenues, en matière de développement, de protection et d'équipement.

Section 2

Le document d'orientation et d'objectifs

Art. R. 141-6. – Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application de l'article L. 141-10 ou des secteurs à l'intérieur desquels la valeur en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, en application de l'article L. 141-7, ils doivent permettre d'identifier les terrains situés dans ces secteurs.

Art. R. 141-7. – En zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 2^o de l'article L. 122-12.

Section 3

Dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer

Art. R. 141-8. – Lorsque le schéma de cohérence territoriale comporte un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, ce chapitre porte sur une partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.

Art. R. 141-9. – Le chapitre individualisé comprend les dispositions mentionnées à l'article L. 141-25 ainsi que les dispositions prévues par le décret n° 86-1252 du 5 décembre 1986 relatif au contenu et à l'élaboration du schéma de mise en valeur de la mer lorsqu'elles ne sont pas prévues par ailleurs dans le document.

CHAPITRE II

Effets du schéma de cohérence territoriale

Section 1

Respect du schéma de cohérence territoriale

Art. R. 142-1. – Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au 7° de l'article L. 142-1 sont :

- 1° Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;
- 4° La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

Section 2

Urbanisation limitée dans les communes non couvertes
par un schéma de cohérence territoriale

Art. R. 142-2. – La dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord.

L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de la saisine du préfet. L'avis de cette même commission, requis de façon concomitante dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local de l'urbanisme ou d'une carte communale, tient lieu de l'avis demandé au titre de l'application de l'article L. 142-5, dès lors qu'il porte sur les mêmes secteurs.

Lorsque le projet a été soumis pour avis à la commission départementale d'aménagement commercial en application de l'article L. 752-4 du code de commerce, la dérogation doit être obtenue avant l'examen du projet par ladite commission.

Lorsqu'il est requis, l'avis de l'établissement public compétent pour élaborer le schéma de cohérence territoriale est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

Art. R. 142-3. – La demande de dérogation au 4° de l'article L. 142-4 est présentée par le demandeur de l'autorisation.

CHAPITRE III

Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution
du schéma de cohérence territoriale

Section 1

Périmètre

Art. R. 143-1. – L'avis des départements prévu à l'article L. 143-5 est réputé favorable s'il n'a pas été formulé dans un délai de trois mois.

Section 2

Elaboration, révision et modification du schéma
de cohérence territoriale

Art. R. 143-2. – Le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 conduit la procédure d'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Art. R. 143-3. – Les personnes associées à l'élaboration du schéma mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8, ou leurs représentants, sont consultées par le président de l'établissement public à chaque fois qu'elles le demandent pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du schéma.

Art. R. 143-4. – Les personnes et les commissions consultées en application de l'article L. 143-20 rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Art. R. 143-5. – Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le schéma de cohérence territoriale ne peut être approuvé 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 national de la propriété forestière, lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

Il en va de même en cas de révision ou de modification.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Art. R. 143-6. – Lorsque le schéma de cohérence territoriale comporte un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, les avis ou accords du préfet prévus aux articles L. 143-9, L. 143-19 et L. 143-23, sont précédés de la consultation du préfet maritime.

Art. R. 143-7. – La délibération qui arrête un projet de schéma de cohérence territoriale peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.

Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public et aux mairies des communes membres concernées.

Art. R. 143-8. – Lorsque le préfet est saisi en application de l'article L. 143-21, il donne son avis dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Art. R. 143-9. – Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement par le préfet.

Dans le cas mentionné à l'article L. 143-21, la délibération motivée de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête publique.

Section 3

Mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale

Sous-section 1

Dispositions communes

Art. R. 143-10. – Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale prévue par les articles L. 143-43 et L. 143-44, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Sous-section 2

Mise en compatibilité avec une opération d'intérêt général

Art. R. 143-11. – Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

L'organe délibérant de l'établissement public adopte la déclaration de projet au vu du dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma.

Art. R. 143-12. – Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités, un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités autre que l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités, un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités autre que l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'autorité chargée de la procédure transmet le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour approuver ou

refuser la mise en compatibilité du schéma. En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité par arrêté. Cet arrêté est notifié au président de l'établissement public dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

La délibération de l'établissement public ou la décision du préfet est notifiée à l'autorité chargée de la procédure.

Art. R. 143-13. – Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un schéma de cohérence territoriale et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le préfet transmet l'ensemble du dossier à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur la mise en compatibilité du schéma. En l'absence d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable.

Le préfet adopte par arrêté la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma.

Section 4

Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du schéma de cohérence territoriale

Art. R. 143-14. – Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 143-15 :

1° L'arrêté préfectoral qui délimite ou modifie le périmètre du schéma de cohérence territoriale, en application des articles L. 143-6 à L. 143-8 ;

2° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de la délibération qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du schéma de cohérence territoriale, en application du quatrième alinéa de l'article L. 103-3 ;

3° La délibération qui approuve le schéma de cohérence territoriale, sa révision ou sa modification ;

4° La délibération décidant de maintenir en vigueur ou de mettre en révision un schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L. 143-28 ;

5° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 143-49 ;

6° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le schéma en compatibilité avec cette déclaration de projet, en application de l'article L. 143-49 ;

7° La délibération qui approuve la modification ou la révision du schéma de cohérence territoriale ainsi que l'arrêté mettant le schéma en compatibilité, en application des articles L. 143-42 et L. 143-43 ;

8° La délibération ou l'arrêté mettant le schéma en compatibilité, dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1.

Art. R. 143-15. – Tout acte mentionné à l'article R. 143-14 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Art. R. 143-16. – A compter du 1^{er} janvier 2020, la publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

CHAPITRE IV

Documents tenant lieu de schéma de cohérence territoriale

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

TITRE V

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHAPITRE I^{er}

Contenu du plan local d'urbanisme

Section 1

Le rapport de présentation

Art. R.151-1. – Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Art. R.151-2. – Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Art. R.151-3. – Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Art. R. 151-4. – Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Art. R. 151-5. – Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité.

Section 2

Les orientations d'aménagement et de programmation

Art. R. 151-6. – Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Art. R. 151-7. – Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Art. R. 151-8. – Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent 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 orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Section 3

Le règlement

Sous-section 1

Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques

Art. R. 151-9. – Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9.

Art. R. 151-10. – Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Art. R. 151-11. – Les règles peuvent être écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Art. R. 151-12. – Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Art. R. 151-13. – Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

Art. R. 151-14. – Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie en application de la présente section.

Art. R. 151-15. – Lorsque les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1, à la date de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision mentionnée à l'article L. 153-31 du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique.

Art. R. 151-16. – Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application.

Sous-section 2

Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière

Art. R. 151-17. – Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Art. R. 151-18. – Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. R. 151-19. – Une ou plusieurs zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles.

Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées.

Art. R. 151-20. – Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Art. R. 151-21. – Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Art. R. 151-22. – 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.

Art. R. 151-23. – Peuvent être autorisées, en zone A :

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.

Art. R. 151-24. – Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Art. R. 151-25. – Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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.

Art. R. 151-26. – L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 151-13 sur la délimitation des secteurs dans les zones naturelles, agricoles ou forestières est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Sous-section 3

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Paragraphe 1

Destinations et sous-destinations

Art. R. 151-27. – Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Art. R. 151-28. – Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Art. R. 151-29. – Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R. 151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Paragraphe 2

Interdiction et limitation de certains usages
et affectations des sols, constructions et activités

Art. R. 151-30. – Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Art. R. 151-31. – Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

- 1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ;
- 2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Art. R. 151-32. – Dans les zones U et AU, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les secteurs délimités en application du 5° de l'article L. 151-41 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.

Art. R. 151-33. – Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Art. R. 151-34. – Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Art. R. 151-35. – Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, 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.

Art. R. 151-36. – Dans les zones N, le ou les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 151-25.

Paragraphe 3

Mixité fonctionnelle et sociale.

Art. R. 151-37. – Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut :

1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

2° Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

5° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;

6° Délimiter, dans le ou les documents graphiques des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-28 ;

7° Délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 4° de l'article L. 151-28.

Art. R. 151-38. – Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :

1° Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

2° Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Sous-section 4

Caractéristiques urbaine, architecturale,
environnementale et paysagère

Paragraphe 1

Volumétrie et implantation des constructions

Art. R. 151-39. – Afin d’assurer l’intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d’emprise au sol et de hauteur des constructions.

Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu’il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d’emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose.

Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu’en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

Art. R. 151-40. – Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées délimités en application de l’article L. 151-13, ainsi que dans les zones où un transfert des possibilités de construction a été décidé en application de l’article L. 151-25, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Paragraphe 2

Qualité urbaine, architecturale,
environnementale et paysagère

Art. R. 151-41. – Afin d’assurer l’insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l’article R. 151-13, afin d’adapter des règles volumétriques définies en application de l’article R. 151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;

2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l’article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d’une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d’un permis de démolir et définir, s’il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.

Art. R. 151-42. – Afin d’assurer l’insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :

1° Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;

2° Identifier les secteurs où, en application de l’article L. 151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

3° Identifier les secteurs où, en application du 3° de l’article L. 151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d’une majoration de volume constructible qu’il détermine en référence à l’emprise au sol et la hauteur ;

4° Prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d’inondation et de submersion.

Paragraphe 3

Traitement environnemental et paysager
des espaces non bâtis et abords des constructions

Art. R. 151-43. – Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

1° Imposer, en application de l’article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d’un projet représentent une proportion minimale de l’unité foncière. Il précise les types d’espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l’écosystème par référence à celle d’un espace équivalent de pleine terre ;

2° Imposer des obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisir ;

3° Fixer, en application du 3° de l’article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu’aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ;

6° Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;

7° Imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;

8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux.

Paragraphe 4

Stationnement

Art. R. 151-44. – Afin d'assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols, le règlement peut prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37 et dans les conditions du présent paragraphe.

Ces obligations tiennent compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.

Art. R. 151-45. – Lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut :

1° En préciser le type ainsi que les principales caractéristiques ;

2° Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement ;

3° Dans les conditions définies par la loi, fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés dans des secteurs qu'il délimite.

Art. R. 151-46. – Pour l'application de l'article L. 151-35, trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement.

Lorsque le quotient résultant de l'application du précédent alinéa donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

Sous-section 5

Equipement et réseaux

Paragraphe 1

Desserte par les voies publiques ou privées

Art. R. 151-47. – Afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité, le règlement peut fixer :

1° Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

2° Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Art. R. 151-48. – Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu :

1° En application du premier alinéa de l'article L. 151-38, le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ;

2° Les emplacements réservés aux voies publiques délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

3° Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en application du deuxième alinéa de l'article L. 151-38 en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Paragraphe 2

Desserte par les réseaux

Art. R. 151-49. – Afin de satisfaire aux objectifs, mentionnés à l'article L. 101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut fixer :

1° 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 ;

2° Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;

3° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Art. R. 151-50. – Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu :

1° Les emplacements réservés aux ouvrages publics délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

2° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

Section 4

Les annexes

Art. R. 151-51. – Les annexes au plan local d'urbanisme comprennent, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre mentionnées à l'article L. 151-43, les éléments énumérés aux articles R. 151-52 et R. 151-53.

Art. R. 151-52. – Figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;

7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

8° Les zones d'aménagement concerté ;

9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;

11° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;

12° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;

13° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;

14° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Art. R. 151-53. – Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants :

1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;

2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3° Les périmètres miniers définis en application des livres I^{er} et II du code minier ;

4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;

5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de

l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;

7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;

8° 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 ;

9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;

10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

Section 5

Plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains et de programme local de l'habitat

Art. R. 151-54. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat :

1° Le rapport de présentation comprend le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement, sur la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat définies à l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et défini par l'article R. 302-1-4 de ce même code.

Art. R. 151-55. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains :

1° Le rapport de présentation expose les dispositions retenues en matière de transports et de déplacements dans le projet d'aménagement et de développement durables et dans les orientations d'aménagement et de programmation ;

2° Le projet d'aménagement et de développement durables détermine les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article L. 1214-2 du même code ;

3° Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les dispositions prévues aux articles R. 1214-1 et R. 1214-2 du code des transports, ainsi que les conditions de mise en place de l'observatoire des accidents prévu à l'article R. 1214-3 du même code.

CHAPITRE II

Effets du plan local d'urbanisme

Section 1

Plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains et de programme local de l'habitat

Art. R. 152-1. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'établissement public de coopération intercommunale compétent met en place le dispositif d'observation de l'habitat mentionné au sixième alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, dans les conditions définies par l'article R. 302-1-4 du même code.

Art. R. 152-2. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, l'établissement public de coopération intercommunale compétent met en place le dispositif d'observation des accidents impliquant au moins un piéton ou un cycliste mentionné à l'article R. 1214-3 du code des transports pour effectuer le suivi des accidents prévu par le 3° de l'article L. 1214-2 du même code.

Art. R. 152-3. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le programme d'orientations et d'actions est opposable, dans un rapport de compatibilité, aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement, aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier et aux décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements.

Section 2

Dérogations

Art. R. 152-4. – Les dérogations mentionnées au 5° de l'article L. 152-6 sont accordées par l'autorité compétente dans la limite des règles fixées en application de l'article R. 111-17.

CHAPITRE III

Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution
du plan local d'urbanisme

Section 1

Autorité chargée de la procédure

Art. R. 153-1. – Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Section 2

Elaboration du plan local d'urbanisme

Sous-section 1

Débat sur les orientations du projet d'aménagement
et de développement durables

Art. R. 153-2. – L'avis prévu à l'article L. 153-13 est rendu dans un délai de deux mois à compter de la saisine. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Sous-section 2

Arrêt du projet de plan local d'urbanisme

Art. R. 153-3. – La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6.

Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Art. R. 153-4. – Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

Art. R. 153-5. – L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Art. R. 153-6. – Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé 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 national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

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.

Art. R. 153-7. – L'avis de la personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté, requis en application des articles L. 153-18 et L. 153-39, sur le projet d'élaboration, de révision ou de modification du plan local d'urbanisme concernant cette zone doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette personne publique. Cet avis est réputé émis en l'absence de réponse à l'issue de ce délai. Toutefois, le silence de l'établissement public de coopération intercommunale à l'origine de la zone d'aménagement concerté vaut rejet du projet.

Sous-section 3

Enquête publique

Art. R. 153-8. – Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Art. R. 153-9. – L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Art. R. 153-10. – L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil départemental relatif à ce classement ou déclassement.

Section 3

Révision du plan local d'urbanisme

Art. R. 153-11. – La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 2 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'avis des communes intéressées par la révision prévu à l'article L. 153-33 est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de plan.

Art. R. 153-12. – Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

Section 4

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Sous-section 1

Dispositions communes

Art. R. 153-13. – Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L. 153-49 et L. 153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Sous-section 2

Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général

Paragraphe 1

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique

Art. R. 153-14. – Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

Paragraphe 2

Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet

Art. R. 153-15. – Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Art. R. 153-16. – Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement, ou lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant de l'Etat, par le président du conseil d'administration.

L'enquête publique est organisée par le préfet.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par l'autorité chargée de la procédure à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.

En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier.

Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune ou la décision qu'il a prise.

Art. R. 153-17. – Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par l'Etat et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

Section 5

Mise à jour des annexes du plan local d'urbanisme

Art. R. 153-18. – La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 151-51 et R. 151-52, et notamment le report en annexe du plan des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article R. 151-51. La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 153-60, sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Section 6

Abrogation du plan local d'urbanisme

Art. R. 153-19. – L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le conseil municipal après enquête publique menée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

Section 7

Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme

Art. R. 153-20. – Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

Art. R. 153-21. – Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au *Journal officiel* de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Art. R. 153-22. – A compter du 1^{er} janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

TITRE VI

CARTE COMMUNALE

CHAPITRE I^{er}

Contenu de la carte communale

Art. R. 161-1. – La carte communale comporte, outre les éléments prévus par l'article L. 161-1, des annexes, et, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L. 111-9 et, en zone de montagne, l'étude prévue au 2° de l'article L. 122-14 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12.

Section 1

Le rapport de présentation

Art. R. 161-2. – Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Art. R. 161-3. – Outre les éléments prévus par l'article R. 161-2, lorsque la carte communale doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;

6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Section 2

Les documents graphiques

Art. R. 161-4. – Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles.

Art. R. 161-5. – Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Art. R. 161-6. – En zone de montagne, le ou les documents graphiques indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du 2° de l'article L. 122-12.

Art. R. 161-7. – Le ou les documents graphiques délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Section 3

Les annexes

Art. R. 161-8. – Doivent figurer en annexe de la carte communale :

1° Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent livre ;

2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;

3° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement.

CHAPITRE II

Effets de la carte communale

Art. R. 162-1. – Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement du règlement national d'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Art. R. 162-2. – Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

CHAPITRE III

Procédure d'élaboration, d'évaluation
et d'évolution de la carte communale

Section 1

Autorité chargée de la procédure

Art. R. 163-1. – Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Art. R. 163-2. – Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article L. 132-2.

Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

Section 2

Elaboration de la carte communale

Art. R. 163-3. – En application de l'article L. 163-4, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. A défaut, cet avis est réputé favorable.

Art. R. 163-4. – Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Art. R. 163-5. – La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet.

Art. R. 163-6. – A compter du 1^{er} janvier 2020, la mise à disposition du public de la carte communale approuvée s'effectue par publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Section 3

Rectification d'une erreur matérielle de la carte communale

Art. R. 163-7. – Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire approuve la rectification d'une erreur matérielle de la carte communale.

L'arrêté est transmis au préfet de département et affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Section 4

Mise à jour des annexes de la carte communale

Art. R. 163-8. – La mise à jour de la carte communale est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu à l'article R. 161-8, et notamment le report en annexe de la carte communale des servitudes d'utilité publique mentionnées au même article.

La direction départementale ou, le cas échéant, régionale des finances publiques reçoit communication, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public compétent, de l'annexe de la carte communale consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour de la carte communale.

Les arrêtés mentionnés à l'alinéa précédent, ou l'arrêté du préfet dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 163-10, sont affichés pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Section 5

Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution de la carte communale

Art. R. 163-9. – La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au présent article, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

TITRE VII

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIREMENT
MAINTENUES EN VIGUEURCHAPITRE I^{er}Modalités d'application du livre I^{er}

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

CHAPITRE II

Directive territoriale d'aménagement

Art. R. 172-1. – Les directives territoriales d'aménagement font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur modification :

a) Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) S'il est établi après un examen au cas par cas qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Art. R. 172-2. – Les directives territoriales d'aménagement comprennent, au titre de l'évaluation environnementale, un rapport de présentation qui :

1° Présente les objectifs de la directive et, s'il y a lieu, son articulation avec les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la directive ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre de la directive sur l'environnement et expose les problèmes posés par son adoption sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expose les motifs pour lesquels la directive a été adoptée au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, s'il y a lieu, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la directive ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la directive territoriale d'aménagement sur l'environnement ;

6° Précise que la directive fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la directive sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification de la directive territoriale d'aménagement, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Art. R. 172-3. – Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de l'approbation de la directive territoriale d'aménagement ou de sa dernière révision, l'autorité compétente procède à une analyse des résultats de son application. Cette analyse est transmise aux régions, départements, communes et groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme et mise à la disposition du public selon des modalités définies par l'autorité compétente.

CHAPITRE III

Schéma de secteur

Art. R. 173-1. – Les schémas de secteur comprennent tout ou partie des éléments mentionnés aux articles R. 141-3 à R. 141-11.

CHAPITRE IV

Plan d'occupation des sols

Le présent chapitre ne comprend pas de dispositions réglementaires.

Annexe au présent livre –

Liste des servitudes d'utilité publique mentionnées aux articles R. 151-51 et R. 161-8

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

I. – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine.

A. – Patrimoine naturel.

a) Forêts.

Servitudes de protection des bois et forêts relevant du régime forestier et instituées en application des articles L. 275-13 à L. 275-17 du code forestier ;

Servitudes relatives aux forêts dites de protection instituées en application des articles L. 141-1 à L. 141-7 du code forestier ;

Prescriptions et interdictions auxquelles sont soumis les propriétaires en application des articles L. 142-1, L. 143-3, L. 143-4 et L. 163-16 du code forestier.

b) Littoral maritime.

Servitude de passage sur le littoral instituée en application des articles L. 121-29 et L. 121-32 du code de l'urbanisme.

c) Eaux.

Servitudes prévues à l'article L. 215-4 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime, y compris les servitudes instituées en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 validées dans les conditions prévues au IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;

Servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du code de la santé publique ;

Servitudes attachées à la protection des eaux minérales instituées en application des articles L. 1322-3 à L. 1322-13 du code de la santé publique.

d) Réserves naturelles et parcs nationaux.

Réserves naturelles instituées par l'autorité administrative en application des articles L. 332-1 à L. 332-19-1 du code de l'environnement et périmètres de protection autour des réserves naturelles institués en application des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement ;

Règles prévues au I de l'article L. 331-4 du code de l'environnement applicables dans le cœur d'un parc national.

e) Zones agricoles protégées.

Zones agricoles protégées délimitées et classées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;

Zone de protection naturelle, agricole et forestière non urbanisable du plateau de Saclay délimitée par le décret n° 2013-1298 du 27 décembre 2013 pris en application de l'article L.123-31 du code de l'urbanisme.

B. – Patrimoine culturel.

a) Monuments historiques.

Immeubles classés et inscrits au titre des monuments historiques en application des articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine ;

Zones de protection des monuments historiques créées en application de l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 conformément à l'article L. 642-9 du code du patrimoine ;

Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits en application des articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

b) Monuments naturels et sites.

Sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
Sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
Zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 conformément à l'article L. 642-9 du code du patrimoine.

c) Patrimoine architectural et urbain.

Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créées en application des articles L. 642-1 et suivants du code du patrimoine ;

Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager en application de l'article L. 642-8 du code du patrimoine.

C. – Patrimoine sportif.

Terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation en application de l'article L. 312-3 du code du sport.

II. – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.

A. – Energie.

Servitudes applicables aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en application de la section IV du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement.

a) Electricité.

Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application des articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie.

b) Gaz.

Servitudes applicables aux ouvrages de distribution de gaz instituées en application des articles L. 433-5 à L. 433-11 du code de l'énergie.

c) Energie hydraulique.

Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application des articles L. 521-7 à L. 521-13 du code de l'énergie.

d) Réseaux de chaleur et de froid.

Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de chaleur et de froid instituées en application des articles L. 721-1 et suivants du code de l'énergie.

B. – Mines et carrières.

Périmètres à l'intérieur desquels sont applicables les dispositions des articles L. 153-3 à L. 153-8, L. 153-14 et L. 153-15 du code minier ;

Servitudes relatives à la protection des stockages souterrains de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle prévues à l'article L. 264-1 du code minier.

C. – Canalisations.

a) Transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques instituées en application de l'article L. 555-16 et des articles L. 555-27 et L. 555-28 du code de l'environnement, ainsi que celles conservées en application de l'article L. 555-29 de ce code.

b) Eaux et assainissement.

Servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement instituées en application des articles L. 152-1 et L. 152-2 du code rural et de la pêche maritime ;

Servitudes de passage des conduites d'irrigation instituées en application des articles L. 152-3 à L. 152-6 du code rural et de la pêche maritime ;

Servitudes de passage des engins mécaniques et de dépôt pour l'entretien des canaux d'irrigation et de certains canaux d'assainissement instituées en application des articles L. 152-7 à L. 152-13 du code rural et de la pêche maritime ;

Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage instituées en application des articles L. 152-20 à L. 152-23 du code rural et de la pêche maritime.

D. – Communications.

a) Cours d'eau.

Servitudes de halage et de marchepied instituées par les articles L. 2131-2 et L. 2131-3 du code général de la propriété des personnes publiques.

b) Navigation maritime.

Champs de vue et servitudes instituées ou maintenues en application de la loi n° 87-954 du 27 novembre 1987 relative à la visibilité des amers, des feux et des phares et au champ de vue des centres de surveillance de la navigation maritime.

c) Transport ferroviaire ou guidé.

Servitudes instituées en application des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;

Servitudes de visibilité sur les voies publiques instituées en application de l'article L. 114-6 du code de la voirie routière ;

Servitudes en tréfonds instituées en application des articles L. 2113-1 à L. 2113-3 du code des transports ;

d) Réseau routier.

Servitudes de visibilité sur les voies publiques instituées en application de l'article L. 114-3 du code de la voirie routière ;

Servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes instituées en application de l'ordonnance n° 58-1311 du 23 décembre 1958 et du décret n° 58-1316 du 23 décembre 1958 ;

Servitudes attachées à l'alignement des voies publiques en application des articles L. 112-1 à L. 112-7 du code de la voirie routière ;

Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes, des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations en application des articles L. 122-2, L. 151-3 et L. 152-1 du code de la voirie routière.

e) Circulation aérienne.

Servitudes aéronautiques de dégagement instituées en application des articles L. 6351-1 et L. 6351-2 à L. 6351-5 du code des transports ;

Servitudes aéronautiques de balisage instituées en application des articles L. 6351-1 et L. 6351-6 à L. 6351-8 du code des transports ;

Servitudes grevant les terrains nécessaires aux besoins de la navigation aérienne instituées en application de l'article L. 6353-1 du code des transports ;

Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement en application de l'article L. 6352-1 du code des transports.

f) Remontées mécaniques et pistes de ski.

Zones auxquelles s'applique la servitude de survol instituée par la loi du 8 juillet 1941 ;

Servitudes instituées en application des articles L. 342-20 à L. 342-23 du code du tourisme.

g) Associations syndicales autorisées, associations syndicales constituées d'office et leurs unions :

Servitudes de passage pour l'entretien d'ouvrages instituées en application du second alinéa de l'article 28 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

h) Transport par câble en milieu urbain.

Servitudes instituées en application des articles L. 1251-3 à L. 1251-8 du code des transports.

E. – Communications électroniques.

Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles instituées en application des articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26 du code des postes et des communications électroniques ;

Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39 du code des postes et des communications électroniques ;

Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications instituées en application des articles L. 45-9 et L. 48 du code des postes et des communications électroniques.

III. – Servitudes relatives à la défense nationale.

Servitudes relatives aux ouvrages de défense des côtes ou de sécurité maritime instituées en application de l'article L. 5112-1 du code de la défense ;

Zones et polygones d'isolement créés en application des articles L. 5111-1 à L. 5111-7 du code de la défense ;

Servitudes concernant l'établissement de terrains d'atterrissage destinés en partie ou en totalité à l'armée de l'air instituées en application du décret du 30 octobre 1935 ;

Servitudes relatives à certaines installations de défense instituées en application de l'article L. 5114-1 du code de la défense ;

Servitudes pour l'exécution des exercices de tirs, marches, manœuvres ou opérations d'ensemble créées en application de l'article L. 2161-1 du code de la défense.

IV. – Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

A. – Salubrité publique.

a) Cimetières.

Servitudes relatives aux cimetières instituées par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales.

b) Etablissements conchylicoles.

Périmètres de protection installés autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture et des gisements coquilliers en application de l'article 2 du décret-loi du 30 octobre 1935 sur la protection des eaux potables et les établissements ostréicoles.

B. – Sécurité publique.

Plans de prévention des risques naturels prévisibles établis en application de l'article L. 562-1 du code de l'environnement, ou plans de prévention des risques miniers établis en application de l'article L. 174-5 du code minier ;

Documents valant plans de prévention des risques naturels prévisibles en application de l'article L. 562-6 du code de l'environnement ;

Servitudes instituées, en ce qui concerne la Loire et ses affluents, par les articles L. 2124-16 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques ;

Servitudes d'inondation pour la rétention des crues du Rhin résultant de l'application de la loi n° 91-1385 du 31 décembre 1991 portant diverses dispositions en matière de transports ;

Servitudes résultant de l'application des articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement ;

Servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 211-12 du code de l'environnement ;

Servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 214-4-1 du code de l'environnement ;

Plans de prévention des risques technologiques établis en application de l'article L. 515-15 du code de l'environnement.

Servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 593-5 du code de l'environnement.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe la légende des différentes servitudes d'utilité publique figurant sur cette liste.