

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

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

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

NOR : ETL1511519R

Le Président de la République,

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

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code de l'artisanat ;

Vu le code du cinéma et de l'image animée ;

Vu le code de commerce ;

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

Vu le code de l'énergie ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

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 minier ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code du sport ;

Vu le code du tourisme ;

Vu le code des transports ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le livre des procédures fiscales ;

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 de finances pour 1990 ;

Vu la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

Vu la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 171 ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu l'ordonnance n° 2012-787 du 31 mai 2012 portant extension et adaptation à Mayotte 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 ;

Le Conseil d'Etat entendu ;
Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Article 1^{er}

Les dispositions figurant en annexe à la présente ordonnance constituent le livre I^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme.

Article 2

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

Article 3

Sous réserve des dispositions des articles 4 à 8, les références à des dispositions législatives abrogées par l'article 12 sont remplacées par les références aux dispositions correspondantes du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la présente ordonnance.

Article 4

Le livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 213-1 est ainsi modifié :

a) Le *e* est remplacé par les dispositions suivantes :

« *e* Les immeubles qui font l'objet d'une mise en demeure d'acquiescer en application des articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1 ou des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; » ;

b) Au *g*, la référence au premier alinéa de l'article L. 121-2 est remplacée par la référence à l'article L. 132-1 ;

2° Au titre I^{er}, il est rétabli, 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. L. 215-1.* – Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 113-8, le département peut créer des zones de préemption dans les conditions définies au présent article.

« Dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, les zones de préemption sont créées avec l'accord de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. En l'absence d'un tel document, et à défaut d'accord des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme concernés, ces zones ne peuvent être créées par le département qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

« *Art. L. 215-2.* – Lorsqu'il est territorialement compétent, le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peut prendre l'initiative de l'institution de zones de préemption à l'extérieur des zones délimitées par le département en application de l'article 215-1, des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par un plan local d'urbanisme et des secteurs où les constructions sont autorisées délimités par une carte communale.

« Le projet de périmètre est adressé pour avis au département et à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

« Le périmètre est délimité par l'autorité administrative compétente de l'Etat. En cas d'avis défavorable de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, il ne peut être délimité que par décret en Conseil d'Etat.

« A l'intérieur des périmètres ainsi délimités, le conservatoire exerce les compétences attribuées au département par le présent chapitre.

« *Art. L. 215-3.* – Les organisations professionnelles agricoles et forestières sont consultées sur la délimitation, en application des articles L. 215-1 et L. 215-2, des zones de préemption.

« Section 2

« Titulaires du droit de préemption

« Sous-section 1

« Titulaires de plein droit

« Art. L. 215-4. – A l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 215-1, le département dispose d'un droit de préemption.

« Sous-section 2

« Titulaires par substitution

« Art. L. 215-5. – Lorsque le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, il peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption.

« Art. L. 215-6. – Sur le territoire d'un parc national ou d'un parc naturel régional et dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée, l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional peut se substituer au département et, le cas échéant, au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, si ceux-ci n'exercent pas leur droit de préemption.

« Pour un parc naturel régional, l'exercice de ce droit de préemption est subordonné à l'accord explicite du département.

« Art. L. 215-7. – La commune peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas son droit de préemption :

« 1° Lorsque le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent et qu'il n'exerce pas son droit de substitution en application de l'article L. 215-5 ;

« 2° Lorsque l'établissement public chargé du parc national ou du parc naturel régional n'exerce pas son droit de préemption en application de l'article L. 215-6 ;

« 3° Dans les cas où ni le conservatoire ni l'établissement public chargé d'un parc national ou d'un parc naturel régional n'est compétent.

« Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer ce droit.

« Sous-section 3

« Titulaires par délégation

« Art. L. 215-8. – Le département peut déléguer son droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien soumis à ce droit ou sur un ou plusieurs secteurs de la zone de préemption :

« 1° A l'Etat ;

« 2° A une collectivité territoriale ;

« 3° Au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, lorsque celui-ci est territorialement compétent ;

« 4° A l'établissement public chargé d'un parc national ou à celui chargé d'un parc naturel régional pour tout ou partie de la zone de préemption qui se trouve sur le territoire du parc ou dans les réserves naturelles dont la gestion leur est confiée ;

« 5° A un établissement public foncier, au sens de l'article L. 324-1 ;

« 6° A l'Agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France.

« Les biens acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

« Dans les articles du présent chapitre, l'expression "titulaire du droit de préemption" s'entend également du délégataire en application du présent article.

« Section 3

« Aliénations soumises au droit de préemption

« Art. L. 215-9. – Le droit de préemption défini à l'article L. 215-4 est applicable sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit.

« Art. L. 215-10. – Les échanges d'immeubles ruraux situés dans les zones de préemption définies à l'article L. 215-1 réalisés dans les conditions prévues au chapitre IV du titre II du livre 1^{er} du code rural et de la pêche maritime ne sont pas soumis à ce droit.

« Art. L. 215-11. – A titre exceptionnel, l'existence d'une construction ne fait pas obstacle à l'exercice du droit de préemption dès lors que le terrain est de dimension suffisante pour justifier son ouverture au public et qu'il est, par sa localisation, nécessaire à la mise en œuvre de la politique des espaces naturels sensibles des départements. Dans le cas où la construction acquise est conservée, elle est affectée à un usage permettant la fréquentation du public et la connaissance des milieux naturels.

« Art. L. 215-12. – Lorsque la mise en œuvre de la politique prévue à l'article L. 113-8 le justifie, le droit de préemption peut s'exercer pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur de la zone de préemption. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.

« Art. L. 215-13. – Le droit de préemption du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres prévu aux articles L. 215-2 et L. 215-5 est applicable à la cession de droits indivis sur un immeuble ou une partie d'immeuble bâti ou non bâti ainsi qu'à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, sur la totalité ou certaines parties des zones de préemption créées par le département ou le conservatoire.

« L'exercice par le conservatoire du droit de préemption sur des cessions de parts de société civile immobilière est subordonné à la production par la société civile immobilière d'un état de sa situation sociale et financière et à une délibération motivée du conseil d'administration du conservatoire.

« Section 4

« Procédure de préemption

« Art. L. 215-14. – Toute aliénation mentionnée aux articles L. 215-9 à L. 215-13 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable adressée par le propriétaire au département dans lequel sont situés les biens qui en transmet copie au directeur départemental des finances publiques. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

« Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

« Art. L. 215-15. – Le silence des titulaires des droits de préemption et de substitution pendant trois mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée à l'article L. 215-14 vaut renonciation à l'exercice de ces droits.

« Art. L. 215-16. – L'action en nullité prévue à l'article L. 215-14 se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

« Art. L. 215-17. – A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de emploi.

« Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

« 1° La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est soit la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien ;

« 2° Les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au 1° ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

« 3° A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il peut être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification situés dans des zones comparables.

« Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

« Art. L. 215-18. – Lorsqu'un terrain soumis au droit de préemption mentionné aux articles L. 215-1 et L. 215-2 fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, la date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est remplacée, s'il existe un plan local d'urbanisme, par la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

« Art. L. 215-19. – Lorsqu'en application de l'article L. 215-12, est acquise une fraction d'une unité foncière, le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière.

« En cas d'adjudication, lorsque cette procédure est autorisée ou ordonnée par un juge, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci ne résulte d'une donation-partage.

« Art. L. 215-20. – Les dispositions des articles L. 213-5, L. 213-7 à L. 213-10, L. 213-14 et L. 213-15 sont applicables dans les zones de préemption délimitées en application des articles L. 215-1 et L. 215-2.

« Art. L. 215-21. – Les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre sont aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement est compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

« La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis. Elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation.

« Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels.

« *Art. L. 215-22.* – Si un terrain acquis par exercice du droit de préemption n'a pas été utilisé comme espace naturel, dans les conditions définies à l'article L. 215-21, dans le délai de dix ans à compter de son acquisition, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel peuvent demander qu'il leur soit rétrocédé.

« Pour être recevable, cette demande doit être présentée dans un délai de trois ans à compter de l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent.

« A défaut d'accord amiable, le prix du bien rétrocédé est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation, sans pouvoir excéder le montant du prix de préemption révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques entre les deux mutations.

« A défaut de réponse dans les trois mois de la notification de la décision juridictionnelle devenue définitive, l'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel sont réputés avoir renoncé à la rétrocession.

« *Art. L. 215-23.* – Si, à son expiration, le décret de classement d'un parc naturel régional n'est pas renouvelé, les biens que ce parc a acquis par exercice du droit de préemption deviennent propriété du département.

« *Art. L. 215-24.* – Le département ouvre, dès institution d'une zone de préemption, un registre sur lequel sont inscrites les acquisitions réalisées par exercice, délégation ou substitution du droit de préemption, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis.

« Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait. » ;

3° Au titre I^{er}, il est ajouté, après le chapitre VI, un chapitre VII ainsi rédigé :

« CHAPITRE VII

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

« *Art. L. 217-1.* – Pour l'application à Mayotte de l'article L. 215-8, les mots : "A l'Agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France" figurant au 6° sont remplacés par les mots : "A l'opérateur foncier mentionné à l'article L. 182-25 du code rural et de la pêche maritime". » ;

4° Le premier alinéa de l'article L. 230-1 est ainsi rédigé :

« Les droits de délaissement prévus par les articles L. 152-2, L. 311-2 ou L. 424-1, s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre. » ;

5° Au quatrième alinéa de l'article L. 230-3, la référence à l'article L. 111-9 est remplacée par la référence à l'article L. 424-1 et la référence à l'article L. 111-10 est remplacée par la référence aux articles L. 102-13 et L. 424-1 ;

6° L'article L. 230-4 est ainsi modifié :

a) Les mots : « des terrains mentionnés à l'article L. 123-2 et » sont supprimés ;

b) La référence à l'article L. 123-17 est remplacée par la référence à l'article L. 152-2 ;

7° Au troisième alinéa de l'article L. 240-2, la référence au premier alinéa de l'article L. 121-2 est remplacée par la référence à l'article L. 132-1.

Article 5

Le livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 300-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. » ;

2° L'article L. 300-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 300-2.* – Les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3° de l'article L. 103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L. 103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage.

« Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet

architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

« L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation est joint à la demande de permis.

« Pour les projets devant faire l'objet d'une étude d'impact et pour lesquels la concertation préalable est réalisée, il n'y a pas lieu d'organiser l'enquête publique mentionnée à l'article L. 123-1 du code de l'environnement.

« La demande de permis de construire ou de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation font l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités prévues au II de l'article L. 120-1-1 du code de l'environnement.

« L'autorité mentionnée aux 1° ou 2° de l'article L. 103-3 peut prendre une décision ou une délibération définissant, parmi les projets de travaux ou d'aménagements mentionnés au présent article, ceux qui, compte tenu de leur importance, de leur impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou de la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation. » ;

3° Aux premier et troisième alinéas de l'article L. 300-6, la référence aux articles L. 122-15, L. 122-16-1, L. 123-14 et L. 123-14-2 est remplacée par la référence aux articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 ;

4° L'article L. 300-6-1 est ainsi modifié :

a) Au deuxième alinéa du I, la référence à l'article L. 121-1 est remplacée par la référence au 3° de l'article L. 101-2 ;

b) Au premier alinéa du III et au dix-septième alinéa du IV, la référence aux articles L. 122-16-1, L. 123-14-2 et L. 141-1-2 est remplacée par la référence aux articles L. 123-22, L. 123-23, L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 ;

5° L'article L. 311-7 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « par les articles L. 123-1 à L. 123-18, à l'exception du deuxième alinéa de l'article L. 123-1 » sont remplacés par les mots : « par le titre V du livre I^{er}. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables. » ;

b) Au septième alinéa, la référence aux articles L. 123-13-1 et L. 123-13-3 est remplacée par la référence aux articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

c) Au huitième alinéa, la référence aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2 est remplacée par la référence aux articles L. 153-54 à L. 153-59 ;

6° L'article L. 313-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa du II, la référence à l'article L. 123-13-1 est remplacée par la référence aux articles L. 153-36 à L. 153-48 et la référence au deuxième alinéa du II de l'article L. 123-13 est remplacée par la référence à l'article L. 153-34 ;

b) Au premier alinéa du III, la référence à l'article L. 123-1-3, au premier alinéa de l'article L. 123-6, aux articles L. 123-7 à L. 123-16 et aux trois derniers alinéas de l'article L. 130-2 est remplacée par la référence au 2° de l'article L. 113-3 et aux articles L. 151-5 et L. 153-8 à L. 153-60 ;

7° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-2, la référence à l'article L. 111-8 est remplacée par la référence à l'article L. 424-1 ;

8° L'article L. 324-1 est ainsi modifié :

a) Au quatrième alinéa, la référence à l'article L. 143-1 est remplacée par la référence à l'article L. 113-16 et la référence à l'article L. 142-3 est remplacée par la référence à l'article L. 215-1 ;

b) Au huitième alinéa, la référence aux articles L. 123-1-5 et L. 123-2 est remplacée par la référence à l'article L. 151-41 ;

9° Au premier alinéa de l'article L. 328-2, la référence à l'article L. 141-3 est remplacée par la référence à l'article L. 123-24 ;

10° Au premier alinéa de l'article L. 331-1, la référence à l'article L. 121-1 est remplacée par la référence à l'article L. 101-2 ;

11° L'article L. 331-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 331-3. – La part départementale de la taxe d'aménagement est instituée par délibération du conseil départemental dans les conditions fixées au huitième alinéa de l'article L. 331-2 en vue de financer :

« 1° La politique de protection des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 113-8 ainsi que les dépenses :

« a) Pour l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 215-4, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 215-21 ;

« b) Pour sa participation à l'acquisition, à l'aménagement et la gestion des terrains du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, pour sa participation à l'acquisition de terrains par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une

et l'autre de ces personnes publiques ou par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu aux articles L. 215-4 à L. 215-8 ;

« c) Pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités publiques ou à leurs établissements publics et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 113-6 ;

« d) Pour l'aménagement et la gestion des parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques, définie à l'article L. 121-45 ;

« e) Pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article L. 361-1 du code de l'environnement, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale et pour l'acquisition, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 215-4, l'aménagement et la gestion des chemins le long des autres cours d'eau et plans d'eau ;

« f) Pour l'acquisition par un département, une commune, un établissement public de coopération intercommunale ou le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, de bois et forêts ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de bois et forêts, sous réserve de leur ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 215-21 ;

« g) Pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des espaces, sites et itinéraires figurant au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature, établi en application de l'article L. 311-3 du code du sport, sous réserve que l'aménagement ou la gestion envisagés maintiennent ou améliorent la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;

« h) Pour l'acquisition, la gestion et l'entretien des sites Natura 2000 désignés à l'article L. 414-1 du code de l'environnement et des territoires classés en réserve naturelle au sens de l'article L. 332-1 du même code ;

« i) Pour les études et inventaires du patrimoine naturel nécessaires à l'élaboration et à la mise en œuvre de la politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles destinés à être ouverts au public ;

« j) Pour l'acquisition de sites destinés à la préservation de la ressource en eau, leur aménagement et leur gestion ;

« k) Pour les travaux contribuant à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques identifiées dans les schémas prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

« 2° Les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement en application de l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

« La part départementale de la taxe est instituée dans toutes les communes du département et perçue sur la totalité du territoire du département. Le produit de la part départementale de la taxe a le caractère d'une recette de fonctionnement.

« La métropole de Lyon est substituée au département du Rhône pour l'application du présent article aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1^{er} janvier 2017 dans le périmètre de la métropole de Lyon. Les produits perçus à ce titre reviennent à la métropole de Lyon, en sus de ceux qui lui échoient en vertu du 3° de l'article L. 331-2. » ;

12° L'article L. 331-7 est ainsi modifié :

a) Au cinquième alinéa, la référence à l'article L. 121-9-1 est remplacée par la référence à l'article L. 102-12 ;

b) Au neuvième alinéa, la référence au premier alinéa de l'article L. 111-3 est remplacée par la référence à l'article L. 111-15 ;

13° Au premier alinéa de l'article L. 331-35, la référence à l'article L. 112-1 est remplacée par la référence à l'article L. 111-14 ;

14° Au premier alinéa de l'article L. 331-36, la référence à l'article L. 121-1 est remplacée par la référence à l'article L. 101-2 ;

15° Au premier alinéa de l'article L. 332-11-3, la référence à l'article L. 121-2 est remplacée par la référence à l'article L. 132-1 ;

16° Au troisième alinéa de l'article L. 350-5, la référence aux articles L. 122-15 et L. 123-16 est remplacée par la référence aux articles L. 143-44 et L. 153-54.

Article 6

Le livre IV du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° A l'article L. 421-4 est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret arrête également la liste des cas dans lesquels il est fait exception à l'obligation de déclaration préalable à laquelle sont soumises 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. » ;

2° Après l'article L. 421-8, il est inséré un article L. 421-9 ainsi rédigé :

« Art. L. 421-9. – Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

« Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

« 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

« 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;

« 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;

« 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;

« 5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;

« 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement. » ;

3° Au quatrième alinéa de l'article L. 422-2, la référence à l'article L. 121-2 est remplacée par la référence à l'article L. 132-1 ;

4° Au troisième alinéa de l'article L. 422-5, la référence à l'article L. 111-7 est remplacée par la référence au deuxième alinéa de l'article L. 424-1 ;

5° Le deuxième alinéa de l'article L. 422-6 est supprimé ;

6° L'article L. 424-1 est complété par huit alinéas ainsi rédigés :

« Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

« Il peut également être sursis à statuer :

« 1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

« 2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

« 3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

« Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

« Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

« Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. » ;

7° A l'article L. 424-9, la référence à l'article L. 130-1 est remplacée par la référence à l'article L. 421-4 ;

8° A l'article L. 442-9, la référence à l'article L. 111-5-4 est remplacée par la référence à l'article L. 115-6 ;

9° A l'article L. 444-1, la référence au 6° du II de l'article L. 123-1-5 est remplacée par la référence à l'article L. 151-13 ;

10° A l'article L. 473-2, la référence au 1° du III de l'article L. 123-1-5 est remplacée par la référence au second alinéa de l'article L. 151-38 ;

11° Aux articles L. 480-1, L. 480-4-2 et L. 480-5, la référence à l'article L. 160-1 est remplacée par la référence à l'article L. 610-1.

Article 7

A l'article L. 510-4 du code de l'urbanisme, la référence à l'article L. 160-5 est remplacée par la référence à l'article L. 105-1.

Article 8

Le livre VI du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 600-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « d'un schéma directeur, » et les mots : « d'un plan d'occupation des sols, » sont supprimés ;

b) Le quatrième alinéa est supprimé ;

2° Le deuxième alinéa de l'article L. 600-9 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre I^{er} et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre I^{er} ; » ;

3° Après l'article L. 600-10, sont insérés deux articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 600-11.* – Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux articles L. 103-2 et L. 300-2 ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies aux articles L. 103-1 à L. 103-6 et par la décision ou la délibération prévue à l'article L. 103-3 ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution.

« *Art. L. 600-12.* – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur. » ;

4° Il est inséré un chapitre I^{er} ainsi rédigé :

« CHAPITRE I^{er}

« Infractions et sanctions

« *Art. L. 610-1.* – En cas d'infraction aux dispositions des plans locaux d'urbanisme, les articles L. 480-1 à L. 480-9 sont applicables, les obligations mentionnées à l'article L. 480-4 s'entendant également de celles résultant des plans locaux d'urbanisme.

« Les sanctions édictées à l'article L. 480-4 s'appliquent également :

« 1° En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par les articles L. 111-1 à L. 111-10, L. 111-15, L. 111-23 et L. 115-3 ainsi que par les règlements pris pour leur application ;

« 2° En cas de coupes et d'abattages d'arbres effectués en infraction aux dispositions de l'article L. 421-4, sur les territoires des communes, parties de communes ou ensemble de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ;

« 3° En cas d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en infraction aux dispositions des articles L. 113-11 et L. 113-12 relatifs à la protection des espaces naturels sensibles des départements ;

« 4° En cas d'exécution, dans une zone d'aménagement concerté, de travaux dont la réalisation doit obligatoirement être précédée d'une étude de sécurité publique en application de l'article L. 114-1, avant la réception de cette étude par la commission compétente en matière de sécurité publique.

« Toute association agréée de protection de l'environnement en application des dispositions de l'article L. 141-1 du code de l'environnement peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction aux alinéas premier et second du présent article et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

« La commune ainsi que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peuvent exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur leur territoire et constituant une infraction aux dispositions du présent article.

« *Art. L. 610-2.* – Toute personne qui effectue, à la demande et pour le compte d'une collectivité publique, les études nécessaires à la préparation de documents d'urbanisme est tenue au secret professionnel. Les infractions sont passibles des sanctions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

« *Art. L. 610-3.* – Les infractions aux dispositions réglementant, dans les territoires faisant l'objet d'un plan local d'urbanisme approuvé ou d'un document en tenant lieu, l'ouverture, l'extension et les modifications aux conditions d'exploitation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes sont punies des peines et sanctions prévues par la législation relative aux installations classées.

« *Art. L. 610-4.* – Les infractions aux dispositions du règlement national d'urbanisme et aux articles L. 113-8 et L. 113-15 sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

« Les fonctionnaires et agents contractuels de l'administration des eaux et forêts sont compétents pour constater par procès-verbaux les infractions aux dispositions du présent code relatives à la conservation et à la création d'espaces boisés. »

Article 9

I. – A l'article 23 du code de l'artisanat, la référence à l'article L. 121-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.

II. – Le code du cinéma et de l'image animée est ainsi modifié :

1° A l'article L. 212-11, la référence à l'article L. 111-6-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 111-19 et L. 111-20 du code de l'urbanisme ;

2° A l'article L. 212-12, la référence à l'article L. 122-1-15 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme.

III. – Le code de commerce est ainsi modifié :

1° Aux articles L. 751-2, L. 752-4 et L. 752-5, 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 ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 752-6, la référence au dernier alinéa de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au deuxième alinéa de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme.

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

1° A l'article L. 111-3, la référence à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme ;

2° A l'article L. 111-4-1, la référence au premier alinéa de l'article L. 123-5-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au premier alinéa de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme ;

3° A l'article L. 111-6-1-2 :

a) La référence au 3° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 151-14 du code de l'urbanisme ;

b) Les mots : « du même 3° » sont remplacés par les mots : « du même article » ;

4° A l'article L. 301-5-1 :

a) Au septième alinéa, la référence au 3° de l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-26 du code de l'urbanisme ;

b) Au huitième alinéa, la référence à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 123-12-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-29 du code de l'urbanisme ;

5° A l'article L. 302-1, la référence au *b* de l'article L. 123-2, aux 3° et 4° du II de l'article L. 123-1-5 et aux articles L. 127-1 et L. 127-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux 2° et 4° de l'article L. 151-28 et au 4° de l'article L. 151-41 ;

6° A l'article L. 302-2, 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 ;

7° A l'article L. 302-5, la référence à l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme ;

8° A l'article L. 441-2-8, les mots : « à l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme. » sont remplacés par les mots : « les agences d'urbanisme mentionnées par le code de l'urbanisme. » ;

9° A l'article L. 631-7-1 A, la référence au 2° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au troisième alinéa de l'article L. 151-9 ;

10° A l'article L. 741-2, la référence à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme.

V. – A l'article L. 231-3 du code de l'énergie, la référence aux articles L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme.

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

1° Au deuxième alinéa de l'article L. 121-2 et au premier alinéa de l'article L. 515-22 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° Au cinquième alinéa de l'article L. 122-4 :

a) La référence à l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme ;

b) La référence aux articles L. 121-10 à L. 121-15 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 ;

3° Au 2° du I de l'article L. 123-2, la référence aux articles L. 121-10 à L. 121-15 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 ;

4° Aux articles L. 123-10 et L. 123-14, 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 ;

5° Aux articles L. 214-4-1, L. 331-4 et L. 515-10, la référence à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme ;

6° A l'article L. 229-26, la référence à l'article L. 123-1-3 est remplacée par la référence à l'article L. 151-5 ;

7° L'article L. 300-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 300-2.* – Les dispositions relatives aux espaces boisés classés par les plans locaux d'urbanisme sont énoncées à la section 1 du chapitre III du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme » ;

8° A l'article L. 321-7, les mots : « au code de l'urbanisme (livre I^{er}, titre IV, chapitre VI). » sont remplacés par les mots : « au chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme » ;

9° L'article L. 321-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 321-10.* – Les autres dispositions relatives à l'accès au rivage sont régies par la section 2 du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme. » ;

10° A l'article L. 322-4, la référence à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 215-5 du code de l'urbanisme ;

11° Au deuxième alinéa du III de l'article L. 331-3 et au V de l'article L. 333-1, la référence à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du code de l'urbanisme ;

12° A l'article L. 331-6, la référence à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ;

13° A l'article L. 331-13, la référence à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 215-6 et L. 215-8 du code de l'urbanisme ;

14° A l'article L. 333-2, la référence à l'article L. 145-7 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 122-24 du code de l'urbanisme ;

15° Au deuxième alinéa de l'article L. 341-16, la référence aux articles L. 111-1-4, L. 145-3, L. 145-5, L. 145-11, L. 146-4, L. 146-6, L. 146-6-1, L. 146-7 et L. 156-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 111-9, L. 121-10, L. 121-12, L. 121-27, L. 121-29, L. 121-39, L. 121-41, L. 122-7, L. 122-11, L. 122-14 et L. 122-19 du code de l'urbanisme ;

16° A l'article L. 350-1 :

a) Au premier alinéa, la référence à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 172-1 du code de l'urbanisme ;

b) Au troisième alinéa, la référence à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 131-1 et L. 131-7 du code de l'urbanisme ;

c) Au sixième alinéa, la référence à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme ;

17° Au deuxième alinéa de l'article L. 361-1, la référence à l'article L. 160-6 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 121-31 du code de l'urbanisme ;

18° A l'article L. 371-3 :

a) Au sixième alinéa, la référence à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme ;

b) Au treizième alinéa, la référence à l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 131-2 et L. 131-7 du code de l'urbanisme ;

19° A l'article L. 514-6, la référence à l'article L. 111-1-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme ;

20° A l'article L. 515-23 :

a) La référence à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme ;

b) La référence à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme ;

21° A l'article L. 555-16, les mots : « Dans les conditions prévues par les articles L. 121-1, L. 121-2, L. 122-1 et L. 123-1 du code de l'urbanisme, » sont remplacés par les mots : « dans le respect des dispositions prévues aux articles L. 101-2 et L. 132-1 du code de l'urbanisme ainsi que des dispositions des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme et des documents d'urbanisme en tenant lieu, » ;

22° Au quatrième alinéa de l'article L. 555-27, la référence à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme ;

23° Au premier alinéa de l'article L. 562-4 :

a) Les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme » ;

b) La référence à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 ;

24° A l'article L. 563-2, les mots : « les représentants de l'Etat visés à l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « l'autorité administrative compétente de l'Etat mentionnée à l'article L. 122-19 du code de l'urbanisme » ;

25° Au neuvième alinéa de l'article L. 566-7, la référence à l'article L. 121-9 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme ;

26° A l'article L. 571-11, les mots : « au code de l'urbanisme (livre I^{er}, titre IV, chapitre VII) » sont remplacés par les mots : « à la section 2 du chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme » ;

27° Au I de l'article L. 571-13, la référence à l'article L. 147-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 112-5 du code de l'urbanisme ;

28° A premier alinéa de l'article L. 581-14-1 :

a) La référence au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

b) La référence à l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme ;

c) La référence à l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au chapitre IV du titre VII du code de l'urbanisme ;

29° A l'article L. 581-41, la référence à l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme.

VII. – Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié :

1° A l'article L. 222-2, la référence à l'article L. 123-17 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 241-1, la référence aux articles L. 111-9 à L. 111-11 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ;

3° A l'article L. 322-6, la référence au V de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux 1° à 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

VIII. – Le code forestier est ainsi modifié :

1° A l'article L. 111-3, la référence aux articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 113-1 à L. 113-5 du code de l'urbanisme ;

2° A l'article L. 111-4 et au quatrième alinéa de l'article L. 133-3, 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 ;

3° Au deuxième alinéa de l'article L. 122-9, 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 ;

4° Au quatrième alinéa de l'article L. 124-5, la référence à l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme ;

5° A l'article L. 143-3, la référence aux articles L. 146-2 et suivants du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à la section 1 du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} de la partie législative du code de l'urbanisme.

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

1° A l'article L. 1614-9, les mots : « les documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 121-1, L. 122-18 et L. 123-19 du code de l'urbanisme et » sont remplacés par les mots : « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et le plan d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article » ;

2° Au 18° de l'article L. 2321-2 et au 4° du II de l'article L. 2573-41, la référence à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 132-5 et L. 132-15 du code de l'urbanisme ;

3° Au premier alinéa de l'article L. 4413-3, la référence à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

4° L'article L. 4424-9 est ainsi modifié :

a) Au deuxième alinéa, la référence aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;

b) Au sixième alinéa, la référence à l'article L. 121-11 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 104-4 et L. 104-5 du code de l'urbanisme ;

c) Au huitième alinéa, la référence aux articles L. 121-9 et L. 121-9-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 102-1 et L. 102-12 du code de l'urbanisme ;

5° L'article L. 4424-11 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « des articles L. 145-1 et suivants du code de l'urbanisme sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants du même code sur les zones littorales » sont remplacés par les mots : « du chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme sur les zones littorales et du chapitre II du titre II du livre I^{er} du même code sur les zones de montagne » ;

b) Au deuxième alinéa, la référence aux articles L. 145-2 et L. 146-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 121-3 et L. 122-2 du code de l'urbanisme ;

6° L'article L. 4424-12 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, la référence au premier alinéa de 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 ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « les espaces situés dans la bande littorale définie au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme dans lesquels peuvent être autorisés, indépendamment des dérogations prévues au III du même article L. 146-4 » sont remplacés par les mots : « les espaces situés dans la bande littorale définie à

l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dans lesquels peuvent être autorisés, indépendamment des dérogations prévues à l'article L. 121-15 du même code » ;

7° L'article L. 4424-13 est ainsi modifié :

a) Au troisième alinéa, 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 ;

b) Au cinquième alinéa, la référence aux articles L. 121-9 et L. 121-9-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 102-1 et L. 102-12 du code de l'urbanisme ;

8° Au premier alinéa de l'article L. 4424-14, la référence au III de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme ;

9° Au premier alinéa de l'article L. 4424-15, la référence aux articles L. 121-9 et L. 121-9-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 102-1 et L. 102-12 du code de l'urbanisme ;

10° A l'article L. 4425-5, la référence au deuxième alinéa de l'article L. 121-7 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 132-5 du code de l'urbanisme ;

11° Au deuxième alinéa de l'article L. 4433-7, la référence aux articles L. 121-10 à L. 121-15 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° L'article L. 4433-8 est ainsi modifié :

a) Le 1° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I^{er} et II du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme ainsi que les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-3 du même code ; »

b) Après le 3°, il est inséré un 4° ainsi rédigé :

« 4° Les dispositions prévues par les articles L. 111-1, L. 111-2 et L. 112-1 à L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime. » ;

13° Au deuxième alinéa de l'article L. 4433-9, 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 ;

14° Le IV de l'article L. 5219-1 est ainsi modifié :

a) La référence au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au titre V du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

b) La référence à l'article L. 123-1-1-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 151-3 du code de l'urbanisme ;

15° Au II de l'article L. 5219-5, les références aux articles L. 141-10 à L. 141-17 du code de l'urbanisme sont remplacées par les références aux articles L. 134-1 à L. 134-9 ;

16° Aux articles L. 5311-3 et L. 5311-4, la référence à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ;

17° A l'article L. 5333-2, la référence au chapitre II du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

X. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Aux articles 31, 199 *octovicies* et 793, la référence à l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 121-23 et L. 121-50 du code de l'urbanisme ;

2° Aux articles 257 et 1605 *nonies*, la référence à l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme ;

3° Au quatrième alinéa de l'article 1594 F *quinquies*, la référence à l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-3 du code de l'urbanisme ;

4° L'article 1594-0 G est ainsi modifié :

a) Au vingt-deuxième alinéa, la référence à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 215-1 du code de l'urbanisme, et les mots : « aux articles L. 142-3 et L. 142-4 dudit code » sont remplacés par les mots : « au chapitre V du titre I^{er} du livre II dudit code » ;

b) Au vingt-troisième alinéa, la référence à l'article L. 142-8 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 215-22 du code de l'urbanisme.

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

1° A l'article L. 1112-4, la référence au chapitre II du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au chapitre V du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme ;

2° L'article L. 1112-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 1112-5. – Le droit de préemption des établissements publics de l'Etat est exercé dans les conditions fixées :

« 1° A l'article L. 113-25 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

« 2° Au chapitre V du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme en ce qui concerne les espaces naturels sensibles des départements ;

« 3° Aux chapitres I^{er}, II et III du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme, en ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires. » ;

3° L'article L. 1112-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 1112-6.* – Le droit de préemption des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics est exercé dans les conditions fixées :

« 1° A l'article L. 113-25 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

« 2° Au chapitre V du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme en ce qui concerne les espaces naturels sensibles des départements ;

« 3° Aux chapitres I^{er}, II et III du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme, en ce qui concerne le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires ;

« 4° Au chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

« Le droit de préemption des établissements publics fonciers locaux est exercé dans les conditions fixées au chapitre IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme. » ;

4° A l'article L. 5111-5, la référence au II de l'article L. 156-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 121-48 du code de l'urbanisme ;

5° A l'article L. 5112-4-1, la référence à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 156-2 et à l'article L. 156-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 121-43, L. 121-47 et L. 121-48 du code de l'urbanisme ;

6° A l'article L. 5331-6, la référence au premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 121-23 et L. 121-50 du code de l'urbanisme.

XII. – Au troisième alinéa de l'article L. 264-1 du code minier, la référence à l'article L. 111-1-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme.

XIII. – Le code du patrimoine est ainsi modifié :

1° Au neuvième alinéa de l'article L. 621-30, la référence à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme ;

2° Au quatrième alinéa de l'article L. 641-2, 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 ;

3° L'article L. 642-3 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, la référence à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme ;

b) Au troisième alinéa, la référence à l'article 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 ;

c) Au cinquième alinéa, la référence à l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme.

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

1° L'article L. 111-2-1 est ainsi modifié :

a) Au troisième alinéa, la référence à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme ;

b) Au cinquième alinéa, la référence à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 132-2 du code de l'urbanisme ;

2° Au septième alinéa de l'article L. 112-1-1, les mots : « des procédures engagées pour l'application du second alinéa du II de l'article L. 123-13 et des articles L. 123-14 et L. 123-14-1 du code de l'urbanisme. » sont remplacés par les mots : « d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme selon les modalités de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ou d'une procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme. » ;

3° Le quatrième alinéa de l'article L. 112-2 est ainsi modifié :

a) Les mots : « plan d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « plan local d'urbanisme » ;

b) La référence à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme ;

4° Au 3° de l'article L. 112-18, la référence au deuxième alinéa du II de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 153-34 ;

5° L'article L. 126-1 est ainsi modifié :

a) Au huitième alinéa, 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 ;

b) Au dixième alinéa, la référence à l'article L. 123-17 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme ;

6° Au deuxième alinéa de l'article L. 142-6, la référence à l'article L. 143-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme ;

7° Au premier alinéa de l'article L. 143-1, la référence à l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme ;

8° Au 9° de l'article L. 143-2, la référence au chapitre III du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à la section 3 du chapitre III du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

9° L'article L. 143-7-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, la référence à l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-16 du code de l'urbanisme ;

b) Au deuxième alinéa, la référence au 2° de l'article L. 143-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au 2° de l'article L. 113-25 du code de l'urbanisme et la référence à l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 215-4 du code de l'urbanisme ;

10° Au 3° du I de l'article L. 180-2, la référence à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme ;

11° Au deuxième alinéa de l'article L. 181-3, la référence aux articles L. 121-11 et L. 121-12 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme ;

12° Au premier alinéa de l'article L. 411-57, la référence à l'avant-dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au 2° de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme ;

13° A l'article L. 511-3, la référence aux articles L. 121-4 et L. 122-17 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.

XV. – A l'article L. 311-3 du code du sport, 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.

XVI. – Le code du tourisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 331-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 331-1. – Les règles relatives à l'ouverture et l'aménagement des terrains de camping et caravanage sont fixées par les articles L. 443-1 et L. 443-2 du code de l'urbanisme, ainsi que, en ce qui concerne le littoral et les zones de montagne, les chapitres I^{er} et II du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme. » ;

2° A l'article L. 341-15, la référence aux articles L. 160-6, L. 160-6-1, L. 160-7 et L. 160-8 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 121-31 à L. 121-37 et L. 121-51 du code de l'urbanisme ;

3° L'article L. 342-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 342-6. – Les règles relatives aux unités touristiques nouvelles sont fixées par les articles L. 122-15 à L. 122-23 du code de l'urbanisme. » ;

4° A l'article L. 342-18, les mots : « ou dans les plans d'occupation des sols en application du 1° du III de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme » sont supprimés ;

5° Au premier alinéa de l'article L. 342-23, la référence au 1° du IV de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme ;

6° A l'article L. 343-9, la référence à l'article L. 130-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-6 du code de l'urbanisme ;

7° A l'article L. 361-3, la référence aux articles L. 156-2 à L. 156-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 121-45 à L. 121-49 du code de l'urbanisme.

XVII. – Le code des transports est ainsi modifié :

1° Aux articles L. 1213-3-2, L. 1213-3-4, L. 1214-14 et L. 1214-19, 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 ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 1214-7, les mots : « et avec les orientations des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des directives territoriales d'aménagement prévus aux titres I^{er} et II du livre I^{er} du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « , avec les orientations des schémas de cohérence territoriale prévus au titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme et avec les orientations des directives territoriales d'aménagement et des schémas de secteur prévus respectivement aux chapitres II et III du titre VII dudit code » ;

3° A l'article L. 1214-10, la référence à l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;

4° A l'article L. 1214-27, la référence à l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme ;

5° L'article L. 1231-13 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les syndicats mixtes prévus au 2° de l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme dont au moins deux des membres sont autorités organisatrices, au sens de l'article L. 1231-1, peuvent exercer la compétence prévue aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11. » ;

6° A l'article L. 1521-3, la référence au chapitre VII du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à la section 2 du chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

XVIII. – Le premier alinéa de l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

1° 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 ;

2° Les mots : « aux agences d'urbanisme mentionnées à l'article L. 121-3 du même code » sont remplacés par les mots : « aux agences d'urbanisme mentionnées par le code de l'urbanisme ».

Article 10

I. – Au neuvième alinéa de l'article 21 de la loi du 17 juillet 1978 susvisée, la référence aux articles L. 121-5 et L. 123-1 à L. 123-19 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux titres III à VI du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

II. – A l'article 57 de la loi du 7 janvier 1983 susvisée, la référence aux articles L. 122-1-11 et suivants du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

III. – A l'article 99 de la loi du 9 janvier 1985 susvisée, la référence à l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 111-2 du code de l'urbanisme.

IV. – Les deuxième, troisième et quatrième alinéas du IV de l'article 42 de la loi du 18 juillet 1985 susvisée sont remplacés par l'alinéa suivant :

« Les plans locaux d'urbanisme des territoires concernés doivent être compatibles avec ces dispositions. »

V. – A l'article 118 de la loi du 29 décembre 1989 susvisée, la référence à l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 331-3 du code de l'urbanisme.

VI. – A l'article 2 de la loi du 4 février 1995 susvisée, la référence à l'article L. 110 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

VII. – A l'article 52 de la loi du 28 juillet 2008 susvisée, la référence à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme est supprimée.

VIII. – La loi du 3 juin 2010 susvisée est ainsi modifiée :

1° Au VIII de l'article 3, la référence à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ;

2° Au VI de l'article 3-1, dans sa rédaction issue de l'article 58 de la loi du 7 août 2015 susvisée, les mots : « L'article L. 300-2 » sont remplacés par les mots : « La section 2 du chapitre III du titre préliminaire du livre I^{er} » ;

3° Au premier alinéa de l'article 4, la référence aux articles L. 121-2 et L. 121-9 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme ;

4° Au quatrième alinéa de l'article 21, la référence aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 101-1 et L. 101-2 ;

5° Au quatrième alinéa de l'article 21-1, la référence aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

IX. – La loi du 12 juillet 2010 susvisée est ainsi modifiée :

1° Le III de l'article 13 est abrogé ;

2° Au VIII de l'article 17, 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.

X. – La loi du 24 mars 2014 susvisée est ainsi modifiée :

1° Le III de l'article 129 est abrogé ;

2° A l'article 131, 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 ;

3° Le III de l'article 135 est abrogé ;

4° A l'article 166, la référence au 5° de l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence au 5° de l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme.

XI. – L'article 19 de la loi du 18 juin 2014 susvisée est ainsi modifié :

1° Au huitième alinéa, la référence à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme ;

2° Au onzième alinéa, 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.

XII. – Le XX de l'article 93 de la loi du 13 octobre 2014 susvisée est remplacé par les dispositions suivantes :

« XX. – Au 1^{er} janvier 2022, le 5° de l'article L. 321-1 du code forestier est rétabli dans sa rédaction antérieure à la présente loi. A cette même date, le sixième alinéa de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« “b) Des cas où il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du nouveau code forestier, ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ; ”. »

XIII. – Au X de l'article 44 de la loi du 7 août 2015 susvisée, les mots : « au sens de l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme » sont remplacés par les mots : « au sens de l'article L. 132-1 du code de l'urbanisme ».

Article 11

L'article 7 de l'ordonnance du 31 mai 2012 susvisée est ainsi modifié :

1° Au II, 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 ;

2° Au III, les mots : « et dans le respect des prescriptions des articles L. 146-2 et L. 146-6 du code de l'urbanisme, au principe d'urbanisation en continuité défini au I de l'article L. 146-4 de ce code » sont remplacés par les mots : « et dans le respect des prescriptions des articles L. 121-21 à L. 121-27 et L. 121-50 du code de l'urbanisme, au principe d'urbanisation en continuité défini à l'article L. 121-8 de ce code » ;

3° Au IV, la référence à l'article L. 123-1-13 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 151-33 et L. 151-34 du code de l'urbanisme, et les mots : « figurant aux premier et quatrième alinéas » sont supprimés ;

4° Au V, la référence à l'article L. 123-14 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, et les mots : « à l'avant-dernier alinéa » sont supprimés ;

5° Au VI, la référence à l'article L. 130-2 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-4 du code de l'urbanisme, et les mots : « au troisième alinéa » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa » ;

6° Au VII, la référence à l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-9 du code de l'urbanisme, et les mots : « figurant au second alinéa » sont supprimés ;

7° Au VIII, la référence à l'article L. 143-1 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 113-18 du code de l'urbanisme.

Article 12

Sont abrogés :

1° La partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la présente ordonnance ;

2° L'article L. 443-4 du code de l'urbanisme ;

3° L'article 74 de la loi du 9 janvier 1985 susvisée ;

4° L'article 13 de la loi du 20 décembre 2014 susvisée.

Article 13

L'abrogation des dispositions mentionnées à l'article 12 ne prendra effet qu'à compter de la publication des dispositions réglementaires du livre I^{er} du code de l'urbanisme pour ce qui concerne les parties d'articles ou alinéas suivants :

1° La deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 111-6-2 ;

2° La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 113-2 ;

3° La troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 113-5 ;

4° Le deuxième alinéa de l'article L. 121-4-1 ;

5° Les alinéas 2 à 5 de l'article L. 121-6 ;

6° Le troisième alinéa de l'article L. 121-7 ;

7° Le deuxième alinéa de l'article L. 121-12 ;

8° La troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 121-13 ;

9° Le troisième alinéa de l'article L. 122-2-1 ;

10° La troisième phrase du IV de l'article L. 122-3 ;

11° Le second alinéa de l'article L. 122-6-2 ;

12° Le dernier alinéa de l'article L. 122-8 ;

13° A l'article L. 122-9, les mots : « Dans un délai de trois mois » ;

14° A l'article L. 122-10 :

a) Au premier alinéa, les mots : « auquel sont annexés les avis recueillis » ;

b) Le second alinéa ;

15° La troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 122-11-1 ;

16° La deuxième phrase du sixième alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 ;

17° Le cinquième alinéa et la deuxième phrase du sixième alinéa de l'article L. 123-8 ;

18° La quatrième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 123-9 ;

19° La deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 123-10 ;

20° La première phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-12 ;

21° La troisième phrase du sixième alinéa de l'article L. 123-13-2 ;

22° Le dernier alinéa du II de l'article L. 123-14-2 ;

23° La troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 123-18 ;

24° Au troisième alinéa de l'article L. 124-2 ;

a) Les troisième et quatrième phrases ;

b) La dernière phrase ;

25° A l'article L. 129-2 :

a) Au cinquième alinéa, les mots : « 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 » ;

b) Les sixième et septième alinéas ;

26° A l'article L. 129-3, les mots : « 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 » ;

27° Au troisième alinéa de l'article L. 130-2, les mots : « pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture » ;

28° La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 141-1-1 ;

29° Le II de l'article L. 145-7 ;

30° A l'article L. 145-11 :

a) Au I, les mots : « L'autorisation est délivrée par le préfet coordonnateur de massif, après avis de la commission spécialisée du comité de massif » ;

b) Au II, les mots : « L'autorisation est délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites » ;

c) La deuxième phrase du deuxième alinéa du II ;

31° La troisième phrase du troisième alinéa du II de l'article L. 146-4 ;

32° A l'article L. 156-2 :

a) Au cinquième alinéa, les mots : « 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 sont réputés favorables » ;

b) Au dixième alinéa, les mots : « avec l'accord conjoint des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement et des départements d'outre-mer » ;

33° Le deuxième alinéa de l'article L. 160-7.

Article 14

I. – Jusqu'au 31 décembre 2016, les alinéas 1 à 5 de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.

II. – Jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme est accordée par l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du même code, après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 15

Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Article 16

Le Premier ministre et la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 23 septembre 2015.

FRANÇOIS HOLLANDE

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
MANUEL VALLS

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

A N N E X E

Table des matières

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

Titre préliminaire : PRINCIPES GÉNÉRAUX

Chapitre I ^{er} : OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	art. L. 101-1 à L. 101-3
Chapitre II : OBJECTIFS DE L'ÉTAT	art. L. 102-1 à L. 102-13
Chapitre III : PARTICIPATION DU PUBLIC	art. L. 103-1 à L. 103-6
Chapitre IV : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	art. L. 104-1 à L. 104-8
Chapitre V : CONDITIONS D'INDEMNISATION DE CERTAINES SERVITUDES.....	art. L. 105-1

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

Chapitre I ^{er} : REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	art. L. 111-1 à L. 111-25
Chapitre II : SERVITUDES D'URBANISME	art. L. 112-1 à L. 112-17
Chapitre III : ESPACES PROTÉGÉS.....	art. L. 113-1 à L. 113-28
Chapitre IV : ÉTUDE DE SÉCURITÉ PUBLIQUE.....	art. L. 114-1 à L. 114-4
Chapitre V : RÈGLES APPLICABLES À CERTAINES CESSIONS ET LOCATIONS.....	art. L. 115-1 à L. 115-6

Titre II : RÈGLES SPÉCIFIQUES À CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

Chapitre I ^{er} : AMÉNAGEMENT ET PROTECTION DU LITTORAL.....	art. L. 121-1 à L. 121-51
Chapitre II : AMÉNAGEMENT ET PROTECTION DE LA MONTAGNE	art. L. 122-1 à L. 122-25
Chapitre III : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À L'ÎLE-DE-FRANCE	art. L. 123-1 à L. 123-35

Titre III : DISPOSITIONS COMMUNES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

Chapitre I ^{er} : OBLIGATIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE.....	art. L. 131-1 à L. 131-9
Chapitre II : ÉLABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME.....	art. L. 132-1 à L. 132-16
Chapitre III : ACCÈS À L'INFORMATION EN MATIÈRE D'URBANISME	art. L. 133-1 à L. 133-6
Chapitre IV : DOCUMENTS D'URBANISME DE CERTAINES MÉTROPOLIS.....	art. L. 134-1 à L. 134-13
Chapitre V : DOCUMENTS D'URBANISME DE LA GUADELOUPE, LA GUYANE, LA MARTINIQUE, LA RÉUNION ET MAYOTTE.....	art. L. 135-1 et L. 135-2

Titre IV : SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Chapitre I ^{er} : CONTENU DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE ..	art. L. 141-1 à L. 141-26
Chapitre II : EFFETS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE.....	art. L. 142-1 à L. 142-5
Chapitre III : PROCÉDURE D'ÉLABORATION, D'ÉVALUATION ET D'ÉVOLUTION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE.....	art. L. 143-1 à L. 143-50
Chapitre IV : DOCUMENTS TENANT LIEU DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE....	art. L. 144-1 et L. 144-2

Titre V : PLAN LOCAL D'URBANISME

Chapitre I : CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	art. L. 151-1 à L. 151-48
Chapitre II : EFFETS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	art. L. 152-1 à L. 152-9
Chapitre III : PROCÉDURE D'ÉLABORATION, D'ÉVALUATION ET D'ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	art. L. 153-1 à L. 153-60

Titre VI : CARTE COMMUNALE

Chapitre I ^{er} : CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE.....	art. L. 161-1 à L. 161-4
Chapitre II : EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE	art. L. 162-1
Chapitre III : PROCÉDURE D'ÉLABORATION, D'ÉVALUATION ET D'ÉVOLUTION DE LA CARTE COMMUNALE	art. L. 163-1 à L. 163-10

Titre VII : DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIREMENT MAINTENUES EN VIGUEUR

Chapitre I ^{er} : MODALITÉS D'APPLICATION DU LIVRE I ^{er}	art. L. 171-1
Chapitre II : DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT.....	art. L. 172-1 à L. 172-7
Chapitre III : SCHÉMA DE SECTEUR.....	art. L. 173-1 à L. 173-4
Chapitre IV : PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	art. L. 174-1 à L. 174-5

LIVRE I^{er}
RÈGLEMENTATION DE L'URBANISME

TITRE préliminaire
PRINCIPES GÉNÉRAUX

CHAPITRE I^{er}
OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Art. L. 101-1. – Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Art. L. 101-2. – Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Art. L. 101-3. – La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

CHAPITRE II
OBJECTIFS DE L'ÉTAT

Section 1

Projet d'intérêt général

Art. L. 102-1. – L'autorité administrative compétente de l'Etat peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Art. L. 102-2. – L'autorité administrative compétente de l'Etat peut également qualifier de projet d'intérêt général les mesures nécessaires à la mise en œuvre des directives territoriales d'aménagement et de développement durables dans les conditions fixées à l'article L. 102-5.

Art. L. 102-3. – Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article L. 132-1.

Section 2

Directive territoriale d'aménagement et de développement durables

Sous-section 1

Contenu de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables

Art. L. 102-4. – Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Sous-section 2

Effets de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables

Art. L. 102-5. – Pendant un délai de douze ans suivant la publication de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables, l'autorité administrative peut, en application de l'article L. 102-2, qualifier de projet d'intérêt général, après avis des collectivités territoriales concernées et de leurs groupements, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les projets de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou des espaces soumis à des risques, les constructions, les travaux, les installations et les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de cette directive territoriale d'aménagement et de développement durables.

Sous-section 3

Procédure d'élaboration, de révision et de modification de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables

Art. L. 102-6. – Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables est élaboré par l'Etat, en association avec la région, le département, les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière de schéma de cohérence territoriale et les communes non membres d'une de ces communautés qui sont situées dans le périmètre du projet ainsi que les établissements publics mentionnés à l'article L. 143-16.

Art. L. 102-7. – Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables est soumis pour avis aux collectivités territoriales et établissements publics mentionnées à l'article L. 102-6.

Art. L. 102-8. – Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables et les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 102-6 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, l'autorité administrative en établit le bilan.

Le bilan de la mise à disposition du public du projet est rendu public au plus tard à la date de publication du décret approuvant la directive territoriale d'aménagement et de développement durables.

Art. L. 102-9. – La directive territoriale d'aménagement et de développement durables est approuvée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 102-10. – Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être révisées dans les conditions définies pour leur élaboration aux articles L. 102-6 à L. 102-9.

Art. L. 102-11. – Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être modifiées par décret en Conseil d'Etat, à condition que la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale.

Le projet de modification est soumis pour avis aux personnes mentionnées à l'article L. 102-6.

Le projet de modification et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 102-6 sont mis à disposition du public dans les conditions définies à l'article L. 102-8.

Section 3

Opérations d'intérêt national

Art. L. 102-12. – Des décrets en Conseil d'Etat arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1.

Art. L. 102-13. – Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

CHAPITRE III

PARTICIPATION DU PUBLIC

Section 1

Dispositions générales

Art. L. 103-1. – Lorsque des décisions des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement relevant du présent code n'appartiennent pas à une catégorie de décisions pour lesquelles des dispositions législatives particulières ont prévu les cas et conditions dans lesquelles elles doivent être soumises à participation du public, les dispositions des articles L. 120-1 à L. 120-2 du code de l'environnement leur sont applicables.

Section 2

Concertation

Art. L. 103-2. – Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Art. L. 103-3. – Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

Art. L. 103-4. – Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Art. L. 103-5. – Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° de l'article L. 103-2 et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

Art. L. 103-6. – A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

CHAPITRE IV

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Section 1

Champ d'application de l'évaluation environnementale

Art. L. 104-1. – Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par 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, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

Art. L. 104-2. – Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme :
 - a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
 - b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre I^{er} du livre II de la première partie du code des transports ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Art. L. 104-3. – Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Section 2

Contenu de l'évaluation environnementale

Art. L. 104-4. – Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Art. L. 104-5. – Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Section 3

Procédure d'élaboration de l'évaluation environnementale

Sous-section 1

Dispositions communes

Art. L. 104-6. – La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 transmet pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le projet de document et son rapport de présentation.

Sous-section 2

Consultations transfrontalières

Art. L. 104-7. – Les documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union européenne sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 en informe le public, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de l'Union européenne consultés, et met à leur disposition le rapport de présentation établi en application des articles L. 104-4 et L. 104-5, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées.

L'Etat intéressé est invité à donner son avis dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 104-8. – Lorsqu'un document d'urbanisme dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur le territoire national est transmis pour avis aux autorités françaises par un autre Etat, il peut être décidé de consulter le public sur le projet.

CHAPITRE V

Conditions d'indemnisation de certaines servitudes

Art. L. 105-1. – N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes instituées par application du présent code en matière de voirie, d'hygiène et d'esthétique ou pour d'autres objets et concernant, notamment, l'utilisation du sol, la hauteur des constructions, la proportion des surfaces bâties et non bâties dans chaque propriété, l'interdiction de construire dans certaines zones et en bordure de certaines voies, la répartition des immeubles entre diverses zones.

Toutefois, une indemnité est due s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieur des lieux déterminant un dommage direct, matériel et certain. Cette indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le tribunal administratif, qui tient compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan local d'urbanisme approuvé ou du document en tenant lieu.

TITRE I^{er}

RÈGLES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

CHAPITRE I^{er}

Règlement national d'urbanisme

Art. L. 111-1. – Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

2° Les dispositions de l'article L. 111-22 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu est applicable.

Art. L. 111-2. – Un décret en Conseil d'Etat précise les dispositions du règlement national d'urbanisme et prévoit les conditions et les procédures dans lesquelles l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations aux règles édictées par ce règlement.

Section 1

Localisation, implantation et desserte
des constructions et aménagements

Sous-section 1

Localisation et implantation

Paragraphe 1

Constructibilité limitée aux espaces urbanisés

Art. L. 111-3. – En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Art. L. 111-4. – Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre I^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Art. L. 111-5. – La construction de bâtiments nouveaux mentionnée au 1° de l'article L. 111-4 et les projets de constructions, aménagements, installations et travaux mentionnés aux 2° et 3° du même article ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La délibération mentionnée au 4° de l'article L. 111-4 est soumise pour avis conforme à cette même commission départementale. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission.

Paragraphe 2

Constructibilité interdite le long
des grands axes routiers

Art. L. 111-6. – En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Art. L. 111-7. – L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Art. L. 111-8. – Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Art. L. 111-9. – Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Art. L. 111-10. – Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Sous-section 2

Desserte

Art. L. 111-11. – Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Art. L. 111-12. – Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.

Art. L. 111-13. – Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale et, notamment, des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de touristes ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques.

Les dispositions applicables à ces voies, notamment les conditions dans lesquelles l'exercice de certains droits pourra être accordé aux riverains, sont déterminées, soit par l'acte déclarant d'utilité publique l'ouverture de la voie, soit par décret en Conseil d'Etat.

Section 2

Densité et reconstruction des constructions

Art. L. 111-14. – Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Art. L. 111-15. – Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Section 3

Performances environnementales et énergétiques

Art. L. 111-16. – Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Art. L. 111-17. – Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé

ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Art. L. 111-18. – Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière.

Section 4

Réalisation d'aires de stationnement

Art. L. 111-19. – Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Art. L. 111-20. – Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Art. L. 111-21. – Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

Section 5

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

Art. L. 111-22. – Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Art. L. 111-23. – La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Section 6

Mixité sociale et fonctionnelle

Art. L. 111-24. – Conformément à l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du même code, dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 dudit code, hors logements financés avec un prêt locatif social. L'autorité administrative compétente de l'Etat, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

Section 7

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

Art. L. 111-25. – Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles peuvent être installées ou implantées des caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs.

Ce décret détermine les catégories de terrains aménagés sur lesquels les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs peuvent être installées ou implantées ainsi que les dérogations aux règles qu'il fixe en vue de permettre le relogement provisoire des personnes victimes de catastrophes.

CHAPITRE II

Servitudes d'urbanisme

Section 1

Périmètre de protection des biens et des personnes

Art. L. 112-1. – En dehors des zones couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, l'autorité administrative peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel l'exécution de travaux de la nature de ceux visés à l'article L. 421-1 est soumise à des règles particulières rendues nécessaires par l'existence d'installations classées pour la protection de l'environnement ou de stockage souterrain de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle.

Art. L. 112-2. – Les dispositions mentionnées à l'article L. 112-1 ne sont pas applicables aux installations classées auxquelles sont applicables les articles L. 515-8 à L. 515-12 du code de l'environnement ainsi qu'aux stockages souterrains bénéficiant de l'application du deuxième alinéa de l'article L. 264-1 du code minier.

Le permis de construire mentionne explicitement, le cas échéant, les servitudes instituées en application des dispositions mentionnées ci-dessus du code de l'environnement et du code minier.

Section 2

Zones de bruit des aérodromes

Art. L. 112-3. – Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par la présente section, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 101-3.

Art. L. 112-4. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions de la présente section.

Ces dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées pour la protection de l'environnement.

Sous-section 1

Champ d'application

Art. L. 112-5. – La présente section est applicable :

- 1° Aux aérodromes classés selon le code de l'aviation civile en catégories A, B et C ;
- 2° Aux aérodromes civils ou militaires figurant sur une liste établie par l'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- 3° A tout nouvel aérodrome à réaliser ayant vocation à accueillir le trafic commercial de passagers en substitution d'un aérodrome mentionné au 1°, dont la réalisation a nécessité des travaux déclarés d'utilité publique.

Sous-section 2

Plan d'exposition au bruit des aérodromes

Art. L. 112-6. – Pour l'application des prescriptions édictées par la présente section, un plan d'exposition au bruit est établi pour chacun des aérodromes mentionnés à l'article L. 112-5.

Le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale.

Paragraphe 1

Contenu du plan d'exposition au bruit des aérodromes

Art. L. 112-7. – Le plan d'exposition au bruit comprend un rapport de présentation et des documents graphiques.

Il définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs.

Il les classe en fonction de l'intensité décroissante du bruit en zones A et B, dites zones de bruit fort, C, dite zone de bruit modéré, et D. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs fixées par décret en Conseil d'Etat.

La délimitation d'une zone D est facultative à l'exception des aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 *quater* du code général des impôts.

Art. L. 112-8. – Les valeurs des indices mentionnées à l'article L. 112-7 pourront être modulées compte tenu de la situation des aérodromes au regard de leur utilisation, notamment pour la formation aéronautique, et de leur insertion dans les milieux urbanisés. La modulation de l'indice servant à la détermination de la limite extérieure de la zone C se fera à l'intérieur d'une plage de valeurs fixées par le décret prévu à l'article L. 112-7.

Art. L. 112-9. – Le plan d'exposition au bruit des aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture ne comprend que des zones A et B.

Toutefois, les dispositions prévues aux 1°, 2° et 5° de l'article L. 112-10 restent applicables à l'intérieur du périmètre défini par la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur au 19 février 2009 sur les aérodromes mentionnés au premier alinéa. En outre, pour l'application à ces aérodromes du 5° de l'article L.112-10, une augmentation de la capacité de logements et de la population à l'intérieur des secteurs mentionnés audit 5° est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création de ces secteurs ou dans une décision modificative.

Paragraphe 2

Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes

Art. L. 112-10. – Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit.

A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

a) De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

b) Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

c) En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation acoustique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur ;

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 112-12;

5° Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Art. L. 112-11. – Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ce bien.

Art. L. 112-12. – Toutes les constructions qui sont autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 112-10 font l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

Art. L. 112-13. – Le certificat d'urbanisme signale l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

Art. L. 112-14. – A compter de la décision d'élaborer ou de réviser un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative compétente de l'Etat peut délimiter les territoires à l'intérieur desquels s'appliqueront par anticipation, pour une durée maximale de deux ans renouvelable une fois, les dispositions de l'article L. 112-10 concernant les zones C et D.

Art. L. 112-15. – A compter de la publication de l'acte administratif portant mise en révision d'un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative compétente de l'Etat peut décider l'application des dispositions de l'article L. 112-10 concernant la zone C, pour la durée de la procédure de révision, dans les communes et parties de communes incluses dans le périmètre d'un plan de gêne sonore institué en vertu de l'article L. 571-15 du code de l'environnement, mais non comprises dans le périmètre des zones A, B et C du plan d'exposition au bruit jusque-là en vigueur.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.

Paragraphe 3

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

Art. L. 112-16. – Le plan d'exposition au bruit est établi par l'autorité administrative compétente de l'Etat, après consultation :

1° Des communes intéressées ;

2° De 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 compétente ;

3° De la commission consultative de l'environnement compétente, lorsqu'elle existe, pour les autres aérodromes.

Il est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Il est tenu à la disposition du public.

Art. L. 112-17. – Les plans d'exposition au bruit existants établis en application de la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes valent, dans l'attente de leur révision, plan d'exposition au bruit au titre de la présente section.

CHAPITRE III

Espaces protégés

Section 1

Espaces boisés

Sous-section 1

Classement et effets du classement

Art. L. 113-1. – Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Art. L. 113-2. – Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1^{er} du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Sous-section 2

Mesures de compensation du classement

Art. L. 113-3. – Pour sauvegarder les espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement :

1° L'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé en application de l'article L. 113-1;

2° L'Etat peut accorder au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé en application de l'article L. 113-1 n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, à titre de compensation de la cession du surplus.

Les 1° et 2° ne sont applicables que si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

La valeur du terrain à bâtir offert en application du 1° ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire en application du 2°, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité

Art. L. 113-4. – L'autorisation de construire mentionnée au 2° de l'article L. 113-3 est donnée par décret. Elle est compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale.

La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions.

L'autorisation de construire est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 113-5. – Lorsqu'ils ont acquis la propriété d'espaces verts, boisés ou non, dans les conditions prévues à l'article L. 113-3, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics s'engagent à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public.

Sous-section 3

Ouverture au public

Art. L. 113-6. – Les collectivités territoriales ou leurs groupements ainsi que le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent passer avec les propriétaires de bois, parcs et espaces naturels des conventions tendant à l'ouverture au public de ces bois, parcs et espaces naturels ainsi que des conventions pour l'exercice des sports de nature, notamment en application du titre Ier du livre III du code du sport.

Les conventions peuvent prévoir la prise en charge totale ou partielle par les collectivités du financement des dépenses d'aménagement, d'entretien, de réparation et des coûts d'assurances nécessités par l'ouverture au public de ces espaces et le versement au propriétaire d'une rémunération pour service rendu.

Art. L. 113-7. – Dans le cas où les bois, parcs et espaces naturels sont situés dans des territoires excédant les limites territoriales de la collectivité contractante ou du groupement, le projet de convention est soumis pour avis à la ou aux collectivités intéressées ou à leur groupement.

Section 2

Espaces naturels sensibles

Sous-section 1

Autorité compétente

Art. L. 113-8. – Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2.

Sous-section 2

Obligation de compatibilité

Art. L. 113-9. – La politique du département prévue à l'article L. 113-8 est compatible avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II du présent livre ;

2° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-3 ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

4° Les chartes intercommunales de développement et d'aménagement ;

5° Les directives territoriales d'aménagement.

Sous-section 3

Mise en œuvre

Art. L. 113-10. – Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 113-8, le département peut instituer une part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les espaces naturels sensibles, dans les conditions définies à l'article L. 331-3.

Art. L. 113-11. – En l'absence de plan local d'urbanisme opposable et à compter de la décision du département de percevoir la taxe départementale d'aménagement, le président du conseil départemental peut, par arrêté pris sur proposition du conseil départemental, après délibération des communes concernées, déterminer les bois, forêts et parcs, relevant ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 113-1 et les textes pris pour son application.

Art. L. 113-12. – L'arrêté mentionné à l'article L. 113-11 ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et paysages compris dans une zone de préemption délimitée en application de l'article L. 113-14 et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

Art. L. 113-13. – Les arrêtés prévus aux articles L. 113-11 et L. 113-12 cessent d'être applicables dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé sur le territoire considéré.

Art. L. 113-14. – Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 113-8, le département peut créer des zones de préemption dans les conditions définies aux articles L. 215-1 et suivants.

Section 3

Espaces agricoles et naturels périurbains

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

Sous-section 1

Délimitation du périmètre d'intervention

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

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

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

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

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

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

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

Art. L. 113-19. – Des modifications peuvent être apportées par le département au périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains avec l'accord des seules communes intéressées par la modification et après avis de la chambre départementale d'agriculture.

Toutefois, toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret.

Sous-section 2

Protection des terrains compris dans le périmètre d'intervention

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

Sous-section 3

Elaboration du programme d'action

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

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

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

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

Sous-section 4

Acquisition des biens dans le périmètre d'intervention

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

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

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

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

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

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

En l'absence de société d'aménagement foncier et d'établissement rural compétente, si le département n'a pas donné mandat à un établissement public mentionné au 3° du présent article, il exerce lui-même ce droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du même code.

Lorsque le département décide de ne pas faire usage du droit de préemption prévu par le 9° de l'article L. 143-2 du code rural et de la pêche maritime en application des 2° et 3°, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural peut néanmoins exercer le droit de préemption déjà prévu par les 1° à 8° de cet article.

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

Sous-section 5

Régime des biens acquis dans le périmètre d'intervention

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

Art. L. 113-28. – Les biens acquis peuvent être cédés de gré à gré, loués conformément aux dispositions du titre Ier du livre IV du code rural et de la pêche maritime ou concédés temporairement à des personnes publiques ou privées à la condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges, dont les clauses types sont approuvées par décret en Conseil d'Etat et qui est annexé à l'acte de vente, de location ou de concession temporaire.

Les cahiers des charges précisent notamment les conditions selon lesquelles les cessions, locations ou concessions temporaires sont consenties et résolues en cas d'inexécution des obligations du cocontractant.

CHAPITRE IV

Etude de sécurité publique

Art. L. 114-1. – Les projets d'aménagement et la réalisation des équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, font l'objet d'une étude préalable de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.

Art. L. 114-2. – Lorsque l'opération porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré si l'autorité compétente a constaté, après avis de la commission compétente en matière de sécurité publique, que l'étude remise ne remplit pas les conditions définies par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 114-4.

Art. L. 114-3. – L'étude de sécurité publique n'est pas un document communicable pour l'application de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

Le maire peut obtenir communication de cette étude.

Art. L. 114-4. – Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent chapitre. Il détermine :

1° Les seuils à partir desquels les projets d'aménagement, les équipements collectifs et les programmes de construction sont soumis à l'obligation mentionnée à l'article L. 114-1 et les conditions dans lesquelles l'autorité administrative compétente de l'Etat, à la demande ou après avis du maire, peut délimiter les secteurs dont les caractéristiques particulières justifient l'application de seuils inférieurs ;

2° Le contenu de l'étude de sécurité publique, celle-ci devant porter au minimum sur les risques que peut entraîner le projet pour la protection des personnes et des biens contre la délinquance et sur les mesures envisagées pour les prévenir.

CHAPITRE V

Règles applicables à certaines cessions et locations

Art. L. 115-1. – La seule reproduction ou mention d'un document d'urbanisme ou d'un règlement de lotissement dans un cahier des charges, un acte ou une promesse de vente ne confère pas à ce document ou règlement un caractère contractuel.

Art. L. 115-2. – Tout acte ou promesse de vente d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel consécutif à la division initiale ou à la subdivision de tout ou partie d'un ensemble immobilier bâti comporte une clause prévoyant les modalités de l'entretien des voies et réseaux propres à cet ensemble immobilier bâti. A défaut de stipulation, cet entretien incombe au propriétaire de ces voies et réseaux.

Art. L. 115-3. – Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

Art. L. 115-4. – Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage.

Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

Art. L. 115-5. – Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention mentionnée à l'article L. 115-4 selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de cet acte authentique comportant cette mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.

Art. L. 115-6. – Toute renonciation à la clause d'interdiction d'édifier des constructions à usage d'habitation, d'industrie, de commerce ou d'artisanat figurant dans les actes de vente ou de location de terrains lotis en vue de la création de jardins est nulle et de nul effet, même si elle est postérieure à la vente ou à la location.

TITRE II

RÈGLES SPÉCIFIQUES À CERTAINES PARTIES
DU TERRITOIRECHAPITRE I^{er}

Aménagement et protection du littoral

Section 1

Dispositions générales

Sous-section 1

Champ d'application

Paragraphe 1

Règles générales

Art. L. 121-1. – Les dispositions du présent chapitre déterminent les conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres :

1° Dans les communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

2° Dans les communes qui participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux, lorsqu'elles en font la demande auprès de l'autorité administrative compétente de l'Etat. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'Etat, après avis du conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Art. L. 121-2. – Dans les espaces proches du rivage des communes riveraines de la mer et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, les dispositions prévues aux articles L. 122-5 à L. 122-10, L. 122-12 et L. 122-13 ainsi que les dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles prévues à la sous-section 4 de la section 1 du chapitre II du présent titre ne sont pas applicables.

Art. L. 121-3. – Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Paragraphe 2

Règles particulières à certains ouvrages et routes

Art. L. 121-4. – Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérieuse.

Art. L. 121-5. – A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation aux dispositions du présent chapitre.

Art. L. 121-6. – Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sous-section 2

Régime d'urbanisation

Art. L. 121-7. – Les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci.

Paragraphe 1

Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal

Art. L. 121-8. – L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Art. L. 121-9. – L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Art. L. 121-10. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Art. L. 121-11. – Les dispositions de l'article L. 121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Art. L. 121-12. – Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs

désignés à l'article L. 321-2 du code de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre.

Paragraphe 2

Extension de l'urbanisation limitée, justifiée et motivée dans les espaces proches du rivage

Art. L. 121-13. – L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, l'autorisation prévue à l'article L. 122-19 vaut accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article.

Art. L. 121-14. – L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes respectent les dispositions de l'article L. 121-13 relatives à l'extension limitée de l'urbanisation.

Art. L. 121-15. – Les dispositions de l'article L. 121-13 s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Elles ne s'appliquent pas aux rives des étiers et des rus, en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée par l'autorité administrative compétente de l'Etat dans des conditions définies par un décret en Conseil d'Etat.

Paragraphe 3

Urbanisation interdite dans la bande littorale

Art. L. 121-16. – En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Art. L. 121-17. – L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Art. L. 121-18. – L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.

Art. L. 121-19. – Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L. 121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient.

Art. L. 121-20. – Les dispositions des articles L. 121-16 à L. 121-19 s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Elles ne s'appliquent pas aux rives des étiers et des rus, en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée par l'autorité administrative compétente de l'Etat dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Sous-section 3

Dispositions spécifiques aux documents d'urbanisme
des communes littorales

Paragraphe 1

Détermination des capacités d'accueil

Art. L. 121-21. – Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- 1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
- 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Paragraphe 2

Préservation des coupures d'urbanisation

Art. L. 121-22. – Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Sous-section 4

Préservation de certains espaces et milieux

Paragraphe 1

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

Art. L. 121-23. – Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Art. L. 121-24. – Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement dans les cas visés au 1^o du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan.

Art. L. 121-25. – Dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, l'atterrage des canalisations et leurs jonctions peuvent être autorisées, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie.

Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

Leur réalisation est soumise à enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1^o de l'article L. 323-11 du code de l'énergie est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent article ou sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.

Art. L. 121-26. – La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Paragraphe 2

Classement des parcs et ensembles boisés

Art. L. 121-27. – Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Paragraphe 3

Schéma d'aménagement de plage

Art. L. 121-28. – Afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant le 5 janvier 1986, une commune ou, le cas échéant, un établissement public de coopération intercommunale compétent peut établir un schéma d'aménagement.

Art. L. 121-29. – Le schéma d'aménagement est approuvé, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Art. L. 121-30. – Afin d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, le schéma d'aménagement peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande littorale définie à l'article L. 121-16, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

Section 2

Servitudes de passage sur le littoral

Sous-section 1

Servitude de passage longitudinale

Art. L. 121-31. – Les propriétés privées riveraines du domaine public maritime sont grevées sur une bande de trois mètres de largeur d'une servitude destinée à assurer exclusivement le passage des piétons.

Art. L. 121-32. – L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation :

1° Modifier le tracé ou les caractéristiques de la servitude, afin, d'une part, d'assurer, compte tenu notamment de la présence d'obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer, d'autre part, de tenir compte des chemins ou règles locales préexistants. Le tracé modifié peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime ;

2° A titre exceptionnel, la suspendre.

Art. L. 121-33. – Sauf dans le cas où 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 instituée aux articles L. 121-31 et L. 121-32 ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} janvier 1976, ni grever des terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs au 1^{er} janvier 1976.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les cas dans lesquels la distance de quinze mètres pourra, à titre exceptionnel, être réduite.

Sous-section 2

Servitude de passage transversale

Art. L. 121-34. – L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, par décision motivée prise après avis de la ou des communes intéressées et au vu du résultat d'une enquête publique effectuée comme en matière d'expropriation, instituer une servitude de passage des piétons transversale au rivage sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel.

Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique située à moins de cinq cent mètres et permettant l'accès au rivage.

Sous-section 3

Dispositions communes aux servitudes de passage
sur le littoral

Art. L. 121-35. – Les servitudes instituées aux articles L. 121-31 et L. 121-34 n'ouvrent un droit à indemnité que s'il en résulte pour le propriétaire un dommage direct, matériel et certain.

Art. L. 121-36. – L'indemnité est fixée soit à l'amiable, soit, en cas de désaccord, dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 105-1.

Le montant de l'indemnité de privation de jouissance est calculé compte tenu de l'utilisation habituelle antérieure du terrain.

Art. L. 121-37. – La responsabilité civile des propriétaires des terrains, voies et chemins grevés par les servitudes définies aux articles L. 121-31 et L. 121-34 ne saurait être engagée au titre de dommages causés ou subis par les bénéficiaires de ces servitudes.

Section 3

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

Sous-section 1

Champ d'application

Art. L. 121-38. – Les dispositions des sections 1 et 2 du présent chapitre sont applicables, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, aux communes littorales définies à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, et à Mayotte, à l'ensemble des communes, à l'exception des articles L. 121-12, L. 121-13, L. 121-16, L. 121-17 et L. 121-19, et sous réserve des dispositions ci-après.

Sous-section 2

Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées

Art. L. 121-39. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, l'implantation des ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peut être autorisée par l'autorité administrative compétente de l'Etat, en dehors des espaces proches du rivage, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Cette autorisation est refusée si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables ou si elles sont incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Sous-section 3

Extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Art. L. 121-40. – Dans les espaces proches du rivage, sont autorisées :

- 1° L'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà occupés par une urbanisation diffuse ;
- 2° Les opérations d'aménagement préalablement prévues par le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer.

Art. L. 121-41. – En l'absence d'un schéma régional approuvé, l'urbanisation peut être réalisée à titre exceptionnel avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la région sur la compatibilité de l'urbanisation envisagée avec les orientations du schéma d'aménagement régional et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères selon lesquels l'autorité administrative donne son accord.

Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Art. L. 121-42. – Des espaces naturels ouverts sur le rivage et présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation sont ménagés entre les zones urbanisables.

Art. L. 121-43. – Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au caractère paysager des mornes.

Art. L. 121-44. – A Mayotte, les constructions et aménagements sont interdits sur le littoral quand leur implantation porte atteinte aux plages de sable, aux mangroves, aux lagons ou aux récifs coralliens.

Sous-section 4

Extension de l'urbanisation dans la bande littorale
dite des cinquante pas géométriques

Art. L. 121-45. – Il est déterminé une bande littorale comprise entre le rivage de la mer et la limite supérieure de la réserve domaniale dite des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques et, à Mayotte, à l'article L. 5331-4 de ce code.

A défaut de délimitation ou lorsque la réserve domaniale n'a pas été instituée, cette bande présente une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Paragraphe 1

Parties non urbanisées de la bande littorale

Art. L. 121-46. – En dehors des espaces urbanisés, les terrains situés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont réservés aux installations nécessaires à des services publics, à des activités économiques ou à des équipements collectifs, lorsqu'ils sont liés à l'usage de la mer. Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Paragraphe 2

Parties urbanisées de la bande littorale

Art. L. 121-47. – Les terrains situés dans les parties urbanisées de la commune comprises dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 sont préservés lorsqu'ils sont à l'usage de plages, d'espaces boisés, de parcs ou de jardins publics.

Il en est de même des espaces restés naturels situés dans les parties urbanisées de la bande littorale, sauf si un intérêt public exposé au plan local d'urbanisme justifie une autre affectation.

Art. L. 121-48. – Les secteurs de la zone dite des cinquante pas géométriques situés dans les parties urbanisées de la commune ou au droit de ces parties peuvent, dès lors qu'ils sont déjà équipés ou occupés à la date du 1^{er} janvier 1997 ou, à Mayotte, à la date du 29 juillet 2005, et sous réserve de la préservation des plages, des espaces boisés, des parcs ou des jardins publics, être délimités par le plan local d'urbanisme pour être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des opérations de réaménagement de quartier, de logement à caractère social et de résorption de l'habitat insalubre, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers ainsi qu'à toute autre activité économique dont la localisation à proximité de la mer est justifiée par son usage ou par une nécessité économique de desserte par voie maritime. Dans ce cas, des mesures compensatoires permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre sont mises en œuvre.

Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Dans ces secteurs, sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, la reconstruction et l'extension limitée des constructions existantes.

Paragraphe 3

Secteurs occupés par une urbanisation diffuse dans la bande littorale

Art. L. 121-49. – Les secteurs occupés par une urbanisation diffuse à la date du 1^{er} janvier 1997, ou, à Mayotte, à la date du 29 juillet 2005, situés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-45 et à proximité des parties urbanisées de la commune, peuvent, sous réserve de leur identification dans le chapitre particulier du schéma régional valant schéma de mise en valeur de la mer et de la préservation des plages et des espaces boisés ainsi que des parcs et jardins publics, être affectés à des services publics, des équipements collectifs, des programmes de logements à caractère social, des commerces, des structures artisanales, des équipements touristiques et hôteliers. Dans ce cas, des mesures compensatoires permettant le maintien de l'équilibre du milieu marin et terrestre sont mises en œuvre.

Ces installations organisent ou préservent l'accès et la libre circulation le long du rivage.

Dans ces secteurs, sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection, la reconstruction et l'extension limitée des constructions existantes.

Sous-section 5

Préservation de certains espaces et milieux

Art. L. 121-50. – Le décret prévu à l'article L. 121-23 comporte également, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves.

Sous-section 6

Servitude de passage transversale

Art. L. 121-51. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, la servitude transversale peut également être instituée, outre sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, sur les propriétés limitrophes du domaine public maritime par création d'un chemin situé à une distance d'au moins cinq cents mètres de toute voie publique d'accès transversale au rivage. L'emprise de cette servitude est de trois mètres de largeur maximum. Elle est distante d'au moins dix mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1^{er} août 2010. Cette distance n'est toutefois applicable 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 et, 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.

CHAPITRE II

Aménagement et protection de la montagne

Section 1

Dispositions générales

Sous-section 1

Champ d'application

Paragraphe 1

Règles générales

Art. L. 122-1. – Les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard sont fixées par le présent chapitre qui s'applique 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.

Art. L. 122-2. – Les dispositions du présent chapitre sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers, la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, la réalisation de remontées mécaniques et l'aménagement de pistes, l'ouverture des carrières, la recherche et l'exploitation des minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.

Paragraphe 2

Règles particulières à certains ouvrages,
installations et routes

Art. L. 122-3. – Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative.

Art. L. 122-4. – La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage, est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale.

Sous-section 2

Régime d'urbanisation

Paragraphe 1

Principe d'extension de l'urbanisation
en continuité de l'urbanisation existante

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

Art. L. 122-6. – Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés au premier alinéa.

Paragraphe 2

Exceptions au principe d'extension de l'urbanisation
en continuité de l'urbanisation existante

Art. L. 122-7. – Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des

sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

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

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

Paragraphe 3

Capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation

Art. L. 122-8. – La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles mentionnés aux articles L. 122-9 et L. 122-10.

Sous-section 3

Préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques

Paragraphe 1

Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Art. L. 122-9. – Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Paragraphe 2

Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Art. L. 122-10. – Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Art. L. 122-11. – Peuvent être autorisés dans les espaces définis à l'article L. 122-10 :

- 1° Les constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières ;
- 2° Les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée ;

3° La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

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

Paragraphe 3

Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares

Art. L. 122-12. – Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

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

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

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

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

Art. L. 122-13. – Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Art. L. 122-14. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ;

2° Soit par une carte communale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Sous-section 4

Développement touristique et unités touristiques nouvelles

Art. L. 122-15. – Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doivent prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles.

La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.

Art. L. 122-16. – Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

1° Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;

2° Soit de créer des remontées mécaniques ;

3° Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 122-17. – A l'exception des articles L. 122-5 à L. 122-7, les dispositions du présent chapitre et les dispositions du chapitre II du titre IV du livre III du code du tourisme sont applicables aux unités touristiques nouvelles.

Paragraphe 1

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

Art. L. 122-18. – La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles doivent être prévues par un schéma de cohérence territoriale qui en définit les caractéristiques conformément à l'article L. 141-23 et qui est exécutoire dans les conditions fixées par l'article L. 143-26.

Lorsqu'un projet d'unité touristique nouvelle concerne un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé et que ce schéma n'en prévoit pas la création, l'autorité administrative compétente de l'Etat peut, à la demande de la commune ou du groupement de communes concerné et après avis de la commission spécialisée du comité de massif, demander la modification du schéma.

Paragraphe 2

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

Art. L. 122-19. – La création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle est soumise à autorisation lorsqu'elle est située dans une commune qui n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale.

Cette autorisation est requise pour :

1° Les remontées mécaniques qui ont pour effet la création d'un nouveau domaine skiable ou l'extension du domaine skiable existant au-delà d'un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, ou sur une opération qui présente un intérêt régional ou interrégional en raison de sa surface ou de sa capacité d'accueil ;

2° Une remontée mécanique ayant pour effet l'extension d'un domaine skiable existant au-delà d'un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, ou sur une opération qui présente un intérêt local en raison de sa situation, de sa surface ou de sa capacité d'accueil.

L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission spécialisée du comité de massif dans les cas prévus au 1° et après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans les cas prévus au 2°.

La création ou l'extension d'unités touristiques nouvelles autres que celles mentionnées aux 1° et 2° n'est pas soumise à autorisation.

Art. L. 122-20. – Le projet de création d'unités touristiques nouvelles soumis à autorisation est préalablement mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour statuer et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative compétente de l'Etat en établit le bilan.

Art. L. 122-21. – L'autorisation peut imposer la réalisation de logements destinés aux salariés de la station, notamment aux travailleurs saisonniers, et prévoir des dispositions pour l'accueil et l'accès aux pistes des skieurs non résidents.

Art. L. 122-22. – L'autorisation devient caduque :

1° Si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au bénéficiaire, les équipements et les constructions autorisés n'ont pas été entrepris. En cas de recours, le délai de caducité est suspendu pendant la durée des instances ;

2° A l'égard des équipements et constructions qui n'ont pas été engagés, lorsque les travaux d'aménagement ou de construction ont été interrompus pendant un délai supérieur à quatre ans. Ce délai peut être prorogé de quatre ans renouvelables, par délibération du conseil municipal. Ce délai s'applique également aux opérations autorisées antérieurement à la date du 25 février 2005.

Art. L. 122-23. – Les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation de l'une des unités touristiques nouvelles prévues au 1° de l'article L. 122-19 ne peuvent être délivrées que dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme.

Les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation de l'une des unités touristiques nouvelles prévues au 2° de l'article L. 122-19 ne peuvent être délivrées que dans les communes dotées d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme.

Section 2

Prescriptions particulières de massif

Art. L. 122-24. – Lorsque les directives territoriales d'aménagement n'y ont pas déjà pourvu, des décrets en Conseil d'Etat pris après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, sur proposition des comités de massif prévus à l'article 7 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, peuvent définir des prescriptions particulières sur tout ou partie des massifs définis à l'article 5 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, pour :

1° Adapter en fonction de la sensibilité des milieux concernés les seuils et critères des études d'impact spécifiques aux zones de montagne fixés en application des articles L. 122-1 à L. 122-3 du code de l'environnement, ainsi que les seuils et critères d'enquête publique spécifiques aux zones de montagne fixés en application du chapitre III du titre II du livre I^{er} du même code ;

2° Désigner les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment les gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoë-kayak, cours d'eau de première catégorie au sens du 10° de l'article L. 436-5 du code de l'environnement et leurs abords, et définir les modalités de leur préservation ;

3° Préciser, en fonction des particularités de tout ou partie de chaque massif, les modalités d'application des articles L. 122-5 à L. 122-11.

Art. L. 122-25. – Pour l'élaboration des propositions des prescriptions particulières de massif, les comités de massif peuvent recourir gratuitement, 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. L. 123-1. – Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Art. L. 123-2. – Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France respecte les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire prévues au présent livre, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols et les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de projets d'intérêt général relevant de l'Etat et d'opérations d'intérêt national.

Il est compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés à la phrase précédente.

Il prend également en compte les orientations des schémas des services collectifs institués à l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Sous-section 2

Effets du schéma directeur de la région d'Ile-de-France

Art. L. 123-3. – Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France.

Sous-section 3

Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma directeur de la région d'Ile-de-France

Paragraphe 1

Périmètre

Art. L. 123-4. – Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France porte sur l'ensemble de la région d'Ile-de-France.

Paragraphe 2

Autorité chargée de la procédure

Art. L. 123-5. – La région d'Ile-de-France élabore le schéma directeur d'Ile-de-France en association avec l'Etat.

Paragraphe 3

Elaboration

Art. L. 123-6. – L'élaboration du schéma directeur de la région d'Ile-de-France est engagée par délibération du conseil régional.

Les orientations stratégiques du schéma font l'objet d'un débat, préalable à cette élaboration, au sein du conseil régional.

Art. L. 123-7. – Sont associés à l'élaboration du projet de schéma :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat ;
- 2° Les conseils départementaux des départements intéressés ;

3° Les établissements publics mentionnés à l'article L. 143-16 ;

4° Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre intéressés qui ne sont pas situés dans le périmètre d'un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 ;

5° Le conseil économique, social et environnemental régional ainsi que les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat.

Le conseil régional peut consulter tout autre organisme ou personne en vue de l'élaboration du projet de schéma.

Art. L. 123-8. – L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance de la région toutes les informations nécessaires, dans les conditions prévues aux articles L. 132-1 à L. 132-3.

Art. L. 123-9. – Le conseil régional arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :

1° A l'autorité administrative compétente de l'Etat ;

2° Aux organes délibérants des collectivités territoriales, établissements publics et organismes énumérés aux 1° à 5° de l'article L. 123-7 ;

3° A l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;

4° A la conférence territoriale de l'action publique.

Art. L. 123-10. – Le projet de schéma est soumis à enquête publique par le président du conseil régional, dans les conditions prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Art. L. 123-11. – A l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, des observations du public et des conclusions de la commission d'enquête, est adopté par délibération du conseil régional.

Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat en vue de son approbation par décret en Conseil d'Etat.

Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France est approuvé par décret en Conseil d'Etat.

Paragraphe 4

Evaluation

Art. L. 123-12. – Six mois avant l'expiration d'un délai de six ans à compter de la date d'approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un bilan de la mise en œuvre du schéma est présenté au conseil régional. Celui-ci délibère et peut décider le maintien en vigueur du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, sa modification, sa révision partielle ou totale ou son abrogation.

Paragraphe 5

Révision

Art. L. 123-13. – Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France peut être révisé selon les modalités prévues au paragraphe 3, relatives à son élaboration.

Paragraphe 6

Modification

Art. L. 123-14. – Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France peut être modifié, à l'initiative du président du conseil régional, lorsque les changements envisagés n'ont pas pour effet de porter atteinte à son économie générale.

Art. L. 123-15. – Les modifications envisagées sont soumises pour avis à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux collectivités territoriales, établissements publics et organismes énumérés aux 1° à 5° de l'article L. 123-8.

Art. L. 123-16. – La procédure de modification fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation permettent au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard des caractéristiques des modifications, d'accéder aux informations relatives aux modifications envisagées et aux avis requis précités et de formuler des observations et des propositions qui sont enregistrées et conservées par le conseil régional.

Le projet de modification et les avis précités sont mis à la disposition du public par voie électronique pendant au moins deux mois. Un bilan de cette mise à disposition est présenté au conseil régional, qui délibère sur le projet de modification et le transmet à l'autorité administrative compétente de l'Etat pour approbation.

Art. L. 123-17. – Lorsque l'autorité administrative compétente de l'Etat estime ne pas pouvoir approuver en l'état le projet arrêté de modification du schéma, il le notifie au conseil régional par une décision motivée et lui renvoie le projet, dans les trois mois suivant sa transmission, afin qu'y soient apportées les modifications nécessaires.

Paragraphe 7

Mise en compatibilité ou prise en compte
d'un document supérieur

Art. L. 123-18. – Lorsque le schéma directeur de la région d'Ile-de-France doit être révisé ou modifié afin de respecter les obligations qui lui sont faites par l'article L. 123-2, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe le président du conseil régional.

Art. L. 123-19. – Dans le délai de trois mois à compter de la demande adressée au président du conseil régional par l'autorité administrative compétente de l'Etat, la région fait connaître à celle-ci si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire.

Art. L. 123-20. – Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat peut engager et arrêter la révision ou la modification du schéma après avis de la région, des départements et des communautés d'agglomération concernés de la région.

Il en est de même si l'intention exprimée de la région de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la notification de la demande initiale de l'autorité administrative compétente de l'Etat, d'une délibération approuvant le projet correspondant.

Art. L. 123-21. – La révision ou la modification est approuvée par décret en Conseil d'Etat, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Paragraphe 8

Mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet

Art. L. 123-22. – La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

2° La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet est prononcée après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, du conseil économique, social et environnemental régional, des départements et des chambres consulaires.

La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du schéma directeur de la région d'Ile-de-France. Elle est prise par décret en Conseil d'Etat en cas d'opposition de la région.

La déclaration de projet ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du schéma par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 123-23. – Il peut également être procédé à la mise en compatibilité du schéma directeur de la région d'Ile-de-France en application de l'article L. 300-6-1. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la région d'Ile-de-France, des départements et des chambres consulaires. Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, les dispositions de mise en compatibilité du schéma sont éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête.

La mise en compatibilité effectuée dans le cadre de la procédure intégrée pour le logement ou de la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise est approuvée par l'autorité administrative et, en cas de désaccord de la région, par décret en Conseil d'Etat.

Section 2

Règles applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense

Art. L. 123-24. – La modernisation et le développement du quartier d'affaires de La Défense présentent un caractère d'intérêt national.

Un décret en Conseil d'Etat arrête les orientations générales d'urbanisme applicables dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de La Défense et relatives à la modernisation et au développement de ce quartier.

Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à leur mise en œuvre peuvent être qualifiés par l'autorité administrative de projets d'intérêt général, dans les conditions définies par le décret en Conseil d'Etat pris pour l'application de l'article L. 102-1.

Section 3

Zone de protection naturelle, agricole et forestière
du plateau de Saclay

Sous-section 1

Délimitation et révision de la zone de protection

Art. L. 123-25. – Il est créé une zone de protection naturelle, agricole et forestière dans le périmètre de l'opération d'intérêt national du plateau de Saclay et de la petite région agricole de ce plateau qui comprend les communes dont la liste figure à l'annexe B à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Art. L. 123-26. – La zone de protection comprend au moins 2 300 hectares de terres consacrées à l'activité agricole situées sur les communes figurant à l'annexe B à la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Art. L. 123-27. – Pour l'exercice de ses missions, l'organe délibérant de l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay définit les secteurs indispensables au développement du pôle scientifique et technologique. Ces secteurs ne peuvent être inclus dans la zone de protection.

Art. L. 123-28. – La zone de protection, non urbanisable, est délimitée par décret en Conseil d'Etat, après avis :

- 1° De la région d'Ile-de-France ;
- 2° Des départements de l'Essonne et des Yvelines ;
- 3° Des communes situées dans le périmètre de l'opération d'intérêt national ;
- 4° Des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale situés dans le périmètre de l'opération d'intérêt national ;
- 5° De la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France ;
- 6° De la société d'aménagement foncier et d'établissement rural de l'Ile-de-France ;
- 7° De l'Office national des forêts ;
- 8° Des associations agréées pour la protection de l'environnement présentes dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay.

Une carte précisant le mode d'occupation du sol est annexée au décret en Conseil d'Etat prévu au premier alinéa.

Art. L. 123-29. – La zone est délimitée après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête porte également sur la ou les mises en compatibilité visées à l'article L. 123-32.

Art. L. 123-30. – La révision du périmètre de la zone est prononcée par décret en Conseil d'Etat, selon les modalités définies aux articles L. 123-28 et L. 123-29.

Sous-section 2

Effets de la zone de protection

Art. L. 123-31. – L'interdiction d'urbaniser dans la zone de protection vaut servitude d'utilité publique et est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux cartes communales des communes intéressées.

Art. L. 123-32. – Les communes intéressées disposent d'un délai de six mois à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat visé à l'article L. 123-28 pour mettre en compatibilité leur plan local d'urbanisme.

Sous-section 3

Programme d'action

Art. L. 123-33. – Au sein de la zone de protection, l'Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay élabore, en concertation avec les communes ou établissements publics de coopération intercommunale situés dans la zone de protection, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

Art. L. 123-34. – Lorsqu'il concerne la gestion agricole, le programme d'action est établi après consultation de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France.

Art. L. 123-35. – Lorsqu'il concerne la gestion forestière, le programme d'action est établi en accord avec l'Office national des forêts et le centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre.

Les documents d'orientation et de gestion des forêts concernées élaborés en application du code forestier sont adaptés, si nécessaire, en fonction des orientations retenues, et valent aménagement et orientation de gestion au titre de l'article L. 123-33.

TITRE III

DISPOSITIONS COMMUNES
AUX DOCUMENTS D'URBANISMECHAPITRE I^{er}OBLIGATIONS DE COMPATIBILITÉ
ET DE PRISE EN COMPTE

Section 1

Schémas de cohérence territoriale

Art. L. 131-1. – Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;

7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;

11° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;

12° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.

Art. L. 131-2. – Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Art. L. 131-3. – Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.

Section 2

Plans locaux d'urbanisme, documents en tenant lieu
et cartes communales

Art. L. 131-4. – Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Art. L. 131-5. – Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Art. L. 131-6. – Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L.131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document:

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Art. L. 131-7. – En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Section 3

Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan de déplacements urbains et de programme local de l'habitat

Art. L. 131-8. – Les dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains sont compatibles avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du code de l'environnement et, lorsqu'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L. 222-4 du même code couvre tout ou partie du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale, avec les objectifs fixés par ce plan pour chaque polluant.

Lorsqu'un schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.

Section 4

Documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers

Art. L. 131-9. – Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes.

CHAPITRE II

ÉLABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Section 1

Informations portées à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents par l'Etat

Art. L. 132-1. – Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 101-2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Art. L. 132-2. – L'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents :

1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Tout retard ou omission dans la transmission de ces informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Art. L. 132-3. – Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Art. L. 132-4. – L'autorité administrative compétente de l'Etat transmet aux maires et aux présidents d'établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de politique locale de l'habitat qui en font la demande la liste des immeubles situés sur le territoire des communes où ils exercent leur compétence et appartenant à l'Etat et à ses établissements publics.

Section 2

Mise à disposition des services de l'Etat

Art. L. 132-5. – Les services déconcentrés de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme.

Section 3

Agences d'urbanisme

Art. L. 132-6. – Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou d'autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion, et d'études et d'accompagnement des politiques publiques, appelés agences d'urbanisme.

Ces agences d'ingénierie partenariale ont notamment pour missions :

- 1° De suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ;
- 2° De participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ;
- 3° De préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ;
- 4° De contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ;
- 5° D'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines.

Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis au chapitre II de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit.

Un commissaire du Gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la part de la participation de l'Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat

Section 4

Association

Art. L. 132-7. – L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Art. L. 132-8. – Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, sont en outre associés dans les mêmes conditions :

- 1° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports, lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 du même code ;
- 2° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

Art. L. 132-9. – Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

- 1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 132-10. – A l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan.

Art. L. 132-11. – Les personnes publiques associées :

- 1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme ;

3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté.

Section 5

Consultations

Art. L. 132-12. – Sont consultées à leur demande pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme :

1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;

2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;

3° Les communes limitrophes.

Art. L. 132-13. – Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, est également consultée à sa demande la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme, sont, en outre, consultés à leur demande :

1° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

2° Les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;

3° Le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;

4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Section 6

Commission de conciliation

Art. L. 132-14. – Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation chargée, à titre principal, de rechercher un accord entre l'autorité compétente pour élaborer les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les cartes communales et les autres personnes associées à cette élaboration ou de formuler en tant que de besoin des propositions alternatives.

Section 7

Dispositions financières

Art. L. 132-15. – Sans préjudice de l'application de l'article L. 132-5, les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration.

Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

Art. L. 132-16. – Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme ainsi que pour la numérisation du cadastre sont inscrites en section d'investissement de leur budget.

Elles ouvrent droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

CHAPITRE III

ACCÈS À L'INFORMATION EN MATIÈRE D'URBANISME

Section 1

Portail national de l'urbanisme

Art. L. 133-1. – Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'Etat selon les modalités définies aux articles L. 133-2 et L. 133-3.

Art. L. 133-2. – Les communes ou leurs groupements compétents transmettent à l'Etat sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.

Art. L. 133-3. – Tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion.

L'insertion de ces servitudes dans le portail national de l'urbanisme ne doit pas porter atteinte à la conduite de la politique extérieure de la France, à la sécurité publique ou à la défense nationale.

Ces dispositions ne font pas obstacle à ce que l'ensemble des servitudes demeurent transmises à l'Etat puis portées à la connaissance des communes et à leurs groupements dans le cadre de l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 132-2.

Art. L. 133-4. – La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique en vue des transmissions prévues aux articles L. 132-2 et L. 133-3 s'effectue dans un format défini par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 133-5. – Les transmissions des documents arrêtés ou approuvés prévues aux titres IV à VI peuvent être effectuées par échange électronique selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Section 2

Consultation des documents d'urbanisme

Art. L. 133-6. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales sont consultables au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes concernées.

CHAPITRE IV

DOCUMENTS D'URBANISME DE CERTAINES MÉTROPOLIS

Section 1

Métropole du Grand Paris

Art. L. 134-1. – Le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale tient lieu de projet métropolitain, au sens de l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales.

Il comporte un diagnostic général, social, économique et environnemental du territoire métropolitain, des orientations stratégiques pour le développement de la métropole ainsi que des domaines d'intervention prioritaires.

Le schéma de cohérence territoriale de la métropole du Grand Paris comprend un cahier de recommandations pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme intercommunaux portant sur la présentation du règlement, l'identification des catégories de zonage, les règles d'urbanisme et les documents graphiques.

Le schéma de cohérence territoriale est compatible avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France et prend en compte le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement en Ile-de-France.

Le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement est compatible avec le schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 134-2. – Les établissements publics territoriaux mentionnés à l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales élaborent un plan local d'urbanisme intercommunal, couvrant l'intégralité de leur territoire, dans les conditions prévues aux chapitres I à III du titre III et au titre V, sous réserve de la présente section.

Le conseil de la métropole du Grand Paris est associé à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal des établissements publics territoriaux, dans les conditions prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ne peuvent pas tenir lieu de programme local de l'habitat, au sens de l'article L. 151-44.

Art. L. 134-3. – Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux sont compatibles avec le schéma de cohérence territoriale élaboré par la métropole du Grand Paris et le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement.

Art. L. 134-4. – Le conseil de territoire arrête les modalités de la collaboration avec les communes concernées, après avoir réuni l'ensemble des maires de ces communes.

Art. L. 134-5. – Le plan local d'urbanisme intercommunal peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes membres de l'établissement public territorial et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'un établissement public territorial peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur.

Après un débat au sein du conseil de territoire, l'établissement délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

Art. L. 134-6. – Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté par le conseil de territoire est transmis, pour avis, au conseil de la métropole du Grand Paris.

Art. L. 134-7. – Le conseil de territoire soumet, pour avis, aux communes du territoire le projet de plan local d'urbanisme arrêté.

Lorsqu'une commune d'un territoire de la métropole émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou sur les dispositions du règlement du projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté qui la concernent directement, le conseil de territoire délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal concerné à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Art. L. 134-8. – A l'issue de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés par le conseil de territoire aux maires des communes concernées.

Art. L. 134-9. – Le conseil de territoire peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu engagée avant la date de sa création et encore en cours à cette même date.

Section 2

Métropole de Lyon

Art. L. 134-10. – Sauf disposition législative particulière applicable à la métropole de Lyon mentionnée à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, les dispositions issues des titres III à VI applicables aux établissements publics de coopération intercommunale, aux présidents d'un établissement public de coopération intercommunale et aux assemblées délibérantes d'un établissement public de coopération intercommunale sont applicables respectivement à la métropole de Lyon, à son président et à son conseil lorsqu'elles relèvent du titre IV du livre VI de la troisième partie du code général des collectivités territoriales.

Section 3

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Art. L. 134-11. – La métropole d'Aix-Marseille-Provence est soumise aux dispositions des chapitres I à III du titre III et au titre V, sous réserve de la présente section.

Art. L. 134-12. – Par dérogation à l'article L. 153-1, la métropole d'Aix-Marseille-Provence élabore, dans le cadre de ses conseils de territoire, plusieurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

Le périmètre de chacun de ces plans couvre un territoire de la métropole.

Art. L. 134-13. – Le conseil de territoire est chargé de la préparation et du suivi de l'élaboration et de toute procédure d'évolution du projet de plan local d'urbanisme.

Il prépare les actes de procédure nécessaires.

Par dérogation à l'article L. 153-8, le conseil de territoire arrête les modalités de la collaboration avec les communes concernées, après avoir réuni l'ensemble des maires de ces communes.

Le conseil de la métropole transmet au conseil de territoire les orientations stratégiques de nature à assurer la cohérence du projet métropolitain ainsi que toutes les informations utiles.

Le débat mentionné à l'article L. 153-12 a lieu au sein du conseil de territoire et des conseils municipaux concernés, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Un représentant du conseil de la métropole participe au débat réalisé au sein du conseil de territoire.

Le conseil de territoire soumet, pour avis, aux communes du territoire le projet de plan local d'urbanisme arrêté. Lorsqu'une commune d'un territoire de la métropole d'Aix-Marseille-Provence émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le conseil de la métropole délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal concerné à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

A l'issue de l'enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont présentés par le conseil de territoire aux maires des communes concernées.

Le plan local d'urbanisme est approuvé par le conseil de la métropole à la majorité simple des suffrages exprimés.

CHAPITRE V

DOCUMENTS D'URBANISME DE LA GUADELOUPE, LA GUYANE, LA MARTINIQUE, LA RÉUNION ET MAYOTTE

Art. L. 135-1. – Sauf mention contraire dans la charte, l'obligation de compatibilité avec la charte d'un parc national faite aux schémas de cohérence territoriale en application de l'article L. 131-1 et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales en application de l'article L. 131-7, n'est pas applicable à l'aire d'adhésion du parc national.

Art. L. 135-2. – Pour l'application à Mayotte de l'article L. 132-15, la référence : « aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 » est remplacée par la référence : « au titre VII du livre I^{er} de la sixième partie ».

TITRE IV

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

CHAPITRE I^{er}CONTENU DU SCHÉMA
DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Art. L. 141-1. – Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les dispositions et documents énumérés aux articles L. 131-1 et prend en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Art. L. 141-2. – Le schéma de cohérence territoriale comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Un document d'orientation et d'objectifs.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Section 1

Le rapport de présentation

Art. L. 141-3. – Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

Section 2

Le projet d'aménagement et de développement durables

Art. L. 141-4. – Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.

Section 3

Le document d'orientation et d'objectifs

Art. L. 141-5. – Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Sous-section 1

Gestion économe des espaces

Art. L. 141-6. – Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.

Art. L. 141-7. – Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Art. L. 141-8. – Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

Art. L. 141-9. – Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 141-5, le document d'orientation et d'objectifs peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :

- 1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-11 ;
- 2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- 3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

Sous-section 2

Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains

Art. L. 141-10. – Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Art. L. 141-11. – Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Sous-section 3

Habitat

Art. L. 141-12. – Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

- 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

Sous-section 4

Transports et déplacements

Art. L. 141-13. – Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Art. L. 141-14. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

Art. L. 141-15. – Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

- 1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;
- 2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains.

Sous-section 5

Équipement commercial et artisanal

Art. L. 141-16. – Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Art. L. 141-17. – Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

Sous-section 6

Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Art. L. 141-18. – Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère.

Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

Art. L. 141-19. – Le document d'orientation et d'objectifs peut étendre l'application de l'article L. 111-6 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.

Sous-section 7

Équipements et services

Art. L. 141-20. – Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

Sous-section 8

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Art. L. 141-21. – Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sous-section 9

Performances environnementales et énergétiques

Art. L. 141-22. – Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées.

Sous-section 10

Zones de montagne

Art. L. 141-23. – En zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs définit :

1° La localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles mentionnées au 1° de l'article L. 122-19 ;

2° Les principes d'implantation et la nature des unités touristiques nouvelles mentionnées au 2° de l'article L. 122-19.

Sous-section 11

Dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer

Art. L. 141-24. – Lorsqu'ils comprennent une ou des communes littorales, les schémas de cohérence territoriale peuvent fixer les orientations fondamentales de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.

Ces dispositions prennent la forme d'un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer tel que défini par l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, à condition que celui-ci ait été élaboré et approuvé selon les modalités définies au présent chapitre.

Art. L. 141-25. – Le chapitre individualisé précise, dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral qui sont liées à cet espace.

Il précise les mesures de protection du milieu marin.

Il définit les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires, s'il en est prévu.

Il mentionne les orientations relatives aux cultures marines et aux activités de loisirs.

Art. L. 141-26. – Lorsque le schéma de cohérence territoriale comprend un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, ce chapitre se substitue à la partie d'un schéma de mise en valeur de la mer existant qui concerne son territoire.

CHAPITRE II

Effets du schéma de cohérence territoriale

Section 1

Respect du schéma de cohérence territoriale

Art. L. 142-1. – Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
- 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
- 3° Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.

Art. L. 142-2. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après l'approbation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de trois ans.

Art. L. 142-3. – Dans les secteurs délimités en application de l'article L. 141-7, les règles des plans locaux d'urbanisme et des documents d'urbanisme en tenant lieu qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs cessent de s'appliquer passé un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification.

Passé ce délai, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être refusé et les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable ne peuvent faire l'objet d'une opposition sur le fondement d'une règle contraire aux normes minimales fixées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur.

Section 2

Urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale

Art. L. 142-4. – Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 142-5. – Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

CHAPITRE III

Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma de cohérence territoriale

Section 1

Périmètre

Sous-section 1

Délimitation du périmètre

Art. L. 143-1. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents.

Art. L. 143-2. – Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave.

Lorsque le périmètre concerne des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements.

Toutefois, lorsque le périmètre d'un de ces établissements n'est pas d'un seul tenant, le périmètre du schéma peut ne pas comprendre la totalité des communes membres de cet établissement à condition de comprendre la totalité de la partie ou des parties d'un seul tenant qui le concerne.

Art. L. 143-3. – Le périmètre du schéma de cohérence territoriale permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois.

Il prend également en compte :

1° Les périmètres des groupements de communes, des pays et des parcs naturels, ainsi que les périmètres déjà définis des autres schémas de cohérence territoriale, des plans de déplacements urbains, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement ;

2° Les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs ;

3° Dans les zones de montagne, la communauté d'intérêts économiques et sociaux à l'échelle d'une vallée, d'un pays, d'un massif local ou d'une entité géographique constituant une unité d'aménagement cohérent.

Art. L. 143-4. – Un projet de périmètre est déterminé, selon les cas, par les conseils municipaux ou l'organe délibérant du ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents, à la majorité :

1° Soit des deux tiers au moins des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ;

2° Soit de la moitié au moins des communes intéressées représentant les deux tiers de la population totale.

Si des communes ne sont pas membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, la majorité comprend, dans chaque cas, au moins un tiers d'entre elles.

Pour le calcul de la majorité, les établissements publics de coopération intercommunale comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de communes membres.

Art. L. 143-5. – Le projet de périmètre est communiqué à l'autorité administrative compétente de l'Etat qui recueille l'avis du ou des départements concernés.

Art. L. 143-6. – L'autorité administrative compétente de l'Etat arrête le périmètre du schéma de cohérence territoriale sous réserve que le périmètre retenu réponde aux critères mentionnés au premier alinéa de l'article L. 143-3 et permette la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. Il est tenu compte des situations locales et des autres périmètres arrêtés ou proposés.

Art. L. 143-7. – Lorsque l'autorité administrative compétente de l'Etat constate, notamment du fait d'un nombre important de demandes de dérogation émises sur le fondement de l'article L. 142-5 que l'absence de schéma de cohérence territoriale nuit gravement à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de développement rural, de transports et de déplacements et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ou conduit à une consommation excessive de l'espace, ou que le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale ne permet pas d'atteindre les objectifs définis à l'article L. 143-6, il demande aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale ou aux établissements publics prévus à l'article L. 143-16 et aux communes non membres d'un tel établissement, susceptibles d'être concernés :

- 1° Soit de déterminer un périmètre de schéma de cohérence territoriale ;
- 2° Soit de délibérer sur l'extension d'un périmètre existant.

Si les établissements publics de coopération intercommunale et les communes, dans les conditions fixées à l'article L. 143-4, n'ont pas, dans un délai de six mois à compter de la réception de la lettre de l'autorité administrative compétente de l'Etat, proposé, selon les cas, la délimitation d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L. 143-6 ou l'extension du périmètre existant, l'autorité administrative compétente de l'Etat arrête, après avis de la commission départementale de la coopération intercommunale prévue par l'article L. 5211-42 du code général des collectivités territoriales, un projet de périmètre. Cet arrêté dresse la liste des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés.

A compter de la notification de l'arrêté, l'organe délibérant de chaque établissement public de coopération intercommunale et le conseil municipal de chaque commune concernée disposent d'un délai de trois mois pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, celle-ci est réputée favorable.

A l'issue du délai de trois mois prévu à l'alinéa précédent, le périmètre peut être délimité ou étendu par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, avec l'accord des établissements publics de coopération intercommunale compétents et des communes concernés. Cet accord est exprimé dans les conditions de majorité définies à l'article L. 143-4.

Le même arrêté crée l'établissement public chargé de son élaboration et de son approbation prévu aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 en cas de délimitation d'un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale, ou étend le périmètre de l'établissement public chargé de son suivi prévu aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 en cas d'extension d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale existant.

Art. L. 143-8. – Tout établissement public prévu à l'article L. 143-16 et tout établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale peuvent proposer à l'autorité administrative compétente de l'Etat d'engager la procédure prévue à l'article L. 143-7 en vue de l'extension du périmètre de son schéma de cohérence territoriale.

Dans ce cas, la proposition précise le nom des communes concernées. L'autorité administrative compétente de l'Etat n'est pas tenue par la liste des communes établie par l'établissement public à l'initiative de la proposition.

L'autorité administrative compétente de l'Etat dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception de la proposition pour répondre. Il motive son refus d'engager la procédure.

Art. L. 143-9. – Lorsque le schéma de cohérence territoriale englobe une ou des communes littorales et dans le cas où l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 décide d'élaborer un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, l'autorité administrative compétente de l'Etat est consultée sur la compatibilité du périmètre de ce schéma avec les enjeux d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral.

Sous-section 2

Modification du périmètre

Art. L. 143-10. – Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 est étendu, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, à une ou plusieurs communes ou à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, la décision d'extension emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

L'établissement public mentionné aux mêmes 1° et 2° engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 143-28.

Art. L. 143-11. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale retiré. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, l'article L. 142-4 ne s'applique pas aux communes et

établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale.

Toutefois, par dérogation aux dispositions des articles L. 5214-21, L. 5215-22 et L. 5216-7 du code général des collectivités territoriales, lorsque le périmètre d'une communauté urbaine, d'une métropole, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale est entièrement compris dans celui d'un schéma de cohérence territoriale, la communauté ou la métropole est substituée de plein droit à ses communes membres ou à l'établissement public de coopération intercommunale dont elle est issue dans l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. Ni les attributions de l'établissement public ni le périmètre dans lequel il exerce ses compétences ne sont modifiés.

Art. L. 143-12. – Lorsque le périmètre d'une communauté urbaine, d'une métropole, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale n'est pas entièrement compris dans celui d'un schéma de cohérence territoriale, la communauté ou la métropole devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 et le périmètre du schéma est étendu en conséquence, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté ou de la métropole s'est prononcé, dans ce délai, contre son appartenance à cet établissement public ou si, dans ce même délai, l'établissement public chargé de l'élaboration du schéma s'oppose à l'extension. Dans l'un ou l'autre de ces cas, la délibération de la communauté ou de la métropole ou l'opposition de l'établissement public emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 143-13. – Lorsque le périmètre d'une communauté urbaine, d'une métropole, d'une communauté d'agglomération ou d'une communauté de communes compétente en matière de schéma de cohérence territoriale comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, la communauté ou la métropole devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté ou de la métropole s'est prononcé dans ce délai contre son appartenance à cet établissement public ou pour son appartenance à l'établissement public d'un des autres schémas. Les communes appartenant à la communauté ou à la métropole sont retirées des établissements publics prévus aux 1° et 2° de l'article L. 143-16 dont la communauté ou la métropole n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.

Art. L. 143-14. – Dans le cas prévu au 3° de l'article L. 143-16, lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale adhère, dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision d'adhésion emporte extension du périmètre du schéma de cohérence territoriale. Le syndicat mixte engage l'élaboration, la révision ou la modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, au plus tard lors de la délibération qui suit l'analyse des résultats de l'application du schéma en vigueur prévue à l'article L. 143-28.

Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale et abrogation des dispositions du schéma sur la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale retiré. Pendant un délai de six ans à compter du retrait, l'article L. 142-4 ne s'applique pas aux communes et établissements publics de coopération intercommunale se retirant d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale applicable et n'intégrant pas un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale

Art. L. 143-15. – Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 143-21 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable de l'autorité administrative compétente de l'Etat, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans un délai de deux mois suivant la notification qui lui est faite de la délibération approuvant le schéma, décider de se retirer.

L'autorité administrative compétente de l'Etat, par dérogation aux dispositions applicables du code général des collectivités territoriales, prononce le retrait de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Dès la publication de l'arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les dispositions du schéma concernant la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale sont abrogées.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 est une communauté urbaine, une métropole, une communauté d'agglomérations ou une communauté de communes.

Section 2

Autorité chargée de la procédure

Art. L. 143-16. – Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par :

- 1° Un établissement public de coopération intercommunale ;
- 2° Un syndicat mixte constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ;

3° Un syndicat mixte si les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de schéma de cohérence territoriale. Dans ce cas, seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.

L'établissement public mentionné aux 1°, 2° et 3° est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale.

La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi. Si un autre établissement public assure le suivi du schéma, ce dernier élabore, révisé ou modifie le schéma pour adopter un schéma couvrant l'intégralité du périmètre du schéma de cohérence territoriale au plus tard à la suite de l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28.

Section 3

Elaboration du schéma de cohérence territoriale

Sous-section 1

Prescription de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale

Art. L. 143-17. – L'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 prescrit l'élaboration du schéma et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application du premier alinéa est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Sous-section 2

Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Art. L. 143-18. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.

Sous-section 3

Arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale

Art. L. 143-19. – Les dispositions du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer et relatives aux orientations fondamentales de protection du milieu marin, à la gestion du domaine public maritime, y compris les dispositions ne relevant pas de l'objet du schéma de cohérence territoriale tel que défini aux articles L. 141-1 et suivants, sont soumises pour accord à l'autorité administrative compétente de l'Etat avant que le projet soit arrêté.

Art. L. 143-20. – L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :

- 1° Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8;
- 2° Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ;
- 3° A leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes ;
- 4° A la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- 5° Lorsqu'il prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles :
 - a) A la commission spécialisée du comité de massif, lorsqu'une au moins des unités touristiques nouvelles envisagées répond aux conditions prévues par le 1° de l'article L. 122-19 ;
 - b) A la commission départementale de la nature, des paysages et des sites lorsque les unités touristiques nouvelles prévues répondent aux conditions prévues par le 2° du même article ;
- 6° A sa demande, au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, si ces organismes en ont désigné un.

Art. L. 143-21. – Lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis par les dispositions du projet de schéma en lui imposant, notamment, des nuisances ou des contraintes excessives, la commune ou le groupement de communes peut, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma, saisir l'autorité administrative compétente de l'Etat par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma.

L'autorité administrative compétente de l'Etat donne son avis motivé après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 132-14.

Sous-section 4

Enquête publique

Art. L. 143-22. – Le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Sous-section 5

Approbation du schéma de cohérence territoriale

Art. L. 143-23. – A l'issue de l'enquête publique, le schéma de cohérence territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer ne peut être modifié qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

Sous-section 6

Caractère exécutoire du schéma de cohérence territoriale

Art. L. 143-24. – Le schéma de cohérence territoriale est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le schéma est exécutoire deux mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Art. L. 143-25. – Toutefois, dans ce délai de deux mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie par lettre motivée à l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci :

1° Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la date du 13 juillet 2010 ou avec les prescriptions particulières prévues à l'article L. 122-24 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 131-1 ;

2° Compromettent gravement les principes énoncés à l'article L. 101-2, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Dans ce cas, le schéma ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.

Art. L. 143-26. – Lorsqu'un projet de schéma de cohérence territoriale comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est exécutoire trois mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Dans les cas visés au 1° de l'article L. 122-19, l'autorité administrative compétente de l'Etat transmet sans délai les dispositions du schéma qui prévoient la création d'une unité touristique nouvelle à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Si ce dernier estime nécessaire d'apporter des modifications à ces dispositions lorsqu'elles ne sont pas compatibles avec les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 ou compromettent gravement la mise en œuvre de projets d'intérêt général, ces modifications et celles qui en résultent pour d'autres dispositions du schéma de cohérence territoriale sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat à l'établissement public chargé de l'élaboration du schéma dans le délai de trois mois visé au premier alinéa.

Art. L. 143-27. – L'établissement public prévu à l'article L. 143-16 transmet le schéma de cohérence territoriale exécutoire aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris dans son périmètre.

Section 4

Evaluation du schéma de cohérence territoriale

Art. L. 143-28. – Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Section 5

Révision du schéma de cohérence territoriale

Art. L. 143-29. – Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur :

- 1° Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 ;
- 3° Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 141-12 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Art. L. 143-30. – La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public. Elle est effectuée dans les conditions définies par les articles L. 143-17 à L. 143-27 relatifs à l'élaboration du schéma.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 143-18 peut avoir lieu dès la mise en révision du schéma.

Art. L. 143-31. – Entre la mise en révision d'un schéma de cohérence territoriale et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce schéma.

Section 6

Modification du schéma de cohérence territoriale

Art. L. 143-32. – Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 143-29, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

Art. L. 143-33. – La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 5° de l'article L. 143-16.

Sous-section 1

Modification de droit commun

Art. L. 143-34. – Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-5, L. 141-12, L. 141-13, L. 141-16, L. 141-17, L. 141-20, L. 141-23, L. 141-24 et du premier alinéa l'article L. 141-14, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont joints au dossier d'enquête publique.

Art. L. 143-35. – A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Art. L. 143-36. – L'acte modifiant le schéma de cohérence territoriale devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 143-24 à L. 143-26.

Sous-section 2

Modification simplifiée

Art. L. 143-37. – Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Art. L. 143-38. – Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse que certains établissements publics de coopération intercommunale ou certaines communes dont le territoire est inclus dans le périmètre du

schéma, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Art. L. 143-39. – L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Section 7

Mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale

Sous-section 1

Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur

Art. L. 143-40. – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale doit être rendu compatible avec un document ou des dispositions mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2 ou les prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 à l'expiration du délai laissé au schéma pour se conformer, s'il y a lieu, à cette obligation.

Art. L. 143-41. – L'autorité administrative compétente de l'Etat adresse à l'établissement public un dossier indiquant les motifs pour lesquels elle considère que le schéma de cohérence territoriale ne respecte pas les obligations de mise en compatibilité et de prise en compte mentionnées aux articles L. 131-1 et L. 131-2 ainsi que les modifications qu'elle estime nécessaires pour y parvenir.

Art. L. 143-42. – Dans un délai de deux mois, l'établissement public fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend opérer la révision ou la modification nécessaire.

A défaut d'accord, dans ce délai, sur l'engagement de la procédure de révision ou de modification ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la révision ou la modification du schéma à l'issue d'un délai d'un an à compter de la notification initiale de l'autorité administrative compétente de l'Etat, cette dernière engage et approuve la mise en compatibilité du schéma.

Art. L. 143-43. – La mise en compatibilité du schéma fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Lorsque le projet de mise en compatibilité ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Sous-section 2

Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général

Art. L. 143-44. – Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Art. L. 143-45. – Lorsque la mise en compatibilité du schéma est nécessaire pour permettre la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma sont soumises aux avis prévus par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 143-46. – Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 ;

c) Lorsque la procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 ;

2° Par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Art. L. 143-47. – Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le schéma de cohérence territoriale ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Art. L. 143-48. – A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsque la procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du schéma dans les autres cas.

Art. L. 143-49. – La proposition de mise en compatibilité du schéma éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Art. L. 143-50. – L'acte de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16, mettant en compatibilité le schéma de cohérence territoriale devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 143-24 à L. 143-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

CHAPITRE IV

Documents tenant lieu de schéma de cohérence territoriale

Art. L. 144-1. – La charte d'un parc naturel régional peut tenir lieu de schéma de cohérence territoriale pour les communes de ce parc qui ne sont pas comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, dès lors que cette charte comporte un chapitre individualisé comprenant les documents mentionnés à l'article L. 141-2 et élaboré, révisé ou modifié dans les conditions définies aux articles L. 143-17 à L. 143-43.

Le périmètre du schéma de cohérence territoriale est délimité dans les conditions définies aux articles L. 143-1 à L. 143-6.

Art. L. 144-2. – Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale et n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, il peut, après accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, comprendre celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale.

L'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat porte sur le fait que le périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs visés à l'article L. 143-6.

Le plan local d'urbanisme a alors les effets du schéma de cohérence territoriale.

TITRE V

PLAN LOCAL D'URBANISME

CHAPITRE I^{er}

Contenu du plan local d'urbanisme

Art. L. 151-1. – Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Art. L. 151-2. – Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Art. L. 151-3. – Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Une ou plusieurs communes membres d'une communauté de communes ou d'une communauté d'agglomération peuvent demander à être couvertes par un plan de secteur. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer ce plan.

Section 1

Le rapport de présentation

Art. L. 151-4. – Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Section 2

Le projet d'aménagement et de développement durables

Art. L. 151-5. – Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

Section 3

Les orientations d'aménagement et de programmation

Art. L. 151-6. – Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Art. L. 151-7. – Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

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

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

Section 4

Le règlement

Art. L. 151-8. – Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Sous-section 1

Affectation des sols et destination des constructions

Art. L. 151-9. – Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Art. L. 151-10. – Le règlement peut délimiter 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.

Paragraphe 1

Zones naturelles, agricoles ou forestières

Art. L. 151-11. – Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Art. L. 151-12. – Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Art. L. 151-13. – Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Paragraphe 2

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

Art. L. 151-14. – Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Art. L. 151-15. – Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Art. L. 151-16. – Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Sous-section 2

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1

Qualité du cadre de vie

Art. L. 151-17. – Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Art. L. 151-18. – Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Art. L. 151-19. – Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Art. L. 151-20. – Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au xx^e siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

Art. L. 151-21. – Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Art. L. 151-22. – Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Art. L. 151-23. – Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

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

Art. L. 151-24. – Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Art. L. 151-25. – Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

Paragraphe 2

Densité

Art. L. 151-26. – Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

Art. L. 151-27. – Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Art. L. 151-28. – Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° 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 du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° 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 qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

Art. L. 151-29. – Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19.

La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 *novovicis* du code général des impôts.

L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.

L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Paragraphe 3

Stationnement

Art. L. 151-30. – Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Art. L. 151-31. – Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Art. L. 151-32. – Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Art. L. 151-33. – Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les

places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Art. L. 151-34. – Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Art. L. 151-35. – Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

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 fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux 1° et 2° du présent article, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 151-36. – Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Art. L. 151-37. – Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

Sous-section 3

Equipements, réseaux et emplacements réservés

Art. L. 151-38. – Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Art. L. 151-39. – Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

Art. L. 151-40. – Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

Art. L. 151-41. – Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Art. L. 151-42. – Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Section 5

Les annexes

Art. L. 151-43. – Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Section 6

Plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains

Art. L. 151-44. – Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent qui est autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de plan de déplacements urbains.

Art. L. 151-45. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comporte un programme d'orientations et d'actions.

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.

Art. L. 151-46. – Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.

Art. L. 151-47. – Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Il comprend :

1° Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ;

2° Le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

Art. L. 151-48. – Lorsqu'une communauté de communes de moins de 30 000 habitants élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas soumis à l'obligation d'élaborer un plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-3 du code des transports élabore un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, ce plan comprend un programme d'orientations et d'actions et, si nécessaire, des dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements dans les orientations d'aménagement et de programmation.

CHAPITRE II

Effets du plan local d'urbanisme

Section 1

Respect du plan local d'urbanisme

Art. L. 152-1. – L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Art. L. 152-2. – Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Section 2

Dérogations au plan local d'urbanisme

Art. L. 152-3. – Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Art. L. 152-4. – L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Art. L. 152-5. – L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Art. L. 152-6. – Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au septième alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il peut être autorisé des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation dans un objectif de mixité sociale, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée :

1° Déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.

Section 3

Opposabilité des servitudes d'utilité publique

Art. L. 152-7. – Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Section 4

Plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains

Art. L. 152-8. – Les actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, ainsi que les actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier sont compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains, dans les conditions définies aux articles L. 1214-5 et L. 1214-6 du code des transports.

Art. L. 152-9. – Lorsque le programme local de l'habitat ou le plan de déplacements urbains arrive à échéance ou lorsque l'expiration du délai de validité du programme local de l'habitat ou du plan de déplacements urbains intervient avant la délibération portant approbation d'un plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, ce programme ou ce plan peut être prorogé jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme. Cette prorogation est décidée, pour une durée de trois ans renouvelable une fois, par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et après accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Il en est de même lorsqu'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale est révisé pour intégrer les dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains.

CHAPITRE III

Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 1

Périmètre

Sous-section 1

Couverture intégrale du territoire intercommunal ou communal

Art. L. 153-1. – Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :

1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé.

Art. L. 153-2. – L'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

Art. L. 153-3. – Par dérogation à l'article L. 153-1, lorsqu'un schéma de cohérence territoriale identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

Sous-section 2

Modification affectant le périmètre des communes

Paragraphe 1

Création d'une commune nouvelle

Art. L. 153-4. – En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune

nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé.

Paragraphe 2

Modification de la limite territoriale des communes

Art. L. 153-5. – En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.

Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique, en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au premier alinéa du présent article, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

Sous-section 3

Modification affectant le périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale

Art. L. 153-6. – En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables.

Elles peuvent faire l'objet d'une procédure de modification ou de mise en compatibilité, jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

Celui-ci engage la procédure d'élaboration ou de révision de ce plan lorsqu'il le décide et au plus tard lorsqu'il doit réviser un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre.

Sous-section 4

Conséquences de l'annulation contentieuse ou de la déclaration d'illégalité du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-7. – En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date du 14 décembre 2000, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

En cas de déclaration d'illégalité ou d'annulation par voie juridictionnelle de l'intégralité d'un plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'une commune située dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, celui-ci peut approuver un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune concernée.

Section 2

Autorité chargée de la procédure

Art. L. 153-8. – Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Art. L. 153-9. – L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Art. L. 153-10. – La commune nouvelle compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu applicable sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création.

Section 3

Elaboration du plan local d'urbanisme

Sous-section 1

Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-11. – L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Sous-section 2

Débat sur les orientations du projet d'aménagement
et de développement durables

Art. L. 153-12. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Art. L. 153-13. – Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Le présent article n'est pas applicable aux communes situées en Ile-de-France.

Sous-section 3

Arrêt du projet de plan local d'urbanisme

Art. L. 153-14. – L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.

Art. L. 153-15. – Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Art. L. 153-16. – Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat.

Art. L. 153-17. – Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Art. L. 153-18. – Lorsque le projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré ou révisé.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Sous-section 4

Enquête publique

Art. L. 153-19. – Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Art. L. 153-20. – Lorsque l'enquête concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sous-section 5

Approbation du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-21. – A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

Art. L. 153-22. – Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Sous-section 6

Caractère exécutoire du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-23. – Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Art. L. 153-24. – Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, il est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Art. L. 153-25. – Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois prévu à l'article L. 153-24, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

1° Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la date du 13 juillet 2010 ou avec les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 131-1 ;

2° Compromettent gravement les principes énoncés à l'article L. 101-2, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

3° Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

4° Sont manifestement contraires au programme d'action de la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay visé à l'article L. 123-25 ;

5° Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

6° Sont de nature à compromettre la réalisation d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;

7° Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente.

Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.

Art. L. 153-26. – Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois prévu à l'article L. 153-24, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du

nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.

Section 4

Evaluation du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-27. – Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Art. L. 153-28. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Art. L. 153-29. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Art. L. 153-30. – Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

Section 5

Révision du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-31. – Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Art. L. 153-32. – La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Art. L. 153-33. – La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Art. L. 153-34. – Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Art. L. 153-35. – Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Section 6

Modification du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-36. – Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Art. L. 153-37. – La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Art. L. 153-38. – Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Art. L. 153-39. – Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Art. L. 153-40. – Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1

Modification de droit commun

Art. L. 153-41. – Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Art. L. 153-42. – Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Art. L. 153-43. – A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Art. L. 153-44. – L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2

Modification simplifiée

Art. L. 153-45. – Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Art. L. 153-46. – Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3^o de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3^o de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Art. L. 153-47. – Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Art. L. 153-48. – L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Section 7

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Sous-section 1

Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur

Art. L. 153-49. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec un document mentionné aux articles L. 131-4 et L. 131-5 ou le prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.

Art. L. 153-50. – L'autorité administrative compétente de l'Etat adresse à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le plan local d'urbanisme ne respecte pas les obligations de mise en compatibilité et de prise en compte mentionnées aux articles L. 131-4 et L. 131-5 ainsi que les modifications qu'il estime nécessaire pour y parvenir.

Art. L. 153-51. – Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend opérer la révision ou la modification nécessaire.

A défaut d'accord dans ce délai sur l'engagement de la procédure de révision ou de modification ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la révision ou la modification du plan à l'issue d'un délai de six mois à compter de la notification initiale de l'autorité administrative compétente de l'Etat, cette dernière engage et approuve la mise en compatibilité du plan.

Art. L. 153-52. – La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Art. L. 153-53. – Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Sous-section 2

Mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général

Art. L. 153-54. – Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Art. L. 153-55. – Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Art. L. 153-56. – Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité.

Art. L. 153-57. – A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

Art. L. 153-58. – La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Art. L. 153-59. – L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

Section 8

Mise à jour des annexes du plan local d'urbanisme

Art. L. 153-60. – Les servitudes mentionnées à l'article L. 151-43 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au président de l'établissement public ou au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.

TITRE VI

CARTE COMMUNALE

Art. L. 160-1. – Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale.

CHAPITRE I^{er}

Contenu de la carte communale

Art. L. 161-1. – La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 161-2. – La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.

Art. L. 161-3. – La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2. Elle est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4.

Art. L. 161-4. – La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

CHAPITRE II

Effets de la carte communale

Art. L. 162-1. – Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 161-1, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où la carte communale a été approuvée ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

CHAPITRE III

Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale

Section 1

Périmètre

Art. L. 163-1. – En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des cartes communales applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être révisées jusqu'à l'approbation d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.

Art. L. 163-2. – En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés restent applicables.

Elles peuvent être révisées selon les procédures prévues au présent chapitre.

Section 2

Autorité chargée de la procédure

Art. L. 163-3. – La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

La commune nouvelle compétente en matière de carte communale peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale applicable sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création.

Section 3

Elaboration de la carte communale

Art. L. 163-4. – La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Art. L. 163-5. – La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Art. L. 163-6. – A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la

commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Art. L. 163-7. – La carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'Etat est réputée avoir approuvé la carte.

La carte approuvée est tenue à disposition du public.

Section 4

Révision de la carte communale

Art. L. 163-8. – La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale.

Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.

Section 5

Rectification d'une erreur matérielle de la carte communale

Art. L. 163-9. – La carte communale peut faire l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Section 6

Mise à jour des annexes de la carte communale

Art. L. 163-10. – Les servitudes mentionnées à l'article L. 161-1 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'Etat est tenue de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer à la carte communale les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'Etat y procède d'office.

TITRE VII

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIREMENT MAINTENUES EN VIGUEUR

CHAPITRE I^{er}

Modalités d'application du livre I^{er}

Art. L. 171-1. – Les modalités d'application du présent livre sont, sauf dispositions contraires, fixées par décret en Conseil d'Etat.

CHAPITRE II

Directive territoriale d'aménagement

Section 1

Directive approuvée avant le 13 juillet 2010

Art. L. 172-1. – Les directives territoriales d'aménagement approuvées avant le 13 juillet 2010 restent en vigueur.

Elles sont soumises aux dispositions des articles L. 172-2 à L. 172-5.

Art. L. 172-2. – Les directives territoriales d'aménagement conservent les effets suivants :

1° Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec les directives territoriales d'aménagement ou, en l'absence de ces documents, avec les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I^{er} et II du titre II du présent livre. Il en va de même, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, pour les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;

2° Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I^{er} et II du titre II du présent livre s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

Art. L. 172-3. – Les directives territoriales d'aménagement peuvent être adaptées dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

Art. L. 172-4. – Les directives territoriales d'aménagement peuvent être modifiées par l'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale.

Le projet de modification est soumis par l'autorité administrative compétente de l'Etat à enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. Lorsque la modification ne porte que sur un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou sur une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement public, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements publics ou de ces communes.

Le projet de modification est soumis pour avis par l'autorité administrative compétente de l'Etat aux régions, départements, communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi qu'aux communes de plus de 20 000 habitants et aux groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et aux comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Lors de toute modification d'une directive territoriale d'aménagement approuvée avant le 13 juillet 2010, il peut être décidé de lui appliquer les dispositions applicables aux directives territoriales d'aménagement et de développement durables.

Art. L. 172-5. – Les directives territoriales d'aménagement peuvent être supprimées, selon les modalités prévues à l'article L. 172-4, par décret en Conseil d'Etat.

Section 2

Directive approuvée après le 13 juillet 2010

Art. L. 172-6. – Les directives territoriales d'aménagement pour lesquelles l'Etat a engagé des études préalables et la concertation avec les collectivités territoriales avant le 13 juillet 2010 sont poursuivies jusqu'à leur terme.

Art. L. 172-7. – Les directives territoriales d'aménagement dont l'adoption est intervenue après le 13 juillet 2010 sont soumises aux dispositions applicables aux directives territoriales d'aménagement et de développement durables prévues par les articles L. 102-4 à L. 102-11.

CHAPITRE III

Schéma de secteur

Section 1

Schéma approuvé avant le 24 mars 2014

Art. L. 173-1. – Les schémas de secteur approuvés avant le 24 mars 2014 restent en vigueur.

Ils sont soumis aux dispositions des articles L. 173-2 et L. 173-3.

Art. L. 173-2. – Les schémas de secteur continuent à produire les effets prévus par l'article L. 122-1-14 en vigueur avant le 24 mars 2014 et sont régis par les dispositions applicables aux schémas de cohérence territoriale.

Toutefois, lorsqu'un schéma de secteur concerne le territoire d'une seule commune ou d'un seul établissement public de coopération intercommunale, celui-ci exerce les compétences de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Art. L. 173-3. – Le schéma de secteur peut tenir lieu de plan local d'urbanisme intercommunal dès lors qu'il porte sur le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, respecte les principes et objectifs des plans locaux d'urbanisme et comprend les documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

L'intégration des documents constitutifs d'un plan local d'urbanisme, et en particulier d'un dispositif réglementaire opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, est réalisée par la procédure de modification prévue à l'article L. 143-32.

Le projet de modification fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 à L. 132-9. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Le schéma de secteur tient lieu de plan local d'urbanisme jusqu'à la prochaine révision du schéma de cohérence territoriale ou jusqu'à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Section 2

Schéma approuvé après le 24 mars 2014

Art. L. 173-4. – L'élaboration des schémas de secteur dont le périmètre a été délimité par délibération de l'établissement public porteur de schéma de cohérence territoriale avant le 24 mars 2014 peut être poursuivie conformément aux dispositions applicables aux schémas de cohérence territoriale antérieurement à cette date, jusqu'à leur approbation.

Toutefois, lorsqu'un schéma de secteur concerne le territoire d'une seule commune ou d'un seul établissement public de coopération intercommunale, l'enquête publique est organisée dans les seules communes comprises dans le périmètre du schéma de secteur.

Lorsque les schémas de secteur mentionnés au premier alinéa sont approuvés, les dispositions des articles L. 173-2 et L. 173-3 leur sont applicables.

CHAPITRE IV

Plan d'occupation des sols

Art. L. 174-1. – Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application du titre V du présent livre, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, sous réserve des dispositions des articles L. 174-2 à L. 174-5.

La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur.

A compter du 1^{er} janvier 2016, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L. 111-1 et L. 422-6 s'appliquent sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc.

Art. L. 174-2. – Restent en vigueur, dans la limite des durées fixées par les articles L. 174-3 et L. 174-4, les plans d'occupation des sols approuvés avant le 15 décembre 2000 lorsque les conditions mises à leur maintien en vigueur provisoire par ces articles sont remplies.

Ils sont soumis aux dispositions de l'article L. 174-5.

Art. L. 174-3. – Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date.

Art. L. 174-4. – Les plans d'occupation des sols maintenus provisoirement en vigueur en application des dispositions du présent chapitre ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme.

Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par le titre V du présent livre.

Les dispositions de l'article L. 123-1 dans leur rédaction antérieure au 15 décembre 2000 leur demeurent applicables.

Ils peuvent faire l'objet :

1° D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et hors les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par les articles L. 153-54 à L. 153-59.

Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément.

Art. L. 174-5. – Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu a engagé une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal après le 24 mars 2014 et avant le 31 décembre 2015, les dates et délais prévus aux premier et troisième alinéas de l'article L. 174-1 ne s'appliquent pas aux plans d'occupations des sols applicables sur son territoire, à condition que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du territoire ait lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale avant le 27 mars 2017 et que ce plan local d'urbanisme intercommunal soit approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.

Ces dispositions cessent de s'appliquer :

1° A compter du 27 mars 2017 si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du territoire n'a pas eu lieu ;

2° A compter du 1^{er} janvier 2020 si le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du territoire a eu lieu, mais que le plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas été approuvé.

Art. L. 174-6. – L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale intervenant après le 31 décembre 2015 ayant pour effet de remettre en application le document immédiatement antérieur, en application de l'article L. 600-12, peut remettre en vigueur, le cas échéant, le plan d'occupation des sols immédiatement antérieur.

En cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut également faire l'objet, pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive, d'une révision selon les modalités définies par l'article L. 153-34.