

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement

NOR : []

PROJET D'ORDONNANCE n° du relative aux procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Sur le rapport du Premier ministre et de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code des transports ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, notamment son article 25 ;

ORDONNE :

Article 1er

Le livre Ier du code de l'urbanisme (il ne s'agit que de la partie nécessaire à la compréhension de ce qui est prévu en ce qui concerne les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme) est ainsi rédigé :

Articles préliminaires

Art. L. 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. 2 du présent code, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie et en prenant en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes.

Art. L. 2. - Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme notamment les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales visent à assurer les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

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

b) 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 ;

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

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

3° La sécurité et la salubrité publiques ;

4° 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, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

5° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.

Art. L. 3. - La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol, à l'exception de la production agricole et notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions.

Art. L. 4. - 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 opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 5. - Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :

1° le préfet 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 publics dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 4 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être arrêtés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement publics compétent.

Art. L. 6. - A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 5 en arrête le bilan.

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

Art. L. 7. - N'ouvrent droit à aucune indemnité les servitudes légalement 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 charge spéciale et exorbitante hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi, 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 doit tenir compte de la plus-value donnée aux immeubles par la réalisation du plan d'occupation des sols rendu public ou du plan local d'urbanisme approuvé ou du document qui en tient lieu.

Titre III : Dispositions communes relatives à l'élaboration des documents d'urbanisme

Chapitre Ier : Instruments et procédures d'élaboration des documents d'urbanisme

Section 1 : Instruments d'élaboration

Sous-section 1 : Informations portées par l'Etat à la connaissance des communes ou de leurs groupements

Art. L. 131-1. - Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 2 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Art. L. 131-2. - Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents

1° le cadre législatif à respecter ;

2° les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

Le préfet leur fournit à titre d'information l'ensemble des études techniques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Art. L. 131-3. - Les communes ou de leurs groupements compétents tiennent à disposition du public les informations mentionnées à l'article L. 131-2 dès qu'elles ont été portées à leur connaissance.

Art. L. 131-4. - Le représentant de l'Etat dans le département 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.

Sous-section 2 : Institutions

Art. L. 131-5. - Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion et d'études appelés « agences d'urbanisme ». Ces agences ont notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques. Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l'article L. 341-1 du code de l'éducation. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du code du travail.

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.

Art. L. 131-6. - Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme

Art. L. 131-7. - Les services extérieurs 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 schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme.

Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

Sous-section 3 : Moyens financiers

Art. L. 131-8. - Sans préjudice de l'application de l'article L. 131-7, 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. 131-9. - 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, pour celles réalisées à compter du 1er janvier 2007, 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.

Section 2 : Procédures

Sous-section 1 : Consultations

Art. L. 131-10. - Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales des Etats limitrophes ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement.

Art. L. 131-11. - Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 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.

Sous-section 2 : Commission de conciliation

Art. L. 131-12. - Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales.

Art. L. 131-13. - La commission de conciliation est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

Art. L. 131-14. - La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées aux articles L. 154-23, L. 154-24 et aux articles L. 164-10 à L. 164-12. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées aux articles L. 154-29 et L. 164-16. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.

Chapitre II : Orientations et projets de l'Etat

Section 1 : Opérations d'intérêt national

Art L.132-1. - Des décrets en Conseil d'Etat arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 131-1.

Art. L.132-2. - Le représentant de l'Etat dans le département peut prendre en considération, par arrêté, la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national.

L'arrêté qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés et 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.

Section 2 : Projets d'intérêt général

Art L132-3. - L'autorité administrative peut 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. 132-7.

Art L132-4. - Peut également être qualifié 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° Être 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 à la remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une délibération ou 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, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Art. L. 132-5. - 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 constituer des projets d'intérêt général pour l'application de l'article L. 131-2.

Section 3 : Directives territoriales d'aménagement et de développement durables

Sous-section 1 : Contenu

Art. L. 132-6. - Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'État 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

Art. L. 132-7. - Pendant un délai de douze ans suivant la publication de la directive territoriale d'aménagement et de développement durables, l'autorité administrative peut 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'État en application de l'article L. 132-3, 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

Art. L. 132-8. - Le projet de directive territoriale d'aménagement et de développement durables est élaboré par l'État, 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. 154-19.

Il est soumis pour avis à ces collectivités territoriales et établissements publics. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Art. L. 132-9. - Après évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre I du présent livre, les directives territoriales d'aménagement et de développement durables sont approuvées par décret en Conseil d'État.

Art. L. 132-10. - Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être modifiées par décret en Conseil d'État, 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. 132-8. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Art. L. 132-11. - Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent être révisées, après évaluation environnementale réalisée dans les conditions prévues au chapitre III du titre I du présent livre, par décret en Conseil d'État. Le projet de révision est élaboré avec les personnes mentionnées à l'article L. 132-8 et soumis pour avis à ces mêmes personnes. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine.

Chapitre III: Déclaration de projet

Art. L. 133-1. - L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent se prononcer, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent code ou de la réalisation d'un programme de construction.

Art. L. 133-2. - Lorsque la déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un plan local d'urbanisme, celle-ci est effectuée dans les conditions définies par les articles L. 154-53 à L. 154-65 et L. 164-41 à L. 164-52.

Toutefois, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, une région ou un département, elle ne peut avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Art. L.133-3. - Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires :

- 1° du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 2° d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ;
- 3° du plan d'aménagement et de développement durables de Corse ;

4° d'une charte de parc naturel régional ou de parc national ;

5° du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux ;

6° de l'aire mise en valeur du patrimoine ;

7° du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-énergie territorial.

Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Art L.133-4. - Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Chapitre IV : Dispositions diverses

Art.L.134-1. - Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent titre.

Titre V : Schémas de cohérence territoriale.

Chapitre Ier : Rapport avec d'autres documents ou règles.

Art. L. 151-1. - Le schéma de cohérence territoriale doit être compatible, s'il y a lieu, avec :

1° les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues par les chapitre I et II du titre II du présent livre ;

2° le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;

3° le schéma d'aménagement régional dans les régions d'outre-mer ;

4° le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

5° la directive de protection et de mise en valeur des paysages ;

6° la charte du parc naturel régional ou du parc national ;

7° les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Art. L. 151-2. - Le schéma de cohérence territoriale doit également, s'il y a lieu, être 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, lorsque ces plans sont approuvés.

Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions du 7° de l'article L. 151-1 du présent code, le schéma de cohérence territoriale n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales

relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement

Art. L. 151-3. - Le schéma de cohérence territoriale doit prendre en compte :

1° les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

2° les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent ;

3° la charte de développement du pays, lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral.

Art. L. 151-4. - Lorsqu'un des documents mentionnés aux 2° à 7° de l'article L. 151-1 et aux articles L. 151-2 et L. 151-3 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible ou le prendre en compte dans un délai de trois ans.

Chapitre II : Contenu

Art. L. 152-1. - Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 1 à L. 3.

Art. L. 152-2. - 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. 152-3. - 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, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Art. L. 152-4. - 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.

Art. L. 152-5. - Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 151-1 à L. 151-4, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Section 2 : Le projet d'aménagement et de développement durables.

Art. L. 152-6. - 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 protection et de mise en valeur des espaces

naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Section 3 : Le document d'orientation et d'objectifs.

Sous-section 1 : Dispositions relatives à l'urbanisme.

§ 1- Orientations générales relatives aux grands équilibres du développement et de la protection.

Art. L. 152-7. - 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.

§ 2- Objectifs de limitation de la consommation de l'espace.

Art. L. 152-8. - Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

Art. L. 152-9. - 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, le document d'orientation et d'objectifs peut 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. 152-10. - Il 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.

§ 3 - Conditions posées aux ouvertures à l'urbanisation.

Art. L. 152-11. - Pour la réalisation des objectifs définis aux articles L. 152-7, il 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. 111-10 ;

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.

Art. L. 152-12. - Il 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.

Art. L. 152-13. - Il 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.

§ 4 - Protections de certains espaces.

Art. L. 152-14. - Il détermine :

1° les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation ;

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.

§ 5 - Normes applicables en l'absence de plan local d'urbanisme.

Art. L. 152-15. - 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.

Sous-section 2 : Dispositions relatives à l'habitat

Art. L. 152-16. - 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.

Art. L. 152-17. - 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 3 : Dispositions relatives aux transports et les déplacements

Art. L. 152-18. - 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. 152-19. - Le document d'orientation et d'objectifs 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. 152-20. - 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 comprenant un plan de déplacements urbains.

Sous-section 4 : Dispositions relatives aux implantations commerciales.

Art. L. 152-21. - Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.

Art. L. 152-22. - Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire.

Sous-section 5 : Dispositions relatives à la programmation des équipements publics

Art. L. 152-23. - Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

Sous-section 6 : Dispositions relatives au respect des performances énergétiques et environnementales

Art. L. 152-24. - 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 énergétiques et environnementales renforcées.

Sous-section 7 : Dispositions relatives aux infrastructures et réseaux de communications électroniques

Art. L. 152-25. - 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 8 : Dispositions relatives aux zones de montagne

Art. L. 152-26. - 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 a) de l'article L. 121-24 ;

2° Les principes d'implantation et la nature des unités touristiques nouvelles mentionnées au b) de l'article L. 121-24.

Section 4 : Le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer.

Art. L. 152-27. - Lorsqu'ils comprennent une ou des communes littorales, les schémas de cohérence territoriale peuvent comporter 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.

Chapitre III : Effets des schémas de cohérence territoriale.

Section 1 : Opposabilité.

Art. L. 153-1. - Doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

1° 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 ;

2° les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;

3° les schémas de développement commercial prévus par l'article L. 751-9 du code de commerce ;

4° les plans locaux d'urbanisme prévus au titre VI ;

5° les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;

6° les cartes communales prévues au titre VI ;

7° la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 114-17 ;

8° les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'État ;

Art. L. 153-2. - Doivent également être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

1° les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;

2° les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée.

Art. L. 153-3. - Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, 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. 153-4. - Dans les secteurs délimités en application de l'article L.152-9, 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.

Art. L. 153-5. - Lorsqu'un programme local de l'habitat, un plan de déplacements urbains, un document d'urbanisme ou une opération foncière ou d'aménagement mentionné au 8° de l'article L. 153-1 comprend des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le schéma de cohérence territoriale, il ne peut être approuvé ou créé que si l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 a préalablement modifié ou révisé le schéma de cohérence territoriale.

La modification ou la révision du schéma et l'approbation du document ou la création de l'opération d'aménagement font alors l'objet d'une enquête publique unique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, organisée par le président de l'établissement public aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

Section 2 : Chapitre valant schéma de mise en valeur de la mer.

Art. L. 153-6. - Lorsque le schéma comprend un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, celui-ci se substitue à la partie d'un schéma de mise en valeur de la mer existant qui concerne son territoire.

Section 3 : Limitation des ouvertures à l'urbanisation dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 153-7. - Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable :

1° le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle ;

2° à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Art. L. 153-8. - Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 153-7 avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture.

La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Lorsqu'il statue sur une demande de dérogation aux dispositions du 2° de l'article L. 153-7, le préfet vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale limitrophe de la commune d'implantation du fait, notamment, des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Art. L. 153-9. - Les dispositions de l'article L. 153-7 ne sont pas applicables dans les communes couvertes par :

1° le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu par l'article L. 141-1 ;

2° le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu par l'article L. 4424-9 du Code général des collectivités territoriales, ou, 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 ;

3° un schéma d'aménagement régional prévu par l'article L. 4433-7 du Code général des collectivités territoriales.

Chapitre IV : Procédure.

Section 1 : Périmètre.

Sous-section 1 : Délimitation.

Art. L. 154-1. - Le schéma de cohérence territoriale est élaboré à l'initiative des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents.

Art. L. 154-2. - Il délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque ce 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 des établissements publics de coopération intercommunale compétents 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. 154-3. - Le périmètre du schéma de cohérence territorial prend en compte :

1° les périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels, ainsi que des périmètres déjà définis des autres schémas de cohérence territoriale, des plans de déplacements urbains, des schémas de développement commercial, 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° 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. 154-4. - Le projet de périmètre est déterminé 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 doit comprendre, dans chaque cas, au moins un tiers d'entre elles.

Art. L. 154-5. - Pour le calcul de la majorité, les établissements publics de coopération intercommunale comptent pour autant de communes qu'ils comprennent de membres.

Art. L. 154-6. - Le projet de périmètre est communiqué au préfet. Ce dernier recueille l'avis du ou des conseils généraux concernés.

Cet avis est réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de trois mois.

Art. L. 154-7. - Le préfet publie par arrêté le périmètre du schéma de cohérence territoriale après avoir vérifié, en tenant compte des situations locales et éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés, que le périmètre retenu permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.

Sous-section 2 : Modification.

Art. L. 154-8. - Lorsque le périmètre de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 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.

Art. L. 154-9. - Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale se retire de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 dans les conditions définies par le code général des collectivités territoriales, la décision de retrait emporte réduction du périmètre du 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 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 aux articles L. 154-19 et L. 154-20. Ni les attributions de l'établissement public ni le périmètre dans lequel il exerce ses compétences ne sont modifiés.

Art. L. 154-10. - 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 devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 et le périmètre du schéma est étendu en conséquence, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté 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 l'opposition de l'établissement public emporte réduction du périmètre du schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 154-11. - Lorsque le périmètre d'une communauté mentionnée à l'article L. 154-10 comprend des communes appartenant à plusieurs schémas de cohérence territoriale, la communauté devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 sur le territoire duquel est comprise la majorité de sa population, sauf lorsque l'organe délibérant de la communauté 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 sont retirées des établissements publics prévus aux articles L. 154-19 et L. 154-20 dont la communauté n'est pas devenue membre. Ce retrait emporte réduction du périmètre des schémas de cohérence territoriale correspondants.

Art. L. 154-12. - Dans le cas prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20, 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 du parc naturel régional 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. Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération

intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale se retire du syndicat mixte du parc naturel régional 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.

Art. L. 154-13. - Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 154-41 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, 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.

Le préfet, par dérogation aux dispositions applicables du code général des collectivités territoriales, constate le retrait de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

Dès la publication de l'arrêté du préfet, 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 aux articles L. 154-19 et L. 154-20 est une communauté urbaine, une communauté d'agglomérations ou une communauté de communes.

Sous-section 3 : Délimitation et modification.

Art. L. 154-14. - Lorsque le préfet constate, notamment du fait d'un nombre important de demandes de dérogations émises sur le fondement de l'article L. 153-8, que l'absence de schéma de cohérence territoriale nuit gravement au respect des objectifs définis aux articles L. 1 et L. 2, il demande aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schéma de cohérence territoriale ou aux établissements publics prévus aux articles L. 154-19 et L. 154-20 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.

Art. L. 154-15. – Tout établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 et tout établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale peut proposer au préfet d'engager la procédure prévue à l'article L.154-14 en vue de l'extension du périmètre de son schéma de cohérence territoriale.

Dans ce cas, la proposition précise le nom des communes concernées.

Le préfet 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.

Le préfet n'est pas tenu par la liste des communes établie par l'établissement public à l'initiative de la proposition.

Art. L. 154-16. - Si les établissements publics de coopération intercommunale et les communes, dans les conditions de majorité fixées par l'article L. 154-4, n'ont pas, dans un délai de six mois à compter de la réception de la lettre du préfet, proposé, selon les cas, la délimitation d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale permettant d'atteindre les objectifs définis par l'article L. 154-7 ou l'extension du périmètre existant, le préfet 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.

Art. L. 154-17. - A compter de la notification de l'arrêté prévu à l'article L.154-16, 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.

Art. L. 154-18. - A l'issue du délai de trois mois prévu à l'article L. 154-17, le périmètre peut être délimité ou étendu par arrêté du préfet, avec l'accord des établissements publics de coopération intercommunale compétents et des communes concernés. Cet accord doit être exprimé dans les conditions de majorité fixées par l'article L. 154-4.

Le même arrêté :

1° En cas de délimitation d'un nouveau périmètre de schéma de cohérence territoriale, crée l'établissement public chargé de son élaboration et de son approbation, prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 ;

2° En cas d'extension d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale existant, étend le périmètre de l'établissement public chargé de son suivi, prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

Section 2 : Autorité chargée de l'élaboration.

Art. L. 154-19. - Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma.

Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 154-20. - Lorsque la majorité des communes comprises dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale sont incluses dans le périmètre d'un syndicat mixte, celui-ci peut, par dérogation à l'article L. 154-19, exercer la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale, à condition que les autres communes comprises dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale adhèrent au syndicat mixte pour cette compétence.

Seuls les communes et les établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent au syndicat mixte pour la compétence d'élaboration, de suivi et de révision du schéma de cohérence territoriale prennent part aux délibérations concernant le schéma.

Art. L. 154-21. - La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi.

Section 3 : Procédure d'élaboration et d'approbation.

Sous-section 1 : Prescription de l'élaboration du schéma.

Art. L. 154-22. - L'établissement public mentionné aux articles L. 154-19 et L. 154-20 précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément aux l'article L. 4 à L. 6.

Art. L. 154-23. - La délibération prévue à l'article L. 154-22 est notifiée :

1° au préfet ;

2° au président du conseil régional ;

3° au président du conseil général ;

4° aux présidents des autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

5° aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture et, dans les communes littorales, de la section régionale de la conchyliculture ;

6° aux présidents des établissements publics chargés de l'élaboration, de l'approbation et de la gestion des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

Art. L. 154-24. - La délibération prévue à l'article L. 154-22 est notifiée au syndicat mixte de transport créé en application de l'article L. 1231-10 du code des transports, lorsque le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 de ce code.

Art. L. 154-25. - La délibération prévue à l'article L. 154-22 est notifiée à 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.

Sous-section 2 : Personnes associées ou consultées.

§ 1 : Personnes publiques associées.

Art. L. 154-26. - A l'initiative du président de l'établissement public mentionné aux articles L. 154-19 et L. 154-20 ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet du schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 154-27. - Les personnes mentionnées aux articles L. 154-23 et L. 154-24, ou leur représentants, peuvent, à tout moment, demander à être associées à l'élaboration du projet de schéma de cohérence territorial.

Art. L. 154-28. - Les personnes publiques associées :

1° reçoivent notification de la délibération prévue à l'article L. 154-22 ;

2° peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à participer aux réunions de travail portant sur l'élaboration ;

3° émettent un avis, qui est joint à l'enquête publique, sur le projet de schéma arrêté.

§ 2 : Commission et personnes consultées.

Art. L. 154-29. - Le président de l'établissement public mentionné aux articles L. 154-19 et L. 154-20 ou son représentant, consulte, à leur demande, :

1° la commission de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

2° les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;

3° les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.

Ces associations ont accès au projet de schéma dans les conditions prévues à l'article 4 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.

Art. L. 154-30. - Le président de l'établissement public, ou son représentant, peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes.

Art. L. 154-31. - Lorsque l'établissement public entend établir un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, il consulte le préfet sur la compatibilité du périmètre du schéma de cohérence territoriale avec les enjeux d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral.

*Sous-section 3 : Débat sur les orientations
du projet d'aménagement et de développement durables*

Art. L. 154-32. - Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma de cohérence territoriale.

Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du schéma.

Sous-section 4 : Arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 154-33. - Lorsque le projet de schéma de cohérence territoriale comprend un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, les dispositions de ce volet relatives aux orientations fondamentales de protection du milieu marin, à la gestion du domaine public maritime et aux dispositions qui ne ressortent pas du contenu des schémas de cohérence territoriale tel qu'il est défini par les articles L. 152-6 à L. 152-26 sont soumises pour accord au préfet avant l'arrêt du projet.

Art. L. 154-34. - L'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 arrête le projet de schéma.

Sous-section 5 : Avis sur le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté.

Art. L. 154-35. - Le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis pour avis aux personnes mentionnées aux articles L. 154-26 et L. 154-27.

Art. L. 154-36. - Le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis pour avis à leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, aux communes limitrophes.

Art. L. 154-37. - Lorsque le projet de schéma de cohérence territoriale a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles, il est soumis à l'avis de la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Art. L. 154-38. - Lorsque le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est soumis pour avis :

1° à la commission spécialisée du comité de massif, lorsqu'une au moins des unités touristiques nouvelles envisagées répond aux conditions prévues par le a) de l'article L. 121-24 ;

2° à la commission départementale des sites lorsque les unités touristiques nouvelles prévues répondent aux conditions prévues par le b) du même article.

Art. L. 154-39. - Le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis pour avis à 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. 154-40. - Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

Art. L. 154-41. - Lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale membre de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 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, dans le délai de trois mois mentionné à l'article L. 154-40, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma.

Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 131-12, le préfet donne son avis motivé.

Sous-section 6 : Enquête publique.

Art. L. 154-42. - Le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

Art. L. 154-43. - Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application du paragraphe 2 de la sous-section 2 et des sous-sections 4 et 5

Dans le cas mentionné à l'article L. 154-41, la délibération motivée de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête.

Sous-section 7 : Approbation du schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 154-44. - 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 et du résultat de l'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

Le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer ne peut être modifié qu'avec l'accord du préfet.

Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

Sous-section 8 : Caractère exécutoire du schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 154-45. - Le schéma de cohérence territoriale est publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire deux mois après sa transmission au préfet

Art. L. 154-46. - Toutefois, dans le délai de deux mois mentionné à l'article L. 154-45, le préfet peut notifier par lettre motivée à l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 les modifications qu'il estime nécessaire à 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 publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1 ;

2° compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 1 à L. 3, 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 prévu par l'article L. 114-18 ;

5° font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente.

Dans ce cas, le schéma de cohérence territoriale ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées.

Sous-section 9 : Transmission du schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 154-47. - Le schéma de cohérence territoriale exécutoire est transmis aux personnes publiques associées et aux communes comprises dans son périmètre.

Section 4 : Evaluation, révision, mise en compatibilité et modification

Sous-section 1 : Evaluation.

Art. L. 154-48. - Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, des transports et des déplacements, de la maîtrise de la consommation de l'espace et des 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. 113-7.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Sous-section 2 : Révision.

Art. L. 154-49. - Le schéma de cohérence territoriale est mis en révision lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 décide de changer :

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. 152-8 et L. 152-14 ;

3° les dispositions du document d'orientation et d'objectif de la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 152-17 afin de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Art. L. 154-50. - La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public.

Art. L. 154-51. - La révision est effectuée dans les conditions définies par la section III du présent chapitre.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable prévu par l'article L. 154-32 peut avoir lieu lors de la mise en révision du schéma.

Art. L. 154-52. - 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.

Sous-section 3 : Mises en compatibilité

§ 1 - Mise en compatibilité d'un schéma de cohérence territoriale avec un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

Art. L. 154-53. - Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un schéma de cohérence territoriale, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Art. L. 154-54. - La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par les articles L. 154-59 à L. 154-62.

§ 2 : Mise en compatibilité d'un schéma de cohérence territoriale avec un autre document.

Art. L. 154-55. - Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale doit être rendu compatible, avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

Il en est de même lorsqu'à l'issue du délai de trois ans mentionné à l'article L. 151-4, le schéma de cohérence territoriale n'a pas été rendu compatible avec un des documents mentionnés aux 2° à 7° de l'article L. 151-1 et aux articles L. 151-2 et L. 151-3.

Art. L. 154-56. - Le préfet adresse à l'établissement public, un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le schéma de cohérence territoriale n'est pas compatible avec l'autre

document ainsi que les modifications qu'il estime nécessaire de lui apporter pour le mettre en compatibilité.

Art. L. 154-57. - Dans un délai d'un mois, l'établissement public fait connaître au préfet s'il entend opérer mise en compatibilité nécessaire.

Art. L. 154-58. - A défaut d'accord dans le délai d'un mois prévu à l'article précédent, ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, la mise en compatibilité, le préfet engage et approuve cette mise en compatibilité.

§ 3 : Dispositions communes.

Art. L. 154-59. - Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 et des personnes publiques associées mentionnées aux 2° à 5° de l'article L. 154-23 et à l'article L. 154-24.

Art. L. 154-60. - Lorsque la mise en compatibilité 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 l'article L. 154-38.

Art. L. 154-61. - 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 :

1° par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu par l'article L. 154-57 ;

2° par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un schéma de cohérence territoriale intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Art. L. 154-62. - Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, 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 l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Art. L. 154-63. - Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Art. L. 154-64. - A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20,

1° émet un avis lorsque la décision est de la compétence de 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, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

Art. L. 154-65. - La mise en compatibilité du schéma éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joint au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° par arrêté préfectoral dans le cas prévu par l'article L. 154-58 ou lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 et que la décision de mise en compatibilité prévue au 2° de l'article L. 154-61 n'est pas intervenue dans le 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 ;

3° par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 dans les autres cas.

Sous section 4 : Modification.

Art. L. 154-66. - Sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 154-49, le schéma de cohérence territoriale est modifié lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

Art. L. 154-67. - La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20 qui établit le projet de modification.

Art. L. 154-68. - 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 au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux 2° à 6° de l'article L. 154-23 et à l'article L. 154-24.

§1 : Modification de droit commun

Art. L. 154-69. - Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 152-7, L.152-12, L. 152-16 à L. 152-18, L.152-21 à L. 152-23, L. 152-26 et L. 152-27, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

Art. L. 154-70. - Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est soumis aux avis prévus par l'article L. 154-38.

Art. L. 154-71. - Lorsque la modification ne concerne qu'une ou plusieurs communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Art. L. 154-72. - A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joint au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

§2 : Modification simplifiée

Art. L. 154-73. - Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 154-69, 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. 154-74. - La modification simplifiée est adoptée par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20, après que le projet de modification et

l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Art. L. 154-75. - Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse qu'un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale ou une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes.

Sous-section 5 : Caractère exécutoire de la révision, de la mise en compatibilité ou de la modification du schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 154-76. - L'acte révisant, mettant en compatibilité ou modifiant le schéma de cohérence territorial devient exécutoire dans les conditions définies par les articles L. 154-45 à L. 154-46.

Art. L. 154-77. – Par dérogation à l'article L. 154-76, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Chapitre V : Schémas de secteur.

Art. L. 155-1. - Pour son exécution, le schéma de cohérence territoriale peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Art. L. 155-2. - Les dispositions du chapitre premier du présent titre sont applicables aux schémas de secteurs.

Art. L. 155-3. - Les schémas de secteurs sont élaborés et approuvés selon la procédure définie au chapitre IV.

Toutefois, lorsqu'un schéma de secteur concerne le territoire d'une seule commune ou d'un seul établissement public de coopération intercommunale compétent, celui-ci exerce les compétences de l'établissement public prévu aux articles L. 154-19 et L. 154-20.

L'enquête publique est organisée dans les seules communes comprises dans le périmètre du schéma de secteur.

Chapitre VI : Dispositions diverses.

Art. L. 156-1. - Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent titre.

Titre VI : Plans locaux d'urbanisme et cartes communales.

Chapitre Ier : Rapport du plan local d'urbanisme avec d'autres documents ou règles.

Section 1 : Règles générales.

Art. L. 161-1. - Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale et le schéma de secteur.

Art. L. 161-2. - Lorsqu'il n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le programme local de l'habitat prévu par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation.

Art. L. 161-3. - Lorsqu'il n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le plan de déplacements urbains prévu par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports.

Art. L. 161-4. - Le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être 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, lorsque ces plans sont approuvés.

Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions du 6° de l'article L. 161-6 du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement

Art. L. 161-5. - Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Section 2 : Dispositions applicables en l'absence de schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 161-6. - En l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec :

1° les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues par les chapitre I et II du titre II du présent livre ;

2° le schéma directeur de la région d'Île-de-France ;

3° le schéma d'aménagement régional dans les régions d'outre-mer ;

4° le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

5° la charte du parc naturel régional ou du parc national ;

6° les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Section 3 : Dispositions communes.

Art. L. 161-7. - Lorsqu'un des documents mentionnés aux sections 1 et 2 est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Art. L. 161-8. - Le délai de trois ans prévu par l'article L. 161-7 est ramené à un an lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat.

Chapitre II : Contenu du plan local d'urbanisme

Art. L. 162-1. - Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 1 à L. 3.

Art. L. 162-2. - 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.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Art. L. 162-3. - Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues aux sous-sections 2 et 3 de la section 3 ci-dessous.

Art. L. 162-4. - Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues à la sous-sections 3 de la section 3 ci-dessous.

Art. L. 162-5. - Dans les cas mentionnés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.

Art. L. 162-6. - 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 comprendre celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale, après accord du préfet constatant que le périmètre du plan permet d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 154-7.

Le plan local d'urbanisme a alors les effets du schéma de cohérence territoriale.

Section 1 : Le rapport de présentation

Art. L. 162-7. - Le rapport de présentation présente :

1° un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

2° une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Art. L. 162-8. - Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard notamment des objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il explique les choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Section 2 : Le projet d'aménagement et de développement durables

Art. L. 162-9. - Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il définit :

1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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, 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.

Section 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation.

Art. L. 162-10. - Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements.

Sous-section 1 : Dispositions relatives à l'urbanisme.

Art. L. 162-11. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

2° prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

3° comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

5° préciser, dans les zones d'aménagement concerté, la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer et la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Art. L. 162-12. - Dans les zones de montagne, elles peuvent délimiter les secteurs 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.

Sous-section 2 : Dispositions relatives à l'habitat

Art. L. 162-13. - Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Art. L. 162-14. - Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

Sous-section 3 : Dispositions relatives aux déplacements

Art. L. 162-15. - Les orientations d'aménagement et de programmation définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Art. L. 162-16. - Les orientations d'aménagement et de programmation tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports.

Section 4 : Le règlement

Art. L. 162-17. - 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. 2 et L. 3. Ces règles peuvent figurer dans les documents graphiques ou dans le document écrit.

Sous-section 1 : Documents graphiques du règlement.

§1 - Division du territoire en zones.

Art. L. 162-18. - Les documents graphiques du règlement partagent le territoire en quatre types de zones :

- 1° les zones urbaines ;
- 2° les zones à urbaniser
- 3° les zones agricoles ;
- 4° les zones naturelles et forestières.

§2 - Secteurs particuliers.

Art. L. 162-19. - 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.

Art. L. 162-20. - Il peut délimiter des secteurs dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant le coefficient d'occupation des sols applicable dans la zone.

Art. L. 162-21. - Il peut délimiter des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés dans lesquels les projets de constructions devront respecter une densité minimale.

Art. L. 162-22. - Dans les zones urbaines ou à urbaniser, il peut délimiter :

1° des secteurs dans lesquels, sous réserve d'une justification particulière, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil qu'il définit sont interdites, pendant une durée qui ne peut excéder cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ; dans ces secteurs, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

2° des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

3° des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

4° des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit, dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° 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, dans des limites qu'il fixe.

6°) des secteurs dans lesquels la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ainsi que la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts sont précisées

Art. L. 162-23. - Dans les zones urbaines, il peut localiser, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Art. L. 162-24. - Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, il peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Art. L. 162-25. - Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes, il peut délimiter des secteurs dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble du secteur peuvent être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

§3- Emplacements réservés.

Art. L. 162-26. - Le règlement peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Art. L. 162-27. - Dans les zones urbaines ou à urbaniser, il peut indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Sous section 2 : Règles applicables dans les différentes zones.

Art. L. 162-28. - Dans chaque zone, il peut édicter tout ou partie des règles prévues par la présente sous-section.

Les règles mentionnées aux articles L. 162-39 et L. 162-40 sont obligatoires.

§1 - Règles relatives aux occupations et utilisations du sol interdites.

Art. L. 162-29. - Le règlement peut notamment comporter l'interdiction de construire.

Art. L. 162-30. - Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées.

§2 - Règles relatives aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Art. L. 162-31. - Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Art. L. 162-32. - Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Art. L. 162-33. - Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières il peut 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.

Art. L. 162-34. - Dans les zones agricoles, il peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

§3 - Règles relatives à la desserte des terrains par les voies publiques ou privées.

Art. L. 162-35. - Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies publiques ou privées des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

§4 - Règles relatives à la desserte des terrains par les réseaux publics.

Art. L. 162-36. - Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les

zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Art. L. 162-37. - Il peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

§5 - Règles relatives à la superficie minimale des terrains constructibles.

Art. L. 162-38. - Le règlement peut fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

§6 - Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Art. L. 162-39. - Il définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou ouvertes au public.

§7 - Règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Art. L. 162-40. - Il définit, en fonction des circonstances locales, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

§8 - Règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Art. L. 162-41. - Il peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

§9 - Règles relatives à l'emprise au sol des constructions.

Art. L. 162-42. - Il peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles relatives à l'emprise au sol des constructions.

§10 - Règles relatives à la hauteur maximale des constructions.

Art. L. 162-43. - Il peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles relatives à la hauteur des constructions.

§11 - Règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Art. L. 162-44. - Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Art. L. 162-45. - 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

§12 - Règles relatives à réalisation d'aires de stationnement.

Art. L. 162-46. - Le règlement peut imposer la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette des projets de construction ou d'aménagement, ou dans son environnement immédiat.

Il peut prévoir que cette obligation ne s'applique pas à la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Art. L. 162-47. - Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Art. L. 162-48. - Par exception aux dispositions de l'article L. 162-49, il ne peut exiger :

1° la réalisation d'aires de stationnement 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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat ;

2° la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

§13 - Règles relatives à l'aménagement des abords des constructions.

Art. L. 162-49. - Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aménagement des abords des constructions.

§14 - Coefficient d'occupation des sols.

Art. L. 162-50. - Le règlement peut fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité maximale de construction admise :

1° dans les zones urbaines ;

2° dans les zones à urbaniser ;

3° dans les secteurs prévus par l'article L. 162-25, où il autorise des transferts des possibilités de construire en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Art. L. 162-51. - Il fixe, le cas échéant, la densité minimale des constructions dans des secteurs mentionnés à l'article L. 162-21.

Art. L. 162-52. - Dans les zones d'aménagement concerté, il peut également 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. 162-53. - Dans les zones mentionnées par l'article L. 162-25, où il autorise des transferts des possibilités de construire en vue de favoriser un regroupement des constructions, il fixe :

1° un coefficient d'occupation des sols pour l'ensemble de la zone y compris les secteurs où les constructions ne sont pas admises mais dont les possibilités de construire peuvent être transférées vers des secteurs de la même zone où les constructions sont admises ;

2° un coefficient d'occupation des sols déterminant la densité maximale de construction autorisées dans les secteurs vers lesquels les transferts de possibilités de construire peuvent être effectuées.

Art. L. 162-54. - Dans les secteurs vers lesquels les transferts de possibilités de construire peuvent être effectués, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant aux possibilités transférées.

Art. L. 162-55. - En cas de transfert, les parcelles dont les possibilités de construction sont transférées sont frappées de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

Art. L. 162-56. - Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

Art. L. 162-57. - En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones où est applicable l'article L. 162-56 le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Art. L. 162-58. - Les dispositions de l'article L. 162-57 ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue par l'article L. 162-58.

§15 - Majoration des possibilités de construire.

Art. L. 162-59. - Dans les zones urbaines, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, dans des limites qu'il fixe, et qui ne peuvent excéder 20 % pour chacune des règles concernées.

L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface habitable supérieure de plus de 20 % à la surface habitable existante.

Art. L. 162-60. - Dans les secteurs des zones urbaines ou à urbaniser mentionnés à l'article L. 162-25, il fixe, pour chaque secteur, la majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol dont bénéficient les 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.

Cette majoration 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.

Art. L. 162-61. - Dans les zones urbaines ou à urbaniser, il peut autoriser des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant d'un plan local d'urbanisme,

dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Cette majoration ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager 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. Il en va de même pour les 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. 162-45 du présent code.

Le règlement ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 162-65.

Art. L. 162-62. - L'application combinée des articles L. 162-60 et L. 162-61 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit.

Section 5 : Les annexes

Art. L. 162-63. - Le plan local d'urbanisme comporte notamment, en annexe, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Chapitre III : Effets des plans locaux d'urbanisme.

Art. L. 163-1. - Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Art. L. 163-2. - Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement.

Art. L. 163-3. - Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Art. L. 163-4. - Les propriétaires des terrains, bâtis ou non, réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en application de l'article L. 162-29 peuvent 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.

Art. L. 163-5. - Les propriétaires des terrains, bâtis ou non, affectés par les servitudes prévues par l'article L. 162-24, le 1° de l'article L. 162-25 ou par l'article L. 162-30 peuvent mettre en demeure l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par l'article au 2° de l'article L. 164-1, la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Art. L. 163-6. - 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 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.

Art. L. 163-7. - L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre 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.

Art. L. 163-8. - L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Art. L. 163-9. - L'autorité compétente recueille l'accord du préfet 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.

Chapitre IV : Procédures d'élaboration, d'approbation, de révision et de modification d'un plan local d'urbanisme

Section 1 : Périmètre.

Art. L. 164-1. - Le plan local d'urbanisme couvre, à l'exception des parties de ces territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé, l'intégralité du territoire :

- 1) de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- 2) de la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.

Art. L. 164-2. - Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, 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 et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.

Art. L. 164-3. - Par dérogation à l'article L. 164-1, 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.

Art. L. 164-4. - 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 concernée par l'annulation.

Art. L. 164-5. - En cas de modification de la limite territoriale d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révisé ou modifie les plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme au plus tard lors de la prochaine révision.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé ou révisé que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial, si le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables a été tenu avant l'intégration du plan dans le périmètre de l'établissement et s'il est approuvé ou révisé dans le délai de deux ans suivant l'intégration.

Lorsque le périmètre d'un plan local d'urbanisme en cours de modification est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme ne peut être adoptée que par l'établissement public nouvellement compétent, dans son périmètre initial.

Si un plan approuvé, révisé ou modifié dans les conditions prévues par les deuxième et troisième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux articles L. 162-13 à L. 162-16.

Art. L. 164-6.- En cas de modification de la limite territoriale d'une commune, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune.

Toutefois, sauf lorsque la partie détachée du territoire communal est rattaché à une autre commune membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables 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 présent chapitre, abrogation desdites dispositions.

Art. L. 164-7.- Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Section 2 : Autorité chargée de l'élaboration.

Art. L. 164-8. - 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, en concertation avec les communes membres ;

2° la commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

Section 3 : Procédure d'élaboration et d'approbation.

Sous-section 1 : Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Art. L. 164-9. - L'élaboration du plan local d'urbanisme est prescrite par délibération de l'autorité compétente.

Cette délibération précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 4.

Art. L. 164-10. - La délibération prévue par l'article L. 164-9 est notifiée :

1° au préfet ;

2° au président du conseil régional ;

3° au président du conseil général ;

4° aux présidents des autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

5° aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture et, dans les communes littorales, de la section régionale de la conchyliculture ;

6° à l'établissement public chargé de l'élaboration, de l'approbation et de la gestion du schéma de cohérence territoriale, si l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune est situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale.

Art. L. 164-11. - La délibération prévue par l'article L. 164-9 est notifiée à l'autorité organisatrice des transports urbains, si elle existe, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité organisatrice des transports urbains ou par une commune.

Art. L. 164-12. - La délibération prévue par l'article L. 164-9 est notifiée à l'établissement public chargé de l'élaboration, de l'approbation et de la gestion du ou des schémas de cohérence territoriale limitrophes, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est pas couverte par un autre schéma de cohérence territoriale.

Sous-section 2 : Personnes associées ou consultées.

§ 1- Personnes publiques associées.

Art. L. 164-13. - A l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, du maire, ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Art. L. 164-14. - Les personnes mentionnées aux articles L. 164-10 à L. 164-12, ou leur représentants, ainsi que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et les maires des communes voisines non membres d'un tel établissement, peuvent, à tout moment, demander à être associées à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Art. L. 164-15. - Les personnes publiques associées :

1° reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

2° peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à participer aux réunions de travail portant sur l'élaboration ;

3° émettent un avis, qui est joint à l'enquête publique, sur le projet de plan arrêté.

§ 2- Personnes consultées.

Art. L. 164-16. - Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, le maire, ou leur représentant, consultent, à leur demande :

1° les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;

2° les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.

Ces associations ont accès au projet de plan dans les conditions prévues à l'article 4 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.

Art. L. 164-17. - Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, maire, ou leur représentant, peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes.

Sous-section 3 : Débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Art. L. 164-18. - Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-2, du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Art. L. 164-19. - 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 de transports urbains, 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 des transports urbains 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 4 : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

Art. L. 164-20. - Lorsqu'une commune membre 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 de ses membres.

Art. L. 164-21. - L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.

Sous-section 5 : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté.

Art. L. 164-22. - Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes mentionnées aux articles L. 164-10 à L. 164-12.

Art. L. 164-23. - Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis à leur demande, à la commission de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ainsi qu'aux communes limitrophes.

Art. L. 164-24. - Lorsque le plan local d'urbanisme, élaboré par une commune qui n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé, prévoit une réduction des surfaces des zones agricoles, il est soumis pour avis à 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.

Art. L. 164-25. - Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis à 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.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est également soumis pour avis au comité régional de l'habitat prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation.

Art. L. 164-26. - Les personnes et la commission mentionnées consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

Art. L. 164-27. - 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, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, la commune, l'avis de ladite 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 6 : Enquête publique.

Art. L. 164-28. - Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, le maire.

Art. L. 164-29. - Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis recueillis en application du paragraphe 2 de la sous-section 2 et des sous-sections 4 et 5.

Art. L. 164-30. - 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 7 : Approbation du plan local d'urbanisme.

Art. L. 164-31. - A l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, le conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Sous-section 8 : Caractère exécutoire du plan local d'urbanisme.

Art. L. 164-32. - Lorsque le plan local d'urbanisme est situé à l'intérieur d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire à condition d'avoir été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Art. L. 164-33. - Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas situé à l'intérieur d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire à condition d'avoir été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire un mois après sa transmission au préfet.

Art. L. 164-34. - Toutefois, dans le délai d'un mois mentionné à l'article L. 164-33, le préfet peut notifier par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire à 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 publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ou avec les prescriptions particulières prévues par l'article L. 121-22 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 161-6 ;

2° compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 1 à L. 3, 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° 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 ;

4° font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

5° sont manifestement contraires au programme d'action visé à l'article L. 114-21 ;

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.

Dans ce cas, le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées.

Section 4 : Evaluation, révision, mise en compatibilité et modification

Sous-section 1 : Evaluation.

Art. L. 164-35. - Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas

prévu au 2° de l'article L. 164-1, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision de ce plan dans les conditions prévues aux articles L. 164-37 à L. 164-40.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Art. L. 164-36. - Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 113-1, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Sous-section 2 : Révision.

Art. L. 164-37. - Le plan local d'urbanisme est mis en révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, la commune décide :

1° soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;

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. 164-38. - La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Art. L. 164-39. - La révision est effectuée dans les conditions définies par la section III du présent chapitre.

Toutefois, les débats sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable prévu par l'article L. 164-18 peuvent avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

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, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux 2° à 6° de l'article L. 164-10 et aux articles L. 164-11 et L. 164-12.

Art. L. 164-40. - Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Sous-section 3. : Mises en compatibilité

*§ 1- Mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme
avec un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.*

Art. L. 164-41. - Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Art. L. 164-42. - La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par les articles L. 164-47 à L. 164-52.

*§ 2 - Mise en compatibilité
d'un plan local d'urbanisme avec un autre document.*

Art. L. 164-43. - Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible, en application des L. 161-7 et L. 161-8, avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, la commune.

Il en est de même, lorsque :

- à l'issue du délai de trois ans mentionné à l'article L. 161-7, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat.

- à l'issue du délai d'un an mentionné à l'article L. 161-8, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat.

Art. L. 164-44. - Le préfet 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 n'est pas compatible avec l'autre document ainsi que les modifications qu'il estime nécessaire de lui apporter pour le mettre en compatibilité.

Art. L. 164-45. - Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune fait connaître au préfet s'il entend opérer une mise en compatibilité nécessaire.

Art. L. 164-46. - A défaut d'accord dans le délai d'un mois prévu à l'article précédent, ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, la mise en compatibilité, le préfet engage et approuve cette mise en compatibilité.

§ 3 : Dispositions communes.

Art. L. 164-47. - Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux 2° à 6° de l'article L. 164-10 et aux articles L. 164-11 et L. 164-12.

Lorsque la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet, le maire de la ou des communes intéressées par ce projet est invité à participer à cet examen conjoint.

Art. L. 164-48. - 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 :

1° par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu par l'article L. 164-46 ;

2° par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, le maire, dans les autres cas.

Lorsque le projet nécessitant la mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Art. L. 164-49. - Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, 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 l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

Art. L. 164-50. - Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

Art. L. 164-51. - A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, la commune,

1° émet un avis lorsque la décision est de la compétence de 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, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

Art. L. 164-52. - La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joint au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

1° par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° par arrêté préfectoral dans le cas prévu par l'article L. 164-46, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au 2° de l'article L. 164-51 n'est pas intervenue dans le 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.

3° par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, par la commune, dans les autres cas.

Sous section 4 : Modification.

Art. L. 164-53. – Sous réserve des dispositions de l'article L. 164-37, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Art. L. 164-54. - La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, au 2° de l'article L. 164-1, du maire qui établit le projet de modification.

Art. L. 164-55. - Lorsque le projet de modification 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, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, la commune, l'avis de ladite 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. 164-56. - 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, dans le cas prévu à l'article L. 164-2, le maire notifie le projet de modification au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux 2° à 6° de l'article L. 164-10 et aux articles L. 164-11 et L. 164-12.

§ 1 : Modification.

Art. L. 164-57. – Sous réserve des majorations des possibilités de construire prévues aux articles L. 162-61 à L. 162-64, lorsque le projet de modification 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 une zone urbaine ou à urbaniser,

il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, le maire.

Art. L. 164-58. - Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne qu'une ou plusieurs communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Art. L. 164-59. - A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, du conseil municipal.

§ 2 : Modification simplifiée.

Art. L. 164-60. – Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 164-57, ainsi que dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues aux articles L. 162-61 à L. 162-64, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération

intercommunale ou, dans le cas prévu au 2° de l'article L. 164-1, 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. 164-61. - La modification simplifiée est adoptée par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou par le conseil municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Art. L. 164-62. - 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.

*Sous-section 5 : Caractère exécutoire de la révision,
de la mise en compatibilité ou de la modification du plan local d'urbanisme.*

Art. L. 164-63. - L'acte révisant, mettant en compatibilité ou modifiant le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies par les articles L. 164-32 à L. 164-34.

Art. L. 164-64. – 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.

Art. L. 164-65. – Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 164-34, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Sous-section 6 : Mises à jour des annexes

Art. L. 164-66. - Les servitudes mentionnées à l'article L. 162-63 sont notifiées par le préfet au président de l'établissement public ou, dans le cas prévu par le 2° de l'article L. 164-1, au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le préfet y procède d'office.

Section 5 : Abrogation d'un plan local d'urbanisme

Chapitre V : Documents tenant lieu de plan local d'urbanisme

Art. L. 165-1. - Pour l'application du présent code, les documents d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme sont :

1° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés ;

2° les plans d'occupation des sols et les plans d'aménagement de zone maintenus en vigueur jusqu'à l'approbation d'un plan local d'urbanisme par l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.

Chapitre VI : Cartes communales.

Section I : Rapport avec d'autres documents ou règles.

Art. L. 166-1. - Une carte communale ne peut être élaborée que sur le territoire d'une commune qui n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme.

Art. L. 166-2. - La carte communale doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Art. L. 166-3. - Elle doit également, s'il y a lieu, être compatible :

1° avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé ;

2° avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du code de l'environnement, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7.

Art. L. 166-4. - Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Section II : Contenu des cartes communales.

Art. L. 166-5. - La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 1 à L. 3.

Art. L. 166-6. - Elle délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises. Dans ces secteurs elle autorise toutefois les constructions visant à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à 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.

Section III : Effets des cartes communales.

(Néant)

Section IV : Procédure.

Sous section 1 : Elaboration.

Art. L. 166-7. - La carte communale est élaborée à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Art. L. 166-8. - Le projet de carte communale est soumis pour avis par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à la chambre d'agriculture et 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.

Ces avis sont réputés favorables s'ils n'ont pas été émis dans le délai de deux mois à compter de la saisine.

Art. L. 166-9. - Le projet de carte est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Art. L. 166-10. - A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Art. L. 166-11. - Elle est alors transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte.

La carte approuvée est tenue à disposition du public.

Sous section 2 : Révision.

Art. L. 166-12. - La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 166- 7 à L. 166-11. Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles que s'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé.

Sous-section 3 : Modification simplifiée

Art. L. 166-13.- La carte communale peut faire l'objet d'une modification simplifiée lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale décide de rectifier une erreur matérielle.

Art. L. 166-14. - La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Art. L. 166-15. - La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Article 2

Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Les dispositions concernant les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale, des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales ne s'appliquent pas aux procédures en cours.

Article 3

Le Premier ministre, la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et le secrétaire d'Etat chargé du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente ordonnance.

Fait le

PAR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE :

LE PREMIER MINISTRE,

La ministre de l'écologie, du développement
durable, des transports et du logement