

Décret no 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme

NOR : EQUU0100487D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code rural ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code minier ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

Vu la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs ;

Vu la loi no 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

Vu la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment ses articles 3, 4, 6, 40 et 43 ;

Vu le décret no 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

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

Décète :

Art. 1er. - Dans le livre Ier de la deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme, les chapitres Ier à IV du titre II sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Chapitre Ier

« Dispositions communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales

« Section I

« Informations portées par l'Etat à la connaissance des communes ou de leurs groupements

« Art. *R. 121-1. - Lorsqu'il reçoit la décision d'une commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte d'élaborer ou de réviser un schéma de cohérence territoriale ou un plan local d'urbanisme, le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre, les servitudes d'utilité publique ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national au sens de l'article L. 121-9.

« Il fournit également les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

« Au cours de l'élaboration du document, le préfet communique au maire ou au président de l'établissement public tout élément nouveau.

« Art. *R. 121-2. - Sous l'autorité du préfet, le service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département assure la collecte des informations et la conservation des documents nécessaires à l'application des dispositions de l'article L. 121-2 et à l'association de l'Etat à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.

« Section II

« Projets d'intérêt général

« Art. *R. 121-3. - Peut constituer un projet d'intérêt général au sens de l'article L. 121-9 tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

« 1o Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et

au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ;

« 2o 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.

« Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article R. 121-4.

« Art. *R. 121-4. - Le projet mentionné à l'article R. 121-3 est qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme. Cet arrêté est notifié à la personne publique qui élabore le document d'urbanisme. Pour l'application de l'article L. 123-14, le préfet précise les incidences du projet sur le document.

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

« Section III

« Associations locales d'usagers

« Art. *R. 121-5. - Les associations locales d'usagers mentionnées à l'article L. 121-5 peuvent être agréées dès lors qu'elles ont un fonctionnement continu depuis trois ans au moins et qu'elles exercent des activités statutaires désintéressées en rapport avec l'urbanisme. L'agrément ne peut être demandé que pour le territoire de la commune où l'association a son siège social et des communes limitrophes.

« La demande d'agrément comporte :

« a) Une note de présentation de l'association indiquant le nombre des adhérents à jour de leur cotisation et retraçant ses principales activités au cours des trois années antérieures ;

« b) Un exemplaire, à jour, des statuts ;

« c) Le rapport moral et le rapport financier approuvés lors de la dernière assemblée générale ; le rapport financier doit comprendre un tableau retraçant les ressources et les charges financières de l'association ; il indique expressément le ou les montants des cotisations demandées aux membres de l'association et le produit de ces cotisations.

« L'agrément est délivré par arrêté préfectoral après avis du maire ou des maires intéressés et, s'il y a lieu, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-5. Faute de réponse dans un délai de deux mois, leur avis est réputé favorable.

« La décision d'agrément est publiée au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

« L'agrément est réputé accordé si l'association n'a pas reçu notification de la décision du préfet dans les quatre mois qui suivent le dépôt de la demande ou des pièces complémentaires demandées. Dans ce cas, le préfet délivre, sur simple demande du président de l'association intéressée, une attestation constatant l'existence d'un agrément.

« Section IV

« Commission de conciliation

« Art. *R. 121-6. - La commission de conciliation en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, prévue à l'article L. 121-6, est composée de :

« 1o Six élus communaux représentant au moins cinq communes différentes et à Paris au moins cinq arrondissements ;

« 2o Six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

« En cas d'absence ou d'empêchement d'un membre titulaire, il est fait appel à son suppléant.

« Art. *R. 121-7. - Les six élus communaux et leurs suppléants sont élus, après chaque renouvellement général des conseils municipaux, par le collège, dans le département, des maires et des présidents des établissements de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale, de plans locaux d'urbanisme.

« L'élection a lieu à l'initiative et sous la présidence du préfet à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

« Le préfet peut décider que les opérations de vote auront lieu par correspondance.

« A Paris, les élus communaux sont désignés en son sein par le conseil de Paris.

« Les élus communaux cessent d'exercer leur mandat lorsqu'ils sont perdus la qualité en laquelle ils ont été désignés.

« Art. *R. 121-8. - Les personnalités qualifiées et leurs suppléants sont nommés par arrêté du préfet après chaque renouvellement général des conseils municipaux. Leur mandat se termine au renouvellement général suivant.

« Art. *R. 121-9. - En cas de vacance, pour quelque cause que ce soit, il est procédé selon les mêmes modalités à la désignation d'un nouveau membre titulaire et de son suppléant pour la durée restant à courir avant le prochain renouvellement général des conseils municipaux.

« Art. *R. 121-10. - Dès que ses membres ont été désignés, la commission de conciliation est convoquée par le préfet et procède à l'élection d'un président et d'un vice-président choisis parmi les élus communaux.
« La liste des membres de la commission est publiée au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département à la diligence du préfet et insérée dans un journal diffusé dans le département.
« Le siège de la commission de conciliation est la préfecture du département.
« Art. *R. 121-11. - La commission de conciliation se réunit sur convocation de son président. Elle établit son règlement intérieur.
« Le secrétariat de la commission est assuré par les services de l'Etat dans le département.
« Art. *R. 121-12. - Lorsque la commission de conciliation est saisie, l'objet de la saisine, la date et le lieu de la première séance consacrée à cet objet sont affichés à la préfecture et à la mairie de la commune ou des communes intéressées ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.
« Art. *R. 121-13. - Les propositions de la commission sont notifiées, à la diligence de son président, à la personne publique chargée de l'élaboration du document d'urbanisme faisant l'objet de la procédure de conciliation, ainsi qu'à la personne publique qui a saisi la commission. Elles sont affichées et tenues à la disposition du public à la préfecture, à la ou aux mairies ou au siège de l'établissement public chargé de l'élaboration du document et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.

« Chapitre II

« Schémas de cohérence territoriale

« Section I

« Contenu des schémas de cohérence territoriale

« Art. *R. 122-1. - Le schéma de cohérence territoriale, après un rapport de présentation, comprend un document d'orientation assorti de documents graphiques.

« Les dispositions du document d'orientation et des documents graphiques constituent des prescriptions opposables dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article L. 122-1.

« Art. *R. 122-2. - Le rapport de présentation :

« 1o Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1 ;

« 2o Analyse l'état initial de l'environnement ;

« 3o Présente le projet d'aménagement et de développement durable et expose les choix retenus au regard des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1 ;

« 4o Précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées ;

« 5o Evalue les incidences prévisibles des orientations du schéma sur l'environnement et expose la manière dont le schéma prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

« Art. *R. 122-3. - Le document d'orientation, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

« 1o Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

« 2o Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

« 3o Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

« 4o Les objectifs relatifs, notamment :

« a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;

« b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;

« c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;

« d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;

« e) A la prévention des risques ;

« 5o Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

« Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

« Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma.

« Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2o ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

« En zone de montagne, le schéma de cohérence territoriale précise, le cas échéant, l'implantation et l'organisation générale des unités touristiques nouvelles.

« Art. *R. 122-4. - Les schémas de secteur comprennent tout ou partie des éléments mentionnés aux articles R. 122-2 et R. 122-3.

« Art. *R. 122-5. - Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 122-1 sont :

« 1o Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;

« 2o Les zones d'aménagement concerté ;

« 3o Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors oeuvre nette de plus de 5 000 mètres carrés ;
« 4o La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

« Section II

« Elaboration et révision des schémas de cohérence territoriale

« Art. *R. 122-6. - Le président de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4 conduit la procédure d'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

« Art. *R. 122-7. - Les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics et des organismes associés ainsi que les maires, mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 122-7, ou leurs représentants, sont consultés par le président de l'établissement public à chaque fois qu'ils le demandent pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du schéma.

« Art. *R. 122-8. - Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le président de l'établissement public consulte lors de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural, le schéma de cohérence territoriale ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

« Art. *R. 122-9. - La délibération qui arrête un projet de schéma de cohérence territoriale peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

« Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public et aux mairies des communes membres concernées.

« Art. *R. 122-10. - Le projet de schéma de cohérence territoriale est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

« Le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

« Le dossier est composé du rapport de présentation, du document d'orientation, des documents graphiques ainsi que des avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

« Art. *R. 122-11. - Lorsqu'il est fait application de l'article L. 122-15, l'examen conjoint prévu au 2o de cet article a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet. L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Le dossier de mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion ayant pour objet l'examen conjoint prévu à l'alinéa précédent sont soumis, pour avis, par le préfet aux conseils municipaux ou à l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale compétents situés dans le périmètre du schéma ainsi qu'à l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

« Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du schéma de cohérence territoriale lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

« Art. *R. 122-12. - Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 122-13 :

« a) L'arrêté préfectoral qui délimite ou modifie le périmètre du schéma de cohérence territoriale, en application des articles L. 122-3 et L. 122-5 ;

« b) La délibération qui définit les modalités de la concertation lors de l'élaboration ou de la révision du schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L. 122-4 ou de l'article L. 122-13 ;

« c) La délibération qui approuve le schéma de cohérence territoriale ou sa révision, en application de l'article L. 122-11 ou de l'article L. 122-13 ;

« d) La délibération décidant de maintenir en vigueur ou de mettre en révision un schéma de cohérence territoriale, en application de l'article L. 122-14 ;

« e) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 122-15.

« Art. *R. 122-13. - Tout acte mentionné à l'article R. 122-12 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

« Il est en outre publié :

« a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

« b) Au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
« c) Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
« Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
« L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

« Chapitre III

« Plans locaux d'urbanisme

« Section I

« Contenu des plans locaux d'urbanisme

« Art. *R. 123-1. - Le plan local d'urbanisme, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques.

« Il est accompagné d'annexes.

« Les orientations et prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et les prescriptions du règlement ainsi que leurs documents graphiques sont opposables dans les conditions prévues par l'article L. 123-5.

« Art. *R. 123-2. - Le rapport de présentation :

« 1o Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

« 2o Analyse l'état initial de l'environnement ;

« 3o Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

« 4o Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

« Art. *R. 123-3. - Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

« Dans ce cadre, il peut préciser :

« 1o Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

« 2o Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

« 3o Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

« 4o Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

« 5o Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 ;

« 6o Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

« Art. *R. 123-4. - Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

« Art. *R. 123-5. - Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

« Art. *R. 123-6. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

« Art. *R. 123-7. - Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

« Art. *R. 123-8. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les

secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

« En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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.

« Art. *R. 123-9. - Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

« 1o Les occupations et utilisations du sol interdites ;

« 2o Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

« 3o Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

« 4o Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;

« 5o La 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 ;

« 6o L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;

« 7o L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

« 8o L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

« 9o L'emprise au sol des constructions ;

« 10o La hauteur maximale des constructions ;

« 11o L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R. 123-11 ;

« 12o Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

« 13o Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

« 14o Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10.

« Lorsque le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article 28-1-2 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, le plan local d'urbanisme respecte ces limitations et, le cas échéant, fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à un usage autre que d'habitation.

« Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone.

« Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

« Les règles mentionnées aux 6o et 7o relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

« Art. *R. 123-10. - Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

« Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

« Les emplacements réservés mentionnés au 8o de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

« Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

« Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9.

« Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

« Art. *R. 123-11. - Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

« Les documents graphiques font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

« a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

« b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

« c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

« d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

« e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

« f) 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 ;

« g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi no 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

« h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;

« i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

« Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9.

« Art. *R. 123-12. - Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

« 1o Dans les zones U :

« a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9o de l'article L. 123-1 ;

« b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;

« c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

« 2o Dans les zones N :

« Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;

« 3o Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales.

« Art. *R. 123-13. - Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

« 1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;

« 2. Les zones d'aménagement concerté ;

« 3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi no 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

« 4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

« 5. Les zones délimitées en application du e de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;

« 6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;

« 7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1o, 2o et 3o de l'article L. 126-1 du code rural ;

« 8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;

« 9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;

« 10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

« 11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;

« 12. Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;

« 13. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.

« Art. *R. 123-14. - Les annexes comprennent à titre informatif également :

« 1o Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

« 2o La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;

« 3o Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

« 4o Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;

« 5o D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

« 6o Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;

« 7o Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

« 8o Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural.

« Section II

« Elaboration, modification, révision
et mise à jour des plans locaux d'urbanisme

« Art. *R. 123-15. - Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

« Le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public, outre les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1, s'il y a lieu, la proposition faite par l'architecte des Bâtiments de France, en application du sixième alinéa de l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, de modifier un ou plusieurs des périmètres mentionnés au cinquième alinéa du même article.

« Art. *R. 123-16. - Les présidents des organes délibérants des collectivités publiques, des établissements publics des organismes associés et des associations agréées ainsi que les maires mentionnés aux deux premiers alinéas de l'article L. 123-8, ou leurs représentants, sont consultés par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétente à chaque fois qu'ils le demandent pendant la durée de l'élaboration ou de la révision du plan.

« Art. *R. 123-17. - Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

« Art. *R. 123-18. - La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

« Elle est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, ce

dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

« Art. *R. 123-19. - Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

« L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées au I de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Toutefois, le maire ou le président de l'établissement public exerce les compétences attribuées au préfet par les articles R. 11-14-2 à R. 11-14-5 et R. 11-14-7 à R. 11-14-15 du même code.

« Le dossier est composé du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable, du règlement ainsi que de leurs documents graphiques, des annexes et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

« L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au premier alinéa du présent article. Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil général relatif à ce classement ou déclassement.

« Art. *R. 123-20. - Lorsque l'avis de la personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté est requis en application de l'article L. 123-15 sur le projet d'élaboration, de modification ou de révision du plan local d'urbanisme concernant cette zone, cet avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette personne publique.

« Art. *R. 123-21. - Lorsqu'il engage la procédure de révision dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 123-14, le préfet en informe les personnes publiques mentionnées au premier alinéa de l'article L. 123-8. Il exerce les compétences attribuées au maire, au conseil municipal, au président ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour l'application des articles L. 123-6, L. 123-8, L. 123-9 (2e alinéa), L. 123-10 et les articles R. 123-15 à R. 123-19.

« Art. *R. 123-22. - La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 123-13 et R. 123-14.

« Un arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent constate dans chaque cas qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

« Lorsque le report des servitudes d'utilité publique mentionnées à l'article L. 126-1 ou instituées ou modifiées postérieurement à la date à laquelle le plan a été approuvé n'a pas été effectué dans le délai de trois mois suivant la mise en demeure adressée par le préfet à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent, le préfet y procède d'office par arrêté.

« Les arrêtés mentionnés aux deux alinéas précédents sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

« Art. *R. 123-23. - Lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-16, l'examen conjoint prévu au b de cet article a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au préfet. L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par les articles R. 11-14-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion ayant pour objet l'examen conjoint prévu à l'alinéa précédent sont soumis, pour avis, par le préfet au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Si ceux-ci ne se sont pas prononcés dans un délai de deux mois, ils sont réputés avoir donné un avis favorable.

« Le ministre chargé de l'urbanisme contresigne ou cosigne la déclaration d'utilité publique emportant approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsque cette déclaration ne relève pas de la compétence du préfet.

« Art. *R. 123-24. - Font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 :

a) La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et définit les modalités de la concertation, en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 ;

b) La délibération qui approuve, modifie ou révisé un plan local d'urbanisme, en application de l'article L. 123-13, ou l'arrêté préfectoral qui le révisé en application de l'article L. 123-14 ;

c) Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 123-16.

« Art. *R. 123-25. - Tout acte mentionné à l'article R. 123-24 est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

« Il est en outre publié :

- « a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
 - « b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;
 - « c) Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;
 - « d) Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.
- « Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.
« L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

« Chapitre IV

« Cartes communales

« Section I

« Contenu des cartes communales

- « Art. *R. 124-1. - La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.
- « Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.
- « Art. *R. 124-2. - Le rapport de présentation :
 - « 1o Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
 - « 2o Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
 - « 3o Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- « Art. *R. 124-3. - Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- « Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- « Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.
- « Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

« Section II

« Elaboration et révision des cartes communales

- « Art. *R. 124-4. - Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.
- « Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.
- « Art. *R. 124-5. - Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.
- « Art. *R. 124-6. - Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.
- « Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.
- « Art. *R. 124-7. - La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de quatre mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir refusé d'approuver la carte communale.

« Art. *R. 124-8. - La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

« L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

« La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe.

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

« L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

Art. 2. - La section V du chapitre Ier du titre Ier du livre Ier de la deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section V
« Directives territoriales d'aménagement
et prescriptions particulières de massif

« Art. *R. 111-27. - Le projet de directive territoriale d'aménagement mentionnée à l'article L. 111-1-1 ou de prescriptions particulières de massif mentionnées au III de l'article L. 145-7 est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. »

Art. 3. - Dans la deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme, à l'exception de l'article R. 111-15, les mots : « schéma directeur », « schémas directeurs », « plan d'occupation des sols » et « plans d'occupation des sols » sont respectivement remplacés par les mots : « schéma de cohérence territoriale », « schémas de cohérence territoriale », « plan local d'urbanisme » et « plans locaux d'urbanisme ».

Art. 4. - Le III de l'article R. 11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est abrogé. Dans l'avant-dernier alinéa de ce même article R. 11-3, les mots : « Dans les trois cas visés aux I, II, III ci-dessus » sont remplacés par les mots : « Dans les cas prévus aux I et II ci-dessus ».

Art. 5. - Lorsqu'une enquête publique portant à la fois sur l'utilité publique d'une opération et sur la mise en compatibilité d'un plan d'occupation des sols a été ouverte avant le 1er avril 2001, la procédure est poursuivie dans les conditions prévues par l'article R. 123-35-3 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au présent décret.

Art. 6. - Les dispositions des articles 3, 4 et 6 de la loi du 13 décembre 2000 susvisée entrent en vigueur le 1er avril 2001.

Art. 7. - La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, la ministre de la culture et de la communication, la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement et le secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 27 mars 2001.

Lionel Jospin
Par le Premier ministre :
Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,
Jean-Claude Gayssot
La garde des sceaux, ministre de la justice,
Marylise Lebranchu
Le ministre de l'intérieur,
Daniel Vaillant
La ministre de la culture
et de la communication,

Catherine Tasca
La ministre de l'aménagement du territoire
et de l'environnement,
Dominique Voynet
Le secrétaire d'Etat au logement,
Louis Besson

Décret no 2001-261 du 27 mars 2001 relatif aux zones d'aménagement concerté et modifiant le code de l'urbanisme

NOR : EQUU0100488D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment ses articles 7, 8 et 43 ;

Vu le décret no 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la

démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

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

Décète :

Art. 1er. - Le chapitre Ier du titre Ier du livre III de la deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme est remplacé par les dispositions suivantes :

« Chapitre Ier

« Zones d'aménagement concerté

« Section I

« Création des zones d'aménagement concerté

« Art. *R. 311-1. - L'initiative de création d'une zone d'aménagement concerté peut être prise par l'Etat, une collectivité territoriale ou par un établissement public ayant vocation, de par la loi ou ses statuts, à réaliser ou à faire réaliser l'objet de la zone.

« Art. *R. 311-2. - La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

« Le dossier de création comprend :

« a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

« b) Un plan de situation ;

« c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;

« d) L'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 modifié.

« Le dossier précise également si la taxe locale d'équipement sera ou non exigible dans la zone. Il mentionne si le mode de réalisation choisi relève soit des 1o et 2o de l'article R. 311-6, soit du 3o du même article.

« Art. *R. 311-3. - Lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent a pris l'initiative de la création de la zone, la délibération approuvant le dossier de la zone porte création de celle-ci.

« Dans les autres cas, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone adresse le dossier de création à l'autorité compétente pour la créer. Dans le cas prévu à l'article R. 311-4, elle l'adresse également à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en vue de recueillir son avis.

« Art. *R. 311-4. - Lorsque la création de la zone est de la compétence du préfet, le conseil municipal de la commune sur le territoire de laquelle il est envisagé de créer la zone ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent émet préalablement un avis sur le dossier de création.

« L'avis est réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale du dossier de création.

« Art. *R. 311-5. - L'acte qui crée la zone d'aménagement concerté en délimite le ou les périmètres. Il indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Il mentionne si le mode de réalisation choisi relève soit des 1o et 2o de l'article R. 311-6, soit du 3o du même article, ainsi que le régime applicable au regard de la taxe locale d'équipement.

« Il est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

« Il est en outre publié :

« a) Lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 dudit code si un tel recueil existe ;

« b) Lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

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

« Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues au deuxième alinéa ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est celle du premier jour où il est effectué.

« Section II

« Réalisation des zones d'aménagement concerté

« Art. *R. 311-6. - L'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. Lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, la réalisation de la zone d'aménagement concerté est subordonnée au respect de l'article L. 123-3.

« L'aménagement et l'équipement de la zone sont :

« 1o Soit conduits directement par la personne morale qui a pris l'initiative de sa création ;

« 2o Soit confiés, par cette personne morale, à un établissement public ou à une société d'économie mixte selon les stipulations d'une convention publique d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et L. 300-5 ;

« 3o Soit confiés, par cette personne morale, selon les stipulations d'une convention à une personne privée ou publique.

« Art. *R. 311-7. - La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Le dossier de réalisation comprend :

« a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;

« b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

« c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.

« Le dossier de réalisation complète en tant que de besoin le contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

« L'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2 ainsi que les compléments éventuels prévus à l'alinéa précédent sont joints au dossier de toute enquête publique concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

« Art. *R. 311-8. - Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, lorsque la création de la zone relève de sa compétence, le préfet, après avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, approuve le programme des équipements publics.

« L'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est réputé émis à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la réception par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale du dossier de réalisation.

« Art. *R. 311-9. - L'acte qui approuve le dossier de réalisation et celui qui approuve le programme des équipements publics font l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5.

« Art. *R. 311-10. - Dans le cas mentionné au 2o de l'article R. 311-6 :

« 1o L'acte déclarant d'utilité publique les acquisitions de terrains bâtis ou non situés dans une zone d'aménagement concerté peut prévoir que l'expropriation sera réalisée par l'aménageur ;

« 2o Les immeubles expropriés en vue de la réalisation de l'opération peuvent être cédés de gré à gré et sans aucune formalité par l'expropriant à l'aménageur, à condition que le prix de vente soit au moins égal au prix d'achat majoré des frais exposés par l'expropriant.

« Art. *R. 311-11. - Mention des contributions exigées, des taxes et contributions versées ou obtenues dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté est portée sur le registre prévu à l'article R. 332-41 dans les conditions que déterminent cet article et l'article R. 332-42.

« Section III

« Suppression ou modification d'une zone d'aménagement concerté

« Art. *R. 311-12. - La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression.

« La modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone.
« La décision qui supprime la zone ou qui modifie son acte de création fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées par l'article R. 311-5. »

Art. 2. - La deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme est modifiée comme suit :

1. L'intitulé de la section II du chapitre Ier du titre IV du livre Ier est remplacé par l'intitulé suivant : « Schémas de cohérence territoriale, schémas de secteurs et plans locaux d'urbanisme en région Ile-de-France ».
2. Le second alinéa de l'article R. 141-4 est abrogé.
3. Dans le texte de l'article R. 211-1, les mots : « ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 » sont supprimés.
4. Dans le texte des articles R. 315-23 et R. 421-22, les mots : « , un plan d'aménagement de zone » sont supprimés.
5. Dans le texte de l'article R. 318-14, les mots : « le plan d'aménagement de zone ou » sont supprimés.
6. L'article R. 318-18 est ainsi remplacé par les dispositions suivantes :
« Art. R. 318-18. - Le conseil d'arrondissement est consulté avant toute délibération du conseil municipal prise en application des articles R. 311-2, R. 311-4, R. 311-7, R. 311-8 et R. 311-12. »

Art. 3. - Les dispositions de l'article 7 de la loi du 13 décembre 2000 susvisée entreront en vigueur le 1er avril 2001.

Art. 4. - La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement et le secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 27 mars 2001.

Lionel Jospin
Par le Premier ministre :
Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,
Jean-Claude Gayssot
La garde des sceaux, ministre de la justice,
Marylise Lebranchu
Le ministre de l'intérieur,
Daniel Vaillant
La ministre de l'aménagement du territoire
et de l'environnement,
Dominique Voynet
Le secrétaire d'Etat au logement,
Louis Besson

Décret no 2001-262 du 27 mars 2001 relatif aux certificats d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme
NOR : EQUU0100489D

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code forestier ;
Vu la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment ses articles 13, 30 et 43 ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,
Décrète :

Art. 1er. - Le titre Ier « Certificat d'urbanisme » du livre IV de la deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme est modifié par les articles 2 à 15 du présent décret.

Art. 2. - L'article R. 410-1 est ainsi modifié :

I. - Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« La demande est accompagnée d'un plan de situation du terrain permettant de le localiser, d'un plan du terrain, ainsi que, dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article L. 410-1, d'une note descriptive succincte de l'opération indiquant, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés, ainsi que la superficie de leurs planchers hors oeuvre. »

II. - Les troisième, quatrième et cinquième alinéas sont abrogés.

Art. 3. - Dans la seconde phrase de l'article R. 410-4, les mots : « Il saisit, le cas échéant, les autres autorités » sont remplacés par les mots : « Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 410-1, il saisit, s'il y a lieu, les autres autorités ».

Art. 4. - L'intitulé du paragraphe 2 de la section II est remplacé par l'intitulé suivant :

« § 2. Dispositions applicables dans les communes où un plan local d'urbanisme ou une carte communale a été approuvé, à l'exception de celles qui ont pris la délibération mentionnée au premier alinéa de l'article L. 421-2-1. »

Art. 5. - L'article R. 410-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. *R. 410-6. - Le service chargé de l'instruction de la demande recueille l'avis conforme du préfet dans les conditions prévues à l'article R. 421-22, dans les cas prévus au b de l'article L. 421-2-2 et à l'article L. 421-2-7. »

Art. 6. - L'intitulé du paragraphe 3 de la section II est remplacé par l'intitulé suivant :

« § 3. Dispositions applicables dans les autres communes. »

Art. 7. - Le deuxième alinéa de l'article R. 410-8 est remplacé par les deux alinéas suivants :

« Dans le cas prévu au premier alinéa de l'article L. 410-1, le maire, en transmettant la demande au service instructeur, lui indique, le cas échéant, si la réalisation d'équipements publics nouveaux concernant le terrain a été décidée par la commune.

« Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 410-1, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent fait connaître ses observations, notamment au regard des dispositions de l'article L. 421-5. »

Art. 8. - L'article R. 410-12 est ainsi modifié :

I. - Les quatrième et cinquième alinéas sont remplacés par les trois alinéas suivants :

« La desserte du terrain par les équipements publics mentionnés à l'article L. 421-5 existants ou prévus ;

« Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ;

« Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 410-1, il indique, en outre, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande. »

II. - Les cinq derniers alinéas sont abrogés.

Art. 9. - L'article R. 410-13 est abrogé.

Art. 10. - L'article R. 410-14 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. *R. 410-14. - Lorsque le certificat d'urbanisme déclare que le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération

mentionnée dans la demande, cet accord porte exclusivement sur la localisation de l'opération à l'emplacement considéré et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus, compte tenu, s'il y a lieu, de la destination et de la nature des bâtiments projetés et de leur superficie de planchers hors oeuvre.

« Il précise les formalités administratives à accomplir préalablement à la réalisation de l'opération, notamment l'obligation d'obtenir une autorisation de défrichement en application des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier, et l'obligation d'obtenir l'accord du représentant du ministre chargé des monuments historiques ou des sites, lorsque cet accord est nécessaire et que celui-ci, assorti ou non de réserves, n'a pu être formulé avant la délivrance du certificat d'urbanisme.

« Il fixe en outre la durée de validité du certificat, si celle-ci doit excéder un an.

« La durée de validité du certificat ne peut être supérieure à dix-huit mois. »

Art. 11. - L'article R. 410-15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. *R. 410-15. - Dans le cas où le terrain ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande, le certificat d'urbanisme énonce les motifs tirés des dispositions d'urbanisme, des limitations administratives au droit de propriété ou des conditions de desserte par les équipements publics qui s'y opposent. »

Art. 12. - L'article R. 410-17 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. *R. 410-17. - Le certificat d'urbanisme indique si le bien est situé ou non à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme. »

Art. 13. - Le premier alinéa de l'article R. 410-18 est remplacé par l'alinéa suivant :

« Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. »

Art. 14. - L'intitulé du § 2 de la section III est remplacé par l'intitulé suivant :

« § 2. Dispositions applicables dans les communes où un plan local d'urbanisme ou une carte communale a été approuvé, à l'exception de celles qui ont pris la délibération mentionnée au premier alinéa de l'article L. 421-2-1. »

Art. 15. - L'intitulé du § 3 de la section III est remplacé par l'intitulé suivant :

« § 3. Dispositions applicables dans les autres communes. »

Art. 16. - La section II du titre VI du livre Ier de la deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme est abrogée.

Art. 17. - La section IX du chapitre V du titre Ier du livre III de la deuxième partie (Réglementaire) du code de l'urbanisme est remplacée par les dispositions suivantes :

« Section IX
« Dispositions en vue de l'implantation de bâtiments
qui ne constituent pas des lotissements

« Art. *R. 315-54. - Le propriétaire ou son mandataire adresse au maire de la commune un plan de division préalablement à toute division de terrain en vue de l'implantation de bâtiments qui ne constitue pas un lotissement au sens de l'article R. 315-1 (alinéas 1 et 2) ou qui n'est pas une des divisions visées à l'article R. 315-2. »

Art. 18. - Les dispositions de l'article 30 de la loi du 13 décembre 2000 susvisée entreront en vigueur le 1er avril 2001.

Art. 19. - La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, la ministre de la culture et de la communication, la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement et le secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 27 mars 2001.

Lionel Jospin
Par le Premier ministre :
Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,
Jean-Claude Gayssot
La garde des sceaux, ministre de la justice,

Marylise Lebranchu
Le ministre de l'intérieur,
Daniel Vaillant
La ministre de la culture
et de la communication,
Catherine Tasca
La ministre de l'aménagement du territoire
et de l'environnement,
Dominique Voynet
Le secrétaire d'Etat au logement,
Louis Besson