

# **L'intercommunalité au service de l'urbanisme : pour un usage pertinent de l'espace**

Association des Directeurs Généraux des Communautés de France  
Actes du colloque du 1<sup>er</sup> avril 2011

## **Pourquoi une formation sur l'urbanisme intercommunal ?**

**Patrick PHULPIN, vice-président Adgcf**

L'urbanisme a toujours hanté les rapports entre communes et intercommunalité. Le combat entre commune et communautés est binaire et dépassé, et ce au regard de l'évolution des textes et du Grenelle II -qui a renforcé nombre de compétences en matière d'intercommunalité dans des secteurs comme l'économie ou l'habitat.

Que veut dire disposer de la compétence d'urbanisme? Cette thématique est très vaste. Que peuvent exercer les communautés aujourd'hui, afin d'assurer un aménagement cohérent ? Cette question est quant à elle primordiale.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a conforté l'intercommunalité en intégrant deux principes : le principe durable et le principe de cohérence. L'intercommunalité s'affirme comme le fédérateur des politiques publiques. Malgré cela, force est de constater que le principe du PLU intercommunal systématique n'a pas été retenu.

Pour la majorité de nos parlementaires, l'intercommunalité doit demeurer un choix et ne saurait devenir une contrainte. On entend souvent cet adage dans un autre dossier qui touche à la recherche de la pertinence du territoire (les SDCI).

Le législateur a fait du PLU intercommunal le principe, et du PLU communal l'exception. Dans les faits, beaucoup de parlementaires ont souhaité que le PLU reste une compétence communale.

Tout ne serait-il pas, au final, question de volonté politique ? Volonté de construire un projet de développement territorial commun et ambitieux s'incarnant dans une intercommunalité, laissant de côté toute référence à des cadres administratifs rigides et souvent dépassés face aux nouvelles dimensions des questions urbaines.

C'est le sens de la loi Grenelle 2 du 12 juillet, vers plus d'intercommunalité, vers un véritable urbanisme de projet. L'objectif n'est-il pas justement de passer d'un urbanisme purement règlementaire à l'élaboration d'un projet de territoire ?

Nous sommes, en tant que directeurs généraux d'intercommunalité au cœur de cette dynamique et de ces nouvelles orientations. A nous, en fonction de notre savoir-faire, de mettre à disposition de nos élus notre expertise afin d'aider au mieux la mise en œuvre d'une véritable politique urbanistique au sein de nos communautés.

Depuis toujours l'ADGCF, au fil des projets de lois, milite pour que les communautés puissent bénéficier d'une compétence claire en la matière, une compétence qui ne soit que l'outil de la mise en œuvre des nombreuses compétences héritées au cours des deux dernières décennies.

Continuons cette mission ! Nous avons une journée de débats pour avancer sur ce sujet délicat.

# L'urbanisme dans la réforme territoriale : le volet institutionnel

**Philippe PETIT,  
avocat au Barreau de Lyon,  
Cabinet Philippe PETIT et associés.**

Une lecture croisée des lois du 16 décembre et du 12 juillet s'impose.

Il y a peu de choses dans la loi du 16 décembre sur l'urbanisme : quelques éléments, de nouveaux outils de mutualisation, quelques grands principes réaffirmés (notamment sur les SCOT) mais la plupart des dispositions utiles se trouvent dans la loi du 12 juillet, qui balaye 80% du champ de l'action publique locale.

Les régions et les départements risquent de plus en plus d'être cantonnés à un rôle décoratif, de subvention annexe. Le cœur vivant de l'administration locale sera les EPCI à fiscalité propre, et les communes.

Les dispositions nouvelles figurant dans cette loi et dont vous aurez la charge de la mise en œuvre concernent notamment l'assainissement, l'eau, les déchets, l'air, la construction, l'urbanisme et les déplacements urbains.

Un peu comme dans la loi du 16 décembre, il est prévu un recours à l'État et l'intervention du Préfet si les dispositions utiles ne sont pas dans les PLU.

Ce texte est complet et s'avère être un outil tout à fait cohérent. Il pose des principes, met en œuvre des procédures, installe des concertations, crée de nouveaux outils juridiques et instaure le cas échéant des mesures coercitives pour arriver à ses fins. Il est aussi porteur de risques juridiques.

Aujourd'hui 1<sup>er</sup> avril, les schémas départementaux de coopération vont bientôt être mis à jour et dévoilés. Est-ce que les Préfets auront pertinemment redécoupés les territoires afin que ces fonctions soient gérées au meilleur niveau? La découverte sera pour chaque département différente.

Les enjeux sont pluriels, les missions sont très différentes, mais dans la loi elle-même, la notion de SCOT apparaît comme un élément majeur de découpage et de regroupement.

L'article 35 de la loi du 16 décembre 2010 pose le principe de l'amélioration de la cohérence spatiale des EPCI à fiscalité propre au regard des SCOT, c'est à dire de faire en sorte que le périmètre du SCOT corresponde au périmètre de l'EPCI à fiscalité propre. Dans les faits, il y a effectivement le plus souvent une discordance entre ces deux périmètres. Le législateur de décembre n'a pas complètement oublié ce qu'avait fait le législateur de juillet : l'idée de faire correspondre ces deux périmètres est une des orientations de la loi posée comme tel.

La rationalisation des structures compétentes en matière d'aménagement de l'espace de protection de l'environnement et de développement durable se pose comme deuxième

grande orientation de la loi de réforme des collectivités territoriales. Ces structures méritent d'être redécoupées. Le Préfet peut donc se fonder sur l'article 35 de la loi pour essayer de rationaliser les structures compétentes en matière d'urbanisme.

Sur le plan institutionnel, nous avons évoqué à l'ouverture de ce colloque le risque de compétition entre la commune et l'intercommunalité sur l'urbanisme prévisionnel, ainsi que sur la délivrance et l'instruction des documents d'urbanisme. Il est évident qu'il y a parfois une contradiction chez les maires concernant la liberté concrète des petites communes qui n'ont pas les services utiles, notamment pour l'instruction de leurs permis.

En matière d'urbanisme, les structures intercommunales ont des outils nouveaux à travers la loi du 16 décembre, et ce pour mettre en place des services dédiés à l'examen des demandes d'autorisation d'urbanisme (soit à la délivrance des autorisations d'urbanisme, soit à l'examen de la procédure de PLU ou de l'harmonisation des PLU avec leur SCOT). Il y a l'évidence en amont une nécessité de coordination qui va pouvoir passer par des services communs, par la technique des biens partagés. Il y a déjà un certain nombre de services communs, réglant par la même les difficultés nées des textes de 2007 pour l'instruction des demandes d'autorisations. Il faut refuser une logique d'affrontement : nous sommes dans une logique nécessaire de collaboration. Les SCOT vont être prescriptifs, on ne va plus être dans la simple compatibilité mais dans l'obligation de conformité.

Il y a à venir des dossiers lourds mais porteurs. Il y a de la complexité, des risques de contentieux et une nécessité d'articulation entre des textes qui ne sont pas de même nature (institutionnels, fonctionnels).

Les articles 66 et 68 de la loi, codifiés au CGCT, énoncent la logique des biens partagés que le législateur a voulu dans la loi. Ce projet mérite d'être mis en lumière : désormais, il va être possible d'avoir des biens communs entre communes membres d'un EPCI et l'EPCI à fiscalité propre, et ce sans avoir à poser de questions de mise à disposition, de domanialité ou de mise en concurrence.

La notion de services communs est une version très renouvelée de la mise à disposition de la mutualisation. C'est un système beaucoup plus souple qui peut s'exercer comme pour celui des biens partagés en dehors des compétences transférées. Il n'y a donc pas besoin de respecter le principe de spécialité. L'article 5111-1 du CGCT permet d'avoir entre l'EPCI et ses communes membres des relations conventionnelles. Ces relations devront être écrites avec précaution mais ne passeront pas par une révision statutaire ou une mise en concurrence. Cela peut paraître assez basique mais c'est le résultat d'un combat, notamment en droit communautaire.

# L'urbanisme et les communautés

**Philippe SCHMIT,**  
**chargé de mission urbanisme ADCF.**

Ce sujet revêt une triple importance :

- beaucoup d'enjeux territoriaux dépassent le seul cadre communal ;
- le document d'urbanisme est en quelque sorte le réceptacle d'une multitude de documents cadres que l'on peut élaborer à l'échelle de l'intercommunalité ;
- il est question de construction communautaire. Tout doit être pensé dans un esprit de partage : co-responsabilité, co-construction.

Aujourd'hui, trois cas de figure se présentent. Tout d'abord les communautés qui ont dans leurs statuts la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme. Environ 180 sont déjà responsables de cette élaboration concertée. Ensuite, et ce sans être compétentes, des communautés sont engagées dans des relations particulières avec leurs communes. Enfin, la communauté qui est compétente. Dans ce cas, elle était jusqu'alors maître d'ouvrage et n'avait pas l'obligation d'élaborer un seul et unique document à l'échelle de sa communauté. Les documents étaient élaborés à l'échelle de la commune. Cela a fait l'objet grand débat dans le Grenelle.

La question qui se pose est de savoir si l'on cherche plutôt à avoir une maîtrise d'ouvrage intercommunale partagée, ou si l'on cherche à ce que le PLU soit un seul et unique document à l'échelle de la communauté.

Globalement, et passé une certaine période de crainte, c'est plutôt un renforcement de l'esprit communautaire qui se traduit à travers l'exercice de cette compétence intercommunale.

Dans le Grenelle II, le PLU élaboré dans le cadre communautaire est défini comme la règle. Le PLU intercommunal est aussi redéfini. Il couvre l'entièreté du territoire communautaire.

Le Grenelle affirme que si le PLU reste communal, il est obligatoirement élaboré en concertation avec la commune, ce qui n'était pas obligatoire auparavant.

On trouve bien une distinction entre planification urbaine et la délivrance des autorisations d'urbanisme. La délivrance des autorisations d'urbanisme est pouvoir propre du maire.

Dans certains cas, les communautés ne sont pas compétentes. Beaucoup s'impliquent dans champs des PLU communaux ; elles peuvent assister techniquement l'élaboration PLU des communes.

# Table ronde

## La place de l'intercommunalité dans l'urbanisme

**Élisabeth LAMURE, Claude CHALON, Daniel PACCOD, Pierre PRIBETICH et Gérard VOISIN.**

**Élisabeth LAMURE**, *sénateur du Rhône, maire de Gleizé, vice-présidente de la CA de Villefranche sur Saône et présidente départementale de l'Association des Maires de France :*

La position de l'AMF est ouverte au glissement des PLU communaux vers des PLU communautaires, mais elle n'a pas souhaité que ce soit une obligation faite par la loi.

**Philippe PETIT**, *avocat au Barreau de Lyon, Cabinet Philippe PETIT et associés*

Lorsque l'on parle de compatibilité ou de conformité, comment arrive-t-on à faire la synthèse entre d'une part les maires qui souhaitent conserver leurs pouvoirs sur leur PLU, et d'autre part la nécessaire mise en réseaux de ces PLU à l'échelle intercommunale?

**Élisabeth LAMURE**

Le bon outil semble être le SCOT, qui est un outil stratégique et qui va définir les orientations de tout un territoire et s'imposer au PLU. Aujourd'hui les élus ont appris à travailler ensemble à l'intérieur d'un plus grand périmètre. Les problèmes soulevés il y a vingt ans ne sont plus du tout ceux d'aujourd'hui. Les choses avancent doucement, mais elles avancent.

**Pierre PRIBETICH**, *représentant du bureau de la fédération nationale des SCOT, adjoint au sénateur-maire de Dijon en charge de l'urbanisme et du PLU, 1<sup>er</sup> vice-président du Grand Dijon et vice-président du Scot*

Rien ne sert d'obliger, cette question pour nous n'est pas tant de savoir comment on arrive à avoir un PLU intercommunal ou une instruction de permis de construire,... la vraie question est de savoir ce que l'on fait ensemble sur un territoire. La question du projet de territoire est essentielle sur la pédagogie, sur la démarche. On ne peut pas résumer la question de l'urbanisme à la question du droit du sol. Le Grenelle pose pour la première fois l'idée que l'urbanisme « n'est pas que le contenant, c'est aussi le contenu ».

**Gérard VOISIN**, *député-maire de Charnay-lès-Mâcon (Saône-et-Loire)*

Depuis des années, je milite pour le PLU intercommunal. Il y a un problème de fond : à la fois une confusion dans la perception même de l'ensemble des élus. C'est la peur d'être dépossédé d'un pouvoir concernant son propre territoire.

De plus en plus, et ce pour chaque permis, nous [les élus] nous retrouvons devant le Tribunal Administratif ou face à des pétitions.

Je ne crois plus à un urbanisme de normes, ce temps là est révolu et il faut anticiper cette mutation et avoir en tête deux objectifs : un urbanisme de projet et un urbanisme négocié. Je porte l'idée qu'il faut évoluer fortement sur l'urbanisme et que l'on ne peut

pas se contenter d'un urbanisme de norme, qu'il faut évoluer vers la notion de projet avec une définition qui s'insère dans une cohérence.

**Daniel PACCOUD**, *président du Syndicat Mixte Scot Beaujolais, maire de Pommiers*

Le pays beaujolais s'étend sur une surface très vaste, par conséquent les enjeux varient fortement au sein même du territoire.

Il a fallu travailler beaucoup pour monter ce SCOT, qui a mobilisé par moins de 2000 personnes différentes pour son élaboration. Les élus se sont fortement accaparés ce document, qui est prescriptif même si il l'est moins que ce qu'auraient souhaité les services de l'État. Ce document est partagé entre tous, avec plus ou moins de bonheur : ceux du sud –et qui sont soumis à la pression foncière- trouvent dans cet outil un élément pour valider leur réflexion de PLU, et ceux du nord-ouest -qui aspirent à développer davantage leur commune-, trouvent ce document trop prescriptif.

Il y a parallèlement à cela des actions plus concrètes, toujours sous l'égide du SCOT dans le secteur de Tarare : nous avons cinq communes qui étaient en phase de révision ou d'élaboration de PLU. Nous leur avons suggéré de se rapprocher les unes des autres pour travailler en commun : ce n'était pas chose aisée -avec cinq communes et quatre cabinets différents- mais les maires ont accepté de jouer le jeu.

C'est une médiation qui a été portée par le syndicat mixte pour essayer d'inciter les communes à travailler ensemble.

Au niveau du SCOT on avait programmé la mise en place de schémas de secteur mais la réforme territoriale nous a incité à mettre le dossier de côté pour l'instant. Parallèlement, nous travaillons à un document d'aménagement commercial qui va être porteur d'autres intérêts intercommunaux.

**Claude CHALON**

Quelques éléments que l'agglomération a mis en place : nous avons une dizaine de communes dans le nord de l'agglomération qui sont des petites communes et qui devaient revoir leur documents d'urbanisme. Nous avons fait un groupement de commandes. Chacun sur ses compétences, nous avons retenu un seul prestataire, et cela a plutôt bien fonctionné.

**Pierre PRIBETICH**

Le SCOT est un élément essentiel. Il y a nécessité de faire du territoire du SCOT un espace, un révérenciel de discussions de la mise en cohérence des politiques publiques et d'avoir au delà de chaque territoire du SCOT une mise en cohérence comme cela a été fait dans des relations entre SCOT. La cohérence des aménagements doit être posée avant tout. Si le législateur a souhaité mettre en œuvre ces schémas, c'est pour économiser l'espace.

**Philippe PETIT**

Le législateur nous a donné des outils complets, il faut s'en emparer. Je rebondis sur le débat de la réforme institutionnelle, et j'aimerais poser une question à Madame Élisabeth LAMURE, en tant que présidente de l'AMF du Rhône : est-ce que la future carte intègre cette notion de SCOT, avez-vous des informations sur le schéma du Rhône?

**Élisabeth LAMURE**

Les CDCI ne sont pas encore en place, elles le seront dans quelques semaines. Ce qui ressort des différents départements, c'est qu'il y a de larges incitations à des regroupements, et ce pour retrouver des périmètres plus cohérents. Il faut essayer de

retrouver une cartographie plus cohérente qui corresponde mieux aux bassins de vie. Aujourd'hui, certaines intercommunalités ne sont pas viables.

## **Débat avec la salle**

**Agnès GORI RASSE**, *DGS-CC St Romain de Colbosc*

Sur le terrain, il me semble clair que nous sommes engagés dans un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme normatif. En parallèle, nous sommes face à de vrais risques sur les SCOT au quotidien : le risque contentieux (vice de forme), et ce avec une grande ignorance des législations européennes.

On pousse les élus à travailler ensemble, et en face de nous il y a une déliquescence des services de l'État. Pendant longtemps, l'aménagement du territoire a été accompagné par des personnes, ce qui n'est plus vraiment le cas aujourd'hui.

**Pierre PRIBETICH**

Concernant l'élaboration des PLU, la complexité de transcription fait qu'il y a la nécessité d'une expertise pour mener à bien l'ensemble de leur processus d'élaboration. Il y a réelle une complexité : les Cabinets sous-traitants n'ont pas forcément la compétence pour mener à bien ce type de documents. Nous sommes dans une évolution très forte et une accélération d'un processus de recours devant les tribunaux, à la fois avec les associations mais aussi au delà avec certaines communes. Nous avons un réel besoin de sécurisation juridique. Il faut protéger davantage, car à l'heure actuelle n'importe quel PLU peut être remis en cause pour de « simple » vice de forme. Cette sécurisation nécessite des collaborateurs en qualité et en nombre, et certaines intercommunalités n'ont pas forcément la possibilité de dégager en fait de telles expertises.

**Jean-François DAUVERGNE**, *DGS-CC du Pays d'Amplepuis Thizy*

Il y a nécessité, en matière d'urbanisme, de se doter d'ingénierie. Je pense que les moyens urbanistiques des intercommunalités devraient être mutualisés sur une simple question de coût : il faut mutualiser cela au niveau des SCOT, au niveau de l'organisation. Je pense que l'on pourrait avoir intérêt à mettre en place l'équivalent d'une agence d'urbanisme, d'avoir un juriste, un service qui prenne cela en charge.

**Philippe PETIT**

Concernant les recours abusifs : C'est une réalité, nous le constatons tous les jours. En matière d'urbanisme, cela devient malheureusement un moyen de chantage : un recours est organisé pour bloquer des projets, et pour ensuite négocier des indemnités. En matière de marchés publics, la problématique est similaire.

**Patrice BRETON**, *ancien DGS de communauté en Essonne*

La question que je me pose concerne le retrait des services de l'État de l'instruction. Aujourd'hui, une commune jusqu'à 5000 habitants peut bénéficier de l'assistance des services de l'État. C'est un fait réel de la gestion sur le terrain. Il y a quelques années, un Préfet nous avait dit que cela était optionnel pour les services de l'État, et qu'ils allaient progressivement se retirer. Et cela arrive. On voit des délais d'instruction qui sont dépassés, et c'est alors la commune qui est appelée en responsabilité. La disparition du service de l'État pour les petites communes demande un transfert à un niveau plus important.

# Intervention Énergies Communes GDF SUEZ

**Michel LOISEAU, Chef de projet - Énergie France**

Si l'on devait résumer la notion d'énergie -au niveau d'un territoire-, cela se définirait comme l'impact de vos choix d'aménagement sur l'environnement, ainsi que l'impact sur les matières premières. C'est une question intégrée dans les choix du Grenelle, qui indique des objectifs très précis et très clairs.

Les objectifs sont clairs : réduction de 40% des consommations d'énergie à horizon 2020, et émission de gaz à effet de serre réduit de 50%. Cette démarche est beaucoup plus active que les obligations européennes.

Pour une collectivité territoriale, l'énergie du patrimoine représente environ 500 kilowatt par habitants -ce qui est significatif-, dont 69% pour les bâtiments communaux.

Concernant ce que nous sommes capables d'apporter : « Le panorama des collectivités ». C'est une base de données fiable, qui repose sur l'analyse de plus de 40 collectivités. Chaque collectivité que l'on traite est en relation avec ces 40 autres collectivités afin de la « positionner » sur trois grands points: environnement, compétitivité et adhésion de la population.

Deux points sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire :

Tout d'abord, les choix que vous faites en matière d'aménagement déterminent les futures consommations d'énergie. Lorsque l'on choisit d'aménager un territoire, la conséquence immédiate est sa consommation énergétique.

Ensuite, la dimension énergétique doit s'intégrer à chaque moment de vos choix d'aménagement, de densification ou d'étalement. Cela est aussi valable pour toutes les problématiques de transports. Le Grenelle oblige les collectivités de plus de 50 000 habitants à faire des bilans d'émission de gaz à effet de serre. De ces bilans, il faudra par la suite projeter les actions à mener afin de réduire de 50% vos émissions.

Concernant les transports, l'intégration des dimensions énergétiques et climatiques est présente, tout comme l'organisation des déplacements du territoire.

Il est assez rare que soit associée la question des déchets avec la question de l'énergie : les déchets sont très souvent envoyés en déchèterie et assez peu en traitement à des fins énergétiques.

# Les apports du Grenelle II en matière du droit de l'urbanisme : vers une nouvelle densification

**Maître Olivier PIECHON et Maître Guillaume DUMAS,  
Avocats au Barreau de Lyon,  
Cabinet Philippe PETIT et associés**

## **Olivier PIECHON**

Le Grenelle II n'est que le volet opérationnel du Grenelle I. C'est un texte d'importance, qualifié par le Ministre de l'environnement de l'époque de « monument législatif ». Ce texte impacte dix-neuf codes différents, dont le code de l'urbanisme, qui est le code le plus impacté par cette loi après le code de l'environnement.

Deux objectifs en matière d'urbanisme ont été assignés à cette loi :

- renforcer l'aspect supracommunal de la politique urbanistique ;
- l'élargissement des objectifs des documents d'urbanisme.

Au **1<sup>er</sup> janvier 2016**, tous les documents d'urbanisme devront intégrer les dispositions de la loi Grenelle 2.

Au **1<sup>er</sup> janvier 2017**, l'ensemble du territoire national devra être couvert par des SCOT. Ce calendrier de mise en œuvre n'a pas été fixé par la loi du 12 juillet, mais par une loi du 5 janvier 2011.

Pour les SCOT et PLU approuvés au 13 janvier 2011, le délai est fixé au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Concernant les SCOT et PLU en voie d'élaboration ou de révision, et dont le projet aura été arrêté au 1<sup>er</sup> juillet 2012 et qui auront été approuvés au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2013, ils pourront être régis par les dispositions antérieures à la loi Grenelle II. Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, ils devront avoir intégré les dispositions du Grenelle.

Les POS restent en vigueur mais il n'est plus possible d'effectuer des révisions simplifiées.

Pour les PLU des communes membres d'un EPCI qui disposeraient de la compétence PLU, la gestion de ce PLU restera communale jusqu'au 13 juillet 2013. Ensuite, la gestion du document d'urbanisme se fera au niveau intercommunal.

Le renforcement de la définition supracommunale de la politique urbanistique dans notre pays démontre l'existence d'une intercommunalité urbanistique.

La loi esquisse le principe selon lequel l'échelon intercommunal est pertinent pour traiter la matière urbanistique -même si il est toujours possible d'effectuer des PLU communaux.

Le SCOT va être le document de référence à l'échelle intercommunale. Le PLU viendra se mettre en comptabilité avec le SCOT. La loi ENE n'a pas voulu imposer un SCOT aux collectivités concernées, elle a préféré inciter fortement à l'élaboration du SCOT et à sa généralisation, et cela au travers d'un dispositif qui existait déjà : la règle de l'urbanisation limitée.

Cette règle pose l'interdiction de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Dans les zones déjà ouvertes à urbanisation, il ne sera pas possible d'octroyer des autorisations en matière d'équipements commerciaux ou cinématographiques. Jusqu'au 31

décembre 2012, cette règle sera applicable aux communes qui se situent à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération qui compte plus de 50 000 habitants.

A partir 1<sup>er</sup> janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, ce seuil va être abaissé à 15 000 habitants.

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, cette règle s'appliquera à toutes les communes sur le territoire national. Des dérogations sont possibles, et les communes qui souhaitent ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation peuvent se retourner auprès d'établissements publics en charge du SCOT, voir auprès du Préfet.

L'article L. 123-6 prône le PLU intercommunal dès lors que l'EPCI a la compétence PLU. Si elle ne l'a pas, le PLU reste communal mais en concertation avec l'EPCI dont elle est membre. Dès lors, l'identité strictement communale du PLU a vécu.

Le PLU intercommunal dépossède-t-il les communes de leur pouvoir en matière urbanistique? Une garantie procédurale existe, à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme : Au moment de l'arrêt du projet, les communes sont consultées et donnent un avis. Si une commune donne un avis défavorable à ce projet, l'organe délibérant de l'EPCI doit à nouveau délibérer, et ce à la majorité qualifiée des deux tiers des membres. Aucune procédure n'est prévue si la majorité des deux tiers n'est pas obtenue. De ce fait, nous pouvons obtenir un blocage des PLU intercommunaux.

Le PLU intercommunal est un véritable document à l'échelle de l'intercommunalité. La possibilité de scinder ce PLU au niveau ne concerne pas tous les documents du PLU, mais seulement les orientations d'aménagement et de programmation et les règlements spécifiques qui pourraient s'appliquer à telle commune ou subdivision de l'échelon intercommunal.

Par contre, le rapport de présentation et le PADD doivent être élaborés à l'échelon intercommunal. On a bien un document de planification d'essence et d'origine intercommunale.

Ce PLU intercommunal pourra valoir SCOT, dès lors que le territoire n'est pas couvert par un SCOT existant. Peut-être sera-t-il intéressant pour les Collectivités qui seront en difficulté au niveau de l'élaboration d'un SCOT de pouvoir y déroger par l'adoption d'un PLU intercommunal. C'est peut être aussi une solution de sortie, qui ne fait que conforter l'intercommunalité urbanistique.

## **Guillaume DUMAS**

Le Code de l'urbanisme fixe de nouvelles missions, et plus particulièrement le SCOT qui devient un document de première importance.

En ce sens, nous pouvons cibler trois points :

- Transports ;
- Densité ;
- En matière d'aménagement commercial.

### ***Transports***

Outre renforcer le rôle dévolu aux structures intercommunales en matière de transport, la limitation des obligations de déplacement est désormais un objectif prioritaire des documents de planification.

Les SCOT se voient doté d'un document d'orientation et d'objectif qui remplace le document d'orientation générale. Or désormais ce document d'orientation et d'objectif doit inclure un certain nombre d'objectifs, et notamment la réduction des obligations de déplacement au bénéfice de l'usage des transports en commun. C'est un objectif qui devra être inclus dans le SCOT. L'article L122-8 du Code de l'urbanisme dispose que les

documents d'orientation et d'objectif doivent définir les grandes orientations en matière de politique de transport et de déplacement.

A ce titre, les documents d'orientation et d'objectif des SCOT devront dorénavant préciser les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports publics.

Enfin, le SCOT pourra déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à la desserte par les transports collectifs.

### **Densité**

Selon les articles L.122-1 et suivants, le SCOT pourra fixer la norme en matière de densité.

*La règle des plancher de densité* : le SCOT peut fixer des planchers de densité en dessous desquels les PLU ne pourront pas descendre, et ce en prenant en compte trois critères :

- La desserte par les transports collectifs ;
- L'existence d'équipements collectifs ;
- La nécessité de protection environnementale ou agricole.

Ce SCOT peut ainsi déterminer « la valeur en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale des constructions résultant de l'ensemble des règles définies par le PLU » (art. L. 122-1-5).

Dans ces secteurs où les SCOT viendront fixer la norme en matière de densité, les règles du PLU contraires aux normes minimales fixées par le SCOT deviendront inopposables, à défaut de modifications, et ce dans un délai de 24 mois. Le plancher de densité fixé par le SCOT viendra se substituer à ces règles.

En tout état de cause, un permis de construire ne pourrait être refusé sur le fondement des règles du PLU, par exemple de gabarit, de hauteur ou d'emprise, qui seraient imposées par le PLU.

*Le SCOT pourra également, de façon encore plus contraignante, définir des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU devront imposer une densité minimale de constructions.*

Cette règle est beaucoup plus contraignante que celle du plancher de densité. Dans le premier cas, le SCOT interdit juste aux PLU d'imposer une densité faible.

### **Les documents d'aménagement commercial**

Instaurés en droit positif par la loi du 4 avril 2008 (loi de modernisation de l'économie), ils prennent le relais des schémas d'aménagement commercial qui n'avaient pas de valeur contraignante. Ce document doit désormais obligatoirement figurer dans le document d'orientation et d'objectif des SCOT.

Ces documents, régis par l'article L. 752-1 du Code de commerce, prennent une valeur contraignante, comme cela a été pleinement reconnu dans une réponse ministérielle du 3 août 2010.

## ANNEXES

### **Loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales**

**Article 35** - Après l'article L. 5210-1 du Code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 5210-1-1 ainsi rédigé :

*Art. L. 5210-1-1.-I.* — Dans chaque département, il est établi, au vu d'une évaluation de la cohérence des périmètres et de l'exercice des compétences des groupements existants, un schéma départemental de coopération intercommunale prévoyant une couverture intégrale du territoire par des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et la suppression des enclaves et discontinuités territoriales.

II. — Ce schéma prévoit également les modalités de rationalisation des périmètres des établissements publics de coopération intercommunale et des syndicats mixtes existants. Il peut proposer la création, la transformation ou la fusion d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que la modification de leurs périmètres. Il peut également proposer la suppression, la transformation, ainsi que la fusion de syndicats de communes ou de syndicats mixtes.  
« Ces propositions sont reportées sur une carte annexée au schéma comprenant notamment les périmètres des établissements public de coopération intercommunale, des syndicats mixtes, des schémas de cohérence territoriale et des parcs naturels régionaux.

III. — Le schéma prend en compte les orientations suivantes :

- 1° La constitution d'établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre regroupant au moins 5 000 habitants ; toutefois, ce seuil de population n'est pas applicable aux établissements publics dont le territoire comprend des zones de montagne délimitées conformément à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ; par ailleurs, ce seuil peut être abaissé par le représentant de l'Etat dans le département pour tenir compte des caractéristiques géographiques particulières de certains espaces ;
- 2° Une amélioration de la cohérence spatiale des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre au regard notamment du périmètre des unités urbaines au sens de l'Institut national de la statistique et des études économiques, des bassins de vie et des schémas de cohérence territoriale ;
- 3° L'accroissement de la solidarité financière ;
- 4° La réduction du nombre de syndicats de communes et de syndicats mixtes au regard en particulier de l'objectif de suppression des doubles emplois entre des établissements publics de coopération intercommunale ou entre ceux-ci et des syndicats mixtes ;
- 5° Le transfert des compétences exercées par les syndicats de communes ou les syndicats mixtes à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- 6° La rationalisation des structures compétentes en matière d'aménagement de l'espace, de protection de l'environnement et de respect des principes du développement durable.

IV. — Un projet de schéma est élaboré par le représentant de l'Etat dans le département. Il est présenté à la commission départementale de la coopération intercommunale. Il est adressé pour avis aux conseils municipaux des communes et aux organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale et des syndicats mixtes concernés par les propositions de modification de la situation existante en matière de coopération intercommunale. Ils

se prononcent dans un délai de trois mois à compter de la notification. A défaut de délibération dans ce délai, celle-ci est réputée favorable.

Lorsqu'une proposition intéresse des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale ou des syndicats mixtes appartenant à des départements différents, le représentant de l'Etat dans le département saisit pour avis le représentant de l'Etat dans le ou les autres départements concernés, qui se prononce dans un délai de trois mois après consultation de la commission départementale de la coopération intercommunale. A défaut d'avis rendu dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Le projet de schéma, ainsi que l'ensemble des avis mentionnés aux deux alinéas précédents, sont ensuite transmis pour avis à la commission départementale de la coopération intercommunale qui, à compter de cette transmission, dispose d'un délai de quatre mois pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, celle-ci est réputée favorable. Les propositions de modification du projet de schéma conformes aux I à III adoptées par la commission départementale de la coopération intercommunale à la majorité des deux tiers de ses membres sont intégrées dans le projet de schéma.

Le schéma est arrêté par décision du représentant de l'Etat dans le département et fait l'objet d'une insertion dans au moins une publication locale diffusée dans le département.

Il est révisé selon la même procédure au moins tous les six ans à compter de sa publication.

V. — Sur le territoire des départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, les schémas départementaux de coopération intercommunale ne sont pas dans l'obligation de prévoir la couverture intégrale du territoire par des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

## Article 66

I. — Après l'article L. 5211-4-1 du même code, sont insérés deux articles L. 5211-4-2 et L. 5211-4-3 ainsi rédigés :

*Art. L. 5211-4-2.*-En dehors des compétences transférées, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres peuvent se doter de services communs.

Les effets de ces mises en commun sont réglés par convention après avis du ou des comités techniques compétents. Pour les établissements publics soumis au régime fiscal prévu à l'article 1609 nonies C du code général des impôts, ces effets peuvent également être pris en compte par imputation sur l'attribution de compensation prévue au même article.

« Les services communs sont gérés par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Les fonctionnaires et agents non titulaires communaux qui remplissent en totalité ou en partie leurs fonctions dans un service ou une partie de service mis en commun sont de plein droit mis à disposition de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour le temps de travail consacré au service commun.

L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce à leur égard les prérogatives reconnues à l'autorité investie du pouvoir de nomination à l'exception de celles mentionnées aux articles 39,40,61,64 à 73,75,78,79, aux sixième à huitième alinéas de l'article 89 et suivants et aux articles 92 à 98 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

« Les agents mis à disposition en vertu de l'alinéa précédent conservent, s'ils y ont intérêt, le bénéfice du régime indemnitaire qui leur était applicable ainsi que, à titre individuel, les avantages acquis en application du troisième alinéa de l'article 111 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée.

« En fonction de la mission réalisée, le personnel des services communs est placé sous l'autorité fonctionnelle du maire ou sous celle du président de l'établissement public.

*Art.L. 5211-4-3.*-Afin de permettre une mise en commun de moyens, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut se doter de biens qu'il partage avec ses

communes membres selon des modalités prévues par un règlement de mise à disposition, y compris pour l'exercice par les communes de compétences qui n'ont pas été transférées antérieurement à l'établissement public de coopération intercommunale.

II. — Au deuxième alinéa de l'article 32 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, après les mots : « urbaine et », sont insérés les mots : « de l'ensemble ou d'une partie ».

## Article 68

I. — Le second alinéa de l'article L. 5111-1 du même code est ainsi rédigé :

Des conventions qui ont pour objet la réalisation de prestations de services peuvent être conclues entre les départements, les régions, leurs établissements publics, leurs groupements et les syndicats mixtes. Des conventions ayant le même objet peuvent également être conclues entre des établissements publics de coopération intercommunale. Lorsque les prestations qu'elles réalisent portent sur des services non économiques d'intérêt général au sens du droit de l'Union européenne ou lorsque, portant sur d'autres missions d'intérêt public, les prestations sont appelées à s'effectuer dans les conditions prévues aux I et III de l'article L. 5111-1-1, ces conventions ne sont pas soumises aux règles prévues par le code des marchés publics ou par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics. La participation au financement d'une prestation ne saurait, à elle seule, être assimilée à une coopération au sens du présent alinéa. »

II. — Après l'article L. 5111-1 du même code, il est inséré un article L. 5111-1-1 ainsi rédigé :

*Art.L. 5111-1-1.-I.* — Lorsqu'elles ont pour objet d'assurer l'exercice en commun d'une compétence reconnue par la loi ou transférée à leurs signataires, les conventions conclues entre les départements, les régions, leurs établissements publics, leurs groupements et les syndicats mixtes prévoient :

— soit la mise à disposition du service et des équipements d'un des cocontractants à la convention au profit d'un autre de ces cocontractants ;

— soit le regroupement des services et équipements existants de chaque cocontractant à la convention au sein d'un service unifié relevant d'un seul de ces cocontractants.

« Dans le cas mentionné au deuxième alinéa du présent I, la convention fixe les conditions de remboursement, par le bénéficiaire de la mise à disposition du service, des frais de fonctionnement lui incombant.

Dans le cas mentionné au troisième alinéa du présent I, la convention précise les modalités de remboursement des dépenses engagées par le service unifié pour le compte des cocontractants de la convention. Elle prévoit également, après avis des comités techniques compétents, les effets sur le personnel concerné.

Le personnel du service mis à disposition ou du service unifié est placé sous l'autorité fonctionnelle de l'autorité administrative pour laquelle il exerce sa mission.

II. — Les conventions conclues entre des établissements publics de coopération intercommunale en vertu du second alinéa de l'article L. 5111-1 obéissent aux conditions prévues au I du présent article.

III. — Les départements et les régions, leurs établissements publics et les syndicats mixtes visés à l'article L. 5721-2 auxquels ils appartiennent peuvent, notamment par la création d'un syndicat mixte, se doter d'un service unifié ayant pour objet d'assurer en commun des services fonctionnels. Les services fonctionnels se définissent comme des services administratifs ou techniques concourant à l'exercice des compétences des collectivités intéressées sans être directement rattachés à ces compétences.

IV. — Les conditions d'application du présent article sont fixées par un décret en Conseil d'Etat.

### Article L. 123-6

*(Modifié par lois n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) et n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V))*

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres. Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise 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.

Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en concertation avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à [l'article L. 122-4](#), ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à [l'article L. 121-4](#). Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma en application de l'article L. 122-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à [l'article L. 111-8](#), sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

### Article L. 123-9

*(Modifié par lois n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) et n°2010-874 du 27 juillet 2010 - art. 51 (V))*

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 par le deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à [l'article L. 123-1-3](#), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, 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, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

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.

# Projet de décret SCOT / PLU

Version mars 2011

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

NOR :

DECRET pris pour l'application des articles 17 et 19 de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et pour l'application des articles 51 et 64 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

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

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

Vu le code de l'environnement,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code des transports,

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

DECRETE :

## Article 1er

Le chapitre I du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Le premier alinéa de l'article R. \*121-1 est ainsi modifié :

1° les mots « servitudes d'utilité publique ainsi que les projets » sont remplacés par les mots « servitudes d'utilité publique, les projets ».

2° les mots « au sens de l'article L. 121-9. » sont remplacés par les mots « au sens des articles L. 121-9 et L. 121-9-1, le plan régional de l'agriculture durable ainsi que le plan pluriannuel régional de développement forestier. »

## Article 2

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

I.- L'article R. \*122-1 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa de l'article R. \*122-1, les mots « de développement durable » sont remplacés par les mots « de développements durables », et les mots « document d'orientations générales » sont remplacés par les mots « document d'orientation et d'objectifs ».

2° Au deuxième alinéa de l'article R. \*122-1, les mots « au dernier alinéa de l'article L. 122-1 » sont remplacés par les mots « à l'article L. 122-1-15 » et le mot « document d'orientations générales » sont remplacés par les mots « document d'orientation et d'objectifs ».

II.- L'article R. \*122-2 est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1-2 et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières 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 ».

2° Dans le troisième alinéa, les mots « les autres documents d'urbanisme » sont remplacés par « les documents mentionnés aux articles L.111-1-1, L.122-1-12 et L.122-1-13 » et les mots « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération » par « avec lesquels il doit être compatible, ou qu'il doit prendre en compte ; ».

3° Au cinquième alinéa, les mots « aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement » sont remplacés par les mots « aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ».

4° Dans le sixième alinéa, les mots « le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, » sont remplacés par « le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs, notamment au regard du diagnostic. Le cas échéant, il explique ».

5° Le septième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« 6° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ; il précise les critères qui devront être retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 122-14, notamment en ce qui concerne l'environnement ; ».

III.- L'article R. \*122-2-1 est ainsi modifié : « Le projet de plan d'aménagement et de développement durables comprend les éléments mentionnés à l'article L. 122-1-3. »

IV.- L'article R. \*122-3 est ainsi modifié :

1° Les treize premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Le document d'orientations et d'objectifs comprend les éléments mentionnés aux articles L. 122-1-4 à L. 122-1-10. ».

2° Le quatorzième alinéa est remplacé par les cinq alinéas suivants :

« Le document graphique du document d'aménagement commercial doit permettre d'identifier les terrains situés dans les zones d'aménagement commercial délimitées en application de l'article L. 122-1-9.

« Lorsque les documents graphiques délimitent :

« a) en application du II de l'article L. 122-1-5, des espaces ou sites à protéger ;

« b) en application du VIII de l'article L. 122-1-5, des secteurs à l'intérieur desquels la valeur en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ils doivent permettre d'identifier les terrains situés dans ces secteurs. »

V.- Au premier alinéa de l'article R. \*122-5, les mots « dernier alinéa de l'article L. 122-1 » sont remplacés par les mots « premier alinéa de l'article L. 122-1-15 ».

VI.- A l'article R. \*122-6, les mots « à l'article L. 122-4 » sont remplacés par les mots « aux articles L. 122-4 à L. 122-4-1 ».

VII.- Dans le dernier alinéa de l'article R.\*122-10, les mots « du code de l'urbanisme » sont remplacés par « du présent code ».

VIII.- Dans le cinquième alinéa de l'article R. \*122-11-1, les mots « prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement. » sont remplacés par les mots « prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. ».

IX.- Dans le sixième alinéa de l'article R. \*122-11-2, les mots « prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement. » sont remplacés par les mots « prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. ».

X.- Dans le cinquième alinéa de l'article R. \*122-11-3, les mots « prévues par les articles

R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement. » sont remplacés par les mots « prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. ».

XI.- Dans le deuxième alinéa de l'article R. \*122-12, les mots « articles L. 122-3 et L. 122-5 ; » sont remplacés par les mots « articles L. 122-3, L. 122-5 et L. 122-5-2 ; ».

XII. – A l'article R. \*122-14, les mots « à l'article L. 122-4 » sont remplacés par les mots « aux articles L. 122-4 à L. 122-4-1 ».

### **Article 3**

Le chapitre III du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I.- Le premier alinéa de l'article R.\* 123-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R\*. 123-1 : Le plan local d'urbanisme comprend :

« 1° un rapport de présentation ;

« 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

« 3° des orientations d'aménagement et de programmation ;

« 4° un règlement ;

« 5° le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L.123-1-1.

« Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques qui ont la même valeur juridique que le document lui-même. »

II.- L'article R. \*123-2 est ainsi modifié :

1) dans le deuxième alinéa, les mots « au premier alinéa de l'article L. 123-1 » sont remplacés par les mots « au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 » ;

2) dans le troisième alinéa, après les mots « l'état initial de l'environnement », il est ajouté les mots suivants «, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard notamment des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques »

3) le quatrième alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots « développement durable, » sont remplacés par les mots « développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation ; il »

b) Après les mots « des règles » sont insérés les mots « et des orientations » ;

c) Les mots « et des orientations d'aménagement » sont supprimés.

4) après le cinquième alinéa, il inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5° précise les critères qui devront être retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

5) le sixième alinéa est supprimé.

III.- L'article R.\*123-2-1 est ainsi modifié :

1) dans le deuxième alinéa, les mots « au premier alinéa de l'article L. 123-1 » sont remplacés par les mots « au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 » ;

2) dans le quatrième alinéa, les mots « aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement » sont remplacés par les mots « aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement » ;

3) dans le cinquième alinéa, le mot « durable » est remplacé par le mot « durables ».

4) dans le sixième alinéa, les mots « et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ; » sont remplacés par « ; il précise les critères qui devront être retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ; »

IV. – Après l'article R. \*123-2-1, il est créé un article R. \*123-2-2 ainsi rédigé :

« Art. R. \*123-2-2 : Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le rapport de présentation comprend le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat définies par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

« Lorsque le plan local d'urbanisme est établi par un établissement public intercommunal qui est autorité organisatrice des transports urbains, le rapport de présentation justifie, notamment à partir d'un diagnostic, les dispositions arrêtées en matière de transports et de déplacements dans le projet d'aménagement et de développement durables et dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il justifie également les dispositions prises pour assurer l'accessibilité des réseaux de transports publics aux personnes handicapées et à mobilité réduite. »

V.- L'article R. \*123-3 est ainsi modifié :

1) Le premier alinéa est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

2) Le deuxième alinéa est ainsi modifié:

a) Les mots « Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1 » sont remplacés par les mots « Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ».

b) Le mot « durable » est remplacé par le mot « durables » ;

3) Après le deuxième alinéa, il est inséré un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

VI.- L'article R. \*123-3-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article R\*123-3-1 - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre, en ce qui concerne l'aménagement, les éléments mentionnés au 1° de l'article L. 123-1-4.

« Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, elles définissent :

« 1°) en ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent notamment les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

« 2°) le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et de transports et de déplacements. »

VII.- Dans l'article R. \*123-3-2, après les mots « orientations d'aménagement » sont insérés les mots « et de programmation » ;

VIII - L'article R. \*123-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée. »

IX.- Dans le deuxième alinéa de l'article R. \*123-6, après les mots « orientations d'aménagement » sont insérés les mots « et de programmation » ;

X.- Le second alinéa de R. \*123-7 est remplacé par les dispositions suivantes :

« En zone A peuvent seules être autorisées :

« - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

« - 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 ;

« - les constructions et installations nécessaires aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère agricole, pastoral ou forestier de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

« Les dispositions des quatre alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application de l'article R. 123-8-1.

« En zone A sont également autorisés en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

XI.- L'article R. \*123-8 est ainsi modifié :

1) Le premier alinéa est remplacé par neuf alinéas ainsi rédigés :

« 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 :

« a) soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

« b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

« c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

« En zone N, peuvent seules être autorisées :

« - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

« - 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 ;

« - les constructions et installations nécessaires aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec le caractère agricole, pastoral ou forestier de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

« Les dispositions des quatre alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application de l'article R. 123-8-1 ».

2) Le troisième alinéa est supprimé.

XII.- Après l'article R. \*123-8, il est créé un article R. \*123-8-1 ainsi rédigé :

« Art. R. \*123-8-1 - Dans les zones N ou A, le règlement peut, en application de l'article L. 123-1-5, 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. »

XIII.- L'article R. \*123-9 est ainsi modifié :

1) Dans le treizième alinéa, après les mots « de stationnement » sont insérés les mots « en compatibilité, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, des obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des 2ème à 4ème alinéa de l'article L. 122-1-8. »

2) Après le quinzième alinéa, il est créé deux alinéas ainsi rédigés :

« 15°) Les obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales ;

« 16°) Les obligations imposées aux constructions en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. »

3) Le seizième alinéa de l'article R. \*123-9 est remplacé par cinq alinéas ainsi rédigés :

« Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite 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.

« Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

« a) si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux

« b) si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

« Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation. »

4) Le dix-septième alinéa est ainsi modifié :

a) Les mots « au troisième alinéa de l'article R. \*123-8 » sont remplacés par « à l'article R. \*123-8-1 » ;

b) Après les mots « caractère naturel » sont insérés les mots « , agricole ou forestier » ;

XIV.- L'article R. \*123-10 est ainsi modifié :

1) Au troisième alinéa, les mots « L. 123-1 » sont remplacés par les mots « L. 123-1-5 » ;

2) Au cinquième alinéa, les mots « L. 123-1-1 » sont remplacés par « L. 123-1-11 » ;

3) Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le règlement peut, en application de l'article L. 123-1-5, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de construction ; »

XV.- L'article R. \*123-11 est ainsi modifié :

1) dans le neuvième alinéa, les mots « 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifié » sont remplacés par les mots « L. 1214-4 du code des transports » ;

2) dans le dixième alinéa, les mots « culturel, historique ou écologique » sont remplacés par les mots « culturel ou historique » ;

3) le onzième alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« i) Les éléments de paysage, les espaces publics, les sites et secteurs à préserver ou à remettre en bon état pour écologique ;

« j) 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. »

4) après le dernier alinéa, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des plans de secteurs, le document graphique délimite ces secteurs. »

XVI.- L'article R. \*123-12 est ainsi modifié :

1) dans le deuxième alinéa, les mots « L. 123-1 » sont remplacés par les mots « L. 123-1-5 » ;

2) Le septième alinéa est supprimé ;

3) dans les onzième et douzième alinéas, les mots « L. 123-1 » sont remplacés par les mots « L. 123 1-5 »

4) Après le dernier alinéa, il est ajouté trois alinéas ainsi rédigés :

« 5° Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité limitées délimités en application de l'article L. 123-1-5, ainsi que dans les zones ou un transfert de coefficient d'occupation des sols a

été décidé en application de l'article L. 123-4, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

« 6° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L. 123-1-5, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

« 7° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L. 123-1-5, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés. »

XVII.- Dans le dix-septième alinéa de l'article R. \*123-13, les mots « L. 123-1-1 » sont remplacés par les mots « L. 123-1-11 » ;

XVIII.- A l'article R. \*123-14-1, les mots « cinquième alinéa de l'article L. 123-1 » sont remplacés par les mots « 2) de l'article L. 123-1-4 » ;

XIX.- L'article R. \*123-15 est ainsi modifié :

1) Au premier alinéa, les mots « Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire » ;

2) Au deuxième alinéa, les mots « du maire ou du président de l'établissement public » sont remplacés par les mots « du président de l'établissement public ou du maire » ;

3) Au troisième alinéa, les mots « au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire » ;

XX.- L'article R. \*123-16 est ainsi modifié :

1) les mots « le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire » ;

2) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale, ni membre d'une autorité organisatrice des transports urbains, le maire, en application de l'article L. 123-9-1, recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Cet avis est rendu 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. ».

XXI.- Au premier alinéa de l'article R. \*123-17, les mots « le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire ».

XXII.- Au deuxième alinéa de l'article R. \*123-18, les mots « en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées » sont remplacés par les mots « au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. »

XXIII.- L'article R. \*123-19 est ainsi modifié :

1) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots « le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire » ;

2) Dans la deuxième phrase du premier alinéa, les mots « le maire ou le président de l'établissement public » sont remplacés par les mots « le président de l'établissement public ou le maire » ;

3) Au deuxième alinéa, les mots « le maire ou le président de l'établissement public » sont remplacés par les mots « le président de l'établissement public ou le maire » ;

XXIV.- Au dernier alinéa de l'article R. \*123-20-1, les mots « L. 123-1 » sont remplacés par les mots « L. 123-1-5 » ;

XXV.- A l'article R. \*123-20-2, les mots « en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées » sont remplacés par les mots « au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées ou en mairie. »

XXVI.- A l'article R. \*123-20-3, les mots « L. 123-1-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « L. 123-1-11, l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou la commune » ;

XXVII.- A l'article R. \*123-21, les mots « au maire, au conseil municipal, au président ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale » sont remplacés par les mots « au président ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, au maire, au conseil municipal » ;

XXVIII.- L'article R. \*123-21-1 est ainsi modifié :

1) dans le premier alinéa, les mots « le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent saisit le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public » sont remplacés par les mots « le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal » ;

2) le troisième alinéa est ainsi modifié :

a) dans la première phrase, les mots « maire ou du président de l'établissement public » sont remplacés par les mots « président de l'établissement public ou du maire » ;

b) dans la dernière phrase, les mots « au maire ou au président de l'établissement public » sont remplacés par les mots « au président de l'établissement public ou au maire » ;

3) le quatrième alinéa est ainsi modifié :

a) dans la première phrase, les mots « le maire ou par le président de l'établissement public » sont remplacés par « le président de l'établissement public ou par le maire » ;

b) dans la dernière phrase, les mots « Le maire ou le président de l'établissement public » sont remplacés par les mots « Le président de l'établissement public ou le maire ».

XXIX.- L'article R. \*123-22 est ainsi modifié :

1) au deuxième alinéa, les mots « maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire » ;

2) au troisième alinéa, les mots « la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune » ;

3) au quatrième alinéa, les mots « en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées » sont remplacés par les mots « au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. »

XXX.- A l'article R. \*123-22-1, après les mots « prononcé par » sont insérés les mots « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par ».

XXXI.- Au quatrième alinéa de l'article R. \*123-23, les mots « au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal ».

XXXII. – L'article R. \*123-23-1 est ainsi modifié :

- 1) Au quatrième alinéa, les mots « Le maire ou le président de l'organe délibérant de l'établissement public » sont remplacés par « Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire » et les mots « au maire ou au président de l'organe délibérant » sont remplacés par les mots « président de l'organe délibérant ou au maire » ;
- 2) Au cinquième alinéa, les mots « les articles R. 123-1 à R. 123-33 » sont remplacés par les mots « le chapitre III du titre II du livre Ier ».
- 3) Au sixième alinéa, les mots « au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal » et les mots « au maire ou au président de l'établissement public » sont remplacés par les mots « au président de l'établissement public ou au maire » ;

XXXIII.- L'article R. \*123-23-2 est ainsi modifié :

- 1) Aux deuxième et troisième alinéas, les mots « la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme » sont remplacés par les mots « l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune » ;
- 2) Au sixième alinéa, les mots « les articles R. 123-1 à R. 123-33 » sont remplacés par les mots « le chapitre III du titre II du livre Ier ».
- 3) Dans la première phrase du septième alinéa, les mots « au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal » ;
- 4) Dans la deuxième phrase du septième alinéa, les mots « au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire ».
- 5) Au huitième alinéa, les mots « la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune. »

XXXIV.- Le dernier alinéa de l'article R. \*123-23-3 est ainsi modifié :

- 1) Au cinquième alinéa, les mots « les articles R. 123-1 à R. 123-33 » sont remplacés par les mots « le chapitre III du titre II du livre Ier » ;
- 2) Dans la première phrase, les mots « au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal » ;
- 3) Dans la dernière phrase, les mots « maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au maire ».

XXXV – Au sixième alinéa de l'article R. \*123-24, les mots « L. 123-1-1, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent » sont remplacés par les mots « L. 123-1-11, l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou la commune ».

XXXVI - L'article R. \*123-25 est ainsi modifié :

- 1) Au premier alinéa, les mots « en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées »

sont remplacés par les mots « au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. »

2) Au huitième alinéa les mots « L.123-1-1 » sont remplacés par les mots « L.123-1-11 ».

#### **Article 4**

Le chapitre IV du titre II du livre premier du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I – L'article R. \*124-3 est ainsi modifié :

1) Le premier alinéa est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

« 1° de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes ;

« 2° des constructions et installations nécessaires :

« - à des équipements collectifs si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

« - à l'exploitation agricole ou forestière ;

« - à la mise en valeur des ressources naturelles.

2) Dans le deuxième alinéa, le mots « Ils » est remplacé par les mots « Le ou les documents graphiques ».

#### **Article 5**

Le chapitre III du titre II du livre quatre du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Dans l'article R. \*423-24, les mots « ou lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité » sont remplacés par les mots « , lorsque le projet est situé dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou lorsque le projet doit être soumis à l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévu par l'article L. 112-1-1 du code rural ».

#### **Article 6**

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat chargé des transports, le secrétaire d'Etat chargé du 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

Par le Premier ministre :

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

Le secrétaire d'Etat chargé des transports

Le secrétaire d'Etat chargé du logement