

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

NOR : DEVL1131926R

Le Président de la République,

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

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code de commerce ;

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

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code des transports ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

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

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

Vu la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) du 8 septembre 2011 ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Ordonne :

Article 1^{er}

Le chapitre I^{er} du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – L'article L. 121-2 est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, la phrase : « Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. » est remplacée par la phrase suivante : « Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter, ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants. » ;

2° Au deuxième alinéa, le mot : « desdites » est remplacé par les mots : « de ces » ;

3° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le préfet leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose. » ;

4° Au quatrième alinéa, après les mots : « sont tenus à la disposition du public », sont insérés les mots suivants : « par les communes ou leurs groupements compétents ».

II. – L'article L. 121-4 est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est précédé d'un « I. – » ;

2° Au deuxième alinéa, les mots : « au sens de l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral » sont remplacés par les mots : « au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement » ;

3° Après le troisième alinéa, il est ajouté un paragraphe II et un paragraphe III ainsi rédigés :

« II. – Pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, sont, en outre, associés dans les mêmes conditions :

« 1° Les communes limitrophes du périmètre du schéma ;

« 2° Les syndicats mixtes de transports créés en application de l'article L. 1231-10 du code des transports lorsque le schéma est élaboré par un établissement public qui n'exerce pas les compétences définies aux articles L. 1231-10 et L. 1231-11 de ce code ;

« 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes.

« III. – Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

« 1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

« 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

« 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

Article 2

Le chapitre II du titre II du livre I^{er} du même code est ainsi modifié :

I. – A l'article L. 122-4, les deux dernières phrases sont supprimées.

II. – L'article L. 122-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 122-6. – L'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 prescrit l'élaboration du schéma et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2.

« La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 et 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. »

III. – Après l'article L. 122-6, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« Art. L. 122-6-1. – A l'initiative du président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet du schéma de cohérence territoriale.

« Art. L. 122-6-2. – A leur demande, le président de l'établissement public mentionné aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ou son représentant consulte 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 que les associations mentionnées à l'article L. 121-5.

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

IV. – L'article L. 122-7 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 122-7. – Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma. »

V. – Après l'article L. 122-7, il est inséré un article L. 122-7-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 122-7-1. – Les dispositions du chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer et relatives aux orientations fondamentales de protection du milieu marin, à la gestion du domaine public maritime, y compris les dispositions ne relevant pas de l'objet du schéma de cohérence territoriale tel que défini aux articles L. 122-1-1 et suivants, sont soumises pour accord au préfet avant que le projet soit arrêté. »

VI. – L'article L. 122-8 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 122-8. – L'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :

« 1° Aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 ;
« 2° Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ;
« 3° A leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes ;
« 4° A la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles ;
« 5° Lorsqu'il prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles :
« – à la commission spécialisée du comité de massif, lorsqu'une au moins des unités touristiques nouvelles envisagées répond aux conditions prévues par le I de l'article L. 145-11 ;
« – à la commission compétente en matière de nature, de paysages et de sites lorsque les unités touristiques nouvelles prévues répondent aux conditions prévues par le II du même article ;
« 6° A sa demande, au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, si ces organismes en ont désigné un.

« Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable. »

VII. – L'article L. 122-8-1 est supprimé.

VIII. – A l'article L. 122-9, les mots : « à l'article L. 122-4 » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ».

IX. – Dans le premier alinéa de l'article L. 122-10, les mots : « des communes et des établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, des autres personnes publiques consultées, » sont remplacés par les mots : « recueillis en application des articles L. 122-6-2 et L. 122-7-1 à L. 122-8 ».

X. – L'article L. 122-11 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 122-11.* – A l'issue de l'enquête publique, le schéma de cohérence territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

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

XI. – Après l'article L. 122-11, il est inséré un article L. 122-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-11-1.* – Le schéma de cohérence territoriale est publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire deux mois après sa transmission au préfet.

« Toutefois, dans ce délai de deux mois, le préfet notifie par lettre motivée à l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci :

« 1° Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ou avec les prescriptions particulières prévues à l'article L. 145-7 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1 ;

« 2° Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

« Dans ce cas, le schéma de cohérence territoriale ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées.

« Lorsque le schéma de cohérence territoriale comprend le chapitre individualisé mentionné à l'article L. 122-1-11, ce chapitre se substitue à la partie d'un schéma de mise en valeur de la mer existant qui concerne son territoire.

« L'acte révisant, mettant en compatibilité ou modifiant le schéma de cohérence territoriale devient exécutoire dans les conditions définies par le présent article.

« Par dérogation à l'alinéa précédent, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

« Le schéma de cohérence territoriale exécutoire est transmis aux personnes publiques associées et aux communes comprises dans son périmètre.

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

XII. – A l'article L. 122-12, les mots : « à l'article L. 122-4 » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ».

XIII. – L'article L. 122-13 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 122-13.* – Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

« Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 121-12.

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

XIV. – L'article L. 122-14 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 122-14.* – I. – Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 envisage des changements portant sur :

« 1° Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

« 2° Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application du II de l'article L. 122-1-5 ;

« 3° Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 122-1-7 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

« II. – La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public. Elle est effectuée dans les conditions définies par les articles L. 122-6 à L. 122-12.

« Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 122-7 peut avoir lieu dès la mise en révision du schéma.

« Entre la mise en révision d'un schéma de cohérence territoriale et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce schéma. »

XV. – Après l'article L. 122-14, sont insérés les articles suivants :

« *Art. L. 122-14-1.* – I. – Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 122-14, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 envisage de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

« II. – La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 qui établit le projet de modification.

« Le président de l'établissement public notifie le projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, dans les cas prévus à l'article L. 122-14-3, avant la mise à disposition du public.

« *Art. L. 122-14-2.* – Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application de l'article L. 122-1-4, des deuxième, sixième et seizième alinéas de l'article L. 122-1-5, de l'article L. 122-1-7, du premier alinéa de l'article L. 122-1-8 et des articles L. 122-1-9 à L. 122-1-11, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

« L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Les avis des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête publique.

« Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est soumis, en outre, aux avis prévus au 5° de l'article L. 122-8.

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1. »

« *Art. L. 122-14-3.* – I. – Dans les cas autres que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 122-14-2, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

« II. – Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées à l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

« Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse que certains établissements publics de coopération intercommunale ou certaines communes dont le territoire est inclus dans le périmètre du schéma, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes. »

XVI. – L'article L. 122-15 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-15.* – Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite une mise en compatibilité d'un schéma de cohérence territoriale, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

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

« La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 122-16-1. »

XVII. – L'article L. 122-15-1 est supprimé.

XVIII. – L'article L. 122-16 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 122-16.* – Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale doit être rendu compatible avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, le préfet en informe l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

« Il en est de même lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné à l'article L. 111-1-1, le schéma de cohérence territoriale n'a pas, s'il y a lieu, été rendu compatible avec :

« 1° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

« 2° Le schéma d'aménagement régional dans les régions d'outre-mer ;

« 3° Le plan d'aménagement et de développement durables de Corse ;

« 4° La directive de protection et de mise en valeur des paysages ;

« 5° La charte du parc naturel régional ou du parc national ;

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

« 7° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7.

« Les dispositions du présent article sont également applicables, lorsqu'à l'issue du délai de trois ans mentionné à l'article L. 111-1-1, le schéma de cohérence territoriale n'a pas, s'il y a lieu, pris en compte :

« 1° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

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

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

« 4° Le schéma régional de développement de l'aquaculture marine, en veillant à l'accessibilité des zones aquacoles prévues par ce document.

« Le préfet adresse à l'établissement public un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le schéma de cohérence territoriale n'est pas compatible avec l'un de ces documents ainsi que les modifications qu'il estime nécessaire de lui apporter pour le mettre en compatibilité.

« Dans un délai de deux mois, l'établissement public fait connaître au préfet s'il entend opérer la mise en compatibilité nécessaire.

« A défaut d'accord, dans ce délai, sur l'engagement de la procédure de mise en compatibilité ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la mise en compatibilité du schéma à l'issue d'un délai d'un an à compter de la notification initiale du préfet, ce dernier engage et approuve cette mise en compatibilité. »

XIX. – Après l'article L. 122-16, il est inséré un article L. 122-16-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 122-16-1.* – Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma prévue aux articles L. 122-15 et L. 122-16 font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 121-4.

« Lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma sont soumises aux avis prévus au 5° de l'article L. 122-8.

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement :

« 1° Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public compétent ou d'une commune ainsi que dans le cas où la mise en compatibilité est engagée par le préfet en application du dernier alinéa de l'article L. 122-16 ;

« 2° Par le président de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 dans les autres cas.

« Lorsque le projet de mise en compatibilité ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, le schéma de cohérence territoriale ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

« Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 :

« 1° Emet un avis lorsque la décision de mise en compatibilité relève de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

« 2° Décide la mise en compatibilité du schéma, lorsque cette décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

« La proposition de mise en compatibilité du schéma éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

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

« 2° Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 122-16 ou lorsque la déclaration de projet relève de la compétence d'une personne publique autre que l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

« 3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle relève de la compétence de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 dans les autres cas. »

XX. – A l'article L. 122-17, les mots : « à l'article L. 122-4 » sont remplacés par les mots : « aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 ».

XXI. – L'article L. 122-18 est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa, la référence à l'article L. 122-8 est remplacée par la référence à l'article L. 122-7 ;

2° Au sixième alinéa, après les mots : « l'examen conjoint » sont ajoutés les mots suivants : « prévu à l'article L. 122-16-1 » ;

3° Le neuvième alinéa est ainsi rédigé :

« Les schémas directeurs approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée et les schémas directeurs approuvés ou révisés dans les conditions définies par les troisième et quatrième alinéas peuvent faire l'objet d'une modification, sans être mis en forme de schéma de cohérence territoriale, dans les conditions définies par l'article L. 122-14-2, lorsque la modification ne porte pas atteinte à leur économie générale. » ;

4° Dans le dernier alinéa, la référence à l'article L. 122-4 est remplacée par la référence aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1.

Article 3

Le chapitre III du titre II du livre I^{er} du même code est ainsi modifié :

I. – Le dernier alinéa de l'article L. 123-1 est remplacé par six alinéas ainsi rédigés :

« En cas de modification de la limite territoriale entre deux communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie de territoire communal détachée d'une des communes restent applicables dans ce territoire après le rattachement à l'autre commune.

« Toutefois, si la commune de rattachement a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation à l'alinéa précédent, abrogation des dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie rattachée, ces dispositions sont abrogées. Cette faculté n'est pas ouverte à la commune de rattachement si celle-ci est membre du même établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme que la commune d'origine.

« En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du ou des plans locaux d'urbanisme applicables aux territoires concernés par cette modification restent applicables. Chaque établissement public de coopération intercommunale ou commune intéressé révisé ou modifie ces plans pour adopter un plan couvrant l'intégralité du périmètre de l'établissement compétent ou du territoire de la commune au plus tard lors de la prochaine révision.

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

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

« Si un plan approuvé, révisé ou modifié dans les conditions prévues par les onzième et douzième alinéas ne couvre le territoire que d'une commune, il ne comprend pas les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues aux 2° et 3° de l'article L. 123-1-4. »

II. – Au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 :

1° Les mots : « Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, » sont remplacés par les mots : « Le règlement peut » ;

2° Les mots : « La délibération fixe pour chaque secteur ce dépassement, qui ne peut » sont remplacés par les mots : « Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut » ;

3° La dernière phrase est supprimée.

III. – Au troisième alinéa de l'article L. 123-6, après les mots : « plan local d'urbanisme et précise », sont insérés les mots : « les objectifs poursuivis ainsi que ».

IV. – Au quatrième alinéa de l'article L. 123-8, après les mots : « dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire », sont insérés les mots : « , ou leur représentant, ».

V. – Au deuxième alinéa de l'article L. 123-9, après les mots : « dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. », est insérée la phrase : « Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est également soumis pour avis au comité régional de l'habitat prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation. »

VI. – L'article L. 123-10 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après les mots : « Le projet de plan local d'urbanisme », est inséré le mot : « arrêté », les mots : « des personnes publiques consultées. » sont remplacés par les mots : « recueillis en application des articles L. 121-5, L. 123-8, L. 123-9, et, le cas échéant, du premier alinéa de l'article L. 123-6. » ;

2° Au deuxième alinéa, après les mots : « éventuellement modifié », sont insérés les mots : « pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête. »

VII. – L'article L. 123-12 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-12.* – Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

« Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet.

« Toutefois, dans ce délai, le préfet notifie par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

« 1° Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1 ;

« 2° Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

« 3° Dans le cas où le plan comporte des dispositions tenant lieu de plan local de l'habitat, ces dispositions ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation ;

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

« 5° Sont manifestement contraires au programme d'action visé à l'article L. 141-7 ;

« 6° Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

« 7° Sont de nature à compromettre la réalisation d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;

« 8° Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente.

« Dans ce cas, le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées. »

VIII. – A l'article L. 123-12-1, les mots : « ou d'une mise en révision simplifiée » sont supprimés.

IX. – Après l'article L. 123-12-1, il est inséré un article L. 123-12-2 qui reprend les dispositions de l'actuel article L. 123-13-1.

X. – L'article L. 123-13 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-13.* – I. – Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

« 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

« 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

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

« II. – La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

« III. – Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

« Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement. »

XI. – L'article L. 123-13-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-13-1.* – Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet. »

XII. – Après l'article L. 123-13-1, sont insérés deux articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 123-13-2.* – Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :

« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

« 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

« 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

« Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

« L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal. »

« Art. L. 123-13-3. – I. – En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

« II. – Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

« A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

XIII. – L'article L. 123-14 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. L. 123-14. – Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

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

« La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2. »

XIV. – Après l'article L. 123-14, il est inséré deux articles ainsi rédigés :

« Art. L. 123-14-1. – Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec une directive territoriale d'aménagement ou avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, ou pour permettre la réalisation d'un nouveau projet d'intérêt général, le préfet en informe l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune.

« Il en est de même lorsque :

« – à l'issue du délai de trois ans mentionné à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, d'un plan de déplacements urbains, d'un programme local de l'habitat, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ;

« – à l'issue du délai d'un an mentionné à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1-9, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat.

« Le préfet adresse à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le plan local d'urbanisme n'est pas compatible avec l'autre document ainsi que les modifications qu'il estime nécessaires de lui apporter pour le mettre en compatibilité.

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

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

« Art. L. 123-14-2. – Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.

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

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement :

« 1^o Par le préfet lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la mise en compatibilité est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ainsi que dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1 ;

« 2^o Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire, dans les autres cas.

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

« Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et l'adoption de la déclaration d'utilité publique.

« Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune :

« 1^o Emet un avis lorsque la décision est de la compétence de l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

« 2^o Décide la mise en compatibilité du plan, lorsque la décision relève d'une personne publique autre que l'Etat.

« La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée :

« 1^o Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

« 2^o Par arrêté préfectoral dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article L. 123-14-1, lorsque la déclaration de projet est de la compétence d'une autre personne publique que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune et que la décision de mise en compatibilité prévue au onzième alinéa du présent article n'est pas intervenue dans le délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

« 3^o Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas.

« Les procédures nécessaires à une ou plusieurs mises en compatibilité peuvent être menées conjointement. »

XV. – L'article L. 123-15 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-15.* – L'acte révisant, mettant en compatibilité ou modifiant le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies par l'article L. 123-12.

« Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

« Par dérogation au troisième alinéa de l'article L. 123-12, l'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

XVI. – L'article L. 123-16 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. L. 123-16.* – Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

XVII. – Le deuxième alinéa de l'article L. 123-18 est ainsi modifié :

1^o Les mots : « au neuvième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée » sont remplacés par les mots : « au septième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision » ;

2^o Les mots : « au troisième alinéa de l'article L. 123-16 » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa de l'article L. 123-14-2 » ;

3^o Les mots : « au sixième alinéa de l'article L. 123-13 » sont remplacés par les mots : « au dernier alinéa de l'article L. 123-13-1 ».

XVIII. – L'article L. 123-19 est ainsi modifié :

1° Au *a*, les mots : « sous les conditions prévues aux *b* et *c* de l'article L. 123-13 » sont remplacés par les mots : « hors les cas prévus aux 2° et 3° du I de l'article L. 123-13 » ;

2° Le *b* est remplacé par les dispositions suivantes :

« *b*) D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par les articles L. 123-14 et L. 123-14-2. » ;

3° Le *c* est remplacé par les dispositions suivantes :

« Toutefois, en cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut également faire l'objet, pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive, d'une révision selon les modalités définies par le septième alinéa de l'article L. 123-13. » ;

4° Au sixième alinéa, les mots : « le sixième alinéa de » sont supprimés ;

5° Les septième, huitième, dixième et onzième alinéas sont supprimés.

Article 4

Au chapitre IV du titre II du livre I^{er} du code de l'urbanisme, l'article L. 124-2 est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa, les mots : « Les cartes communales sont approuvées par délibération du conseil municipal, puis transmises par le maire au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. » sont remplacés par les mots : « A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est alors transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. » ;

2° La dernière phrase du troisième alinéa est supprimée ;

3° Après le troisième alinéa, il est inséré deux alinéas ainsi rédigés :

« La carte communale est révisée selon les modalités définies à l'alinéa précédent. Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles que s'il a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé.

« La carte communale peut faire l'objet d'une modification simplifiée lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale envisage de rectifier une erreur matérielle. La modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

« Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

« A l'issue de la mise à disposition, le maire ou le président de l'établissement public en présente le bilan devant le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, par délibération motivée. »

Article 5

I. – Au premier alinéa de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme :

1° Les mots : « Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, » sont remplacés par les mots : « Le règlement peut » ;

2° Les mots : « La délibération fixe pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut » sont remplacés par les mots : « Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut » ;

3° La dernière phrase est supprimée.

II. – L'article L. 128-1 du même code est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après les mots : « ou à urbaniser, » sont insérés les mots : « Le règlement peut autoriser » et les mots : « peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, » sont supprimés ;

2° Au second alinéa, la référence au 7° de l'article L. 123-1 est remplacée par la référence au neuvième alinéa de l'article L. 123-1-5.

III. – L'article L. 128-2 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut décider » sont remplacés par les mots : « Le règlement peut prévoir » et les mots : « Elle peut » sont remplacés par les mots : « Il peut être modifié dans les conditions prévues à l'article L. 123-13-3 afin de » ;

2° Le deuxième alinéa est supprimé ;

3° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« La modulation des majorations des possibilités de construire prévue au premier alinéa ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instauré. »

Article 6

Le livre III du même code est ainsi modifié :

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

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

« 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

« 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

« 3° Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.

« II. – Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par :

« 1° Le préfet lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

« 2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

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

« Ces modalités doivent, pendant une durée suffisante au regard de l'importance du projet, permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

« Lorsqu'une opération d'aménagement doit faire l'objet d'une concertation en application des 2° ou 3° du I et nécessite une révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider que la révision du document d'urbanisme et l'opération font l'objet d'une concertation unique. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont fixés par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

« III. – A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée au II en arrête le bilan.

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

« IV. – Les documents d'urbanisme et les opérations mentionnées aux I et II ne sont pas illégaux du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la décision ou la délibération prévue au II ont été respectées. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher cette délibération ou les modalités de son exécution. »

II. – Aux premier et troisième alinéas de l'article L. 300-6, la référence à l'article L. 122-15 est remplacée par la référence aux articles L. 122-15 et L. 122-16-1 et la référence à l'article L. 123-16 est remplacée par la référence aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2.

III. – L'article L. 311-7 est ainsi modifié :

1° Le troisième alinéa est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« a) D'une modification, à condition que le changement apporté au plan d'aménagement de zone :

« – ne porte pas atteinte à l'économie générale des orientations d'urbanisme concernant l'ensemble de la commune ;

« – ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

« – ne comporte pas de graves risques de nuisance. » ;

2° Le quatrième alinéa est supprimé ;

3° Dans le cinquième alinéa, la référence à l'article L. 123-16 est remplacée par la référence aux articles L. 123-14 et L. 123-14-2.

IV. – Au troisième alinéa de l'article L. 313-1, les mots : « modifié ou faire l'objet de révisions simplifiées dans les conditions définies par les deux derniers alinéas de l'article L. 123-13. » sont remplacés par les mots : « modifié dans les conditions prévues à l'article L. 123-13-1 ou faire l'objet de révisions dans les conditions définies par le deuxième alinéa du II de l'article L. 123-13. »

Article 7

Aux articles L. 752-1 et L. 752-4 du code de commerce, la référence à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 de ce code.

Article 8

A l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, la référence à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 de ce code.

Article 9

A l'article L. 581-14-1 du code de l'environnement, la référence à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 123-13-3 de ce code.

Article 10

L'article L. 11-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi rédigé :

« Ainsi qu'il est dit : A l'article L. 123-14 du code de l'urbanisme : « Lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet.

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

« La déclaration d'utilité publique ou la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir qu'au terme de la procédure prévue par l'article L. 123-14-2. »

Article 11

A l'article L. 4433-9 du code général des collectivités territoriales, la référence à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 de ce code.

Article 12

Le code du patrimoine est ainsi modifié :

I. – L'article L. 641-1 est ainsi modifié :

La citation de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifiée : au premier alinéa du II, les mots : « modifié ou faire l'objet de révisions simplifiées dans les conditions définies par les deux derniers alinéas de l'article L. 123-13. » sont remplacés par les mots : « modifié dans les conditions prévues à l'article L. 123-13-1 ou faire l'objet de révisions dans les conditions définies par le deuxième alinéa du II de l'article L. 123-13. »

II. – L'article L. 642-3 est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa, la référence au *b* de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 123-14-2 de ce code ;

2° Au cinquième alinéa, la référence à l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 123-14-2 de ce code.

Article 13

Au quatrième alinéa de l'article L. 112-18 du code rural et de la pêche maritime, les mots : « dans le cadre d'une révision simplifiée du plan local d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « dans le cadre de la procédure prévue au deuxième alinéa du II de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme ».

Article 14

A l'article L. 1214-14 du code des transports, la référence à l'article L. 122-4 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence aux articles L. 122-4 et L. 122-4-1 de ce code.

Article 15

L'article 74 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur approuvé comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles telles que définies à l'article L. 145-9 du code de l'urbanisme, le délai prévu par le premier alinéa de l'article L. 122-11-1 du même code est porté à trois mois.

« Dès que le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale lui a été transmis, le représentant de l'Etat dans le département transmet les dispositions de ce schéma qui prévoient la création d'une unité touristique nouvelle aux représentants de l'Etat visés à l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme. Si ces derniers estiment nécessaire d'apporter des modifications à ces dispositions lorsqu'elles ne sont pas compatibles avec les prescriptions prises en application de l'article L. 145-7 du même code ou compromettent gravement la mise en œuvre de projets d'intérêt général mentionnés au 2° de l'article L. 122-11-1 du même code, ces modifications et celles qui en résultent pour d'autres dispositions du schéma de cohérence territoriale ou du schéma de secteur sont notifiées par le représentant de l'Etat dans le département à l'établissement public de coopération intercommunale concerné dans le délai visé à l'alinéa précédent. »

Article 16

Les sixième et septième alinéas de l'article 42 de la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsqu'une révision du plan local d'urbanisme des communes concernées modifie les règles d'utilisation du sol dans ces zones, cette révision est réalisée selon les modalités prévues aux articles L. 123-6 à L. 123-12 du code de l'urbanisme.

« Toutefois, par dérogation aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 123-9, le projet de révision du plan local d'urbanisme, après avoir été arrêté par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public compétent et soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, est communiqué par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au représentant de l'Etat, afin que celui-ci recueille l'avis des communes limitrophes ainsi que celui des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de révision ; à défaut, cet avis est réputé favorable. »

Article 17

Au vingt-troisième alinéa de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, les mots : « articles L. 122-15, L. 123-16 et L. 141-1-2 du même code » sont remplacés par les mots : « articles L. 122-15, L. 122-16-1, L. 123-14, L. 123-14-2 et L. 141-1-2 du même code ».

Article 18

A l'article 1^{er} de la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets des collectivités locales d'Ile-de-France, la référence à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 122-11 du code de l'urbanisme est remplacée par la référence à l'article L. 122-11-1 de ce code.

Article 19

La présente ordonnance entre en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1^{er} janvier 2013.

Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :

- aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ;
- aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance ;
- s'appliquent, cependant, à ces procédures le I et le 2° du VI de l'article 3 de l'ordonnance.

Article 20

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

Fait le 5 janvier 2012.

NICOLAS SARKOZY

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
FRANÇOIS FILLON

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET