

Caen, le 13 septembre 2010

LES NOUVELLES DISPOSITIONS APPLICABLES AU PLU DANS LA LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT DU 12 JUILLET 2010 (DITE LOI « GRENELLE 2 »)

Trois articles de la **loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** (dite loi Grenelle 2) et publiée au Journal Officiel de la République Française en date du **13 juillet 2010** modifient de manière substantielle les textes législatifs qui encadrent **les plan locaux d'urbanisme (PLU)**.

L'article 14 de la loi modifie la teneur de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. **L'article 20** modifie les articles L.128-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant **les dépassements de COS** pour les constructions satisfaisant à des critères de **haute performance énergétique**.

L'article de la loi ayant **le plus d'impact** est **l'article 19** qui modifie largement les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, notamment en **réorganisant l'écriture des articles concernant le contenu du dossier de PLU** (articles L.123-1 à L.123-1-13) et en indiquant clairement le rôle **des établissements de coopération intercommunale compétent en matière d'élaboration du PLU**, même si **une élaboration à l'échelle communale demeure parfaitement possible**.

Il convient à ce stade de souligner que l'article **L.110** du code de l'urbanisme qui fixe les conditions générales d'utilisation du sol avait été modifié par la **loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement** (dite loi Grenelle 1).

Avaient alors été ajoutés aux objectifs préexistants assignés aux collectivités publiques gestionnaires de l'espace, dans la cadre de leur compétence, les objectifs « **de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques** ». A ces objectifs, l'article L.110 rajoute désormais : « **Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement** ».

Article 14 :

L'article 14 de la loi introduit une nouvelle rédaction de l'article **L.121-1** du code de l'urbanisme. Celui-ci expose, avec l'article L.110 précité, les principes fondamentaux auxquels sont soumis l'ensemble des documents de planification spatiale : schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale.

Si dans la loi, cet article est totalement réécrit, il conserve les principaux éléments de sa rédaction antérieure, auxquels sont ajoutés des objectifs nouveaux, en cohérence avec la nouvelle rédaction de l'article L.110 :

- assurer l'équilibre entre la restructuration des espaces urbanisés, **la revitalisation des centres urbains et ruraux**, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- rechercher **une utilisation économe des espaces naturels** ;
- sauvegarder les ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- viser une répartition géographiquement équilibrée non plus seulement en matière **d'habitat et d'emploi**, mais également en matière de **commerces et de services** ;
- rechercher **l'amélioration des performances énergétiques** ;
- développer les **communications électroniques** ;
- **diminuer les obligations de déplacements** ;
- développer les **transports collectifs**,
- réduire les émissions de **gaz à effet de serre** ;
- **maîtriser l'énergie** et la production énergétique à partir de ressources **renouvelables** ;
- préserver et remettre en bon état les **continuités écologiques**.

Article 19 :

C'est sans conteste l'article qui a l'impact le plus fort sur les dispositions législatives qui encadrent les PLU. En effet, **sur les trente sept articles** de la partie législative relative au PLU, **quatre sont complètement nouveaux** (L.123-1-1-1, L.123-1-4, L.123-1-7, L.123-9-1), **deux sont totalement réécrits** (L.123-1-2 et L.123-1-3), **sept articles ou parties d'articles sont déplacés, parfois modifiés** et font l'objet d'une nouvelle numérotation (L.123-1-5, L.123-1-6, L.123-1-8, L.123-1-9, L.123-1-11, L.123-1-12 et L.123-13). **Treize autres articles sont également modifiés**. Au final, seul neuf articles demeurent inchangés.

Si, à la faveur de cette loi, **le PLU peut demeurer un document élaboré à l'échelle communale, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de PLU** sont dotés de **prérogatives étendues** qui fondent progressivement au sein d'un même PLU intercommunal **les dispositions anciennes du PLU et celles du programme local de l'habitat (PLH) voire du plan de déplacements urbains (PDU)** dès lors que l'EPCI est également **autorité organisatrice de transports urbains (AOTU)**.

C'est toutefois **dans leur contenu que les PLU évoluent fortement** dans le cadre de cette loi. Encore plus marquée par les préoccupations d'ordre environnemental, la loi confère au PLU intercommunal un volet programmatique important à travers l'instauration des **« orientations d'aménagement et de programmation »**.

Article 20 :

Cet article modifie la teneur des articles L.128-1, L-128-2 et L-128-3 du code de l'urbanisme en optimisant les droits à construire pour les constructions satisfaisant à des critères de haute performance énergétique.

Désormais le dépassement des règles visent le COS mais également les règles **relatives au gabarit**. Il est porté à **30 %** et s'applique **« aux constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération »**.

Ces mesures ne s'appliquent cependant pas dans les secteurs sauvegardés ou protégés.

A. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROCEDURE**1) Mesures transitoires pour les plans d'occupation des sols approuvés avant publication de la loi SRU et les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration.**

En vertu de l'article **L.123-19** du code de l'urbanisme (non modifié par la loi « Grenelle 2 »), **les plans d'occupations des sols (POS) approuvés antérieurement à la loi « SRU » demeurent opposables** sous le régime juridique des PLU, jusqu'à leur révision lors de laquelle ils doivent prendre la forme d'un PLU. **Ils ne peuvent** cependant **faire l'objet que d'une modification ou d'une mise en compatibilité**.

L'alinéa **V** de l'article **19** de la loi stipule que **les nouvelles dispositions de la loi ne sont pas applicables aux PLU dont le projet a été arrêté antérieurement ou durant un délai de six mois à compter de la date de publication de la loi, c'est-à-dire avant le 13 janvier 2011**.

Les projets de PLU non arrêtés avant cette date devront se conformer aux dispositions de la loi nouvelle.

2) Une maîtrise d'ouvrage des PLU donnée soit aux EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, soit aux communes

Si **les PLU peuvent** encore, en vertu de l'article **L.123-6**, être élaborés par **les communes**, le législateur a souhaité mettre en exergue, dans tous les articles relatifs à la procédure (L.123-6 à L.123-18), le rôle des **EPCI compétent en matière de PLU**.

Il apparaît **très clairement** que **l'élaboration intercommunale d'un PLU est réservée aux seuls EPCI dotés de la compétence en matière de PLU**. Si tel n'est pas le cas, **seules les communes** peuvent élaborer un PLU, le cas échéant en concertation avec leur EPCI.

Cet article stipule en effet que « **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** ».

C'est seulement au deuxième alinéa qu'est indiqué que « **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** ».

C'est pourquoi toute référence à **la commune** est remplacée par « **l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune** », toute référence au **maire** est remplacée par « **le Président de l'établissement public de coopération intercommunale, ou dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, le maire** » et toute référence au conseil municipal par « **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** ».

Enfin, à l'exception des périmètres couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, **l'intégralité du territoire de la collectivité maître d'ouvrage doit être couvert par le PLU (article L123-1, deuxième, troisième et quatrième alinéas)**.

3) Recours d'une commune dans le cadre d'un PLU intercommunal

En vertu du nouveau troisième alinéa de l'article **L.123-9**, une commune qui, à l'arrêt de projet de PLU, serait en désaccord avec les orientations d'aménagement et de programmation définies par l'EPCI compétent auquel elle appartient et qui la concerne directement, peut émettre un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté. L'organe délibérant de l'EPCI doit alors délibérer à nouveau et obtenir la majorité des deux tiers de ses membres pour arrêter le projet de PLU

4) Possibilité d'élaborer des plans de secteur dans les PLU intercommunaux

Les dispositions du **nouvel article L.123-1-1-1** ouvrent la **possibilité**, dans le cadre d'un **PLU intercommunal**, d'établir des « **plans de secteur** » qui couvrent chacun l'intégralité **d'une ou plusieurs communes** membres de l'EPCI.

Ces plans de secteur **précisent les orientations d'aménagement et de programmation** ainsi que **le règlement** spécifique à ce secteur.

5) Possibilité pour un PLU intercommunal d'avoir les effets d'un SCoT, avec l'accord du Préfet

Les dispositions du nouvel article **L.123-1-7** stipulent que : « **Quand le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale et n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence**

territoriale, il peut, après accord du préfet, comprendre celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale. L'accord du préfet porte sur le fait que le périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs visés au premier alinéa du IV de l'article L. 122-3. Le plan local d'urbanisme a alors les effets du schéma de cohérence territoriale ».

6) Avis obligatoire de l'autorité organisatrice des transports urbains (AOTU) sur le PADD du PLU de toute commune hors EPCI AOTU et/ou compétent en matière de PLU et située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50.000 habitants (hors Ile-de-France)

En vertu du **nouvel article L.123-9-1**, le maire d'une commune située dans un rayon de **15 kilomètres à partir de la périphérie d'une agglomération** de plus de 50.000 habitants **doit recueillir l'avis de l'AOTU** de cette agglomération **sur les orientations du PADD** de son **PLU communal** dès lors que :

- la commune n'est pas membre d'un EPCI compétent en matière de PLU ;
- la commune n'est pas membre d'une AOTU.

Une brève analyse de l'impact territorial de cette disposition dans le Calvados figure en annexe à la présente note.

7) Un délai d'évaluation environnementale des effets du PLU ramené de 10 à 6 ans.

L'article **L.123-13-1** est modifié pour **ramener de dix ans à six ans** le délai à l'issue duquel maître d'ouvrage du PLU doit **conduire d'une analyse des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**.

A cette analyse du point de vue de l'environnement, **est ajoutée une analyse du point de vue de la consommation des espaces**.

8) Le renforcement du contrôle *a posteriori* du préfet

La nouvelle loi élargit les motifs pour lesquels le préfet peut conditionner le caractère exécutoire du PLU à la prise en compte effective de modifications qu'il a exigé.

L'article L.123-12 est enrichi de motifs qui peuvent conduire le préfet à notifier au maître d'ouvrage du PLU, après approbation de celui-ci, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter. Ces nouveaux motifs sont les suivants :

- Le contenu du PLU est **contraire** à un projet **d'intérêt général** ;
- **Il autorise une consommation excessive de l'espace**, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;

- **Il ne prend pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;**
- **Il fait apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente ;**
- **Il fait apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec le programme local de l'habitat.**

B. MESURES RELATIVES AU CONTENU DU DOSSIER DE PLU

Ces mesures sont regroupées dans les articles L.123-1 à L.123-1-13. L'article L.123-1 est considérablement raccourci est une partie importante de ses anciens alinéas est déplacée et fait désormais l'objet de nouveaux articles. Cette réécriture a le mérite d'organiser clairement les dispositions qui régissent le contenu du dossier de PLU.

Au-delà de cette salutaire clarification, de nouvelles dispositions permettent au PLU de mettre en œuvre des dispositions visant à la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, visant à une moindre consommation d'espace, à de meilleures performances énergétiques, visant également à favoriser l'aménagement prioritaire des secteurs desservis par les transports collectifs et à développer l'aménagement numérique du territoire.

C'est toutefois pour les PLU intercommunaux que les évolutions sont les plus nettes, avec notamment des dispositions programmatiques renforcées.

1) Evolutions du contenu du dossier de PLU

Article L.123-1

Cet article précise que le dossier de PLU comprend comme précédemment un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un règlement et des annexes. **Il doit désormais également comprendre « des orientations d'aménagement et de programmation ».**

La nouveauté réside dans ces orientations d'aménagement et de programmation dont ne sait pas précisément si elles doivent constituer un document du dossier en tant que tel. **La présence d'orientations d'aménagement qui était précédemment optionnelle devient en revanche obligatoire.**

De même, alors que ce n'était pas explicitement le cas auparavant, **chacun des éléments du dossier peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.**

Il convient de signaler que le mot « durables » dans « projet d'aménagement et de développement durables » est désormais au pluriel, ce qui signifie que ce n'est plus seulement le développement qui doit être durable mais également l'aménagement »

Enfin, **l'obligation de délimitation de zones** qui apparaissait dans l'ancienne version de l'article L.123-1 est déplacée dans **l'article L.123-1-5 relatif au « règlement »** indique désormais clairement que **le plan de zonage est partie intégrante du règlement**, et non plus un document à part.

Article L.122-1-2

Cet article décrit désormais **le contenu du rapport de présentation** du PLU. Issu de la rédaction de l'ancien premier alinéa de l'ancien article L.123-1, il expose que **le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir les différentes pièces du dossier de PLU**. Ce rapport doit également, en plus des sujets qui devaient être abordés dans l'ancienne législation, présenter un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de :

- **surfaces agricoles,**
- **développement forestier,**

Le rapport de présentation doit également **présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Il doit enfin **justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation d'espace**.

Article L.123-1-3

Cet article définit **le contenu du PADD du PLU**. Son contenu est enrichi. Outre la **définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme**, le PADD doit désormais **décrire les orientations** des politiques **d'équipement**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers** et de **remise en bon état des continuités écologiques**.

Il doit également arrêter les orientations générales concernant :

- **l'habitat ;**
- **les transports et les déplacements ;**
- **le développement des communications numériques ;**
- **l'équipement commercial ;**
- **le développement économique ;**
- **les loisirs.**

Il doit enfin fixer, en cohérence avec les dispositions de l'article L.123-1-2, **les objectifs de modération de la consommation d'espace** et de **lutte contre l'étalement urbain**.

Article L.123-1-4

En vertu de cet article, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur :

- l'aménagement ;
- l'habitat ;
- les transports et les déplacements.

Pour les PLU établis par les communes, les dispositions applicables aux orientations **sont sans changement** par rapport à l'ancienne rédaction.

Un **alinéa nouveau** précise cependant que **ces orientations « peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants »**.

Les **changements** sont en revanche **importants pour les PLU intercommunaux (cf. point 3 du présent chapitre)**.

Article L.123-1-5

Issu des 7^{ème} à 27^{ème} alinéas de l'ancien article L.123-1, **cet article est complété par de nouvelles possibilités ouvertes au règlement du PLU**. Ainsi, en plus des dispositions antérieures, **un règlement de PLU peut désormais** :

- **fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux** des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (11°) ;
- **délimiter les zones** concernant **l'assainissement et les eaux pluviales** (11°) ;
- **imposer une densité minimale de constructions** dans des **secteurs situés à proximité des transports collectifs** existants ou programmés qu'il délimite (13° bis) ;
- **imposer** aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, **de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées** qu'il définit (14°) ;
- **délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, 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 (14°).
- Préciser, **dans ces secteurs, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions** permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone (14°) ;
- **imposer**, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, aux constructions, travaux, installations et aménagements **de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques** des critères de qualité renforcés qu'il définit (14°) ;
- Comporter, **sous conditions, un document d'aménagement commercial** (14°).

2) Dispositions techniques nouvelles

En vertu du nouveau dernier alinéa de l'article **L.123-1-9**, **« le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux »**.

Le premier alinéa de l'article **L.123-1-12** stipule que : **« lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation »**.

Le troisième alinéa de ce même article **L.123-1-12** étend aux **parcs de stationnement privés** la possibilité d'obtenir une **concession à long terme** pour satisfaire aux **obligations de réalisation d'aires de stationnement** prévues au règlement du PLU.

3) Eléments de contenu applicables aux seuls PLU intercommunaux

Le nouvel article L.123-1-4 présente des dispositions applicables aux PLU intercommunaux élaboré par un EPCI compétent.

Article L.123-1-4 : intégration du PDU et du PLH dans le PLU intercommunal

Le **point 2** de cet article précise que **les orientations** d'aménagement et de programmation du PLU intercommunal **doivent** « *En ce qui concerne l'habitat, définir les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* »

De ce fait, « *elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation* ».

Le **point 3** du même article stipule que **dès lors que l'EPCI compétent** qui élabore le PLU intercommunal **est également Autorité Organisatrice des Transports urbains (AOTU)**, **les orientations** d'aménagement et de programmation du PLU intercommunal **doivent** « *en ce qui concerne les transports et les déplacements, définir l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement* ».

De ce fait, « *elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs* ».

C. MESURES ISSUES DE LA LOI N° 2010-874 DU 27 JUILLET 2010 DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PECHE

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, publiée au Journal Officiel le 28 juillet 2010 modifie les trois articles L.123-1, L.123-6 et L.123-9

Article L.123-1

Cet article stipule, dans son nouveau septième alinéa que : « *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières 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 ».

Un nota précise qu'en vertu de Loi n° 2010-874 du 28 juillet 2010, « Les présentes dispositions **entrent en vigueur** à une date et dans les conditions fixées par **décret en Conseil d'Etat** et **au plus tard le 28 janvier 2011** ».

Article L.123-6

Une deuxième phrase est introduite dans le premier alinéa de l'article et précise que :
« *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.* ».

Comme pour l'article L.123-1, un nota précise qu'en vertu de Loi n° 2010-874 du 28 juillet 2010, « Les présentes dispositions **entrent en vigueur** à une date et dans les conditions fixées par **décret en Conseil d'Etat** et **au plus tard le 28 janvier 2011** ».

Article L.123-9

Dans la deuxième phrase du premier alinéa de l'article, il est indiqué que le projet arrêté de PLU est notamment soumis pour avis « *à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime* ». Comme les autres personnes publiques visées à cet article, cette commission donne un avis dans les limites de ses compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, cet avis sont réputé favorable.

TABLEAU SYNTHETIQUE DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME APPLICABLES AU PLAN LOCAL D'URBANISME AU 13/01/2011

Article	Type	Modifications	Contenu simplifié
L.123-1	Contenu et procédure	Article modifié	Contenu général du dossier, périmètre
L.123-1-1-1	Contenu et procédure	Nouvel article	Plans de secteur
L.123-1-2	Contenu	Nouveau contenu	Rapport de présentation
L.123-1-3	Contenu	Nouveau contenu	PADD
L.123-1-4	Contenu	Nouvel article	Orientations d'aménagement et de programmation
L.123-1-5	Contenu	Ex 7° à 27° alinéas de l'article L.123-1 modifiés	Règlement
L.123-1-6	Contenu	Ex 28° alinéa de l'article L.123-1	Echéancier d'ouverture à l'urbanisation
L.123-1-7	Contenu	Nouvel article	PLU intercommunal valant SCoT avec accord du préfet
L.123-1-8	Contenu	Ex 29° alinéa de l'article L.123-1	Prise en compte du relief dans les documents graphiques
L.123-1-9	Contenu	Ex 30° à 32° alinéas de l'article L.123-1 modifiés	Servitudes et compatibilités applicables au PLU
L.123-1-10	Contenu	Article inchangé	Compatibilité PPRI inondations
L.123-1-11	Contenu	Ex article L.123-1-1	Application du COS, dépassement, suivi des divisions
L.123-1-12	Contenu	Ex article L.123-1-2 modifié	Stationnement des véhicules
L.123-1-13	Contenu	Ex article L.123-1-3	Stationnement dans les opérations de logements sociaux
L.123-2	Contenu	Article inchangé	Servitudes instaurées par le PLU
L.123-3	Contenu	Article inchangé	Dispositions du PLU dans les ZAC
L.123-3-1-	Contenu	Article inchangé	Changement de destination des bâtiments agricoles
L.123-4	Contenu	Article inchangé	Transfert de COS
L.123-5	Contenu	Article inchangé	Opposabilité du PLU et dérogations

Article	Type	Modifications	Contenu
L.123-6	Procédure	Article modifié	Maîtrise d'ouvrage du PLU, prescription, sursis à statuer
L.123-7	Procédure	Article modifié	Association de l'Etat
L.123-8	Procédure	Article modifié	Consultation des PPA et des bailleurs sociaux
L.123-9	Procédure	Article modifié	Débat sur le PADD, arrêt du PLU, recours des communes
L.123-9-1	Procédure	Nouvel article	Avis de l'AOTU dans un rayon de 15 Km d'une agglomération de plus de 50.000 habitants
L.123-10	Procédure	Article modifié	Enquête publique et approbation
L.123-11	Procédure	Article inchangé	Enquête publique PLU valant DUP pour les ZAC
L.123-12	Procédure	Article modifié	PLU exécutoire et recours du préfet
L.123-12-1	Procédure	Article modifié	Débat sur l'application du PLU au bout de trois ans
L.123-13	Procédure	Article modifié	Modification, révision simplifiée, révision
L.123-13-1	Procédure	Article modifié	Analyse de l'effet du PLU au bout de 6 ans pour les PLU soumis à évaluation environ.
L.123-14	Procédure	Article modifié	Mise en compatibilité du PLU à l'initiative du préfet
L.123-15	Procédure	Article modifié	Avis des PPA concernées par la modification des règles d'une ZAC
L.123-16	Procédure	Article modifié	Compatibilité PLU / DUP
L.123-17	Procédure	Article inchangé	Droit de délaissement
L.123-18	Procédure	Article modifié	Avis des communes dans l'élaboration d'un PLU intercommunal
L.123-19	Procédure	Article inchangé	Dispositions applicables au plan d'occupation des sols
L.123-20	Evolution réglementaire	Article inchangé	Décret en Conseil d'Etat

ANNEXE

Les effets de l'article L.123-9-1 du code de l'urbanisme dans le Calvados

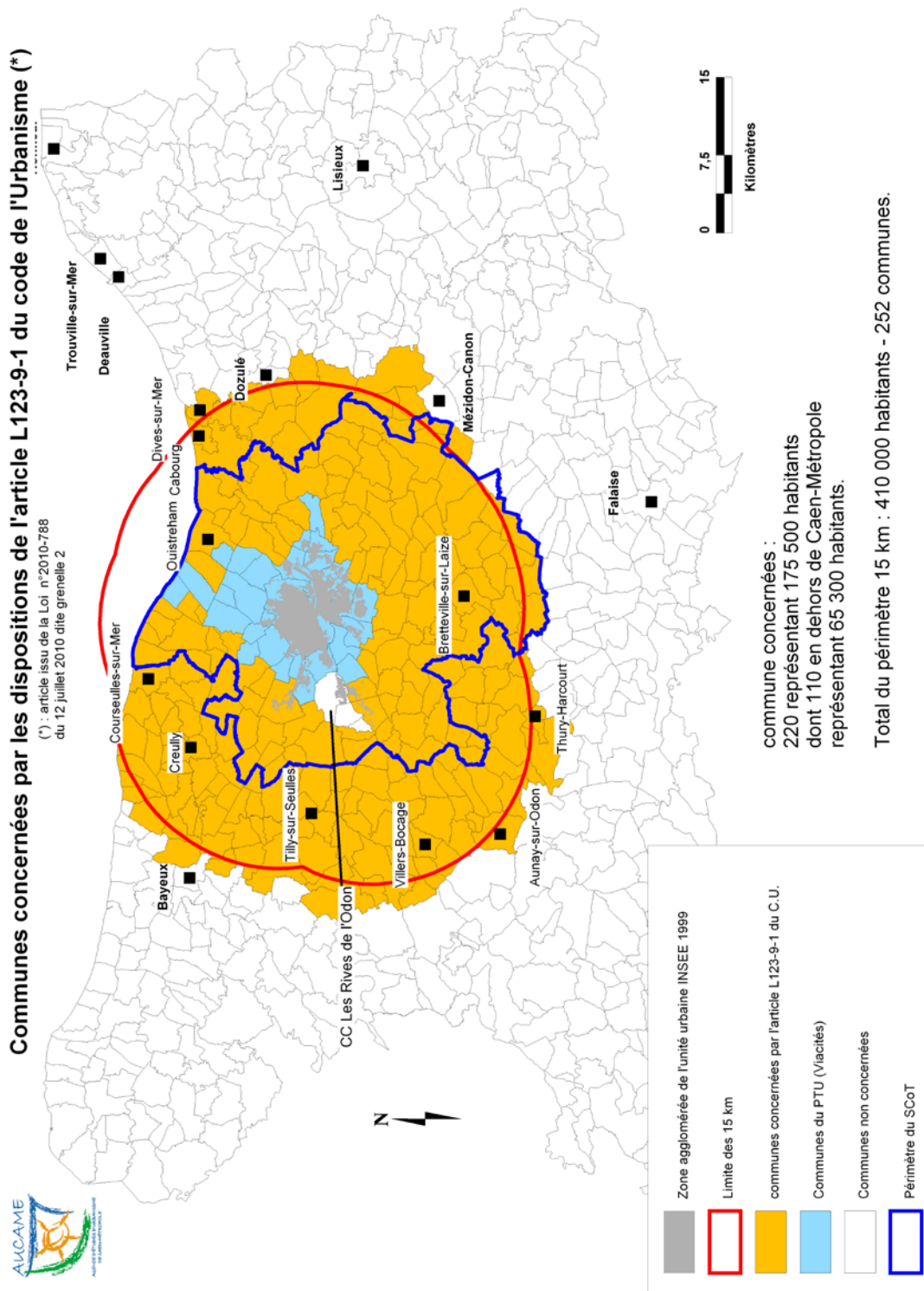




Tableau comparatif des principales dispositions législatives applicables aux PLU dans le code de l'urbanisme avant et après vote de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2)

Nota : le présent tableau comparatif prend en compte les modifications issues de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L110</p> <p>Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.</p>	<p>Article L110</p> <p>Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L121-1</p> <p>Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :</p> <p>1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;</p> <p>2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;</p> <p>3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute</p>	<p>Article L121-1</p> <p>Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p> <p>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>

nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-1</p> <p>Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.</p> <p>Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.</p> <p>Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.</p> <p>Dans les cas visés au cinquième alinéa du II de l'article L. 752-1 du code de commerce, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter le document d'aménagement commercial défini à cet article.</p> <p>Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les plans locaux d'urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation et tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat. (1)</p>	<p>Article L123-1</p> <p>Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.</p> <p>Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.</p> <p>Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.</p> <p>Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de</p>

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation des dites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une

territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale **compétent**, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale **compétent** sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières 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 (1).

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation des dites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire

commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires

communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

NOTA:

Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 article 51 IV : Le III de l'article 51 de la présente loi entre en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.

cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la

densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;

-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

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

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du

programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement 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.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an 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 et nécessitant une modification du plan.

NOTA:

(1) : Cette disposition n'est applicable aux plans locaux d'urbanisme approuvés à la date d'entrée en vigueur de la présente loi qu'à compter de leur prochaine révision.

Lorsque l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme a été prescrite avant l'entrée en vigueur de la présente loi, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider ou non de les appliquer.

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-1-1</p> <p>Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.</p> <p>Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.</p> <p>Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.</p> <p>En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.</p> <p>Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.</p> <p>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, déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la</p>	<p>Article déplacé devenant L123-1-11</p>

hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. La délibération fixe pour chaque secteur ce dépassement, qui ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface habitable supérieure de plus de 20 % à la surface habitable existante. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Le sixième alinéa n'est pas applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4 du présent code et dans les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Son application est exclusive de celle des articles L. 127-1 et L. 128-1 du présent code.

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
Article inexistant	<p>Article L123-1-1-1</p> <p>Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et qui précisent les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifiques à ce secteur.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-1-2</p> <p>Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.</p> <p>Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.</p> <p>En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.</p> <p>Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.</p>	<p>Article L123-1-2</p> <p>Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.</p> <p>Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.</p> <p>Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-1-3</p> <p>Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.</p>	<p>Article L123-1-3</p> <p>Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.</p> <p>Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
Article inexistant	<p data-bbox="839 271 1066 304">Article L123-1-4</p> <p data-bbox="839 338 1422 566">Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.</p> <p data-bbox="839 600 1410 864">1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.</p> <p data-bbox="839 898 1422 1032">Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.</p> <p data-bbox="839 1066 1398 1167">Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.</p> <p data-bbox="839 1200 1430 1335">Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.</p> <p data-bbox="839 1368 1430 1727">2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.</p> <p data-bbox="839 1760 1430 1895">Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.</p> <p data-bbox="839 1928 1422 2049">3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du</p>

	<p>stationnement.</p> <p>Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.</p> <p>Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.</p>
--	---

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
Article inexistant	<p data-bbox="839 271 1066 304">Article L123-1-5</p> <p data-bbox="839 338 1433 763">Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p> <p data-bbox="839 797 1246 831">A ce titre, le règlement peut :</p> <p data-bbox="839 864 1417 999">1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;</p> <p data-bbox="839 1032 1433 1133">2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;</p> <p data-bbox="839 1167 1433 1301">3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;</p> <p data-bbox="839 1335 1417 1559">4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;</p> <p data-bbox="839 1592 1417 1917">5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;</p> <p data-bbox="839 1951 1417 2085">6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires</p>

cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.- Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt

paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

-dans les zones urbaines et à urbaniser ;
-dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

13° bis Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

14° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

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

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

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

	<p>15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;</p> <p>16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.</p>
--	---

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Articles inexistants</p>	<p>Article L123-1-6</p> <p>Le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.</p> <p>Article L123-1-7</p> <p>Quand le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale et n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, il peut, après accord du préfet, comprendre celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale. L'accord du préfet porte sur le fait que le périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs visés au premier alinéa du IV de l'article L. 122-3. Le plan local d'urbanisme a alors les effets du schéma de cohérence territoriale.</p> <p>Article L123-1-8</p> <p>Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article inexistant</p>	<p>Article L123-1-9</p> <p>Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.</p> <p>Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement 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.</p> <p>Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an 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 et nécessitant une modification du plan.</p> <p>Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-1-10</p> <p>Le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés.</p> <p>Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés au premier alinéa du présent article.</p> <p>Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-1-9 du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.</p> <p>Articles inexistants</p>	<p>Article L123-1-10</p> <p>Le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés.</p> <p>Lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans avec les éléments mentionnés au premier alinéa du présent article.</p> <p>Dans ce cas, et par dérogation aux dispositions de l'article L. 123-1-9 du présent code, le plan local d'urbanisme n'a pas à être compatible avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations définies par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement.</p> <p>Article L123-1-11 (ex article L123-1-1)</p> <p>Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.</p> <p>Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.</p> <p>Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la</p>

division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.

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, déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. La délibération fixe pour chaque secteur ce dépassement, qui ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface habitable supérieure de plus de 20 % à la surface habitable existante. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Le sixième alinéa n'est pas applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4 du présent code et dans les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Son application est exclusive de celle des

articles L. 127-1 et L. 128-1 du présent code.

Article L123-1-12 (ex article L123-1-2)

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

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article L123-1-13 (ex article L123-1-3)

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne

	<p>pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.</p>
--	---

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-2</p> <p>Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :</p> <p>a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;</p> <p>b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;</p> <p>c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;</p> <p>d) Abrogé.</p>	<p>Article L123-2</p> <p>Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :</p> <p>a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;</p> <p>b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;</p> <p>c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;</p> <p>d) Abrogé.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-3</p> <p>Dans les zones d'aménagement concerté, le plan local d'urbanisme peut en outre préciser :</p> <p>a) La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;</p> <p>b) La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.</p> <p>Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.</p>	<p>Article L123-3</p> <p>Dans les zones d'aménagement concerté, le plan local d'urbanisme peut en outre préciser :</p> <p>a) La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;</p> <p>b) La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.</p> <p>Il peut également déterminer la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.</p>
<p>Article L123-3-1</p> <p>Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.</p>	<p>Article L123-3-1</p> <p>Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-4</p> <p>Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.</p> <p>Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.</p> <p>En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.</p>	<p>Article L123-4</p> <p>Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le plan local d'urbanisme peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du coefficient d'occupation du sol fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.</p> <p>Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées ; la densité maximale de construction dans ces secteurs est fixée par le règlement du plan.</p> <p>En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au bureau des hypothèques. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-5</p> <p>Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.</p> <p>Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques.</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.</p> <p>L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de</p>	<p>Article L123-5</p> <p>Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.</p> <p>Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.</p> <p>L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.</p> <p>L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.</p>

construire.	
Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-6</p> <p>Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.</p> <p>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.</p> <p>A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité</p>	<p>Article L123-6</p> <p>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. (1) 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité</p>

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.

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.

NOTA:

(1) : Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 article 51 IV : Le III de l'article 51 de la présente loi entre en vigueur à une date et dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-7</p> <p>A l'initiative du maire ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.</p> <p>Article L123-8</p> <p>Le président du conseil régional, le président du conseil général, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.</p> <p>Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.</p> <p>Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités</p>	<p>Article L123-7</p> <p>A l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, ou à la demande du préfet, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.</p> <p>Article L123-8</p> <p>Le président du conseil régional, le président du conseil général, et, le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, le président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ainsi que ceux des organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.</p> <p>Il en est de même des présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, en application de l'article L. 122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.</p> <p>Il en est de même, lorsque le plan est élaboré par une commune qui n'est pas membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, du président de cet établissement.</p> <p>Le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du</p>

<p>territoriales des Etats limitrophes.</p> <p>Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu par écrit dans un délai de deux mois.</p>	<p>territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.</p> <p>Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.</p>
--	--

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-9</p> <p>Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, 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.</p> <p>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, 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 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.</p>	<p>Article L123-9</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>NOTA: <i>Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 article 51 IV : Le III de l'article 51 de la présente loi entre en vigueur à une date et dans les conditions</i></p>

fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 28 janvier 2011.

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article inexistant</p>	<p>Article L123-9-1</p> <p>Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.</p> <p>Le présent article n'est pas applicable aux communes situées en Ile-de-France.</p>
<p>Article L123-10</p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.</p> <p>Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.</p> <p>Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.</p>	<p>Article L123-10</p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.</p> <p>Après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération de 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, du conseil municipal.</p> <p>Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-11</p> <p>Lorsque l'enquête prévue à l'article L. 123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p> <p>Article L123-12</p> <p>Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.</p> <p>Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :</p> <p>a) Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement 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 ;</p> <p>b) Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 ;</p> <p>c) Font apparaître des incompatibilités</p>	<p>Article L123-11</p> <p>Lorsque l'enquête prévue à l'article L. 123-10 concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p> <p>Article L123-12</p> <p>Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.</p> <p>Toutefois, il ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet lorsque celui-ci, dans le délai d'un mois mentionné au premier alinéa, 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 :</p> <p>a) 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 ;</p> <p>b) 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 ;</p> <p>c) Font apparaître des incompatibilités</p>

<p>manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;</p> <p>c bis) Sont manifestement contraires au programme d'action visé à l'article L. 141-7 ;</p> <p>d) Sont de nature à compromettre la réalisation d'une directive territoriale d'aménagement, 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, le plan local d'urbanisme est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération approuvant les modifications demandées.</p>	<p>manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;</p> <p>c bis) Sont manifestement contraires au programme d'action visé à l'article L. 141-7 ;</p> <p>d) Sont de nature à compromettre la réalisation d'une directive territoriale d'aménagement maintenue en vigueur après la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 précitée, 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 ;</p> <p>e) Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente ;</p> <p>f) Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec le programme local de l'habitat.</p>
---	--

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-12-1</p> <p>Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.</p>	<p>Article L123-12-1</p> <p>Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-13</p> <p>Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de 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, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.</p> <p>La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :</p> <p>a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;</p> <p>b) 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 ;</p> <p>c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.</p> <p>Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, 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'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.</p> <p>Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération</p>	<p>Article L123-13</p> <p>Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de 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, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.</p> <p>La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :</p> <p>a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;</p> <p>b) 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 ;</p> <p>c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.</p> <p>Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, 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'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.</p> <p>Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération</p>

<p>intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.</p> <p>Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.</p> <p>Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.</p> <p>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 simplifiées et une ou plusieurs modifications.</p> <p>Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.</p>	<p>intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.</p> <p>Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.</p> <p>Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables et ne comporte pas de graves risques de nuisance.</p> <p>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 simplifiées et une ou plusieurs modifications.</p> <p>Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.</p>
---	--

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L122-13-1</p> <p>Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement.</p>	<p>Article L122-13-1</p> <p>Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.</p>
<p>Article L123-14</p> <p>Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les directives territoriales 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 la commune.</p> <p>Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au préfet si elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de la commune de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.</p>	<p>Article L123-14</p> <p>Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être révisé ou modifié pour être rendu compatible, dans les conditions prévues par l'article L. 111-1-1, avec les directives territoriales 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 ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune.</p> <p>Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune fait connaître au préfet si il ou elle entend opérer la révision ou la modification nécessaire. Dans la négative ou à défaut de réponse dans ce délai, le préfet peut engager et approuver, après avis de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, la révision ou la modification du plan. Il en est de même si l'intention exprimée de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune de procéder à la révision ou à la modification n'est pas suivie, dans un délai de six mois à compter de la notification initiale du préfet, d'une délibération approuvant le projet correspondant.</p>

<p>Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque :</p> <p>-à l'issue du délai de trois ans mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur, d'un schéma de mise en valeur de la mer, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, d'un plan de déplacements urbains ou d'un programme local de l'habitat ;</p> <p>-à l'issue du délai d'un an mentionné à la seconde phrase du dernier alinéa de l'article L. 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification dudit plan.</p>	<p>Le préfet met également en œuvre la procédure prévue aux deux alinéas précédents lorsque :</p> <p>-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 ou d'un programme local de l'habitat ;</p> <p>-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 avec la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification dudit plan.</p>
--	--

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-15</p> <p>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 la commune, l'avis de ladite 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.</p>	<p>Article L123-15</p> <p>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 ladite 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.</p>
<p>Article L123-16</p> <p>La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :</p> <p>a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;</p> <p>b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis du conseil municipal.</p>	<p>Article L123-16</p> <p>La déclaration d'utilité publique ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :</p> <p>a) L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;</p> <p>b) L'acte déclaratif d'utilité publique ou la déclaration de projet est pris après que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint du représentant de l'Etat dans le département, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, du maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le projet, de l'établissement public mentionné à l'article L. 122-4, s'il en existe un, de la région, du département et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4, et après avis de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.</p>

<p>La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.</p> <p>La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.</p> <p>Dès l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à l'adoption de la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut plus faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.</p> <p>Article L123-17</p> <p>Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.</p> <p>Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.</p>	<p>La déclaration d'utilité publique emporte approbation des nouvelles dispositions du plan.</p> <p>La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme lorsqu'elle est prise par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Lorsqu'elle est prise par une autre personne publique, elle ne peut intervenir qu'après mise en compatibilité du plan par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, en cas de désaccord, par arrêté préfectoral.</p> <p>Dès l'ouverture de l'enquête publique et jusqu'à l'adoption de la déclaration d'utilité publique, le plan local d'urbanisme ne peut plus faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité.</p> <p>Article L123-17</p> <p>Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.</p> <p>Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.</p>
--	--

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-18</p> <p>Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, les dispositions du présent chapitre sont applicables à cet établissement public, qui exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.</p> <p>Le débat prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable.</p> <p>Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au neuvième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13.</p>	<p>Article L123-18</p> <p>Le débat prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 est organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme ou concernées par le projet de révision. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable.</p> <p>Les maires de ces communes sont invités à participer à l'examen conjoint, prévu au neuvième alinéa de l'article L. 123-13 en cas de révision simplifiée du plan local d'urbanisme, et au troisième alinéa de l'article L. 123-16 en cas de mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet. En cas de modification, le projet leur est notifié dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-13.</p>

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-19</p> <p>Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-1 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.</p> <p>Ils peuvent faire l'objet :</p> <p>a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L. 123-13 ;</p> <p>b) D'une révision simplifiée selon les modalités définies par le neuvième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2010 sous réserve, lorsque le plan répond aux conditions définies par le 4° de l'article L. 121-10, de l'application de la procédure prévue aux articles L. 121-11 et suivants, et si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance. En cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut faire l'objet de révisions simplifiées pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive ;</p> <p>c) D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16.</p> <p>Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une révision dans les conditions prévues par le sixième alinéa de l'article L. 123-13. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L.</p>	<p>Article L123-19</p> <p>Les plans d'occupation des sols approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ont les mêmes effets que les plans locaux d'urbanisme. Ils sont soumis au régime juridique des plans locaux d'urbanisme défini par les articles L. 123-1-1 à L. 123-18. Les dispositions de l'article L. 123-1, dans leur rédaction antérieure à cette loi, leur demeurent applicables.</p> <p>Ils peuvent faire l'objet :</p> <p>a) D'une modification lorsqu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du plan et sous les conditions fixées aux b et c de l'article L. 123-13 ;</p> <p>b) D'une révision simplifiée selon les modalités définies par le neuvième alinéa de l'article L. 123-13, si cette révision est approuvée avant le 1er janvier 2010 sous réserve, lorsque le plan répond aux conditions définies par le 4° de l'article L. 121-10, de l'application de la procédure prévue aux articles L. 121-11 et suivants, et si elle a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, ou la rectification d'une erreur matérielle. L'opération mentionnée à la phrase précédente peut également consister en un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols et ne comporte pas de graves risques de nuisance. En cas d'annulation contentieuse du plan local d'urbanisme, l'ancien plan d'occupation des sols peut faire l'objet de révisions simplifiées pendant le délai de deux ans suivant la décision du juge devenue définitive ;</p> <p>c) D'une mise en compatibilité selon les modalités définies par l'article L. 123-16.</p> <p>Dans les autres cas, les plans d'occupation des sols peuvent seulement faire l'objet d'une révision dans les conditions prévues par le sixième alinéa de l'article L. 123-13. Ils sont alors mis en forme de plan local d'urbanisme, conformément aux articles L.</p>

<p>123-1 et suivants.</p> <p>Les plans d'occupation des sols rendus publics avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Leur approbation reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu'elle intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.</p> <p>Lorsqu'un plan d'occupation des sols est en cours de révision et que le projet de plan d'occupation des sols a été arrêté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.</p> <p>Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément.</p> <p>Les délibérations prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan d'occupation des sols en application des articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 dans leur rédaction issue de cette loi. L'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre, à l'exception du cas prévu au septième alinéa. La commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.</p> <p>Les dispositions des plans d'occupation des sols en cours de révision dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-4 dans sa rédaction</p>	<p>123-1 et suivants.</p> <p>Les plans d'occupation des sols rendus publics avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent opposables dans les conditions définies par le dernier alinéa de l'article L. 123-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Leur approbation reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition qu'elle intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.</p> <p>Lorsqu'un plan d'occupation des sols est en cours de révision et que le projet de plan d'occupation des sols a été arrêté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, la révision dudit document reste soumise au régime antérieur à ladite loi à condition que son approbation intervienne dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi.</p> <p>Lorsqu'un plan d'occupation des sols a été approuvé avant le classement des carrières dans la nomenclature des installations classées, seules sont opposables à l'ouverture des carrières les dispositions du plan les visant expressément.</p> <p>Les délibérations prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan d'occupation des sols en application des articles L. 123-3 et L. 123-4 dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée valent prescription de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-6 et L. 123-13 dans leur rédaction issue de cette loi. L'élaboration ou la révision est soumise au régime juridique défini par le présent chapitre, à l'exception du cas prévu au septième alinéa. La commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère, en application de l'article L. 300-2, sur les modalités de la concertation avec la population.</p> <p>Les dispositions des plans d'occupation des sols en cours de révision dont l'application anticipée a été décidée avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration du délai de six mois mentionné au dernier alinéa de l'article L. 123-4 dans sa rédaction</p>
--	--

<p>antérieure à cette loi.</p> <p>Lorsqu'un plan d'occupation des sols approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un plan d'occupation des sols approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du septième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut l'approuver à nouveau, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme.</p> <p>Lorsque plusieurs communes sont dotées sur une partie de leur territoire d'un plan d'occupation des sols partiel couvrant un secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, elles peuvent conserver ce régime et élaborer des plans locaux d'urbanisme partiels dans les conditions définies par la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 123-1 à condition de s'engager dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale.</p>	<p>antérieure à cette loi.</p> <p>Lorsqu'un plan d'occupation des sols approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée ou un plan d'occupation des sols approuvé dans le délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de ladite loi en application du septième alinéa est annulé pour vice de forme ou de procédure, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut l'approuver à nouveau, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, dans le délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle qui l'a annulé, sans mettre le plan d'occupation des sols en forme de plan local d'urbanisme.</p> <p>Lorsque plusieurs communes sont dotées sur une partie de leur territoire d'un plan d'occupation des sols partiel couvrant un secteur d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, elles peuvent conserver ce régime et élaborer des plans locaux d'urbanisme partiels dans les conditions définies par la dernière phrase du cinquième alinéa de l'article L. 123-1 à condition de s'engager dans l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale.</p>
--	---

Rédaction antérieure	Rédaction postérieure au Grenelle de l'environnement (Lois Grenelle 1 & 2)
<p>Article L123-20</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.</p>	<p>Article L122-20</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.</p>