

Département du FINISTERE

Commune de Plouneventer

MAÎTRE D'OUVRAGE :



Commune de Plouneventer
Mairie
Rue de la Mairie
29 400 PLOUNEVENTER
Tél. : 02 98 20 81 57
Fax : 02 98 20 91 05

BUREAU D'ETUDES :



Bureau d'études VRD - Génie Civil
Topographie
Urbanisme
Ingénierie

ING CONCEPT
15, rue Joachim Du Bellay
29 400 LANDIVISIAU
Tél. : 02 98 68 48 87
Fax : 02 98 24 62 18

CARTE COMMUNALE

Rapport de Présentation

Cachet - Signature

Modification commissaire enquêteur zonage
06.11.2012

Pour être annexé à notre arrêté

en date de ce jour,

QUIMPER, le

4 JAN. 2013

POUR LE PRÉFET

Le Chef de Bureau

Sylvie HORIOT

Date : 28.02.2012
N° de dossier : a 315_11

RAPPORT DE PRESENTATION

S O M M A I R E

| | Pages |
|---|-----------|
| 1. LA CARTE COMMUNALE | 3 |
| 1.1 - Les objectifs de la carte communale | 4 |
| 1.2 - Le rapport de présentation | 5 |
| 1.3 - Documents graphiques | 6 |
| | |
| 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 7 |
| 2.1 - Milieux humains : aspects sociaux économiques | 8 |
| 2.2 - Analyse territoriale | 11 |
| 2.3 - Analyse urbaine et technique | 12 |
| | |
| 3. DEFINITIONS DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS | 14 |
| 3.1 - Les contraintes réglementaires | 15 |
| 3.2 - Les principaux enjeux de la commune dans la carte communale | 18 |
| 3.3 - Incidences et prise en compte de l'environnement | 24 |
| | |
| ANNEXES | 25 |

1. LA CARTE COMMUNALE

1.1 Les objectifs de la carte communale

Les objectifs de la carte communale sont définis par les articles L.124-1 à L.124-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme :

« Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale est approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal. A l'expiration d'un délai de 2 mois sans réponse du Préfet, elle est réputée approuvée. Comme tout document d'urbanisme, elle est opposable aux tiers.

1.2 Le rapport de présentation

Selon l'article R124-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit :

1°- Analyser l'état initial de l'environnement et exposer les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique;

2°- Expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3°- Evaluer les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et exposer la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1.3 Documents graphiques

Les cartes délimitent des secteurs pouvant accueillir des constructions, en permettant d'identifier les parcelles concernées. Opposable aux tiers, ce document essentiel constitue l'objet même de la carte communale.

Dans les secteurs non constructibles, sont autorisés :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste.
- L'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation, par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- La réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les secteurs constructibles vont correspondre en premier lieu aux parties actuellement urbanisées, mais la carte communale peut également prévoir la délimitation de secteurs constructibles nouveaux.

La carte communale peut réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. La légende du document graphique précisera cette particularité.

Le document graphique peut délimiter les secteurs dans lesquels seront interdites la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restructuration des bâtiments dont pourtant l'essentiel des murs porteurs subsiste.

Le seul classement d'un terrain à l'intérieur du secteur constructible de la carte communale ne suffit pas forcément à le rendre réellement constructible. Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être refusées ou soumises à des prescriptions dans de nombreux cas, notamment en cas : d'absence ou d'insuffisance des réseaux, d'atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, de compromission à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, de dangerosité des accès, d'insuffisance de la voirie de desserte des immeubles, d'atteinte à l'environnement, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, aux perspectives monumentales, etc.

La commune garde donc la maîtrise de la construction.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Milieu humain : Aspects sociaux économiques

Plouneventer est une commune rurale qui se situe dans le département du Finistère. Cette commune de 2 728 hectares dépend administrativement du canton de Landivisiau, dans l'arrondissement de Morlaix.

3 pôles urbains de taille moyenne entourent la commune : Landivisiau (11km), Lesneven (12km) et Lanterneau (9km). Localisée à mi-chemin entre Brest et Morlaix, la commune de Plouneventer est desservie par la voie express nationale n°12.

Plouneventer est entourée de plusieurs communes limitrophes : Plouider, Lanhouarneau, Saint-Derrien, Saint-Servais, La Roche-Maurice, Lanneufret, Plouédern, Ploudaniel et Saint-Méen.

L'aéroport de Brest-Guipavas se situe à 18 km de la commune et le port de Roscoff qui assure les liaisons avec Grande Bretagne et Irlande se situe à 35 km de celle-ci.



Autrefois, le territoire de Plouneventer s'étendait sur Saint-Derrien, Saint-Servais et Lanneufret. Sa population était de 3 884 habitants en 1801, alors que celle de Landivisiau n'était que de 2 124 habitants à la même période. Cent ans plus tard, Plouneventer seul (les autres communes étant devenues indépendantes) ne comptait plus que 1 827 habitants. Par décret du 15 juillet 1948, une partie de Plouneventer a été rattachée à La Roche-Maurice et sa population est descendue à 1 531 habitants en 1954.

La commune compte 1 732 habitants, d'après le recensement de 2007. Ce recensement a révélé une hausse de 15% de la population liée à la construction de nouveaux logements et donc de nouveaux résidents.

Les chiffres du dernier recensement, achevé le 19 février 2012, montrent que la population est aujourd'hui de 2 100 habitants.

Géographie au 01/01/2010

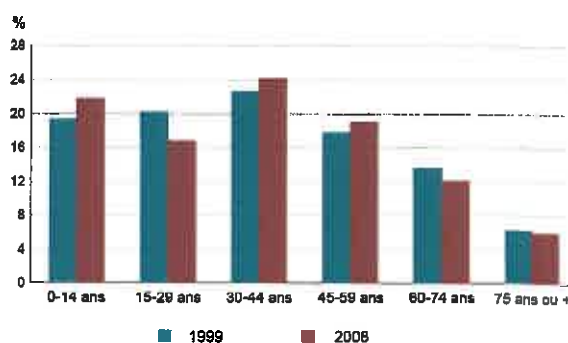
POP T1M - Population

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Population | 1 303 | 1 310 | 1 416 | 1 498 | 1 484 | 1 752 |
| Densité moyenne (hab/km ²) | 47,8 | 48,0 | 51,9 | 54,9 | 54,4 | 64,2 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

D'une manière générale, la population n'a cessé d'augmenter de 1968 à 2008 (11%). Cependant, on peut noter une forte augmentation dans les 10 dernières années (26%). Cette augmentation est liée à la construction de nouvelles habitations.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La population des 30-60 ans a augmenté ainsi que la tranche des 0-14 ans. Cette situation peut s'expliquer par le fait que Plouneventer bénéficie d'une réserve foncière qui a permis à des couples actifs de construire et donc de s'installer dans la commune. Ces couples ont l'âge d'avoir des enfants d'où l'augmentation en parallèle de la tranche des moins de 14 ans.

On constate lors du recensement de 2012 que la moyenne des habitants par logement est de 2,6, ce qui dénote une importance des familles avec enfants.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

| | 2008 | 1999 |
|--|--------------|------------|
| Ensemble | 1 114 | 988 |
| Actifs en % | 78,0 | 69,3 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 72,6 | 64,2 |
| chômeurs en % | 5,3 | 4,9 |
| Inactifs en % | 22,0 | 30,7 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7,3 | 11,9 |
| retraités ou préretraités en % | 7,1 | 9,6 |
| autres inactifs en % | 7,7 | 9,1 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2008

| | Population | Actifs | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|-----------------|--------------|------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| Ensemble | 1 114 | 869 | 78,0 | 809 | 72,6 |
| 15 à 24 ans | 191 | 103 | 53,8 | 81 | 42,4 |
| 25 à 54 ans | 754 | 696 | 92,3 | 664 | 88,0 |
| 55 à 64 ans | 169 | 70 | 41,4 | 65 | 38,3 |
| Hommes | 595 | 493 | 82,9 | 471 | 79,2 |
| 15 à 24 ans | 99 | 61 | 62,1 | 51 | 51,6 |
| 25 à 54 ans | 407 | 388 | 95,4 | 379 | 93,1 |
| 55 à 64 ans | 89 | 44 | 48,8 | 42 | 46,5 |
| Femmes | 519 | 376 | 72,3 | 338 | 65,1 |
| 15 à 24 ans | 93 | 42 | 44,9 | 30 | 32,6 |
| 25 à 54 ans | 347 | 308 | 88,6 | 285 | 82,0 |
| 55 à 64 ans | 79 | 26 | 32,9 | 23 | 28,9 |

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Ensemble | 327 | 393 | 460 | 537 | 593 | 718 |
| Résidences principales | 306 | 368 | 425 | 500 | 553 | 673 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 11 | 4 | 12 | 17 | 22 | 23 |
| Logements vacants | 10 | 21 | 23 | 20 | 18 | 22 |

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2008 | % | 1999 | % | 2012 | % |
|--|------------|--------------|------------|--------------|------------|------------|
| Ensemble | 718 | 100,0 | 593 | 100,0 | 866 | 100 |
| Résidences principales | 673 | 93,8 | 553 | 93,3 | 800 | 92,3,7 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 23 | 3,2 | 22 | 3,7 | 18 | 2,07 |
| Logements vacants | 22 | 3,1 | 18 | 3,0 | 48 | 5,54 |
| Maisons | 677 | 94,3 | 565 | 95,3 | | |
| Appartements | 37 | 5,2 | 16 | 2,7 | | |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Comme on peut le constater le rythme des nouvelles constructions à tendance à augmenter surtout depuis 1999. Beaucoup de personnes travaillant à Landivisiau/Landerneau/Lesneven ou encore Brest et Morlaix viennent s'installer à Plouneventer en raison du cadre de vie (Paysage, tranquillité...), de l'accessibilité (proximité de la RN 12) et du prix peu élevé du foncier et des services de proximité présents sur la commune.

Ceci n'a pas de conséquences néfastes pour l'agriculture puisque si en 2000 les 51 exploitations dénombrées sur Plouneventer se partageaient 1 954 ha de Surfaces Agricoles Utiles, en 2010 ces chiffres passent à 2 076 ha pour 42 exploitations. (Etude AGRESTE Bretagne 2000-2010)

2.2 Analyse territoriale

Située en plein centre du triangle Landivisiau-Landerneau-Lesneven, Plouneventer est la commune la plus étendue du canton de Landivisiau (2728 ha). Plouneventer tire son origine de PLOU et de NEVENTER, ce qui veut dire la « communauté » de Néventer. Le village est situé à environ 105 mètres d'altitude.

La commune est limitée au Nord par le ruisseau « La Flèche » qui se jette dans la grève sablonneuse de Goulven et au Sud par le site de Brézal d'où la vue s'étend sur la vallée de l'Elorn.

Plouneventer est une commune à dominante rurale avec diverses activités commerciales, artisanales et agricoles qui donnent à sa population des services de proximité. Elle compte actuellement 25 associations, prouvant ainsi le dynamisme de cette commune.

Bâtiment :

Terrassement, Maçonnerie, Charpente, Menuiserie, Couverture, Electricité, Plâtrerie, Carrelage, Plomberie.

Para-Agricole :

Entreprises de travaux agricoles, Aliment du bétail, Transport, Courtage, Produits du sol, Négoce de légumes.

Santé :

Cabinet médical, Pharmacie, Cabinet dentaire, Infirmier à domicile, Masseuse/Kinésithérapeute, Ambulances.

Hôtellerie - Restauration :

Café, Hôtel, Restaurant.

Alimentation :

Libre-service, Boulangerie, Charcuterie/Boucherie, Tajines et pizzas à emporter.

Services et Divers :

Coiffure, La Poste, Paysagiste, Fleuriste, Cours de soutiens scolaires à domicile, Maintenance informatique.

La commune compte également une école maternelle et primaire, ainsi que une halte garderie itinérante (tous les lundis) et un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH), commun au bassin de vie de Saint-Derrien, Saint-Servais et Plouneventer.

Du point de vu administratif, Plouneventer adhère à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau qui exerce les compétences suivantes :

- Aménagement du Territoire,
- Développement économique,
- Structures – NTIC,
- Animation jeunesse,
- Tourisme,
- Agriculture.

Les autorisations d'urbanisme sont instruites par la Direction Territoriale des Territoires et de la Mer.

2.3 Analyse urbaine et technique

Le centre bourg de Plouneventer est constitué de maisons anciennes de type bretonne. Ces maisons sont jointives ou isolées. Le faîtage des maisons est généralement parallèle à la rue. Les pentes ont une pente supérieure à 40%. La couverture des toitures est faite d'ardoises. Les façades ne sont pas de couleurs vives.



Les constructions neuves se sont principalement développées le long des axes principaux existants ou dans les lotissements. La création de plusieurs lotissements a permis à la commune de maîtriser l'étalement urbain.



Actuellement la zone U correspond à 2.4% du territoire communal. Les habitations sont principalement concentrées autour du bourg de la commune et se sont développées le long des axes principaux.

3. DEFINITIONS DES GRANDS PRINCIPES ET ORIENTATIONS

3.1 Les contraintes réglementaires

La carte communale de Plouneventer a été approuvée le 25 juin 2004, puis révisée le 30 novembre 2006.

193 permis de construire ont été délivrés depuis 2004 sur une superficie de 17.4ha, ce qui représente environ 27 PC/an.

Aujourd'hui, il n'existe plus de réserve foncière sur le territoire communal d'où la volonté de la mairie de réviser sa carte pour répondre à la forte demande de construction.

La décision de lancer la révision de la carte communale a été approuvée par délibération du conseil municipal du 7 juillet 2011.

La commune de Plouneventer doit faire face à plusieurs contraintes pour créer des zones à urbaniser :

- Plan exposition au bruit (zone due à l'activité proche de la BAN)
- Plan de prévention du Bruit dans l'environnement (par rapport à la RN 12)
- Schéma de Cohérence Territoriale du Léon (ScoT)
- Périmètre inconstructible aux alentours des exploitations agricoles. Bâtiment soumis à la réglementation des installations classées ou à la réglementation sanitaire départementale qui impose un périmètre inconstructible entre les nouvelles constructions à usage d'habitation et les bâtiments d'élevage allant de 50 à 100 mètres (Article L11-3 du Code Rural)
- Périmètre des constructions soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de Mézarnou (Château classé)
- Plan de prévention des risques naturels et technologiques (risques inondations)
- Zone archéologique
- Commune située dans les périmètres du SAGE de l'Elorn et du SAGE du Bas Léon

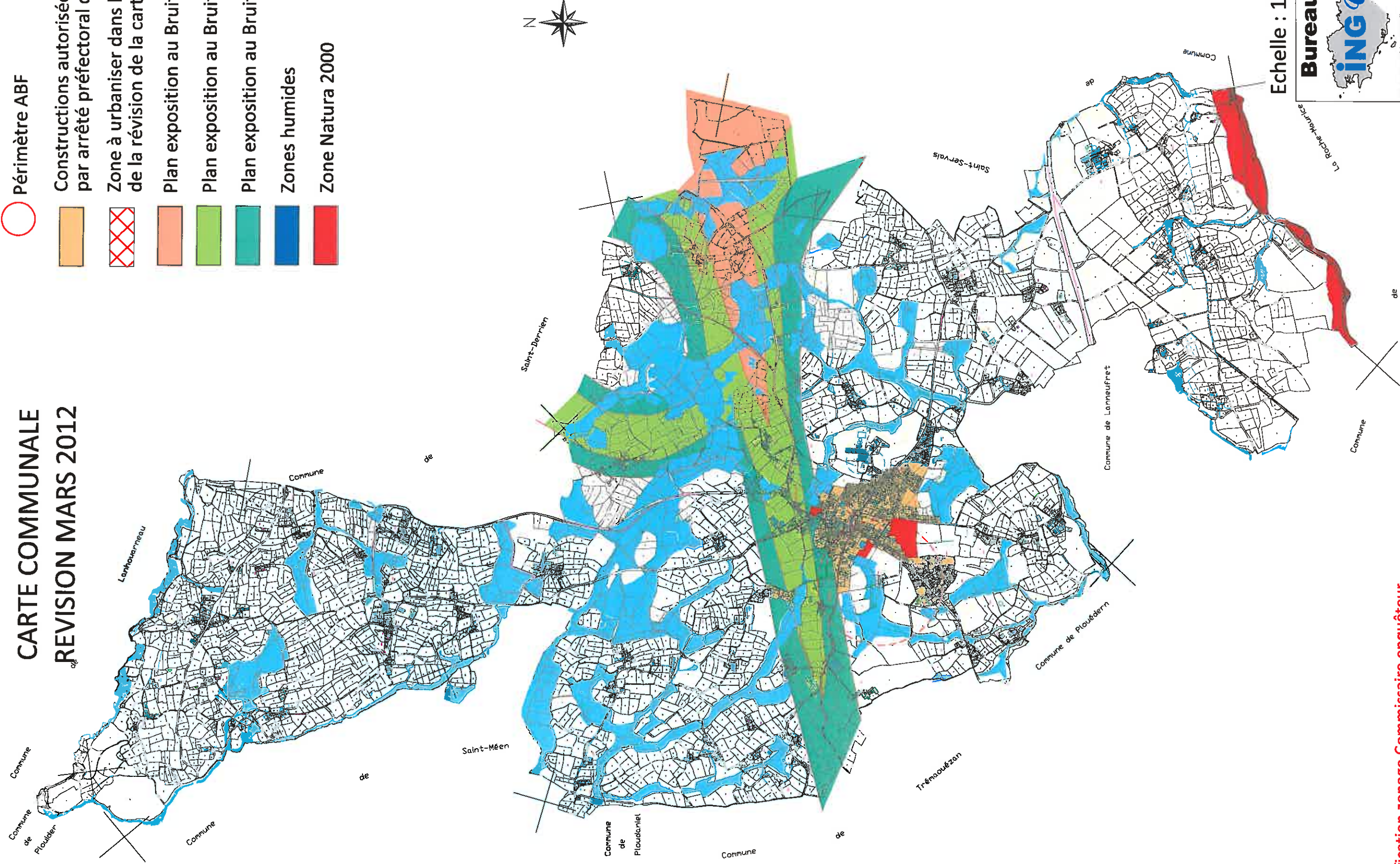
L'objectif de la révision de la carte communale est de doter la commune d'une réserve foncière pour une durée de 4 ans, délai nécessaire à l'élaboration d'un PLU que la commune s'est engagée à mettre en place par délibération de conseil municipal du 15 décembre 2011 (Cf annexes).

En fonction des contraintes présentes sur la commune (Exploitations agricoles, Zones humides, Natura 2000, PEB, site classé...), les secteurs possibles pour l'urbanisation sont limités.

COMMUNE DE PLOUNEVENTER

CARTE COMMUNALE de REVISION MARS 2012

- Périimètre Bâtiments Classés.
- Périimètre ABF
- Constructions autorisées par arrêté préfectoral du 30/11/2006
- Zone à urbaniser dans le cadre de la révision de la carte communale
- Plan exposition au Bruit (zone A)
- Plan exposition au Bruit (zone B)
- Plan exposition au Bruit (zone C)
- Zones humides
- Zone Natura 2000



Echelle : 1/30000e

Bureau d'études



Bureau d'études VRD - Génie Civil
Topographie
Urbanisme
Ingénierie
15, rue Joachim Du Bellay
29 400 LANDIVISIAU
Tél : 02 98 68 48 87 Fax : 02 98 24 62 18
Mail : ing.concept@wanadoo.fr

Ces diverses contraintes ont permis à la commission de révision de la carte communale de proposer 3 zones à urbaniser :

1° - Zone de Mesgloaguen

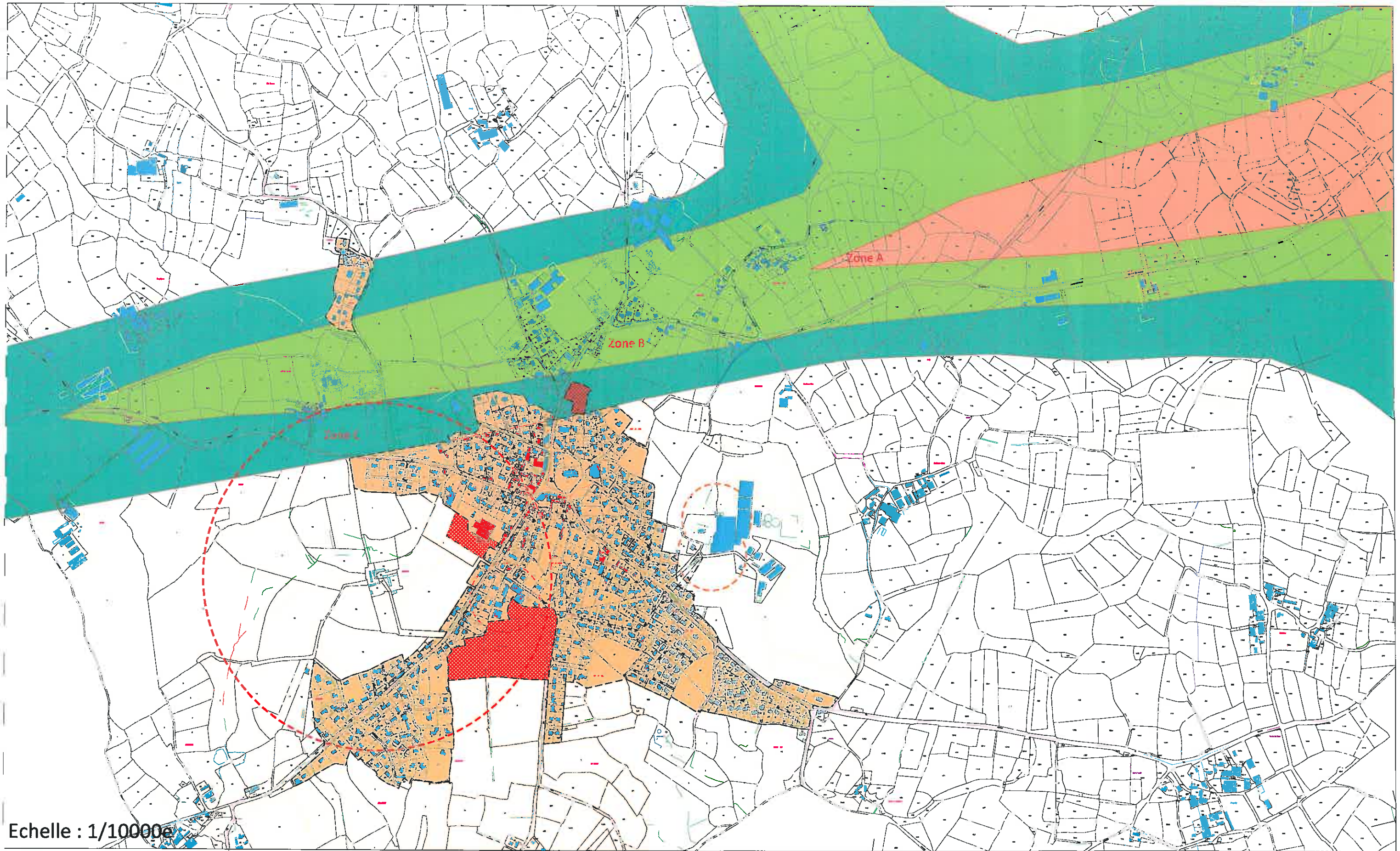
Suite à l'avis du Commissaire Enquêteur, le conseil municipal a décidé de réduire ce secteur en passant de 6 ha à 4.4 ha, (12 ha étaient proposés par la Mairie en novembre 2011 sur cette même zone) au Sud du bourg, dans la continuité de l'habitat existant. (Limite parcelle : Section AC 8,9,10p) Cette zone est une opportunité pour la commune car les propriétaires sont d'accord pour la vente des terrains. En effet, une partie des terrains correspond à une cessation d'activité agricole et donc à la suppression du périmètre des 100 mètres.

2° - Zone Rue de la Mairie

Cette zone correspond à 3 parcelles (Section AI numéros 92-88-86 = 4 400 m²), située au Nord du bourg. Ces terrains sont dans la zone C du PEB. Ces terrains permettraient de terminer l'urbanisation au Nord du bourg.

3° - Projet de Tromelin

Ce projet comporte 1 parcelle (section AE numéro 47 partiellement) et est proposé par rapport au projet de développement de l'usine.



Echelle : 1/10000e

Bureau d'études







Bureau d'études VRD - Génie Civil
Topographie
Urbanisme
Ingénierie

15, rue Joachim Du Bellay
29 400 LANDIVISIAU
Tél : 02 98 68 48 87 Fax : 02 98 24 62 18
Mail : ing.concept@wanadoo.fr



COMMUNE DE PLOUNEVENTER

**CARTE COMMUNALE
REVISION MARS 2012**

-  Périmètre Bâtiments Classés
-  Périmètre ABF
-  Constructions autorisées par arrêté préfectoral du 30/11/2006
-  Zone à urbaniser dans le cadre de la révision de la carte communale 2012

-  Plan exposition au Bruit (zone A)
-  Plan exposition au Bruit (zone B)
-  Plan exposition au Bruit (zone C)

3.2 Les principaux enjeux de la commune dans la carte communale

L'objectif de la carte communale est d'ouvrir de nouvelles zones urbanisables afin de pouvoir offrir de nouveaux terrains à bâtir, de qualité, face à une demande croissante et donc d'attirer de nouveaux habitants.

Dans le cadre de son développement futur, la commune souhaite conserver son caractère rural.

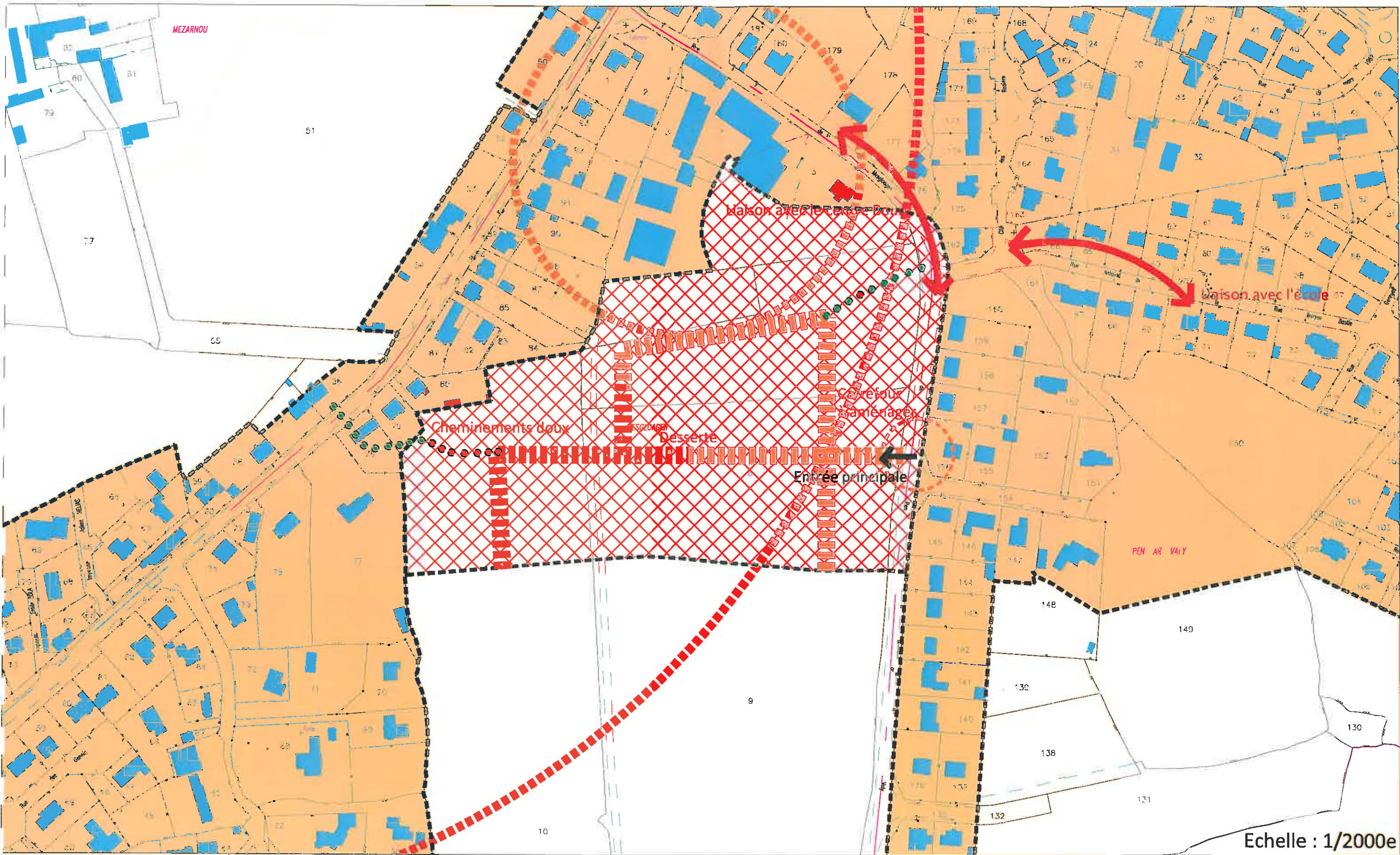
La révision de la carte communale est un enjeu important pour la commune de Plouneventer. En effet, cette nouvelle carte communale a pour vocation de :

- Permettre le développement de l'accueil de la population,
- Offrir des possibilités d'extension des zones constructibles, au bourg et dans les groupes d'habitations retenus dans la carte communale,
- Lutter contre le « mitage »,
- Prendre en compte les paysages de la commune,
- Améliorer la planification sur le territoire communal en donnant la possibilité à la Commune, à partir de cette carte communale, en tant que premier support de planification de mieux définir et maîtriser à plus long terme les potentialités d'extension des sites ou/et la création de nouveaux secteurs à urbaniser.

La zone 1 permettrait d'urbaniser la partie Sud du bourg de la commune. Ces terrains ne font plus partie de l'emprise des bâtiments classés en raison de la cessation d'activité de l'agriculteur (Ferme non reprise).



Cette zone est déjà urbanisée de part et d'autre. Les différents réseaux indispensables à la viabilisation des terrains sont présents sur cette zone.



Echelle : 1/2000e

Bureau d'études
ING Concept
 Bureau d'études VRD - Génie Civil
 Topographie
 Urbanisme
 Ingénierie
 15, rue Joachim Du Bellay
29 400 LANDIVISIAU
 Tél : 02 98 68 48 87 Fax : 02 98 24 62 18
 Mail : ing.concept@wanadoo.fr

COMMUNE DE PLOUNEVENTER
CARTE COMMUNALE
Zone Mesgloaguen

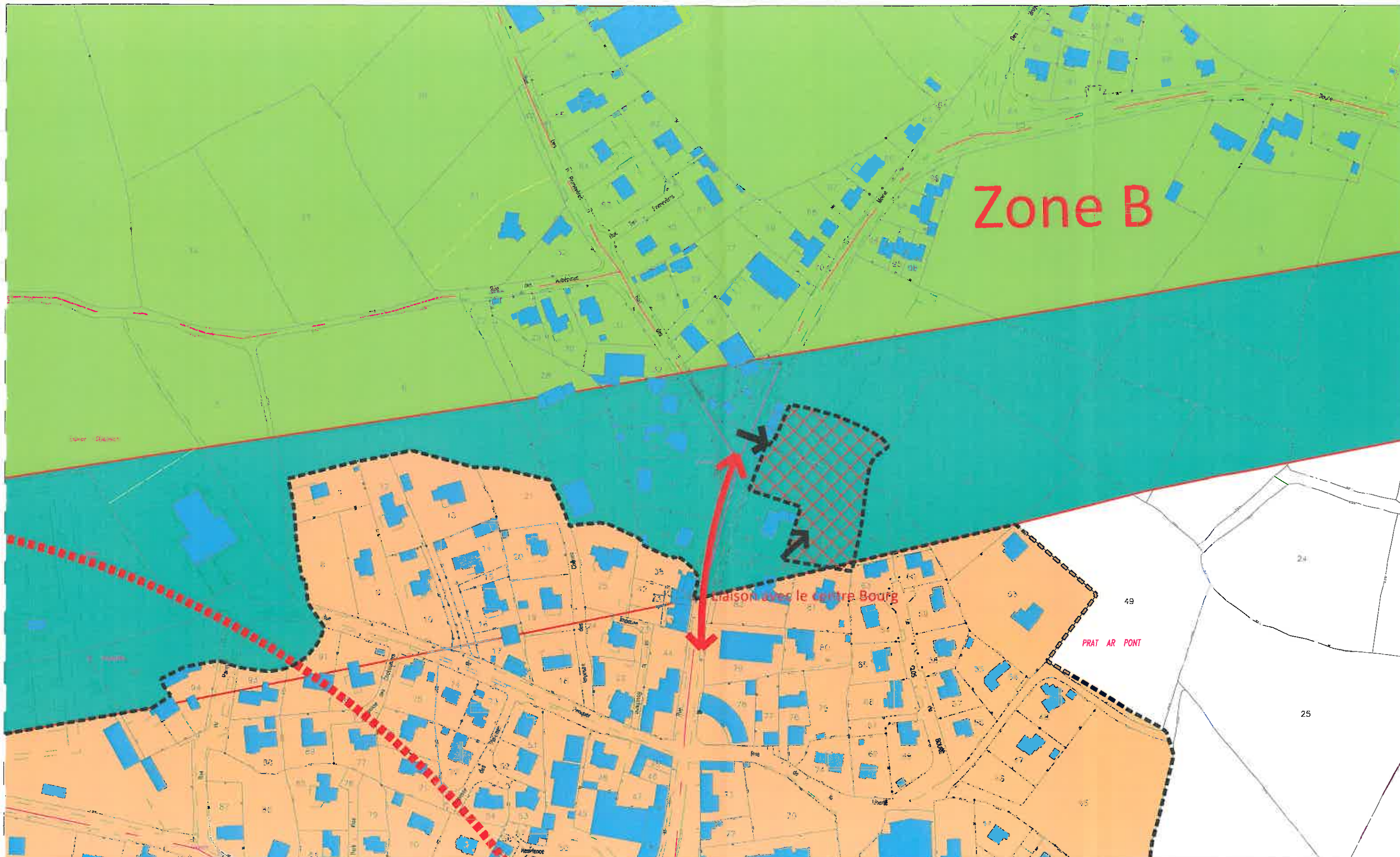


- Constructions autorisées par arrêté préfectoral du 30/11/2006
- Zone à urbaniser dans le cadre de la révision de la carte communale 2012

La zone 2 qui correspond aux 4 terrains au Nord de la commune permettrait de terminer l'urbanisation sur ce périmètre. Cette zone se situe dans la zone C du PEB. Cependant le PEB autorise les constructions individuelles non groupées. Il sera important de respecter les normes en vigueur pour l'isolation phonique des nouvelles constructions et inciter au maximum les futurs acquéreurs à employer les matériaux les plus performants pour l'isolation acoustique.



Ces terrains se situent dans une zone déjà urbanisée. Les différents réseaux indispensables à la viabilisation des terrains sont présents sur cette zone.



Bureau d'études



Bureau d'études VRD - Génie Civil
Topographie
Urbanisme
Ingénierie

15, rue Joachim Du Bellay
29 400 LANDIVISIAU
Tél : 02 98 68 48 87 Fax : 02 98 24 62 18
Mail : ing.concept@wanadoo.fr

COMMUNE DE PLOUNEVENTER

CARTE COMMUNALE

Zone rue de la Mairie



Echelle : 1/2000e



Constructions autorisées
par arrêté préfectoral du 30/11/2006



Zone à urbaniser dans le cadre
de la révision de la carte communale 2012

La zone 3 correspond au souhait de l'entreprise Tromelin d'étendre son usine : Section AE numéro 47. Une bonne intégration paysagère de l'extension de l'usine sera exigée pour l'obtention du permis de construire.

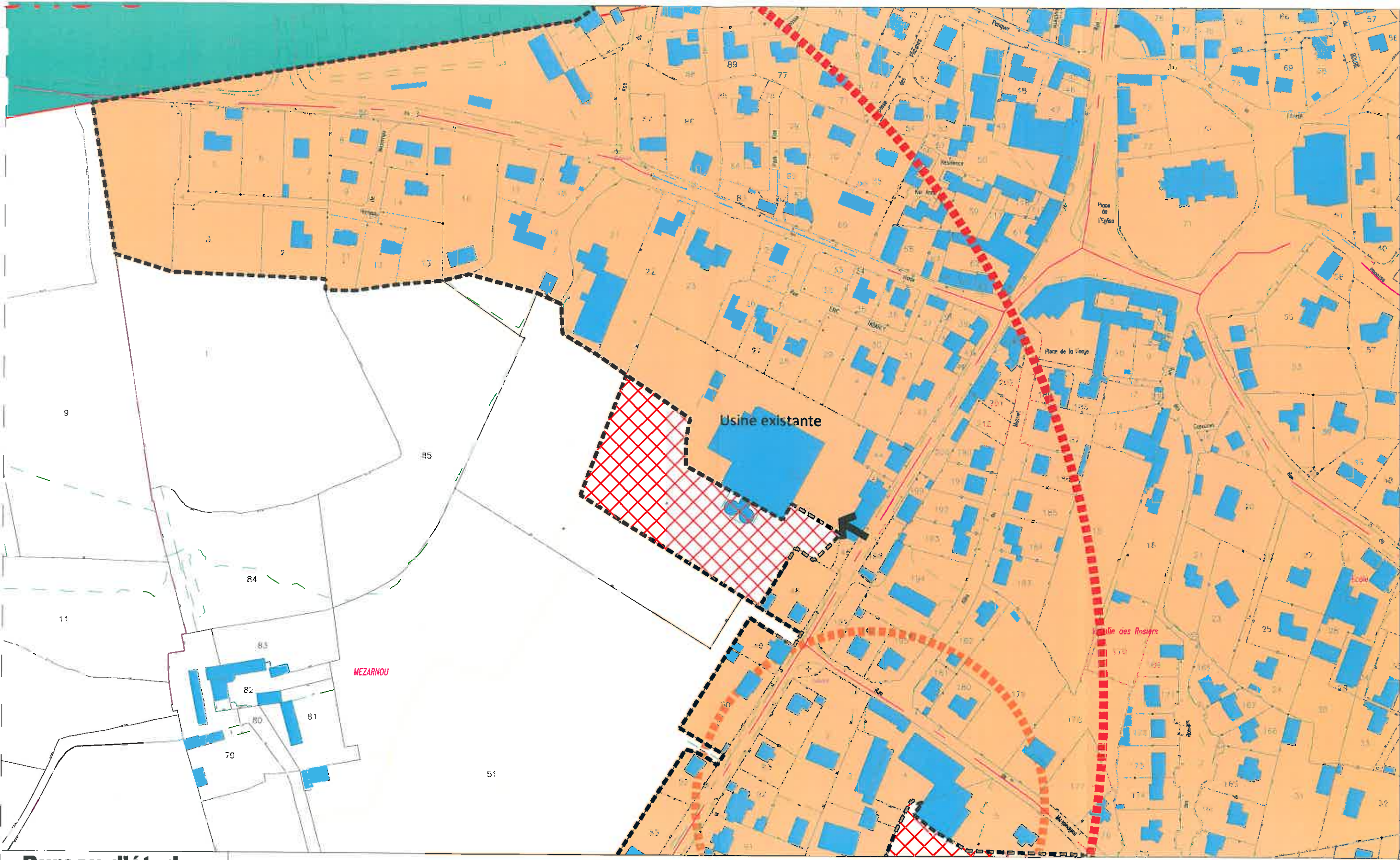


Le passage de ces 3 zones dans le périmètre urbanisable de la commune porterait à 2.7% la zone U par rapport à la surface totale de la commune.

| | % de la zone U /superficie de la commune |
|----------------|--|
| Guiclan | 2.6% |
| Plougourvest | 3.5% |
| Plouzévéde | 5.4% |
| Moyenne | 3.8% |

Pourcentage de la zone U sur le territoire des communes environnantes.

Ce tableau nous permet de constater que Plouneventer n'est pas une commune « consommatrice » d'espace : son pourcentage de surface urbanisée est inférieur aux communes alentours.



Bureau d'études
ING Concept
 Bureau d'études VRD - Génie Civil
 Topographie
 Urbanisme
 Ingénierie
 15, rue Joachim Du Bellay
29 400 LANDIVISIAU
 Tél : 02 98 68 48 87 Fax : 02 98 24 62 18
 Mail : ing.concept@wanadoo.fr

COMMUNE DE PLOUNEVENTER
CARTE COMMUNALE
Zone de Tromelin



Echelle : 1/2000e

- Constructions autorisées par arrêté préfectoral du 30/11/2006
- Zone à urbaniser dans le cadre de la révision de la carte communale 2012

3.3 Incidences et prise en compte de l'environnement

La zone d'extension prévue n'est pas incluse dans un milieu remarquable, ni dans un site protégé. Le projet se situe dans la continuité de l'urbanisation existante. La commune souhaite une progression de sa population qui lui permettra d'assurer le renouvellement des générations et de maintenir la pérennité des commerces et services actuellement présents sur la commune.

Les différentes zones proposées à l'urbanisation ne sont pas dans le périmètre des zones humides, ni dans le périmètre de la zone Natura 2000 (Cf Rapport incidences Natura 2000).

Le respect de la qualité générale de la commune se traduit par une zone d'extension cohérente et bien intégrée à son environnement. Il conviendra de créer des accès sécurisés pour les riverains et visibles pour les automobilistes, d'améliorer la signalisation (panneaux...). Il s'agira également de créer des trottoirs ou cheminements piétonniers afin de sécuriser les liaisons entre le centre-ville et les nouvelles zones urbanisables.

La commune s'est déjà lancée dans la démarche de développement raisonné par la quasi suppression de l'emploi de pesticides, le développement des techniques alternatives de désherbage (plan de désherbage) et la création de cheminements doux.

Le Contrat de Territoire, en cours de validation, entre le Conseil Général et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, inclut pour Plouneventer l'aménagement de voies de circulation pour cycles et piétons aux sorties d'agglomération. Ce projet d'inscrit dans l'axe « d'améliorer de l'offre de déplacements ».

Dans ce but, un 2^{ème} projet est inscrit au Contrat de Territoire, pour réhabiliter des sentiers communaux de randonnée et permettre ainsi de développer le tourisme vert et culturel dans le respect de l'environnement. Situé à proximité du Château de Mézarnou, ce dernier projet permettrait aux nouveaux habitants de Mesgloaguen de rejoindre le bourg à pied et limiterait ainsi l'incidence de nouvelles constructions sur l'environnement.

En ce qui concerne les réseaux d'eau et d'assainissement, la commune s'est dotée en 1998 d'une station d'épuration d'une capacité de 1 200 équivalents habitants.

A ce jour, 527 habitations sont raccordées.

Un silo de stockage et un épaisseur de boues ont été construits en 2009, pour améliorer le fonctionnement de la station, en prévision d'un accroissement de la population.

L'impact de nouvelles constructions, raccordables à l'assainissement collectif, serait donc minime.

ANNEXES

- Cadre juridique de la carte communale : code de l'urbanisme
- Cadre juridique du Plan d'Exposition au Bruit : code de l'urbanisme

CADRE JURIDIQUE DE LA CARTE COMMUNALE : CODE DE L'URBANISME

CODE DE L'URBANISME (Partie Législative)

Section 1 : Dispositions générales

Article L121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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 ;

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 ;

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 nature.

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

Article L121-2

Dans les conditions précisées par le présent titre, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L. 121-1 et à la prise en compte des projets d'intérêt général ainsi que des opérations d'intérêt national.

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements.

Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, ainsi qu'en matière d'inventaire général du patrimoine culturel.

Les portés à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Article L121-3

Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion et d'études appelés "agences d'urbanisme". Ces agences ont notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques. Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi n° 82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du code du travail.

Un commissaire du Gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la part de la participation de l'Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat.

Article L121-4

L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des chambres de métiers.

Article L121-4-1

Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes.

Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales de ces Etats ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement.

Article L121-5

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L. 252-1 du code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

Article L121-6

Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur, de plans locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plans locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-4. Elle entend les parties intéressées et, à leur demande, les représentants des associations mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisine. Ces propositions sont publiques.

Article L121-7

Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs, les plans locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

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

Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme sont inscrites en section d'investissement de leur budget. Elles ouvrent droit aux attributions du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Article L121-8

L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le plan local d'urbanisme, la carte communale ou le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

Article L121-9

Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2

**CODE DE L'URBANISME
(Partie Législative)**

Section 2 : Evaluation environnementale

Article L121-10

Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

Sauf dans le cas où elle ne prévoit que des changements mineurs, la révision de ces documents donne lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

NOTA : Ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 art. 5, deuxième alinéa : "L'article L. 121-10 du code de l'urbanisme n'est applicable au plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte qu'à compter de sa première révision."

Article L121-11

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Article L121-12

La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 transmet pour avis à une autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement le projet de document et son rapport de présentation.

L'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement est consultée en tant que de besoin sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental.

Article L121-13

Les documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 dont la mise en oeuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de la Communauté européenne sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'Etat intéressé est invité à donner son avis dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis.

Lorsqu'un document d'urbanisme dont la mise en oeuvre est susceptible de produire des effets notables sur le territoire national est transmis pour avis aux autorités françaises par un autre Etat, il peut être décidé de consulter le public sur le projet.

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de l'article L. 121-4-1.

Article L121-14

L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'Etat mentionnée à l'article L. 121-12 et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de la Communauté européenne consultés. Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la présente section à chaque catégorie de document d'urbanisme. Il fixe notamment les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

CODE DE L'URBANISME **(Partie Législative)**

Chapitre IV : Cartes communales

Article L124-1

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Article L124-2

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles 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'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

Article L124-3

Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

Article L124-4

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

**CODE DE L'URBANISME
(Partie Législative)**

Chapitre VII : Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Article L147-1

Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par le présent chapitre, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 111-1.

Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être compatibles avec ces dispositions.

Les dispositions du présent chapitre sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées.

Article L147-2

Les dispositions du présent chapitre sont applicables autour des aérodromes classés selon le code de l'aviation civile en catégories A, B et C, ainsi qu'autour des aérodromes civils ou militaires figurant sur une liste établie par l'autorité administrative.

Article L147-3

Pour l'application des prescriptions édictées par le présent chapitre, un plan d'exposition au bruit est établi pour chacun des aérodromes mentionnés à l'article L. 147-2. Ce plan est établi par l'autorité administrative, après consultation :

- des communes intéressées ;
- de l'Autorité de contrôle des nuisances sonores aéroportuaires pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts, qui recueille au préalable l'avis de la commission consultative de l'environnement concernée ;
- de la commission consultative de l'environnement concernée, lorsqu'elle existe, pour les autres aérodromes.

Il est soumis à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles il est établi et tenu à la disposition du public.

Le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale dont les dispositions doivent être compatibles avec les prescriptions définies à l'article L. 147-5.

Les plans d'exposition au bruit existants rendus disponibles pour l'application de la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes valent, dans l'attente de leur révision, plan d'exposition au bruit au titre de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985. Cette révision intervient selon les conditions fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu au troisième alinéa du présent article.

Article L147-4

Le plan d'exposition au bruit, qui comprend un rapport de présentation et des documents graphiques, définit, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendré par les aéronefs. Il les classe en zones de bruit fort, dites A et B, et zones de bruit modéré, dite C. Ces zones sont définies en fonction des valeurs d'indices évaluant la gêne due au bruit des aéronefs fixées par décret en Conseil d'Etat.

Les valeurs de ces indices pourront être modulées dans les conditions prévues à l'article L. 111-1-1 compte tenu de la situation des aérodromes au regard de leur utilisation, notamment pour la formation aéronautique, et de leur insertion dans les milieux urbanisés. La modulation de l'indice servant à la détermination de la limite extérieure de la zone C se fera à l'intérieur d'une plage de valeurs fixées par le décret prévu à l'alinéa précédent.

Article L147-5

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;
- en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts ;

5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par arrêté préfectoral pris après enquête publique.

Le contrat de location d'immeuble à usage d'habitation ayant pour objet un bien immobilier situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit comporte une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé ledit bien.

Article L147-6

Toutes les constructions qui seront autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 147-5 feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

Le certificat d'urbanisme doit signaler l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

Article L147-7

A compter de la décision d'élaborer ou de réviser un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative peut délimiter les territoires à l'intérieur desquels s'appliqueront par anticipation, pour une durée maximale de deux ans renouvelable une fois, les dispositions de l'article L. 147-5 concernant les zones C et D.

Article L147-7-1

A compter de la publication de l'acte administratif portant mise en révision d'un plan d'exposition au bruit, l'autorité administrative peut décider d'appliquer les dispositions de l'article L. 147-5 concernant la zone C, pour la durée de la procédure de révision, dans les communes et parties de communes incluses dans le périmètre d'un plan de gêne sonore institué en vertu de l'article L. 571-15 du code de l'environnement, mais non comprises dans le périmètre des zones A, B et C du plan d'exposition au bruit jusque-là en vigueur.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.

NOTA : Loi n° 2006-10 du 5 janvier 2006, art. 8 II : "Les dispositions du présent article s'appliquent aux procédures de révision d'un plan d'exposition au bruit engagées à la date d'entrée en vigueur de la présente loi."

Article L147-8

Un décret en Conseil d'Etat fixe, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Section I : Informations portées par l'Etat à la connaissance des communes ou de leurs groupements

Article R121-1

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

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

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

Article R121-2

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

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Section II : Projets d'intérêt général

Article R121-3

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

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ;

2° Avoir fait l'objet :

- a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;
- b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

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

Article R121-4

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

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

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Section III : Associations locales d'usagers

Article R121-5

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

La demande d'agrément comporte :

- a) Une note de présentation de l'association indiquant le nombre des adhérents à jour de leur cotisation et retraçant ses principales activités au cours des trois années antérieures ;
- b) Un exemplaire, à jour, des statuts ;
- c) Le rapport moral et le rapport financier approuvés lors de la dernière assemblée générale ; le rapport financier doit comprendre un tableau retraçant les ressources et les charges financières de l'association ; il indique expressément le ou les montants des cotisations demandées aux membres de l'association et le produit de ces cotisations.

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

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

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

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Section IV : Commission de conciliation

Article R121-6

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

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

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

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

Article R121-7

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

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

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

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

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

Article R121-8

Les personnalités qualifiées et leurs suppléants sont nommés par arrêté du préfet après chaque renouvellement général des conseils municipaux. Leur mandat se termine au renouvellement général suivant.

Article R121-9

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

Article R121-10

Dès que ses membres ont été désignés, la commission de conciliation est convoquée par le préfet et procède à l'élection d'un président et d'un vice-président choisis parmi les élus communaux.

La liste des membres de la commission est publiée au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département à la diligence du préfet et insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le siège de la commission de conciliation est la préfecture du département.

Article R121-11

La commission de conciliation se réunit sur convocation de son président. Elle établit son règlement intérieur.

Le secrétariat de la commission est assuré par les services de l'Etat dans le département.

Article R121-12

Lorsque la commission de conciliation est saisie, l'objet de la saisine, la date et le lieu de la première séance consacrée à cet objet sont affichés à la préfecture et à la mairie de la commune ou des communes intéressées ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.

Article R121-13

Les propositions de la commission sont notifiées, à la diligence de son président, à la personne publique chargée de l'élaboration du document d'urbanisme faisant l'objet de la procédure de conciliation, ainsi qu'à la personne publique qui a saisi la commission. Elles sont affichées et tenues à la disposition du public à la préfecture, à la ou aux mairies ou au siège de l'établissement public chargé de l'élaboration du document et, dans ce cas, aux mairies des communes membres concernées.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Section V : Evaluation environnementale

Article R121-14

I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement ;**
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;**
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer ;**
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;**
- 5° Les schémas de cohérence territoriale.**

II. - Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section :

a) Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares ;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif ;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

Article R121-15

Le ministre chargé de l'environnement, pour les documents mentionnés aux 1° à 3° du I de l'article R. 121-14, le préfet de Corse, pour le document mentionné au 4° du même I et le préfet de département, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme mentionnés au II du même article, sont consultés sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme, trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique ou de la consultation du public prévue par des textes particuliers. L'avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Avant de rendre son avis, le préfet de Corse consulte le conseil des sites de Corse.

Lorsque le préfet est consulté, l'avis est préparé, sous son autorité, par le service régional de l'environnement concerné en liaison avec les services de l'Etat compétents.

Article R121-16

Sont dispensées de l'évaluation environnementale, à condition qu'elles n'aient pas pour objet d'autoriser la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement :

1° Les modifications et révisions des documents d'urbanisme mentionnés aux 1° à 4° de l'article R. 121-14 qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document ;

2° Les modifications et les mises en compatibilité des schémas de cohérence territoriale prévues au deuxième alinéa de l'article L. 122-13 et à l'article L. 122-15 ;

3° Les modifications des plans locaux d'urbanisme ainsi que les révisions simplifiées prévues aux deuxième et huitième alinéas de l'article L. 123-13 et les mises en compatibilité prévues à l'article L. 123-16, à l'exception :

a) Des modifications ou révisions simplifiées concernant des opérations ou travaux mentionnés au c du 2° du II de l'article R. 121-14 ;

b) Des révisions simplifiées créant, dans des secteurs agricoles ou naturels, des zones U ou AU d'une superficie supérieure à celles qui sont mentionnées au b et d du 2° du II de l'article

Article R121-17

Lorsqu'un document d'urbanisme mentionné à l'article R. 121-14 en cours d'élaboration est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre de la Communauté européenne, ou lorsque cet autre Etat en fait la demande, l'autorité compétente transmet un exemplaire du dossier sur lequel est consulté le public aux autorités de cet Etat, en leur indiquant le délai qui ne peut dépasser trois mois dont elles disposent pour formuler leur avis. Elle en informe le ministre des affaires étrangères.

Lorsque l'autorité n'est pas un service de l'Etat, elle saisit le préfet qui procède à la transmission.

Lorsqu'un autre Etat membre de la Communauté européenne saisit pour avis une autorité française d'un plan ou document d'urbanisme en cours d'élaboration susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en France, l'autorité saisie transmet le dossier au préfet du département intéressé qui peut décider de consulter le public. Le préfet convient d'un délai avec les autorités de l'Etat à l'origine de la saisine et communique les résultats de la consultation à l'Etat à l'origine de la saisine. Il en informe le ministre des affaires étrangères.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux consultations prévues par l'article L. 121-4-1.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Section I : Contenu des cartes communales

Article R124-1

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article R124-2

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R124-3

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

CODE DE L'URBANISME
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Section II : Elaboration et révision des cartes communales

Article R124-4

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

Article R124-5

Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

Article R124-6

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles Code de l'environnement R123-7, R123-8, R123-13, R123-14, R123-18, R123-20, R123-23.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

Article R124-7

(La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale.

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

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

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

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

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

CODE DE L'URBANISME

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

SECTION II : Etablissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes

Le rapport de présentation prévu au premier alinéa de l'article L. 147-4 ne comporte pas les éléments qui seraient de nature à entraîner la divulgation de secrets de la défense nationale, lorsque le plan d'exposition au bruit concerne un aérodrome dont le ministère chargé de la défense est affectataire à titre exclusif, principal ou secondaire.

Le plan d'exposition au bruit est établi à l'échelle du 1/25 000 et fait apparaître le tracé des limites des zones de bruit dites A, B, C et, le cas échéant, D. Il rappelle les valeurs d'indice retenues pour définir les zones A et D et précise la valeur d'indice servant à définir la limite extérieure des zones B et C. Il prend en compte l'ensemble des hypothèses à court, moyen et long terme de développement et d'utilisation de l'aérodrome concerné.

Cadre juridique du Plan d'Exposition au Bruit : Code de l'urbanisme

Article L 147-5 :

Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

- 1) Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :
 - De celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci.
 - Dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole.
 - En zone C, les constructions individuelles non groupées situées dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, ainsi que des constructions d'immeubles collectifs à usage d'habitation si elles s'accompagnent d'une réduction équivalente, dans un délai n'excédant pas un an, de la capacité d'accueil d'habitants dans des constructions existantes situées dans la même zone.
- 2) Les opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi que l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes, ne peuvent être admises que lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances, elles peuvent en outre être admises dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics de la zone C lorsqu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.
- 3) Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensable aux populations existantes.
- 4) Les Plans d'Exposition au Bruit peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aéroports visés au 3 de l'article 266 septies du code des douanes.
- 5) A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent

Article L. 124-3 :

Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L.111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leurs délais de validité.

Article R. 124-3 :

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article L. 124-1 :

Les communes qui ne sont pas dotées d'un PLU peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Article R. 124-1 :

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables au tiers.

Article L. 124-2 :

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public. Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du PNR, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article R. 124-2 :

Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- 2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte la souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R. 121-8 :

Les personnalités qualifiées et leurs suppléants sont nommés par arrêté du préfet après chaque renouvellement général des conseils municipaux. Leur mandat se termine au renouvellement général suivant.

Article L. 121-9 :

Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que besoin, les conditions d'application du présent chapitre. Ces décrets précisent notamment la nature des projets d'intérêt général, qui doivent présenter un caractère d'utilité publique, et arrêtent la liste des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2

Article R. 121-9 :

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

Article L. 121-10 :

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant, d'une part, de limiter l'utilisation de l'espace, de maîtriser les besoins de déplacement, de préserver les activités agricoles, de protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels ou urbains, de prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature et, d'autre part, de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat y compris ceux des gens du voyage.

Article R. 121-10 :

Dès que ses membres ont été désignés, la commission de conciliation est convoquée par le préfet et procède à l'élection d'un président et d'un vice-président choisis parmi les élus communaux.

professionnels qualifiés travaillant pour leur compte. Le Maire ou le président de l'établissement public leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie.

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

Article L. 121-7-1 :

Les sections régionales de la conchyliculture sont, à leur demande, associées à l'élaboration des schémas directeurs et des POS des communes littorales. Elles assurent la liaison avec les organisations professionnelles intéressées.

Article R. 121-7 :

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

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

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

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

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

Article L. 121-8 :

L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un PLU, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le schéma directeur ou le PLU, la carte communale ou le POS ou le document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur.

Article L.121-8-1 :

Les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont consultés à leur demande, pour l'élaboration des schémas directeurs et des plans d'occupation des sols.

Article L. 121-6 :

Il est institué, dans chaque département, une commission de conciliation en matière d'élaboration de schémas de cohérence territoriale, de schémas de secteur de plan locaux d'urbanisme et de cartes communales. Elle est composée à parts égales d'élus communaux désignés par les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de schémas de cohérence territoriale ou de plan locaux d'urbanisme du département et de personnes qualifiées désignées par le préfet. Elle élit en son sein un président qui doit être un élu local.

La commission peut être saisie par le préfet, les communes ou groupements de communes et les personnes publiques mentionnées à l'article L. 121-5. Elle formule en tant que besoin des propositions dans le délai de deux mois à compter de sa saisie. Ces propositions sont publiques.

Article R. 121-6 :

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

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

1° Six élus communaux représentant au moins cinq communes différentes et à Paris au moins six arrondissements ;

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

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

Article L. 121-7 :

Les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme sont prises en charge par les communes ou groupements de communes compétents pour leur élaboration. Ces dépenses font l'objet d'une compensation par l'Etat dans des conditions définies aux articles L. 1614-1 et L. 1614-3 du Code général des collectivités territoriales. Toutefois, les services extérieurs de l'Etat peuvent être mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition des communes ou des groupements de communes compétents, pour élaborer, modifier ou réviser les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les Plan locaux d'urbanisme ou tout autre document d'urbanisme. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le Maire ou le président de l'établissement public ainsi que, le cas échéant, avec les services de la commune ou de l'établissement public et les

Article R. 121-4 :

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

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

Article L.121-5 :

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code rural sont consultées, à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des Plans locaux d'urbanisme.

Article R. 121-5 :

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

La demande d'agrément comporte :

- a) Une note de présentation de l'association indiquant le nombre des adhérents à jour de leur cotisation et retraçant ses principales activités au cours des trois années antérieures ;
- b) Un exemplaire, à jour, des statuts ;
- c) Le rapport moral et le rapport financier approuvés lors de la dernière assemblée générale ; le rapport financier doit comprendre un tableau retraçant les ressources et les charges financières de l'association ; il indique expressément le ou les montants des cotisations demandées aux membres de l'association et le produit de ces cotisations.

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

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

Article R. 121-3 :

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

1° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural ;

2° Avoir fait l'objet :

- a) Soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;
- b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

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

Article L. 121-4 :

L'Etat, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme. Il en est de même des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Les études économiques nécessaires à la préparation des documents prévisionnels d'organisation commerciale et artisanale peuvent être réalisées à l'initiative des chambres de commerce et d'industrie et des chambres de métiers.

Article L. 124-4-1 : Les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des Etats limitrophes. Les communes ou groupements compétents peuvent consulter les collectivités territoriales de ces Etats ainsi que tout organisme étranger compétent en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement, d'aménagement et d'environnement.

Article L. 121-2 :

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leur groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission desdites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. Le préfet fournit notamment les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. Les porteurs à connaissance sont tenus à la disposition du public. En outre, tout ou partie de ces pièces peut-être annexée au dossier de l'enquête publique.

Article R. 121-2 :

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

Article L. 121-3 :

Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leur territoire des organismes de réflexion et d'études appelés « agences d'urbanisme ». Ces agences ont notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment des schémas de cohérence territoriale, et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques. Elles peuvent prendre la forme d'association ou de groupement d'intérêt public. Ces derniers sont soumis aux dispositions de l'article 21 de la loi n°82-610 du 15 juillet 1982 d'orientation et de programmation pour la recherche et le développement technologique de la France. Ils peuvent recruter du personnel propre régi par les dispositions du code du travail.

Un commissaire du gouvernement est nommé auprès du groupement lorsque la part de participation de l'Etat excède un montant déterminé par décret en Conseil d'Etat.