

>> ANNEXES DU PLU

Pierre Soler-Couteaux, professeur à l'Université de Strasbourg, avocat au barreau de Strasbourg

Fiche 2

LES ANNEXES RÉGLEMENTAIRES (article R. 123-13)

L'article R. 123-13 concerne des zones et des périmètres qui emportent des effets juridiques, mais à des titres divers.

Cela justifie que certaines de ces annexes doivent figurer sur un ou plusieurs documents graphiques dont on a dit qu'ils étaient distincts des documents graphiques accompagnant le règlement ou les orientations du PLU, mais qui permettent de déterminer avec précision le champ d'application géographique de l'effet juridique attaché à l'annexe.

Certaines de ces annexes produisent des effets vis-à-vis des propriétaires et des transactions portant sur des immeubles : ZAC, droits de préemption...

D'autres produisent des effets juridiques vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Cela explique sans doute que certaines de ces rubriques doivent se retrouver à titre de mentions des certificats d'urbanisme, ce qui constitue un recoupement intéressant.

Pour d'autres enfin, on a le sentiment que le PLU a paru simplement être un bon vecteur d'information du public sur les informations que contient l'annexe.

Dans l'esprit dominant de ces annexes, on peut considérer avec P. Hocreître et V. Gueguen, qu'« *il peut être recommandé, en même temps que la délimitation de ces zones ou périmètres, que soit mentionnée sur les documents graphiques ou dans leur légende, la date de création des périmètres et des zones recensés. Cette indication évite de rechercher ailleurs la date de leur entrée en vigueur. Elle permet d'avoir plus rapidement cette information à l'occasion de la délivrance des certificats d'urbanisme, des permis de construire et autres actions individuels d'occuper ou d'utiliser le sol* »¹.

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

- A.** Si les PLU doivent couvrir l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de ce dernier (art. L. 123-1 dans sa rédaction issue de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'Environnement), c'est à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

¹ *Le plan local d'urbanisme*, 2^e éd., Berger-Levrault 2008, n° 673, p. 603.

Il est donc opportun que le dossier du PLU lui-même indique le territoire qui est couvert par une autre règle que la sienne. Néanmoins, cette indication n'a d'intérêt que si le périmètre du PSMV est indiqué à la parcelle. Par ailleurs, il serait utile qu'une note d'accompagnement indique la fonction et la portée du secteur sauvegardé et renvoie au PSMV.

B. La création et la délimitation des secteurs sauvegardés emportent plusieurs effets au plan juridique.

En premier lieu, l'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et met en révision le PLU lorsqu'il existe.

En deuxième lieu, à compter de la publication de la décision administrative créant le secteur sauvegardé, l'architecte des bâtiments de France assure la surveillance générale du secteur sauvegardé en vue de préserver son caractère historique ou esthétique. Il veille à la cohérence du projet de PSMV avec cet objectif (c. urb., art. R. 313-17).

À compter de cette date, l'accord de l'architecte des bâtiments de France est ainsi requis préalablement à la délivrance de tout permis de construire ou décision prise sur déclaration préalable portant sur tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles (art. L. 313-3).

En troisième lieu, à compter de la publication de la décision prescrivant l'élaboration d'un PSMV ou sa révision, ces travaux peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8.

En quatrième lieu, tous les projets de travaux susceptibles de modifier l'état des constructions et des espaces – y compris les travaux d'amélioration et d'aménagement intérieur des immeubles – situés à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé sont soumis à l'autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France (c. urb., art. L. 313-2).

En cinquième lieu, les demandes de permis de construire sont soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Ces demandes peuvent également faire l'objet d'un sursis à statuer.

En dernier lieu, le permis de démolir est requis pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité (c. urb., art. L. 421-3 et R. 421-28).

II. **Les zones d'aménagement concerté**

L'acte de création d'une ZAC produit par lui-même un certain nombre d'effets.

Sur les propriétaires de terrains compris dans son périmètre. Le code de l'urbanisme leur reconnaît la possibilité d'exercer le droit de délaissement régi par les dispositions des articles L. 230-1 suivants du code de l'urbanisme (c. urb., art. L. 311-2).

Par ailleurs, la création de la ZAC prive les propriétaires de biens préemptés du droit de priorité qui leur est reconnu par l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme en cas de cession de ce bien.

Sur le PLU lui-même. Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision du PLU a pour objet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur du périmètre d'une ZAC créée à l'initiative d'une personne publique autre que la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du PLU.

Lorsque la ZAC a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après l'avis favorable de cet établissement (c. urb., art. L. 123-15 et R. 123-20).

Sur les demandes de permis de construire. L'acte de création produit un effet direct sur la demande de permis de construire à laquelle l'autorité compétente peut opposer une décision de sursis à statuer (c. urb., art. L. 111-7).

III. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi

Il s'agit des zones de préemption relatives aux périmètres sensibles et aux espaces naturels sensibles des départements.

La loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 a substitué la législation des espaces naturels sensibles à celle des périmètres sensibles qui a été généralisée par la réforme de l'urbanisme réalisée par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976.

Dans ces périmètres et dans ces espaces, des zones de préemption peuvent être délimitées au profit notamment du département.

Toute aliénation, volontaire ou non, à titre onéreux et sous quelque forme que ce soit, doit faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (c. urb., art. L. 142-1 et s.).

L'existence de ce droit de préemption doit être mentionnée dans les certificats d'urbanisme (art. R. 410-15 c. urb.).

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

Les immeubles situés dans les périmètres concernés peuvent faire l'objet d'un droit de préemption lorsque la mutation est effectuée sous certaines formes (c. urb., art. L. 211-1 et s. ; L. 212-1 et s. ; L. 213-1 et s.).

L'existence de ces droits de préemption doit être, là encore, mentionnée dans les certificats d'urbanisme (art. R. 410-15 c. urb.).

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

La disposition n'a pas été reprise par l'article R. 421-28 relatif au champ d'application du permis de démolir.

VI. Les périmètres de développement prioritaire délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur

Cette annexe renvoie au titre II de la loi consacré aux « réseaux classés de distribution de chaleur » (art. 5, 6, 7, 10 et 11).

Article 5. – *En vue de favoriser une utilisation rationnelle des ressources énergétiques et de prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques de proximité, une collectivité locale ou un groupement de collectivités locales peut demander le classement d'un réseau de distribution de chaleur et de froid existant ou à créer et situé sur son territoire. Ne peuvent bénéficier d'un classement que les réseaux alimentés majoritairement par de la chaleur produite à partir d'énergies renouvelables, d'énergies de récupération ou par cogénération, ainsi que les réseaux de froid.*

Ce classement est prononcé par le préfet après enquête publique pour une durée déterminée qui ne peut excéder trente ans. Il est subordonné à la condition que, compte tenu des mécanismes de financement mis en place par les pouvoirs publics dans le cadre de leur politique des économies d'énergie, l'équilibre financier de l'opération pendant la période d'amortissement des installations soit justifié notamment par une étude des besoins à satisfaire et par un bilan prévisionnel d'exploitation.

Le classement est prononcé par le préfet après enquête publique dans les neuf mois suivant le dépôt de la demande de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales. Passé ce délai, le silence de la préfecture vaut acceptation.

L'arrêté de classement précise la zone de desserte et détermine les modalités d'application des articles 6 et 7.

Dans la zone de desserte, le préfet, en liaison avec la collectivité locale ou le groupement des collectivités locales concerné établit une coordination entre le plan de développement du réseau et les politiques commerciales des établissements publics nationaux du secteur de l'énergie.

Article 6. – *La collectivité locale ou le groupement de collectivités locales bénéficiaire du classement peut définir, sur tout ou partie de la zone de desserte du réseau, un ou plusieurs périmètres de développement prioritaire. Ces périmètres doivent être compatibles avec les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur.*

Article 7. – *Dans les zones délimitées par le ou les périmètres de développement prioritaire, la collectivité locale ou le groupement de collectivités locales bénéficiaire du classement peut imposer le raccordement au réseau de toute installation nouvelle ou de tout ensemble d'installations nouvelles, qu'il s'agisse d'installations industrielles ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude excédant un niveau de puissance de 30 kilowatts.*

Cette obligation ne fait pas obstacle à l'utilisation d'installations de secours ou de complément.

Il peut être dérogé à cette obligation par une décision de la collectivité locale ou du groupement de collectivités locales bénéficiaire du classement. Ces dérogations ne peuvent être accordées que lorsque les installations visées :

- *utilisent des sources d'énergies renouvelables ou de la chaleur de récupération ;*
- *ne peuvent être raccordées au réseau dans des conditions économiques satisfaisantes ou dans le délai nécessaire pour assurer la satisfaction des besoins des usagers.*

Le refus de dérogation doit être motivé. La dérogation est réputée accordée à défaut de réponse dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la demande.

Les dérogations définies aux alinéas précédents sont prises après avis des services administratifs compétents.

Article 10. – *Seront punis d'une amende de 300 000 euros ceux qui auront contrevenu à l'obligation de raccordement mentionnée à l'article 7.*

Sont habilités à constater les infractions énumérées au présent article, outre les officiers de police judiciaire et les agents de police judiciaire appartenant à la catégorie définie par l'article 20 du code de procédure pénale, les fonctionnaires et agents publics commissionnés par le ministre chargé de l'industrie ainsi que ceux qui sont mentionnés au premier alinéa de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme.

Article 11. – *Les conditions d'application du titre 1er et du présent titre sont déterminées par un décret en Conseil d'État. Ce décret précise notamment la nature des renseignements à fournir en vertu de l'article 1er les formes et les modalités de l'enquête publique prévue à l'article 5 et la procédure de dérogation instituée par l'article 7.*

En vue de favoriser l'utilisation rationnelle des ressources énergétiques et de prévenir, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques de proximité, une collectivité locale ou un groupement de collectivités locales peut demander le classement d'un réseau de distribution de chaleur et de froid existant ou à créer, situé sur son territoire.

Ce classement est prononcé par le préfet après enquête publique pour une durée déterminée qui ne peut excéder trente ans.

L'arrêté de classement précise la zone de desserte, dans laquelle est établie une coordination entre le plan de développement du réseau et les politiques commerciales des établissements publics nationaux du secteur de l'énergie.

La collectivité locale ou le groupement de collectivités locales bénéficiaire du classement peut définir, sur tout ou partie de la zone de desserte du réseau, un ou plusieurs périmètres de développement prioritaire, qui doivent être compatibles avec les dispositions des documents d'urbanisme.

Dans les zones délimitées par le ou les périmètres de développement prioritaire, la collectivité locale ou le groupement de collectivités locales bénéficiaire du classement peut imposer le raccordement au réseau de toute installation nouvelle ou de tout ensemble d'installations nouvelles, qu'il s'agisse d'installations industrielles ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude excédant un niveau de puissance de 30 kWh.

Cette obligation ne fait pas obstacle à l'installation d'utilisation de cours ou de complément.

VII. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les

périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural

Article L. 126-1. – *Afin de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et d'assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables, les conseils généraux peuvent, après avis des chambres d'agriculture et du centre national de la propriété forestière, définir :*

Les zones dans lesquelles des plantations et des semis d'essences forestières ou dans lesquelles la reconstitution après coupe rase peuvent être interdits ou réglementés ; lorsqu'elles s'appliquent à des terrains déjà boisés, les interdictions ou réglementations ne peuvent concerner que des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif dont la superficie est inférieure à un seuil de surface par grande zone forestière homogène défini par le conseil général après avis du Centre national de la propriété forestière et de la chambre d'agriculture selon des modalités fixées par décret en Conseil d'État, sur la base des motifs visés au premier alinéa. Les interdictions et les réglementations ne sont pas applicables aux parcs ou jardins attenant à une habitation.

Les productions de sapins de Noël font l'objet d'une déclaration annuelle portant sur la surface, la densité, le lieu et la date de plantation, auprès du conseil général.

On entend par production de sapins de Noël la plantation d'essences forestières, dont la liste est fixée par décret, et qui remplit des conditions également fixées par décret.

Au cas de plantations ou semis exécutés en violation de ces conditions, les exonérations d'impôts et avantages fiscaux de toute nature prévus en faveur des propriétés boisées ou des reboisements sont supprimés, les propriétaires peuvent être tenus de détruire le boisement irrégulier ou se voir interdire de reconstituer les boisements après coupe rase ; il peut, lors des opérations d'aménagement foncier, ne pas être tenu compte de la nature boisée du terrain, il peut être procédé à la destruction d'office des boisements irréguliers ;

La reconstitution des boisements après coupe rase ne peut être interdite :

- lorsque la conservation de ces boisements ou le maintien de la destination forestière des sols concernés est nécessaire pour un des motifs énumérés à l'article L. 341-5 du code forestier ;

- lorsque ces boisements sont classés à conserver ou à protéger en application de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

Les interdictions de reconstitution de boisements doivent être compatibles avec les objectifs définis par les orientations régionales forestières prévues à l'article L. 122-1 du code forestier.

Lorsque, après déboisement, le terrain faisant l'objet d'une interdiction de reconstituer le boisement ne peut être mis en valeur, notamment à des fins agricoles, dans des conditions économiques normales, le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité publique qui a édicté la réglementation ou qui s'est opposée au boisement de procéder à son acquisition dans les conditions et délais prévus à l'article L. 123-17 du code de l'urbanisme. À défaut d'accord amiable sur le prix ou de levée de l'interdiction de reconstituer le boisement dans un délai de trois mois, le juge de l'expropriation saisi par les propriétaires ou la collectivité publique concernée prononce le transfert de propriété et fixe le prix du bien.

Afin de favoriser une meilleure répartition des terres entre les productions agricoles, la forêt, les espaces de nature ou de loisirs et les espaces habités en milieu rural et d'assurer la préservation de milieux naturels ou de paysages remarquables, les conseils généraux peuvent définir les zones dans lesquelles

les plantations et les semis d'essence forestière ou dans lesquelles la reconstitution après coupe rase peuvent être interdits ou réglementés.

Lorsqu'elles s'appliquent à des terrains déjà boisés, les interdictions ou réglementations ne peuvent concerner que les parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif dont la superficie est inférieure à un seuil de surface singulier défini par le conseil général après avis du Centre national de la propriété forestière et de la chambre d'agriculture selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État sur la base des motifs visés au premier alinéa.

Les interdictions et réglementations ne sont pas applicables aux parcs ou jardins attenants à une habitation.

VIII. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre I^{er} du code minier

Du fait de la réforme du code minier réalisée par l'ordonnance n° 2011-91 du 20 janvier 2011 portant codification de la partie législative du code minier, le titre II du livre I^{er} de l'ancien code minier relatif aux « recherches de mines » est désormais codifié au chapitre I^{er} du titre II intitulé « La recherche » du livre I^{er} (art. L. 121-1 à L. 121-5 c. minier).

D'autre part, le titre III du livre I^{er} de l'ancien code minier relatif aux travaux d'exploitation des mines en vertu d'une concession ou par l'État est désormais codifié au chapitre I^{er} intitulé « Le droit d'exploiter » du titre III intitulé « L'exploitation » du livre I^{er} (art. L. 131-1 à L. 131-5 c. minier).

Enfin, le titre V du livre I^{er} de l'ancien code minier relatif aux gîtes géothermiques à basse température, dont l'autorisation préfectorale détermine soit l'emplacement du ou des forages à entreprendre, soit le tracé d'un périmètre à l'intérieur duquel ces forages peuvent être exécutés, est désormais codifié dans le livre I^{er}, titre II, chapitre IV, section 3 intitulée « La recherche de gîtes géothermiques à basse température » (art. L. 124-3 à L. 124-9 c. minier).

L'article R. 123-13, 8° devra donc être mis à jour.

En tout état de cause, cette annexe appelle deux observations :

1. On peut se demander si une telle information ne relève pas plutôt du porter à connaissance.
2. On relèvera que l'article R. 123-11 dispose que les documents graphiques des PLU font, en outre, apparaître, s'il y a lieu : « *c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

IX. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1 et L. 334-1 du code minier

Ainsi que cela a été précisé précédemment, l'ordonnance n° 2011-91 du 20 janvier 2011 a réécrit la partie législative du code minier et a procédé à la numérotation des articles.

Les articles 109 et 109-1 sont remplacés par les articles L. 321-1 et L. 334-1 du code minier.

Article L. 321-1 du code minier. – *Lorsque la mise en valeur des gîtes d'une substance relevant du régime des carrières ne peut, en raison de l'insuffisance des ressources connues et accessibles de cette substance, atteindre ou maintenir le développement nécessaire pour satisfaire les besoins des consommateurs, l'intérêt économique national ou régional, des décrets en Conseil d'État peuvent définir des zones spéciales de carrières.*

Cette définition s'effectue au vu d'une évaluation de l'impact sur l'environnement des activités envisagées. Elle est précédée d'une consultation de la ou des commissions départementales compétentes en matière de carrières et de l'accomplissement d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L. 334-1 du code minier. – *Lorsqu'une coordination d'ensemble de l'exploitation des carrières et de la remise en état du sol est nécessaire pour éviter la dégradation du milieu environnant et permettre le réaménagement des terrains après l'exploitation sans pour autant compromettre la satisfaction des besoins des consommateurs, de l'économie générale du pays ou de celle de la région, des zones d'exploitation coordonnée des carrières sont délimitées par décret en Conseil d'État.*

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

Cette annexe concerne les divisions foncières au sein des espaces naturels identifiés par délibération du conseil municipal.

L'article L. 111-5-2 habilite le conseil municipal à décider, par délibération motivée, dans les parties de la commune identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, de soumettre à déclaration préalable, à l'intérieur de zones qu'il délimite, toute division volontaire en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière par vente ou location simultanée ou successive².

² CAA Bordeaux 22 nov. 2011, Commune de Cestas, req. n° 11BX01182 ; *Constr.-Urb.* 2012, n° 2, note P. Cornille : le régime de la déclaration doit résulter d'une délibération. – CAA Marseille 17 mars 2010, Commune du Plan d'Aups Sainte-Baume, req. n° 09MA02058 : une commune ne peut instituer le régime de la déclaration préalable pour assurer la pérennité de caractéristiques paysagères d'un quartier urbanisé.

Cette déclaration doit être adressée à la mairie. Le maire peut, dans un délai de deux mois, à compter de sa réception, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces.

Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.

Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande d'autorisation de lotir formulée en application des articles L. 315-1 et suivants dispense de la déclaration.

Lorsqu'une vente ou une location est effectuée en violation des dispositions de l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte.

XI. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut également surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État, dans le département.

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorisation administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

En application de l'article L. 410-1, le certificat d'urbanisme mentionne lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

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

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie des coûts des équipements publics réalisés, pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Enfin, sont exonérées de la participation prévue les constructions édifiées dans une ZAC, lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

Le certificat d'urbanisme indique la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain qui en fait l'objet (c. urb., art. L. 410-1).

NB : Le régime du PAE, résultant des articles L. 332-9 à L. 332-11 du code de l'urbanisme, a été abrogé par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Toutefois, il demeure applicable dans les secteurs des communes où un PAE a été institué antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi précitée et jusqu'à ce que le conseil municipal décide de clore le programme (loi du 29 décembre 2010, art. 28-B-4).

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

Article L. 571-10. – *Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.*

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées.

Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit.

En application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement et de l'article 5 du décret n° 95-21 du 21 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre dans chaque département, le préfet doit recenser et classer les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Sur la base de ce classement, il doit déterminer, après consultation des communes les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectées par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les prescriptions d'isolement acoustiques édictées à ce titre et la référence des arrêtés préfectoraux qui les édictent de même que l'indication des lieux où ils peuvent être consultés figurent elles-mêmes en annexe du PLU (c. urb., art. R. 123-14 5°).

XIV. Le plan des zones à risque d'exposition au plomb

Ce plan est établi et délimité par le préfet en vertu du code de la santé publique (art. L. 1334-1 à L. 1334-17).

Dans ces zones, un état des risques d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, ou à tout contrat de vente d'immeuble ou d'habitation construit avant 1948 (CCH, art. L. 271-4).

XV. Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Pour mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, le département peut délimiter des périmètres d'intervention avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique.

Ces périmètres doivent être compatibles avec les SCOT, s'il en existe. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un PLU, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de ZAD (c. urb., art. L. 143-1).

Le département élabore au sein de ces périmètres, en accord avec la ou les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents, un programme d'action qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages (c. urb., art. L. 143-2).

À l'intérieur de ces périmètres et en dehors des zones de préemption des espaces naturels sensibles, les terrains peuvent être acquis par la SAFER à la demande et au nom du département par la voie de la préemption régie par les dispositions de l'article L. 143-2 9° du code rural. En l'absence de SAFER, le département peut exercer lui-même le droit de préemption, s'il n'a pas donné mandat à un établissement public foncier local (c. urb., art. L. 143-3).

XVI. Le report des secteurs concernés par les dépassements de coefficient d'occupation des sols

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE, art. 4) a ouvert au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent la possibilité d'autoriser un dépassement du volume constructible résultant des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols édictées par le PLU pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (art. L. 123-1-1 devenu L. 123-1-11 par l'effet de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) ou en faveur des programmes comportant des logements locatifs sociaux (art. L. 127-1).

À la date de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme (soit au plus tard le 1^{er} janvier 2013), seul le règlement pourra instituer une telle faculté de dépassement.

Ces majorations peuvent être instituées par la procédure simplifiée de modification (art. L. 123-13-3 c. urb.).

Les secteurs concernés par les dépassements doivent figurer en annexe du PLU (modification introduite par le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 MOLLE) et les délibérations qui précisent les limites de ces dépassements doivent être jointes aux documents graphiques faisant apparaître ces secteurs (art. R. 123-13, 16°).

XVII. Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial

Le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a ajouté un 17° à l'article R. 123-13 aux termes duquel les annexes doivent reporter les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial (art. L. 332-11-3 c. urb.).

XVIII. Les secteurs concernés par un dépassement des règles d'urbanisme pour des constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 a autorisé le dépassement du coefficient d'occupation des sols, dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles d'urbanisme du PLU, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (art. L. 128-1 c. urb.).

La loi n° 2010-788 du 2 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a habilité le conseil municipal à autoriser un dépassement des

règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération (art. R. 111-21 CCH).

Lors de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme (au plus tard le 1^{er} janvier 2013), c'est le règlement du document qui seul peut instituer le dépassement. Ce dernier peut cependant être institué par une modification simplifiée (art. L. 123-13-3 c. urb.).

Depuis l'entrée en vigueur du décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011, les annexes du PLU doivent faire apparaître les secteurs où le dépassement a été institué.

XIX. Les périmètres dans lesquels le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a introduit dans le code de l'urbanisme un article L. 111-6-2 qui dispose : « *Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant* ».

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme. Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines (art. L. 111-6-2, al. 2 et 3 c. urb.).

Le décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011 fait obligation aux annexes du PLU de reporter les périmètres dans lesquels l'interdiction formulée par le premier alinéa de l'article L. 111-6-2 ne s'applique pas en application de ses alinéas 2 et 3.